

FOR IMMEDIATE RELEASE

Contact:

themata | Content & Relations

Mag. Gertraud Auinger-Oberzaucher

tel.: +43 664 103 55 87

e-mail: auinger-oberzaucher@themata.at

INVESTMENTMARKT ÖSTERREICH IM EUROPÄISCHEN TREND

Wien, 4. Juli 2023 – Rund EUR 1 Milliarde wurde im ersten Halbjahr in Immobilien in Österreich investiert, um ca. 53% weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. „Mit diesem Rückgang folgt Österreich dem europäischen Trend. Momentan ist auf allen europäischen Investmentmärkten ein massiver Rückgang festzustellen“, so Lukas Schwarz, Head of Investment Properties bei CBRE Österreich. Einer der Hauptgründe für den Rückgang sind die unterschiedlichen Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern. „Das Kaufinteresse ist da, allerdings sind die Käufer nicht bereit, die hohen Preise zu zahlen, die teilweise noch immer aufgerufen werden“, so Schwarz. „Im ersten Quartal wurden noch einige laufende Prozesse abgeschlossen, aber im zweiten Quartal waren die Zinsanhebungen deutlich zu spüren, wodurch wesentlich weniger Transaktionen stattgefunden haben.“

Die Spitzenrenditen wurden in allen Assetklassen im letzten Jahr in Österreich im Schnitt um 100 Basispunkte angehoben – und werden bis Jahresende voraussichtlich noch weiter steigen, wenn auch in weniger starkem Ausmaß als bisher. „Festzustellen ist, dass jene Märkte, in denen die Renditen anfangs progressiver angehoben wurden, rascher wieder anspringen – wie etwa in den Niederlanden“, so Schwarz, der auch für Österreich einen Anstieg bei den Immobilieninvestments im zweiten Halbjahr 2023 erwartet. Die Jahresleistung wird allerdings unter jener der Vorjahre liegen.

Die Prognosen für die einzelnen Assetklassen sind unterschiedlich: so bremsen die Unsicherheit über zukünftige ESG Kriterien sowie die weit verbreiteten Home Office Regelungen das Investoreninteresse vor allem bei Büroimmobilien, die nicht als Prime Büro-Immobilien gelten. Logistikimmobilien bleiben für Investoren interessant – hohe Nachfrage, steigende Mieten, wenig Leerstand sind gute Voraussetzungen für Investitionen, sodass sich der Markt schneller stabilisiert. Durchwachsen ist die Situation am Wohnimmobilienmarkt, wo die Investorennachfrage nach wie vor hoch ist, die Kaufpreise sind aber oftmals zu hoch. Durch die hohen Grundstückskosten der Vergangenheit rechnet sich ein Verkauf für viele Entwickler zudem kaum. Hinzu kommt das Risiko – insbesondere bei Forward Transaktionen – das die Investoren in der aktuellen Marktlage nicht eingehen wollen.

Im ersten Halbjahr 2023 wurde in Österreich „untypisch“ investiert, denn die stärkste Assetklasse war mit 51% des Transaktionsvolumens Retail, dahinter folgen mit 23% Office Immobilien und mit 10% Logistik. „Das relativ hohe Investmentvolumen bei Retailimmobilien geht primär auf den Verkauf des kika Leiner Portfolios zurück“, stellt Schwarz fest.

Typisch für herausfordernde Zeiten ist die Tatsache, dass in diesem Jahr der Großteil der Investoren – 89% - aus Österreich kommt und nur 11% der Transaktionen auf ausländische Investoren zurückzuführen sind.

Über CBRE Group, Inc..

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), ein Fortune-500- und S&P-500-Unternehmen mit Hauptsitz in Dallas, ist das weltweit größte Unternehmen für gewerbliche Immobiliendienstleistungen und -investitionen (Basis: Umsatz 2022) mit rund 115.000 Mitarbeiter:innen (ausgenommen der Mitarbeiter:innen von Turner & Townsend) in mehr als 100 Ländern. CBRE bietet ein integriertes Dienstleistungsangebot, darunter Facility-, Transaktions- und Projektmanagement, Immobilienmanagement, Investmentmanagement, Gutachten und Bewertungen, Immobilienvermietung, strategische Beratung, Immobilienverkauf, Vermittlung von Immobilienkrediten und Development-Dienstleistungen.

www.cbre.com bzw. www.cbre.at.

LinkedIn: CBRE Austria