



Hotellerie

Trotz Covid wird in Wien eifrig gebaut, hier etwa das Citadines Danube City Vienna als Teil des Stadtentwicklungsprojekts „Vienna TwentyTwo“ im 22. Bezirk.

Wird wirklich am Ende alles gut?

Colliers International hat den „Immobilienmarktbericht Österreich 2020“ herausgebracht.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Die Pandemie hinterlässt auch in der Immobilienbranche im wahrsten Sinn des Wortes deutliche Spuren – „dennoch gilt es, Zuversicht zu bewahren und nach vorn zu blicken, denn auch Krisenzeiten bergen immer neue Chancen“, schreibt Colliers.

So bleibt der heimische Immobilienmarkt für Investoren aufgrund seiner Stabilität und Planbarkeit gerade in Krisenzeiten attraktiv und hat nach einem schwachen ersten Quartal allmählich wieder Fahrt aufgenommen. Der Anteil internationaler Investoren bleibt hoch; besonders nachgefragt werden weiterhin Assetklassen wie Wohnen, Office oder Logistik.

Die Hotelbranche trifft die Krise nach dem Rekordjahr 2019 mit voller Wucht – aufgrund der ausbleibenden Nächtigungen vor allem internationaler Touristen überdenken einige Entwickler ihre geplanten Developments

oder passen den Nutzungs-Mix entsprechend an.

Im Büromarkt hat der Lockdown zu Beginn des Jahres für einen historischen Tiefstand an Vermietungen gesorgt und erholt sich nur langsam. Homeoffice ist in vielen Unternehmen nicht mehr wegzudenken – ein Umstand, der dafür sorgt, dass Mieter sich zunehmend Gedanken über die tatsächlich notwendige Bürofläche und höhere Flexibilität bei der Vertragsgestaltung machen.

Büro- und Retailmarkt

Der Retailmarkt wird vom Treibstoff Zuversicht befeuert – und frei werdende Flächen sorgen insbesondere in Toplagen, die sich trotz der Krise hoher Nachfrage erfreuen, für Bewegung.

Die Mietpreise bleiben damit stabil.

Landeshauptstädte profitieren vom hohen Anteil lokaler Kundschaft, dennoch äußert sich steigender Druck auch hier

in einigen bereits sichtbaren Leerständen.

Der private Rückzug hat an Bedeutung gewonnen, und Wohnbedürfnisse unterliegen einem kontinuierlichem Wandel: Das private Zuhause mutiert zum multifunktionalen Mix aus Schule, Office, Eigenheim und Restaurant. Freiflächen und Bewegungsmöglichkeiten in un-

mittelbarer Umgebung gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Industrie und Logistik zeigen deutlich das geänderte Konsumverhalten – der kontinuierliche Anstieg des Jahresumsatzes im Online-Handel führt zu ebenso steigender Nachfrage nach entsprechenden Lagerflächen.

Gemeinsam mit steigendem Paketvolumen wird die „Last Mile“ in der Citylogistik immer relevanter. Der Großraum Wien bleibt der wichtigste Logistikmarkt in Österreich.

Trendwende in Sicht

Insgesamt ist die Krise noch nicht überwunden – aber zumindest erste Anzeichen einer Trendwende sind erkennbar.

Deshalb sehen es die Experten von Colliers International wie Oscar Wilde: „Wenn es nicht gut ist, ist es noch nicht das Ende.“



Im Osten Wiens (Schemmerlstraße) entsteht ein neues City-Logistik-Zentrum.