

Immobilieninvestments in Slowenien

In meiner letzten Kolumne habe ich über die Möglichkeit von Immobilieninvestments in Tschechien geschrieben. Weitere interessante Chancen bieten sich in Slowenien an. 2008 wurde das Land besonders stark von der Wirtschaftskrise getroffen. Die Immobilienpreise sind bis zu 50 Prozent eingebrochen, Projektentwickler haben ihre Projekte eingestellt und der Zusammenbruch der Hypo Alpe Adria hat das ihre dazu getan. Wie immer, wenn es zu Einbrüchen kommt, ergeben sich für Investoren, die ein überschaubares Risiko nicht scheuen, sehr gute Investmentchancen. Die Wirtschaft hat in Slowenien wieder angezogen. Letztes Jahr ist das BIP um 2,5 Prozent gewachsen und von ähnlichen Wachstumsraten kann auch heuer ausgegangen werden. Österreich und das Euroland liegen dazu im Vergleich weit zurück.

Die Immobilienpreise in Ljubljana waren im Jahr 2008 noch im Durchschnitt € 2800/m². Bis 2014 sind diese auf € 1900/m² gefallen. Aktuell liegen sie auf der Höhe von vor 2008. Aufgrund fehlender Investments besteht ein großer Rückstand an der Entwicklung von neuen Wohnbauprojekten. Das Angebot an Wohnraum besteht derzeit aus Altbauwohnungen, die weder dem Qualitätsanspruch, noch den geforderten Grundrissen und Größen entsprechen. Wenige Neubauprojekte in den Ballungszentren erfreuen sich großer Nachfrage. Gesucht werden Wohnungen in Lagen mit guter Infrastruktur in Maribor oder Ljubljana mit einer Größe von ca. 70 m². Projektentwickler beginnen in diese Lücke zu stoßen und die ersten Bauprojekte sprießen aus dem Boden. Sich bei solchen Projekten zu beteiligen, erscheint sinnvoll und Erfolg ver-

sprechend. Über die günstige Situation hinaus finden Investoren in Slowenien auch eine sehr interessante steuerliche Umgebung vor. Die Slowenische Flat Tax von 17 Prozent wird über ein Doppelbesteuerungsabkommen in Österreich übernommen und erhöht lediglich die Progression. D.h. eine Endbesteuerung von unter 25 Prozent ist erreichbar. Slowenien ist eine Chance für First Mover, denken Sie wie ein Unternehmer und ergreifen Sie diese.



MARIO KMENTA,

Geschäftsführer,
trivium GmbH

mario.kmenta@trivium.at