

SHORT

Info-Abend „Erben? Schenken? Verkaufen?“



Bernhard Reikersdorfer, Re/Max Austria: in Ruhe informieren.

Amstetten. Das Immobilienmakler-Netzwerk Re/Max lädt am 3. Oktober zum Informationsabend in Büros in ganz Österreich zum Thema: „Vererben? Schenken? Verkaufen?“ Wer eine Immobilie, egal, ob Wohnung, Haus oder Grund, optimal an seine Nachkommen übertragen oder selbst optimal nutzen oder verwerten möchte, steht vor der Frage: Was will ich mit meiner Immobilie und wie packe ich es an? Für all diese Fragestellungen werden ein Notar und ein Immobilien-Experte gemeinsam kostenlos und unverbindlich Rede und Antwort stehen. Die Teilnahme ist gratis; die Veranstaltungsorte und die jeweiligen Beginnzeiten für diesen Vortragsabend gibt's auf www.remax.at/vortrag. (red)

24 h Livestream von der privaten Baustelle

Wien. Ab sofort gibt es bei Andrea Baidinger bauen wohnen immobilien Kommunikationsberatung ein innovatives Tool zur Live-Beobachtung von Baustellen für Private an. Mobile Live-Cams mit digitaler Spiegelreflexkamera und Internet-Zugang stellen automatisch hochqualitative Bilder in Echtzeit online. Die Online-Kamera-Lösung kostet rund 2.000 Euro. Infos unter: www.bauenwohnenimmobilien.at (rk)

Mietwohnungen in der Pezlgasse übergeben



v.l.n.r.: I. Pfeffer, Mieter N. Eichinger, Markus Steindorfer, GF H. Kubasta.

Wien. Die Gemeinnützige Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Günter Lautner und der Mischek ZT GmbH in der Pezlgasse 78 im 17. Wiener Gemeindebezirk ein naturverbundenes Neubauprojekt errichtet. 69 geförderte Mietwohnungen wurden nun in Anwesenheit von Bezirksvorsteherin Ilse Pfeffer und Wohnungseigentum GmbH-Geschäftsführer Helmut Kubasta an die Bewohner übergeben. Alle Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 120 m² (2 bis 4 Zimmer) verfügen über Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten. Das Projekt liegt in einer verkehrsberuhigten Lage. (red)

Deloitte Chinesische Investoren heizen die Immobilienmärkte in den USA, Australien und Kanada an

Ein gutes Stück vom China-Kuchen abbeißen

Die Experten von Deloitte Real Estate sehen weiteres Potenzial auch für österreichische Objekte.

Wien. Unternehmen aus China kaufen weltweit und bringen die Immobilienpreise weiter in bis dato ungeahnte Höhen. Dank zunehmender Kapitalkraft und gelockerter rechtlicher Rahmenbedingungen in China zeigen sich chinesische Investoren verstärkt als Impulsgeber vor allem für die Immobilienmärkte in den USA, Australien und Kanada, meinen die Deloitte Immobilien-Experten. Sie durchleuchteten im Rahmen der Real Estate & Construction EMEA Conference die internationalen Märkte. Fazit unter anderem: Auch Österreich rückt langsam ins Blickfeld chinesischer Investoren.

Bild noch immer positiv

Das Bild der globalen Immobilienmärkte ist – trotz jahrelanger Wirtschaftskrise, Immobilienblasen und anderer Schreckensmeldungen – für Deloitte noch immer positiv. Seit 2012 haben sich die meisten Märkte auf einem „gesunden“ Niveau eingependelt, wenn auch deutlich unter jenem der Boom-Jahre 2006/2007, heißt es.

„Auch Österreich hat diesen Aufschwung gespürt“, so Alexander Hohendanner, Partner Deloitte Österreich und Leiter des Bereichs Real Estate. „International gilt: Je stabiler ein Markt ist, umso attraktiver ist er für Investoren; dies spricht für Österreich als Investitionsstandort. Hier haben wir in puncto Selbstvermarktung als international attraktiver Wirtschaftsstandort allerdings noch einiges aufzuholen.“

Der Drang ins Ausland

Staatliche Restriktionen am heimischen Markt und damit verbundene schwindende Renditen von



Restriktionen und flau Renditen treiben chinesische Immo-Investoren ins Ausland – dort bevorzugen sie traditionsreiche Lagen.

ein bis zwei Prozent führten, so die Deloitte-Immo-Experten, zu einer gesteigerten Investitionstätigkeit von Chinesen im Ausland.

Diese sind nach wie vor mit hohen regulatorischen Anforderungen und Offenlegungspflichten behaftet, Experten beobachten allerdings eine gewisse „Aufweichung“ der Reglements. Die Kapitalgeber orientieren sich vor allem an Märkten, in denen es bereits große chinesische Communities gibt, wie Australien, Kanada oder die USA.

Bereits 2012 lag China mit 66 Mrd. € auf Platz 3 der größten Investoren in Übersee, für die nächsten fünf Jahre erwarten die Real Estate-Fachleute rund 400 Mrd. €. Eine besonders gern gesehene

Asset-Klasse sind Hotels und Resorts. Die starke chinesische Reise-lust und der damit indirekt beeinflussbare Erfolg „ihrer“ Hotels ist einer der Hauptgründe für die Favorisierung von Hotelimmobilien.

Kapital zum Wohnsitz holen

Die österreichischen Experten leiten aufgrund der internationalen Erfahrungen für den heimischen Markt noch einiges Potenzial ab. Damit Österreich sein Stück vom „Investment-Kuchen“ abbekommt, brauche es aber in mancherlei Hinsicht ein Umdenken seitens der Politik: „Investoren suchen Sicherheit – das heißt, dass Steuerstrukturen langfristig ausgelegt sein

müssen und Rulings bzw. Bewilligungsverfahren rasch abgewickelt werden. Auch ein offener Umgang mit den Menschen ist wichtig; dazu gehören unter anderem rasch erteilte Aufenthaltsgenehmigungen“, sagt Herbert Kovar, Partner Deloitte Österreich und National Leader Chinese Service Group Deloitte. Interessant ist auch der Umstand, dass insbesondere Chinesen gewachsenen Bestand schätzen.

So werden traditionsreiche Immobilien in attraktiven Stadtzentren wie London, Paris oder eben auch Wien gern als Wohnsitze gekauft. Einmal ansässig, würden Investoren ihr Kapital häufig in andere Wirtschaftsbereiche wie Industrie oder Tourismus stecken, so die Deloitte-Experten. (rk)

CA Immo Exklusive Verhandlungen zum Verkauf laufen „Hessen-Portfolio“ geht an Patrizia

Wien. Die CA Immobilien Anlagen AG hat mit der Patrizia Immobilien AG eine bindende Vereinbarung über die Veräußerung des „Hessen-Portfolios“ unterschrieben. Das Liegenschaftspaket umfasst 36 Immobilienobjekte an 19 Standorten in Hessen, die CA Immo 2006 vom deutschen Bundesland Hessen erworben hat und seitdem langfristig von diesem gemietet werden.

Der Verkehrswert beträgt rund 0,8 Mrd. €. Der beabsichtigte Verkauf erfolgt im Rahmen der Strategieumsetzung 2012–2015, die als wesentliche Komponente eine Portfolio-Fokussierung zur Steigerung der Profitabilität der CA Immo Gruppe beinhaltet. Der Abschluss der Transaktion ist noch für das laufende Jahr 2013 geplant.

Bruno Ettenauer, CEO der CA Immo: „Das aktuelle Marktumfeld ist für den Verkauf dieses für die nächsten 20 Jahre zu 100 Prozent an die öffentliche Hand vermieteten Portfolios ideal: Die starke Nachfrage nach derartigen Produkten und das niedrige Zinsniveau ergeben für uns ein optimales Fenster im Marktzyklus zur

Veräußerung dieses Immobilienpakets.“ Die CA Immobilien Anlagen AG trat 2006 mit dem Ankauf des Liegenschaftspakets in Hessen in den deutschen Markt ein.

Zwei Jahre später erwarb sie mit dem Ankauf des deutschen Stadtquartiersentwicklers Vivico Real Estate GmbH umfangreiche Grundstücksreserven in innerstädtischer Bestlage sowie eine Plattform und Know-how zur Entwicklung derselben. (red)



Bruno Ettenauer, CA Immo: Kräfte für Berlin, München und Frankfurt bündeln.

Euromoney Ranking EHL Immobilien ausgezeichnet Immo-Dienstleister Nummer eins

Wien. EHL Immobilien wurde vom renommierten Finanzmagazin *Euromoney* nach 2011 heuer als erstes Unternehmen bereits zum zweiten Mal als Österreichs bester Immobiliendienstleister ausgezeichnet. Schon 2011 erhielt EHL den begehrten Preis.

Zusätzlich zur Hauptkategorie bester „Advisor und Consultant“ konnte sich EHL Immobilien auch in den Spezialwertungen „Vermietung“ und „Research“ durchsetzen und den ersten Platz erreichen. Das Ranking wurde auf Basis einer Befragung von 500 Experten aus der Immobilienbranche erstellt.

„Wir sind sehr stolz, dass wir diese wichtige Auszeichnung bereits zum zweiten Mal gewinnen konnten“, sagt Michael Ehlmaier, Geschäftsführender Gesellschafter von EHL Immobilien. „Der Sieg im *Euromoney*-Ranking ist eine auch international vielbeachtete Auszeichnung und für uns eine zusätzliche Motivation.“

EHL Immobilien bietet mit 52 Mitarbeitern in Österreich umfassende Immobiliendienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Bewertung und Investment

und veröffentlicht auch regelmäßig Marktberichte zum Wiener Büro, Einzelhandels-, Zinshaus- und Wohnungsmarkt.

EHL erhielt 2013 auch national mehrere Preise. So wurde das Unternehmen von der Wiener Wirtschaftskammer bereits mit dem dritten IMMY in Folge ausgezeichnet und Sandra Bauernfeind, Leiterin der Wohnabteilung, wurde mit dem Immobiliencäsar als „Maklerin des Jahres“ geehrt. (red)



Michael Ehlmaier, EHL: „Wollen Wachstumskurs heuer weiter fortsetzen“.