

STUDIENERGEBNISSE

*Trübe Stimmung
in Immo-Branche*

WIEN. Sieben von zehn Experten aus der Immo-Branche glauben, dass Europa noch vor 2023 in eine Rezession schlittern wird, so eines der Kernergebnisse der PwC-Studie *Emerging Trends in Real Estate 2023 – In the Eye of the Storm*. 91% fürchten die Inflation, 89% Zinsbewegungen, 88% das schwache Wirtschaftswachstum in Europa. Was die Immobilienwirtschaft betrifft, führen die stark gestiegenen Baukosten (92%) vor der Verfügbarkeit von Ressourcen (84%).

Schlagende Argumente

„Die Antworten der Befragten deuten darauf hin, dass für 2023 steigende Renditen und damit sinkende Immobilienwerte zu erwarten sind. Es herrscht allerdings Konsens, dass die Marktanspannungen nicht annähernd die Ausmaße wie bei der globalen Finanzkrise 2007 erreichen dürften.“, ordnet Marius Richter, Partner und Real Estate Leader bei PwC Österreich, die Studienergebnisse ein.



© PwC Österreich

Marius Richter, PwC

„Der Zinsanstieg wird aber dennoch für gravierende Auswirkungen am Markt sorgen.“

Wohnungsmelange

Wo einst Kaffee geröstet wurde, entsteht nun ein nachhaltiges Wohnquartier. Colliers und EHL vermittelten an die Buwog.

WIEN. Die Buwog Group GmbH hat das südlich von Wien gelegene, baugenehmigte Wohnentwicklungsquartier „Alvorada“ erworben. Verkäufer des Projekts ist die VD Wohn- und Businesspark Entwicklungs- und Errichtungs GmbH. Vermittelt wurde die Transaktion von Colliers und der zur EHL Gruppe zählenden EHL Investment Consulting mittels eines strukturierten Verkaufsprozesses im Rahmen eines Co-exklusiven Mandats. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Entlang der Otto-Deutsche-Straße in Vösendorf entsteht auf den ehemaligen Alvorada-Gründen ein nachhaltiges Wohnquartier, welches mit einer innovativen Energieversorgung mittels Tiefensonden und Photovoltaik den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und EU-Taxonomie Rechnung trägt.

Paradebeispiel für Umnutzung

Für die Buwog war neben der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz des Gesamtprojekts auch die attraktive Lage und das interessante Volumen ausschlaggebend für den Erwerb, berichtet Andreas Holler, Geschäftsführer der Buwog Group GmbH: „Die



© Office le Nomade

Alvorada Rund um einen zentralen Park situiert, entstehen in Vösendorf elf Wohnbauteile mit ca. 41.000 m² Wohnnutzfläche und ca. 520 Wohnungen.

Buwog hat in der Vergangenheit bereits mehrere Projekte am Stadtrand von Wien erfolgreich umgesetzt – über den Stadtrand hinauszugehen ist für uns eine logische Erweiterung unserer Entwicklungsaktivitäten.“

Dezoni Dawaraschwili, Geschäftsführer der VD Wohn- und Businesspark Entwicklungs- und Errichtungs GmbH ergänzt: „Die Quartiersentwicklung ‚Alvorada‘ ist ein Paradebeispiel für eine effiziente Umnutzung

eines vormals gewerblich genutzten Areals.“

Der erfolgreiche Verkauf dieses Wohnentwicklungsquartiers zeige laut Markus Mendel, Geschäftsführer der EHL Investment Consulting GmbH das weiterhin große Interesse der Investoren an attraktiven Investmentmöglichkeiten, die der österreichische Markt aufgrund der fundamental starken Nachfrage von Seiten der Nutzer biete. (hk)



© Gerald Beirer

„Verflüssigte“ Immobilien

Engel & Völkers gründet EV LiquidHome GmbH.

GRAZ. Der Immobilien-Teilverkauf mit Engel & Völkers LiquidHome ist ab sofort auch in Österreich möglich. Bei einem Teilverkauf können bis zu 50% der Immobilie zum aktuellen Marktwert verkauft werden. Über den veräußerten Anteil erhalten die Verkaufenden ein Fruchtgenussrecht, dürfen damit ihre Immobilie nutzen wie gewohnt, bleiben zu 100% wirt-

schaftliche Eigentümer und können eigenständig über Umbau, Renovierungen sowie Sanierungen der Immobilie entscheiden. Für die Nutzung des kompletten Eigenheims wird eine Gebühr analog einer anteiligen Miete fällig. „Mit dem Teilverkauf wird das Immobilienvermögen liquide“, erklärt Gerald Beirer (Bild), Geschäftsführer der EV LiquidHome GmbH. (hk)