

WIRTSCHAFTSSTANDORT*Das neue urbane Zentrum*

WIEN. Neu Marx ist mit den Branchenschwerpunkten Medien, Forschung, Technologie und Kreativwirtschaft schon jetzt ein bedeutender Faktor für den Wirtschafts- und Lebensstandort Wien und wird in Zukunft noch weiter wachsen. Die Marx Halle ist ein wesentlicher Teil davon – hier soll ein Nutzungsmix aus Dienstleistungen, Gewerbe, Start-ups, Co-Working-Spaces, Kultur und Gastronomie für Belegung und öffentliche Zugänglichkeit sorgen.

„Insgesamt werden hier in den nächsten Jahren 4.000 Arbeitsplätze und 1.000 Wohnungen entstehen“, erklärt der Geschäftsführer der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, Stephan Barasits.

Moderner Start-up-Hub

„Neu Marx ist Teil der Gesamtplanungen ‚Erdberger Mais‘“, erklärt Barasits.

„Hier geht es nicht um die Erhaltung einer provisorischen Konzerthalle, sondern um die Entwicklung eines modernen Stadtteils, der dazu beitragen kann, Wien als internationales Start-up-Hub zu etablieren. Die Marx Halle ist Teil dieses Konzepts zur Standortentwicklung.“

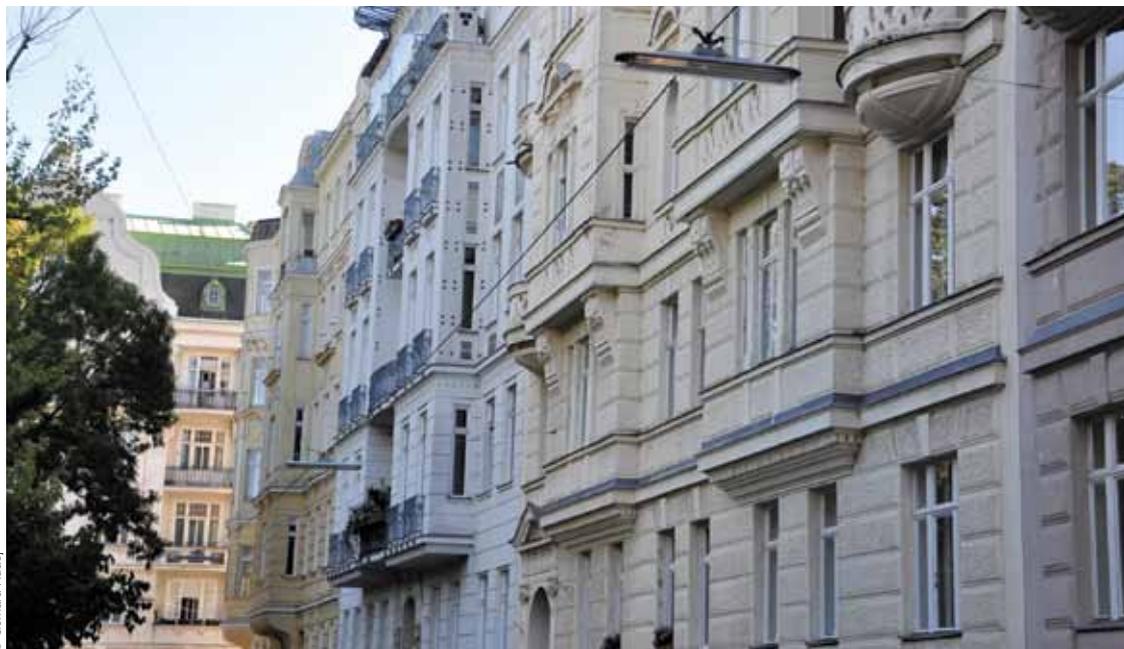
**Marx Halle**

Die Nutzung als Eventlocation war eine Zwischenlösung – nun werden die Pläne zur Zukunft des Standortes Neu Marx umgesetzt.

© Maurer & Partner ZT GmbH

1,7 Mrd. € „schwer“

Nach gleich mehreren Rekordjahren in Folge hat sich der heimische Zinshausmarkt auf hohem Niveau stabilisiert.



© Gerhard Hudej

Ein Vorteil dieses Marktes: Als Zinshaus-Eigentümer ist man von den Finanzmärkten relativ unabhängig.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Die Bundeshauptstadt ist im Zinshausmarkt hinsichtlich der Anzahl abgeschlossener Verkäufe wenig überraschend mit großem Abstand voraus: 367 Zinshäuser wechselten im Vorjahr in Wien den Eigentümer; somit fanden hier 53% aller Transaktionen statt.

Die zweitmeisten Transaktionen wurden in der Steiermark verbucht (79), gefolgt von NÖ (69), OÖ (61), Tirol (35), Kärnten (32), Salzburg (26), Vorarlberg (12) und dem Burgenland (8).

Auch in Bezug auf das erzielte Marktvolumen dominiert Wien klar den Markt: Die hier erzielten 1,29 Mrd. € entsprechen knapp 75% des österreichweiten Gesamtvolumens. Das hohe Preisniveau wird dadurch verdeutlicht, dass der Anteil der Bundeshauptstadt an allen Transaktionen wesentlich geringer ist als jener am Gesamtvolumen. Allerdings hat Wien gegenüber den Bundesländern sowohl bei der Transaktionsanzahl als

auch beim Volumen leicht an Dominanz eingebüßt: 2015 betrug der Anteil an den Transaktionen 55 und jener am Volumen 76,5%.

Die teure Mozartstadt

Was die erzielten Marktvolumina betrifft, fällt die Rangreihung anders aus: Die zweite Position geht hier an Salzburg mit rund 153,5 Mio. € Umsatz. Dies ist insofern erstaunlich, als Salzburg nach der Transaktionsanzahl nur siebentstärkstes Bundesland ist.

Das bedeutet, dass pro Transaktion in Salzburg besonders hohe Volumina bewegt wurden.

An der dritten Stelle folgt die Steiermark mit 71,6 Mio. €. Platz vier, gemessen am Volumen, geht an NÖ (71,3 Mio.). Tirol belegt auch hier den fünften Rang (58,8 Mio.). Es folgen OÖ (51,2), Kärnten (18,4), Vorarlberg (8,4) und das Burgenland (4,7 Mio. €).

Als einziger österreichweit vertretener Spezialist für die Vermarktung von Zinshäusern hat Hudej Zinshäuser die Marktteilnehmer in die Gruppen „Privat“, „Firma“, „Stiftungen“ und „Institutionen“ eingeteilt. Die gewerblichen Akteure („Firma“) sind bei der Transaktionsanzahl nur im Einkauf bestimmend: Sie kauften 411 Zinshäuser (59,6%); danach folgen die Privaten mit 215 gekauften Zinshäusern.

Beim Verkauf sieht es anders aus: Hier liegen die Privaten mit 352 verkauften Häusern (51,1%) deutlich voran. Es folgen die Firmen mit 271 Stück (39,3%) vor den Stiftungen, die 37 Zinshäuser ein- und 43 verkauften.

”

Zusätzlich zu Wien rücken die Landeshauptstädte immer stärker in den Fokus der Investoren.

Gerhard Hudej
Hudej Zinshäuser

“