

Ein sicherer Hafen

Industrie 4.0 fordert Flexibilität und erhöhte Netzwerkbereitschaft auch bei Liegenschaften.

WIEN. Die gute Wirtschaftsentwicklung wirkt sich positiv auf die heimische Immobilienwirtschaft aus – zu diesem Schluss kommt der soeben veröffentlichte Marktbericht von Colliers International Österreich. Die Marktstimmung ist zuversichtlich, die Investitionsbereitschaft hoch, auch wenn das Transaktionsvolumen mit knapp mehr als vier Mrd. € den Vorjahreswert nicht ganz erreicht.

Hohe Lebensqualität und Kaufkraft, rechtliche Sicherheit und die positive demografische Entwicklung stärken das Vertrauen der Investoren in den österreichischen Markt. Zu den traditionell stark vertretenen deutschen

Käufern wird verstärkt Interesse aus dem asiatischen Raum beobachtet. Die Spitzenrendite liegt im Bürobereich aktuell bei etwa 3,8, bei erstklassigen Einkaufszentren bei rund 4%. Fachmarktzentren bringen eine Rendite von rund 5,25, High-Street-Retail rund 3,2, Hotels rund 4,25 und Logistik rund 5,5 Prozent.

Dementsprechend rücken die Landeshauptstädte zunehmend in den Investorenfokus, und man kann verstärktes Interesse im Wohnbereich erkennen.

Weitere Markterkenntnisse

„Das große Angebot an Erst- und Zweitbezugsflächen erhöht den Druck auf Vermieter“, erläutert



© Colliers

Thomas Belina

„Die Assetklasse Wohnen wird interessanter. Im ersten Halbjahr dominierte jedoch Retail dank zweier großvolumiger Transaktionen: kika/Leiner-Portfolio und Mariahilfer Straße 47.“

Thomas Belina von MD Colliers Österreich den Büromarkt. „Die Vermietungsleistung steigt hier ebenso wie der Leerstand.“

Im Wohnbereich führt der Nachfrageüberhang auch in bisher weniger nachgefragten Lagen zu Preissteigerungen. Barrierefreiheit und der Single-Haushalt-Trend verändern die Grundrissplanungen.

„Das Thema City-Logistik wird sowohl Privatwirtschaft als

auch Politik vor neue Herausforderungen stellen“, sagt Belina.

Beim Retail bleibt in der Wiener Innenstadt das „Goldene U“ die attraktivste Lage, Rotenturmstraße und Brandstätte werden zunehmend stärker nachgefragt. Die Online-Konkurrenz führt zu neuen Strategien: „Retailtainment“ soll den stationären Handel wieder interessant machen. (pj)

SIMMO

CLEVER GEPLANT

Wir haben für die Auswahl und Planung unserer Immobilienprojekte eine intelligente Strategie. Für Werte, die wachsen. simmoag.at

#vorausplaner #schlaufuchs