

**FUSIONSPLÄNE ZU ENDE****US-Investor steigt bei CA Immo ein**

WIEN. Die Immofinanz verkauft ihren 26%-Anteil an der ebenfalls börsennotierten CA Immo um 757,9 Mio. € oder 29,5 € je CA Immo-Aktie an den US-Investor Starwood.

Der Verkauf betrifft 25.690.163 CA Immo-Inhaberaktien und vier Namensaktien, mit denen Entsandungsrechte in den CA Immo-Aufsichtsrat verbunden sind.

**BUCHTIPP****Architektur-Trends auf der Spur**

WIEN. Das druckfrische „Architektur im Mittelpunkt“ greift heiße Eisen auf. Wohnnet-GF Emanuel Führer: „Hier gibt's Zukunftsperspektiven und Analysen, die garantiert keinen Planer und Entwickler kalt lassen!“

Wohnnet-CR Rudolf Grüner spricht von einem bunten, zunehmend digitalen Bild „vom schlichtweg atemberaubenden Restaurant, das seine Besucher buchstäblich ins Wasser setzt, über die Balance zwischen effizientem und behaglichem Bauen und Sanieren, kindgerechter Urbanität und digitalen Weichenstellungen in der globalisierten Stadt bis hin zu City-Trends, die Architekten hoch hinaus arbeiten lassen“.



© wohnnet



© EHL Immobilien

**EHL-GF Michael Ehlmaier**

„Es ist sicher sinnvoll, schon jetzt die Auswirkungen von Zukunftstrends wie insbesondere den Anstieg der lärm- und emissionsarmen Elektromobilität zu antizipieren.“

# Höhere Preise im engeren Markt

Das Zinshaus-Business schloss in den ersten Monaten 2018 nahtlos an die gute Performance des Vorjahres an.

WIEN. Das Transaktionsvolumen bei Zinshäusern entwickelt sich weiter stabil, und es ist davon auszugehen, dass der Vorjahreswert von 1,35 Mrd. € heuer wieder erreicht werden kann.

Die Anzahl der Deals ist dabei weiterhin rückläufig. 2017 wurden 495 Deals abgeschlossen – ein Minus von 17,5% gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres. Die durchschnittliche Transaktionsgröße ist hingegen weiter gestiegen.

**Um keinen Preis verkaufen ...**

Vor allem der Anteil der Objekte zwischen sechs und zehn Mio. € ist von 16 auf 24% des Gesamtmarkts gestiegen, die kleineren Objekte (bis 6 Mio.) und auch das Spitzensegment (mehr als 10 Mio. €) verloren hingegen Marktanteile.

Das Transaktionsvolumen 2017 hat sich trotz der weiter

steigenden Preise, die im Vergleich zu 2016 bei ähnlicher Lage- und Objektqualität um bis zu 15% zulegen konnten, leicht rückläufig entwickelt.

Das hohe Preisniveau ist nämlich nur für eine relativ kleine Gruppe von Investoren ein Anreiz, zu verkaufen. „Derzeit wollen die meisten Privatinvestoren ebenso wie Banken und Versicherungen trotz des hohen Preisniveaus geradezu im Wortsinn um keinen Preis verkaufen“, erklärt Michael Ehlmaier, Geschäftsführender Gesellschafter von EHL Immobilien. „Zahlreiche Investoren, die durchaus bereit sind, marktadäquate Preise zu bezahlen, kommen daher insbesondere dann, wenn sie nur in Bestlagen suchen, lange Zeit nicht zum Zug – und das zu geringe Angebot bremst die Entwicklung des Markts bis zu einem gewissen Grad.“

Innerhalb des Gürtels stiegen die Preise in Leopoldstadt und Mariahilf besonders stark; auffällig dabei ist, dass das Plus in diesen Bezirken im unteren Preisbereich mit jeweils 16 deutlich größer ist als im oberen Preisbereich mit 8% in Leopoldstadt bzw. 6% in Mariahilf.

**Öffis bringen Wertsteigerung**

Am stärksten war der Anstieg mit rund 30% in Floridsdorf, das aber nur einen relativ kleinen Zinshausbestand aufweist.

Mit einem Plus von ca. 23% konnten die Zinshauspreise in Hernals, wo mittlerweile zwischen 1.350 und 2.450 €/m<sup>2</sup> erzielt werden können, besonders stark zulegen.

Hier schlägt sich bereits jetzt die mittelfristige Wertsteigerung durch den Bau der U5 nieder, die ab 2025 zum Elterleinplatz fahren soll. (pj)