



© Panthermedia.net/Zebrik

Die Gewerbeimmobilie ist noch kein Rohbau, verkauft ist sie dennoch – der Trend zu Forward Deals ist ungebrochen.

Ein gutes Jahr

Österreichische Gewerbeimmobilien bleiben gefragt – besonders bei internationalen Investoren.

••• Von Helga Krémer

WIEN. „Es sieht gut aus am Investmentmarkt Österreich. Es gibt Rekordjahre und es gibt sehr gute Jahre – 2019 ist bis jetzt ein sehr gutes Jahr“, meint Georg Fichtinger, Head of Investment Properties, CBRE. Rund 830 Mio. € wurden von Jänner bis März 2019 in Gewerbeimmobilien investiert; der

Großteil – ca. 71% – entfiel dabei auf Büroimmobilien.

Bei genauerer Betrachtung des Investorenkreises fällt eine internationale Komponente ins Auge: Rund 21% der Investments wurden von deutschen Investoren getätigt, weitere rund 62% des Investmentvolumens kam von anderen (nicht-deutschen) internationalen Investoren. „Nur“ etwa 17% der Investments

gehen auf die Konten österreichischer Investoren.

Nachdem das Angebot an Büroimmobilien im Jahr 2018 reduziert war, entfielen auf diese Assetklasse laut CBRE-Analyse im ersten Quartal 2019 wieder rund 71% des Transaktionsvolumens; etwa 12% wurden in Hotels und ca. 9% in Wohnimmobilien investiert. Aufgrund der umfangreichen Pipeline gehen

Experten aber davon aus, dass sich vor allem der Anteil der Wohnimmobilien in den kommenden Monaten steigern und diese Assetklasse per Jahresende einen wesentlichen Anteil am Transaktionsvolumen einnehmen wird.

Forward Deals bleiben beliebt

Nach wie vor stark – und sicherlich auch 2019 bestimmend – sei der Trend zu Forward Deals, heißt es bei den Gewerbeimmobilien-Spezialisten. Bereits 2018 seien rund 18% des Investmentvolumens in Österreich im Rahmen von Forward Deals abgewickelt worden.

„Zeitspannen von 18 bis 24 Monaten zwischen Verkauf und Fertigstellung sind keine Seltenheit. Geht es nach den Entwicklern, könnten die Immobilien noch früher – bereits in der Planungsphase – verkauft werden“, so Fichtinger. „Um dies zu erreichen, müssen die Projekte allerdings von der Lage her unkritisch und damit gut vermietbar sein.“

Die Spitzenrenditen haben CBRE zufolge im ersten Quartal 2019 in Österreich in allen Assetklassen leicht nachgegeben: Büroimmobilien: 3,7%, Einkaufszentren: 4,05%, Fachmarktzentren: 5,5%, Logistik: 4,85%.

Große Nachfrage

Die Haring Group baut im Süden Wiens.

WIEN. In der Himberger Straße 28 in unmittelbarer Nähe zur U1-Station Neulaa errichtet die Haring Group auf einer Nutzfläche von ca. 8.540 m² 172 Eigentumswohnungen sowie drei Gewerbeflächen. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 36,3 Mio. €, die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant. Bereits beim Baustart waren knapp 50% der Einheiten verkauft. Die Woh-

nungen sind zwischen 35 und 68 m² groß und verfügen alle über großzügige Freiflächen wie Garten, Loggia, Terrasse oder Balkon. In der hauseigenen Tiefgarage entstehen 83 Stellplätze.

„Die U1-Verlängerung vom Reumannplatz nach Oberlaa hat im Süden Wiens neue, attraktive Wohnlagen entstehen lassen“, sagt Denise Smetana, Geschäftsführerin der Haring Group. (hk)



© bildraum.at

Die Nachfrage ist groß – fast 50% der Wohnungen waren zum Baustart verkauft.