

# Die Immo-Glaskugel

Engel & Völkers prognostiziert eine gesunde Marktregulierung bei Wohnimmobilien und Dämpfer im Bereich Commercial.

WIEN. Sowohl die Nachfrage als auch die Preise sind bei Eigentumswohnungen und -häusern in ganz Österreich 2021 sowie im ersten Halbjahr 2022 gestiegen, verdeutlicht der Engel & Völkers-Marktbericht 2022 für Wohnimmobilien in Österreich. Bedingt war dies durch das knappe Angebot und die verringerte Neubautätigkeit. Und 2023?

## Blick ins kommende Jahr

„Für 2023 gehen wir – je nach Lage – von Preissteigerungen auf moderatem Niveau aus. Durch die erschwerten Finanzierungsbedingungen und gestiegenen Zinsen ist in mittleren und einfachen Lagen zukünftig mit einer reduzierten Nachfrage zu rechnen. In den beliebtesten Lagen des Landes ist weiterhin mit Preissteigerungen und einem Nachfrageüberhang zu rechnen. Generell ist aber eine Abflachung der Preiszuwächse zu erwarten, was letztlich eine Rückkehr zu einem ausgeglichenen Immobilienmarkt mit gesunden Verhältnissen führen wird“, so Sylvia Verdorfer, Engel & Völkers-Gebietsleiterin für Österreich.



© Engel & Völkers Graz

**Performance** Überdurchschnittlich könnten die Immobilienpreise in guten Lagen und rund um die Ballungszentren Wien, Graz (Bild) und Linz steigen.

## Gewerbeimmobilien

Nicht nur die nach oben zeigende Zinsentwicklung wirke sich dämpfend auf die Preisentwicklung des Gewerbeimmobilienmarkts aus, meint Christian Sommer, Geschäftsführer von Engel & Völkers Commercial Wien. „Die Pandemie hat zu Lieferkettenproblemen geführt, die nicht nur Preissteigerungen, sondern auch eine Ressourcenknappheit verursacht haben.

Diese Punkte erschweren in der Projektentwicklung die Erstellung einer verlässlichen Kalkulation und erhöhen somit das kaufmännische Risiko enorm.“

Ein Lösungsansatz sei die Diversifikation in renditestärkere Assetklassen. Besondere Investitionsschwerpunkte bilden der Logistikbereich, der Bürobereich und der Einzelhandel, sowie wieder verstärkt auch Hotelimmobilien. (hk)

## OFF MARKET-ANLAGE

### Ausgenutzte „Schockstarre“

WIEN/DÜSSELDORF. Nach der Großakquisition im Zollhafen Mainz kauft UBM Development im boomenden Düsseldorfer Medienhafen off market. Auf acht oberirdischen Stockwerken soll ein Bürogebäude in Holz-Hybrid-Bauweise mit mindestens 10.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche und unterirdisch auf über 4.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche 105 Stellplätzen entstehen. „Wir nutzen die aktuelle Schockstarre am Transaktionsmarkt, um unsere konservative Pipeline weiter aufzustocken“, so Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG.



© euroflubild.de/Hans Blosssey

## EXPANSION

### Aus Platzgründen weiterer Standort

WIEN. Otto Immobilien werde laut Geschäftsführer Eugen Otto zusätzlich zum Firmensitz in der Riemergasse 8 im ersten Bezirk im Herbst am Wiener Hauptbahnhof einen weiteren Standort mit rund 1.000 m<sup>2</sup> modernster Büroflächen mit höchstem Nachhaltigkeitszertifikat beziehen. Der seit mehr als 65 Jahren bestehende Firmenstandort – ein klassisches Gründerzeitgebäude – werde nun auf einer Fläche von 1.300 m<sup>2</sup> behutsam modernisiert und auf den letzten Stand der Technik gebracht.



| Best of – fair & transparent

## Abrupte Verabschiedung

Änderung im S Immo-Vorstand: Ettenauer geht.

WIEN. Der Chef der S Immo, Bruno Ettenauer, legte vergangene Woche überraschend schnell sein Vorstandsmandat bei dem Immobilienkonzern nieder. Darauf haben sich der Aufsichtsrat und Ettenauer „einernehmlich“ geeinigt, teilte die S Immo mit.

Sein Abgang folgte auf die kürzlich erfolgte Übernahme der S Immo durch die CPI Property Group. Ettenauers Agenden

wurden von S Immo-Vorstandsmitglied Herwig Teufelsdorfer übernommen.

Laut Ettenauer habe es in den Überlegungen hinsichtlich der zukünftigen Ausrichtung der Gesellschaft zum Teil sehr unterschiedliche Vorstellungen gegeben. Insofern sei es für ihn persönlich ein guter Zeitpunkt gewesen, die S Immo zu verlassen. (hk)



© Andreas Jakwerth