



Roland Schmid: „Die Parkplatzverkäufe steigen kontinuierlich, der Durchschnittspreis bleibt im Wesentlichen konstant.“

19.000 €, wobei es deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Bezirken gibt. Im 11. Bezirk lag der Durchschnittspreis bei unter 15.000, im 7. Bezirk bereits bei 31.000 €.

#### Konstante Durchschnittspreise

Der Durchschnittspreis erreichte seinen Zenit 2015 mit fast 19.600 €. „Die teuerste Transaktion im Beobachtungszeitraum wurde 2017 durchgeführt“, berichtet Roland Schmid, Owner und CEO der IMMOUnited GmbH. „Es handelte sich damals um einen einzelnen Parkplatz im ersten Bezirk um 125.000 Euro.“

Stellplätze werden oft auch als Teil einer Liegenschaft verkauft. Der Anteil an Wohnungen inkl. Abstellplatz beträgt ca. 57%. „Dieser Wert ist im Laufe der Zeit ungefähr gleichgeblieben“, sagt Schmid.

Die Analyse der Abgeber und Abnehmer von einzelnen Stellplätzen fällt sehr eindeutig aus: Bei den Abgebern handelt es sich in knapp 72% um juristische Personen. Nicht einmal ein Drittel der Verkäufer sind Privat- bzw. natürliche Personen.

Die Käuferseite zeigt ein komplementäres Bild: Der Anteil an privaten Käufern liegt hier bei über 78%, der Rest entfällt auf juristische Personen. (pj)

# Park mal wieder

IMMOUnited hat das Business rund um die Stellplätze in der Bundeshauptstadt genau unter die Lupe genommen.

WIEN. Täglich beschäftigen sich die Menschen in der Bundeshauptstadt mit der Frage, wo das Auto einen passenden Abstellplatz findet. Die IMMOUnited GmbH hat deshalb Kaufverträge und (historische) Nutzwertgutachten ausgewertet: Aus knapp 18.500 Nutzwertgutachten resultierten insgesamt mehr als 81.000 Pkw-Stellplätze in Wohnungseigentumsobjekten.

Waren es 2013 insgesamt „nur“ knapp 3.900 verkaufte Parkplätze, lag diese Zahl 2017 bereits bei mehr als 5.200.

Enorme Anstiege gab es vor allem in der Innenstadt (+240%) und im 10. Bezirk (+173%). Hier muss jedoch relativierend festgehalten werden, dass sich die Anzahl verkaufter Stellplätze im 1. Bezirk im niedrigen zweistelligen Bereich befindet. Im 10.

Bezirk wurden hingegen 2013 ca. 200 Parkplätze verkauft, 2017 waren es mehr als 500. Auch im 9. und 11. Bezirk ist die Anzahl im beobachteten Zeitraum um 136 bzw. 135% gestiegen.

Im Rahmen der IMMOUnited Stellplatzanalyse wurden außerdem die durchschnittlichen Transaktionspreise betrachtet.

2013–17 lag der Transaktionspreis bei durchschnittlich

## S Immo vermietet „The Mark“

Die zwei Bürogebäude sind zu drei Viertel vergeben.

BUKAREST. Kurz vor der Fertigstellung ihres Büroprojekts The Mark hat die S Immo namhafte Mieter gewonnen: Mit mehr als 8.500 m² Fläche bezieht Deloitte Romania gleich acht Stockwerke des Bürogebäudes, auch Dentons, eine der größten international tätigen Anwaltskanzleien, Infosys, ein multinationaler IT-Konzern, WPP, das weltweit führende Kommunikationsagen-

turen-Netzwerk, und Starbucks zählen zu den neuen Mietern.

An einem Kreuzungspunkt in der Nähe des Victoriei Platzes gelegen, bietet der 15 Geschosse hohe Turm gemeinsam mit dem sieben Etagen umfassenden Flachbau rund 25.500 m² vermietbare Fläche. S Immo strebt für das Projekt ein BREEAM-Nachhaltigkeitszertifikat mit dem Level „Exzellent“ an. (pj)



The Mark besteht aus zwei Bürogebäuden mit moderner Ausstattung.