

COLLIERS-VERMITTLUNG

Lingerie, Dessous und High Fashion

© Philipp Liplarski

WIEN. Colliers vermittelte an die Triumph-Gruppe einen neuen Store mit einer Verkaufsfläche von rund 180 m² auf der Mariahilfer Straße – in unmittelbarer Nähe des ersten KaDeWe Österreichs („Lamarr“), das voraussichtlich noch im kommenden Jahr eröffnet. „Auf der unteren Mariahilfer Straße ist eine Tendenz zu höherer Nachfrage von Konzepten aus dem Premiumsektor zu vermerken“, sagt Tanja Tanczer, Head of Retail bei Colliers.

Zentrale Lage

Auch im ersten Bezirk war Colliers nicht untätig und vermittelte an Laster Fashion Konzept ein Geschäftslokal im Zentrum Wiens. Das Objekt eines ehemaligen Souvenirgeschäfts in der Führichgasse, nahe der Kärntner Straße und der Albertina, beläuft sich auf eine Gesamtfläche von rd. 129 m². Colliers Österreich war vom Eigentümer exklusiv mit der Vermarktung der Fläche betraut worden.



© Colliers



© Arnold Immobilien

Immo-Experte

Markus Arnold, Alleineigentümer und CEO von Arnold Immobilien, ist mittlerweile mit zehn eigenen Niederlassungen europaweit aktiv.

Frühlingsgefühle bei First Movern

Bei Immo-Investoren folgt auf die Zurückhaltung im ersten Quartal 2023 gesteigertes Interesse in Q2.

WIEN. In Österreich ist dem europaweiten Trend folgend die Investmentaktivität im ersten Quartal 2023 deutlich zurückgegangen – sowohl im Vergleich zum Vorquartal als auch zum Vorjahr. Die abwartende Haltung der Investoren zeigt sich im geringen Investmentvolumen von rund 445 Mio. € im ersten Quartal. Laut der aktuellen Arnold Immobilien Marktanalyse entfiel rund die Hälfte des Transaktionsvolumens auf die Assetklasse Büro, gefolgt von Wohnen mit 22%, Industrie- und Logistikkimmobilien (15%) sowie Hotels (13%).

First come, first served

„Wir sehen allerdings, dass immer mehr Investoren aktiv werden, insbesondere die eigenkapitalstarken“, erklärt Markus Arnold, Alleineigentümer und CEO von Arnold Immobilien, und ergänzt: „Selten wie nie zuvor waren so viele hochwertige Objekte am Markt verfügbar

– die übrigens alle off-market gehandelt werden. Davon profitieren speziell die First Mover!“

Aktuell sind mit einem Anteil von rund 66% vor allem nationale Investoren aktiv, ein Trend, der auch in anderen westeuropäischen Märkten wie z. B. Deutschland und den Niederlanden zu beobachten ist.

Talsole durchschritten

2023 war der Investmentmarkt von einer langsamen, aber stetigen Annäherung der Kaufpreisvorstellungen zwischen Käufern und Verkäufern geprägt. Seit Beginn des zweiten Quartals 2023 treffen die neuen Rendite- und Kaufpreislevel der laufenden Verkaufsprozesse bereits auf ein deutlich höheres Interesse auf der Käuferseite.

Positive Fundamentaldaten aus den Bereichen Tourismus und Einzelhandel sowie eine Stabilisierung der langfristigen Finanzierungskosten trotz weiterer geringfügiger Leit-

zinserrhöhungen untermauern die Einschätzung von Arnold Immobilien, dass die Talsole des Immobilienzyklus bereits durchschritten wurde.

Rendite-Anstieg

„Die Zeit des Abwartens scheint vorbei zu sein, die Nachfrage hat sich wieder deutlich verstärkt, was aktuelle Deals in Deutschland untermauern. Weitere sowohl in Österreich als auch in anderen europäischen Niederlassungen stehen bereits kurz vor dem Abschluss“, so Arnold.

Weitere Zinsanhebungen der EZB im Frühjahr 2023 sowie der Mieterhöhungen sowohl bei den Marktmieten als auch bei den indexgebundenen Bestandsmieten führten im ersten Quartal 2023 zu einem neuerlichen Anstieg der Anfangsrenditen.

Die Spitzenrendite für Wiener Bürogebäude stieg etwa um 30 Basispunkte auf aktuell vier Prozent und in dezentralen Bürolagen auf rund 4,85%. (hk)