



2019 | News of the Year

# 2019



**Trends in der Immobilienbranche**  
*Digitalisierung und Co-Working Spaces*  
Jänner • 2019

willhaben erstellt zu Jahresbeginn eine Liste der Trends für die Immobilienbranche. Für 2019 sind das: Die Preise für Wohnimmobilien steigen weiterhin, solange das Zinsniveau niedrig bleibt. Die Digitalisierung führt zu markanten gesellschaftlichen Veränderungen. Das wirkt sich auch auf den Immobilienbereich aus. Technologische Innovationen wie immersive virtuelle Realität, Lösungen auf Basis künstlicher Intelligenz, Anwendungen des maschinellen Lernens und Predictive Analytics, etwa, wenn es um Wartungen geht, werden sukzessive Einzug in die Gebäude halten. Die Nachfrage nach flexiblen und energieeffizienten Co-Working-Spaces, Micro-Apartments mit kleinen Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen, nach Wohnen auf Zeit sowie nach Co-Living-Angeboten, in denen sich Wohn- und Arbeitsraum vermischt, wird steigen.



**Wohnung kostet sechs Jahresgehälter**  
*Teuer für Eigentümer, billig für Mieter*  
Juli • 2019

Wohnen in Österreich ist im Europavergleich überraschenderweise immer noch günstig: Im Schnitt kostet ein Wohnungs-Quadratmeter im Neubau in Österreich 2.612 Euro beziehungsweise sind für den Kauf einer Wohnung österreichweit rund sechs Jahresgehälter aufzuwenden. Dabei ist die Stadt-Land-Schere bei Immobilienpreisen hierzulande mit Ausnahme von Wien relativ gering. Das ergibt der Deloitte Property Index 2019. Insgesamt haben die Preise in Österreich trotz der Preissteigerungen zuletzt mittelfristig damit immer noch Luft nach oben, zumal Österreich im absoluten Spitzenfeld bei den verfügbaren Nettoeinkommen liegt.

## Zahlen des Jahres in 60 Sekunden.

**1.200** Wohnungen. Unter dem Projektitel "The Marks" erfolgte der Spatenstich für 1.200 Wohneinheiten, die von Buwog, Neues Leben, ÖSW und WBV-GPA im Stadtentwicklungsgebiet Neu Marx entwickelt werden.

**1,1 Mrd.** Euro in Wohnimmobilien investiert. Die Allianz Real Estate tritt jetzt in Japan groß auf: Dort hat der globale Assetmanager im Auftrag mehrerer Allianz-Unternehmen einen Kaufvertrag für den Erwerb eines Wohnimmobilien-Portfolios in Japan im Wert von 1,1 Milliarden Euro von Blackstone Managed Funds unterzeichnet. Damit fasst man erstmals Fuß im japanischen Wohnimmobilienmarkt.

**1.850** Euro/m<sup>2</sup> für baubewilligte Dachböden in Wien. Dachböden mit Baubewilligung sind in Wien deutlich teurer als jene ohne. Das geht aus einer Auswertung von Rustler hervor, bei der über 300 Rohdachboden-Transaktionen der letzten 10 Jahre erhoben wurden. Demnach wurden im Jahre 2018 im Durchschnitt rund 985 Euro für einen Rohdachboden ohne Baubewilligung gezahlt. Mit rechtskräftiger Baubewilligung waren hingegen schon 1.850 Euro pro Quadratmeter erzielbarer Nutzfläche fällig.

**2,9** Laut Statistik Austria sind die Baukosten 2018 im Wohn- und Siedlungsbau noch einmal um weitere 2,9 Prozent gestiegen. Ebenfalls verteuert haben sich im Bereich Warenkorbelemente Baustoffe wie Baustahl- und -gitter, Stahl und Bleche, Träger und Treibstoffe.





## 2019 | News of the Year

Zeitgeist

### Ein Drittel will Fixpreise

31 Prozent der Befragten wollen, dass der Immobilienpreis von Anfang an feststeht und nicht mehr verhandelt werden muss. Doch dieser Fixpreiswunsch lässt stark nach. Das geht aus der Re/Max-Studie „Wohnen in allen Facetten“ hervor.

### Zinsspirale treibt Wohnbau an

Das Zinstief wird anhalten – und womöglich noch tiefer sinken, nämlich in den Negativbereich, prognostiziert der Project Unternehmensverbund.



### Baubranche erwartet Wachstums-Einbruch

Die Konjunktur-Abschwächung der österreichischen Wirtschaft setzt sich laut aktueller Wifo-Studie fort. Die Bauwirtschaft liegt demnach nur mehr bei einem Wachstum von 0,1 Prozent im aktuellen Quartal.



## „Serviceimmobilien werden künftig stärker den Markt bestimmen.“

THOMAS MORGL  
GESCHÄFTSFÜHRER VON SILVER LIVING, SIEHT IM BETRETENEN WOHNEN DIE BESTIMMENDE ASSETKLASSE IN DEN KOMMENDEN 50 JAHREN.

### JP kooperiert mit Silver Living

Zielgruppe ältere Menschen  
Juli • 2019

2,2 Millionen Österreicher sind über 60. In zehn Jahren kommen noch mehr als eine halbe Million hinzu. Die steigende Anzahl an so genannten Best Agern hat allerdings spezielle Wohnbedürfnisse. Der Bauträger für freifinanzierten Wohnbau im Seniorenssegment Silver Living stellt schon seit Jahren Wohnraum für diese Zielgruppe zur Verfügung. JP Immobilien ist nun mit Silver Living eine exklusive Partnerschaft eingegangen. Man wolle künftig gemeinsam noch mehr Wohnraum für die ältere Bevölkerung schaffen. Daniel Jelitzka, geschäftsführender Gesellschafter und Immobilienökonom begründet die Zusammenarbeit damit, dass man Wohnen in all seinen Formen zielgruppengerecht weiterentwickeln und am Puls der Zeit planen wolle: „Mit Silver Living können wir künftig auch ältere Generationen ansprechen und maßgeschneiderten Wohnraum bieten.“

### Brexit-Chaos: Porr lässt UK fallen

Brexit-Konsequenz  
September • 2019

Die aktualisierte Konsolidierungsstrategie der Porr sieht laut dem aktuellen Geschäftsbericht einen Rückzug aus Großbritannien vor. „Großbritannien weist für die Porr aufgrund der makroökonomischen Unsicherheit und politischen Situation zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Potenziale auf“, bestätigt der Porr-CEO Karl-Heinz Strauss auf Nachfrage.

### Neuer ÖVP-Vorstoß: Das Bestellerprinzip naht

Recht  
August • 2019

Das Bestellerprinzip, wonach der Auftraggeber die Maklerprovision zu entrichten hat, scheint jetzt nicht mehr aufzuhalten zu sein. Jetzt schwenkt nämlich ÖVP-Bautensprecher Johann Singer in der Frage um, wer den Makler bezahlt.

### Supernova kauft 10 weitere Shoppingcenter

Retailcenter um 220 Millionen  
Dezember • 2019

Der Grazer Immobilienentwickler Supernova hat knapp vor Jahresende noch einmal zehn Shoppingcenter in Slowenien von Centrice Real Estate um 220 Millionen Euro gekauft. Bereits Anfang dieses Jahres hatte das Unternehmen hier um über 115 Millionen Euro Shoppingcenter gekauft – und entwickelt auch selbst. Damit ist Supernova in Slowenien Marktführer.



Foto: Silver Living / Adobe Stock