

LOGISTIK-IMMO-DEAL

300 Mio. € für die Immofinanz

WIEN. Immofinanz hat den Verkauf ihres Logistikportfolios an Blackstone erfolgreich abgeschlossen. Blackstone wird sämtliche Assets in die europäische Logistik-Plattform Logikor integrieren.

Das Closing fand am 1.2. statt und führt zu einem Nettozufluss bei Immofinanz (nach Ablösung von Fremdfinanzierungen) von insgesamt rund 305 Mio. €. Davon fließen rund 245 Mio. € sofort zu, der Rest bis Ende Oktober 2016 nach Übergabe der drei Projektentwicklungen, die von der Immofinanz noch plangemäß fertiggestellt werden. (pj)

MESSE I

Bauen+Wohnen in Salzburg

SALZBURG. „Mehr als 30 Prozent der Besucher haben nach eigenen Angaben kein eigenes Bauprojekt, Eigenheim oder ein Grundstück und sind daher potenzielle Kunden für Wohnbaugesellschaften, Bauträger, Projektentwickler, Makler und Finanzinstitute“, beschreibt Alexander Kribus, Leiter Geschäftsbereich Messen bei Reed Exhibitions Messe Salzburg, das Konzept des neuen Sonderbereichs „Immobilien & Finanzierung“ bei der Bauen+Wohnen Salzburg vom 11. bis zum 14.2. im Messezentrum. (red)

MESSE II

Drohnen für die Immo-Szene

PARIS. Auf der größten internationalen Immobilienmesse – der mipim – werden neueste Innovationen vorgestellt, darunter auch Drohnen zur Landvermessung z.B. von der französischen Firma Parrot.

„Die Immobilienbranche kann im großen Stil von der Drohnentechnologie profitieren“, sagt Parrot-Experte Yannick Levy. Mit der Software des Start-ups Pix4D erstellen Parrot-Drohnen innerhalb weniger Minuten aus Hunderten von Luftbildern hochpräzise 3D-Karten.

HOTEL- UND BÜROGEBÄUDE

TLG kauft in Ostdeutschland

DRESDEN. Die TLG Immobilien AG hat ein Hotel- und Bürogebäude in prominenter Innenstadtlage erworben. Verkäufer ist die JP Commercial XIII, die Investitionssumme beläuft sich auf 28,2 Mio. €. Der bisherige Asset Manager Prelios Immobilien Management GmbH führte die Transaktion im Auftrag der Eigentümerin durch.

Das Gebäude wurde 2008 fertiggestellt und verfügt über rund 12.300 m² vermietbare Fläche. Größter Mieter ist die InterCityHotel GmbH mit 162 Zimmern, ein Unternehmen der Steigenberger Hotel Group.



© Re/Max (2)

Re/Max-Top-Immobilie in Vorarlberg: die Villa Aurea in Lochau nahe Bregenz, 110 m über dem Bodensee.

Immobilientrends im Ländle

Serie Bundesländer-Märkte: medianet berichtet über die aktuellen Trends in ganz Österreich. Diesmal im Blickpunkt: Vorarlberg.

•• Von Paul Christian Jezek

BREGENZ. Für heuer prophezeien die Immobilien-Experten durchwegs steigende Preise im Land zwischen Arlberg und Bodensee: Bei Eigentumswohnungen werden +2,3% erwartet, bei Einfamilienhäusern +4,5% und bei Penthouses und Lofts +5,1%. Wer daran denkt, zu verkaufen und ein Bau- oder Betriebsgrundstück besitzt, darf sich besonders freuen: Aufgrund des eher überschaubaren Angebots und der guten Nachfrage sind hier – je nach Lage – die größten Preissteigerungen zu erwarten.

Noch mehr Immo-Deals

„In Vorarlberg ist 2015, im Vergleich zum schon starken Jahr 2014, die Zahl der Immobilien-Verkäufe laut Grundbuch nochmals deutlich gestiegen“, berichtet Reinhard Götze, Chef von Re/Max Immowest, mit zwei Immobilien-Büros in Bregenz und einem dritten in Dornbirn. „Das Immobilienangebot ist im Jahresvergleich jedoch um rund vier Prozent zurückgegangen.“

Derzeit kann nicht abgeschätzt werden, welche Auswirkungen die neue Steuergesetzgebung auf den Immobilienmarkt in den nächsten Jahren haben wird.“

Die Nachfrage nach Immobilien sei im zweiten Halbjahr 2015 verhaltener gewesen; als einen der Gründe dafür ortet der Immobilien-Experte, dass schon im ersten Halbjahr die vorherrschenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Käufer vermehrt dazu bewegt haben, ihr Geld in Immobilien anzulegen. Im Bereich zwischen 250.000 und 450.000 € sowie bei gebrauchten Wohnungen habe sich die Vermarktungszeit deutlich verkürzt. Bei Luxus-Eigentumswohnungen und Luxus-Einfamilienhäusern stellt der Immobilien-Experte ein eher verhaltenes Klima fest.

Zentrum auf Erfolgskurs

In zwei Green Buildings in Guntramsdorf wäre noch Platz für die kleine Business-Suite oder für das Großraumbüro mit 600 m².

•• Von Paul Christian Jezek

GUNTRAMSDORF. Die Marktgemeinde im niederösterreichischen Industrieviertel teilt die wechselvolle Geschichte Österreichs. So war das Gebiet vom ersten bis ins vierte Jahrhundert Teil der römischen Provinz Pannonia.

Der Name weist wohl auf den Gründer hin, bei dem es sich wahrscheinlich um einen „Graf Guntram“ im 9. Jahrhundert handelt.

Platz für Nahversorger und Büros
Nach dem Zweiten Weltkrieg hat die Einwohnerzahl von Guntramsdorf – zwischenzeitlich Wiens 24. Bezirk – stark zugenommen. Seit rund zwei Jahren gibt es ein neues Ortszentrum mit drei hellen, viergeschossigen Gebäuden (ausge-



© Andreas Leo Walther

Das Rathausviertel hat sich zu einem vitalen und vielfältigen Zentrum entwickelt.

zeichnet als Green Buildings), die sich bestens ins Ortsbild einfügen. „Eines davon ist das Gemeindeamt,

die anderen beiden bieten Platz für Nahversorger und Büros“, sagt Assesmanager Eckhard Horstmeier.

Miete bleibt im Trend

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist weiterhin sehr groß, „da in Vorarlberg viele Kaufinteressierte auf Mietwohnungen ausweichen müssen, weil sie zu wenig Eigenkapital für einen Wohnungskauf aufbringen können. Dieser Trend werde in den nächsten Jahren stärker werden, auch durch den Zuzug aus Deutschland.“

Bei Einfamilienhäusern im Wert von 300.000 bis 450.000 € herrscht in Vorarlberg weiterhin eine ungebrochen starke Nachfrage.

KMU brauchen Grundstücke

Bei Gewerbeimmobilien sind 1A-Lagen weiterhin sehr gefragt, demgegenüber sind Leerstände in den großen Ortskernen außerhalb der Zentren festzustellen.

Leerstände finden sich auch bei Büros bis 150 m². Eine unverändert große Nachfrage besteht allerdings – ganz gegen den Bundestrend – nach jenen Gewerbegrundstücken, die von Klein- und Mittelbetrieben als Firmenstandort genutzt werden können.



”

Leistbares Wohnen ist der Trend, der auch in den nächsten Jahren bestimmend sein wird.

Reinhard Götze, GF von Re/Max Immowest, Bregenz/Dornbirn

“

Mit nur mehr einem geringen Leerstand bei den Praxen- und Büroflächen und einer Vollvermietung bei den Geschäftsflächen hat sich das neue Ortszentrum in kurzer Zeit etabliert. „Über kleine Business-Suiten mit 25 m² bis hin zum Großraumbüro mit 600 m² ist aufgrund der flexiblen Grundrisse alles machbar“, erklärt Horstmeier.

Infrastruktur und Lebensqualität
Ausreichend Parkplätze und die moderne Gebäudeausstattung sowie das belebte Caféhaus haben das Ortszentrum zu einem vitalen Mittelpunkt gemacht, abgerundet durch die Lage direkt an der Badner Bahn. Die Mehrzahl der angesiedelten Unternehmen ist im Gesundheitsbereich tätig, hier spielt auch die bekanntlich seit dem 1.1. definitiv notwendige Barrierefreiheit der Gebäude eine große Rolle. Horstmeier: „Der Erfolg des Projekts zeigt auch, dass sich neu geplante Ortszentren mit moderner Architektur durchaus mit der Umgebung verbinden und zu einer homogenen Einheit mit dem vorhandenen Umfeld werden können.“
www.rathausviertel.at