

27.12.2019 | Von schiffler

Immobilienmarkt Österreich: Umfeld bleibt günstig

Die österreichische Immobilienbranche wird weiter wachsen. Besonders Wohnimmobilien in Wien und Graz bleiben attraktiv, prognostiziert Galleon Capital Management (GalCap).



Bildquelle: Yok46233042/iStock/GettyImagesPlus

So seien Mieten und Kaufpreise in Wien im internationalen Vergleich jedoch recht günstig. Die Anzahl an Ein- und Zwei-Personen-Haushalten wird in den kommenden Jahren noch deutlicher steigen, heißt es. Bereits heute betrage die Quote an Single-Haushalten 45 Prozent.

Neben der Bundeshauptstadt Wien weist auch die steirische Landeshauptstadt Graz eine außerordentliche Dynamik auf. Graz sei die prozentual am stärksten wachsende Stadt in Österreich und verfüge über eine stabile Wirtschaft und gute Bildungseinrichtungen. Aufgrund der starken Zuwanderung und der rund 60.000 Studenten an den Grazer Universitäten entstehen neue Wohnquartiere. Als weitere österreichische Investitionsstandorte kommen auch die boomende Industrie- und Handelsstadt Linz und die Festspielstadt Salzburg in Frage.

Wegen der demografischen Entwicklung im gesamten Bundesgebiet zeichne sich zudem eine starke Nachfrage nach Seniorenresidenzen ab.

Büromieten im internationalen Vergleich günstig

Aktuell gebe es in und um Wien kaum Leerstände von Büroimmobilien, so dass eine entsprechende Knappheit an verfügbaren Büroflächen herrscht. Im Jahr 2019 wurden überdies nur wenige Büroobjekte neu entwickelt. Auch für das Jahr 2020 werden nicht mehr als 150.000 m² Neufläche erwartet.

Dabei weisen Büroimmobilien in ganz Österreich ein moderates Mietniveau auf. Dies mache sie weniger anfällig für Rückschläge in möglichen Krisenzeiten. Auf europäischer Ebene liegt Wien mit rund 26,00 Euro pro m² Spitzenmiete im günstigen Bereich und teilweise deutlich unterhalb der deutschen Top-7-Standorte. Allerdings bewirkten in den letzten Jahren verstärkter Wettbewerb und niedrige Zinsen einen anhaltenden Renditerückgang in allen Immobiliensegmenten. Die Spitzenrendite liegt im Bürobereich aktuell bei etwa 3,5 Prozent, heißt es.