

Auf die Lauer legen

Nach einem verhaltenen Immoinvestment-Jahr ist 2024, Arnold Immobilien zufolge, das Momentum zum Wiedereinstieg in Sicht.

WIEN. Dem Jahrestrend 2023 folgend, schloss der heimische Investmentmarkt mit einem verhaltenen vierten Quartal ab. Das Investmentvolumen summierte sich – exkl. Transaktionen innerhalb derselben Eigentümerstruktur – auf 2,55 Mrd. Euro: Ein Minus von 49% im Vergleich zu 2022 und nur unwesentlich positiver als etwa Deutschland mit einem Minus von 54%.

„Nationale Investoren stützten den Markt mit einem Anteil von 84 Prozent“, berichtet Markus Arnold, CEO von Arnold Immobilien. Bis zum zweiten Halbjahr 2024 erwartet Arnold eine spürbare Marktbelebung sowie bei nachgefragten Assetklassen ein Ende der Preisanpassungen.

Entwicklungsabkommen

Laut der aktuellen Arnold Immobilien Marktanalyse war 2023 angebotsseitig von Portfoliobereinigungen der großen institutionellen Bestandshalter und offenen Immobilienfonds dominiert. Bis Jahresmitte 2024 werden nur mehr geringe Preiskorrekturen erwartet, im zweiten Halbjahr 2024 sollte es zu einer Stabilisierung der Spit-



Experte Laut Arnold-Alleineigentümer Markus Arnold waren 2023 Büro und Einzelhandel die umsatzstärksten Assetklassen, gefolgt von Wohnen und Hotel.

zenrenditen kommen. „Derzeit warten viele Investoren auf das Momentum zum Wiedereinstieg in den Markt“, so Arnold. Dieses könnte bald eintreten, denn Prognosen der ECB Survey of Monetary Analysts zufolge werde für Juni 2024 die erste Leitzinssenkung der EZB erwartet.

Trotz der verhaltenen Wirtschaftsentwicklung zeigten sich die aktuellen Fundamentaldaten der Nutzermärkte überraschend

positiv. „Steigende Mieten, anhaltende Nutzernachfrage, niedrige Leerstandsdaten sowie die geringe Neuflächenproduktion, die aus jetziger Sicht für zumindest die nächsten zwei bis drei Jahre anhalten wird, bilden positive Rahmenbedingungen für eine wachsende Dynamik am Investmentmarkt in 2024.“, zeigt sich Martin Ofner, Leiter der Marktanalyse bei Arnold, zuversichtlich. (hk)

BAUWIRTSCHAFT

Arbeitsplätze am Bau gefährdet

WIEN. Laut aktuellem Branchenradar „Bauwirtschaft in Österreich“ erhöhte sich der Bauproduktionswert nominal um 1,5% gegenüber dem Vorjahr auf rund 57,9 Mrd. €. Im heurigen Jahr werde die Bauleistung jedoch erstmals seit 2010 schrumpfen. „In Anbetracht des massiven Rückgangs der Baubeginne im Hochbau bei gleichzeitigem Ausdünnen laufender Bauprojekte ist mit einem Erlösminus um 4,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf rund 55,4 Mrd. Euro zu rechnen. Infolge dessen sind rund 16.000 Arbeitsplätze gefährdet“, sagt Studienautor Andreas Kreutzer.

Kurskorrektur nötig

Ob der Bauwirtschaft im kommenden Jahr die Trendwende gelingt, sei aus heutiger Sicht ungewiss, so die Studie. Ohne staatliche Wachstumsimpulse drohe im Jahr 2025 im Wohnungsneubau ein nochmaliger Rückgang der Bauproduktion um 8,6% gegenüber dem Vorjahr, in der Bauwirtschaft insgesamt um 3,3%. Das träfe dann nochmals rund 12.000 Beschäftigte.



Baustelle

Ende 2023 stieg die Anzahl der Arbeitslosen in der Bauwirtschaft um rund 1.500 Personen an.



| Gehörst du dazu?



Finanzieren ohne Kredit

Mit VMF den Banken ein Schnippchen schlagen.

WIEN. Mit einem neuen Finanzierungsmodell wartet die VMF Immobilien auf: „Mieten, dann Kaufen“. Horst Lukaseder, Mitglied der VMF Immobilien-Geschäftsleitung: „Die aktuellen Konditionen für eine Fremdfinanzierung stehen dem Wunsch nach einem eigenen Heim oft entgegen. Der Mietkauf ist hier eine einfache Lösung, um bleibende Werte zu schaffen.“

Bis zum Ablauf des achten Jahres kann die provisionsfrei gemietete Wohnung erworben werden. Voraussetzung dafür ist eine Mietvorauszahlung von zehn Prozent des Kaufpreises, welche während der Laufzeit die monatliche Miete verringert. Erstmals wird das neue Modell von der VMF Immobilien bei der Wohnanlage Vorstadtl 11 in Ebreichsdorf angeboten. (hk)