

# Rekord für Quartal 1

In den ersten drei Monaten wurde so viel wie in keinem Q1 zuvor in österreichische Gewerbeimmobilien investiert.



Die Vermietungsleistung am Wiener Büromarkt wurde gegenüber dem Q1 des Vorjahres um rund 75 Prozent gesteigert.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Dem Rekordinvestmentjahr folgt nahtlos das Rekordquartal mit rund einer Mrd. € an Investitionen.

Allerdings: „Die hohe Investmentleistung von Jänner bis März führen wir vor allem darauf zurück, dass einige Deals, die bereits 2017 angebahnt wurden, im ersten Quartal 2018 umgesetzt wurden“, meint Georg Fichtinger, Head of Investment Properties CBRE Österreich. Im ersten Quartal 2018 wurden um ca. elf Prozent mehr in österreichische Immobilien investiert als im Vergleichszeitraum 2017.

Österreichische Investoren waren im Q1 mit ca. 62% aller Transaktionen am aktivsten, deutsche Investoren waren für ca. 31% der Investments verantwortlich. Am interessantesten war die Assetklasse Retail, in

die ca. 39% des Investitionsvolumens flossen, gefolgt von Büro mit rund 24 und Wohnen mit ca. 19%.

## Ein Blick auf die Renditen

Die Spitzenrendite für Wiener Büros lag im Q1 2018 bei rund 3,8% und hat somit gegenüber dem Jahresendwert 2017 noch einmal leicht nachgegeben. Auch die Spitzenrendite für Logistikimmobilien hat leicht nachgegeben und lag im Q1 bei ca. 5,35%.

Die Spitzenrenditen für die Einzelhandelsklassen High Street, EKZ und FMZ blieben im Q1 2018 stabil bei jeweils ca. 3,3%, 4,0% und 5,6%.

Von Jänner bis März 2018 wurden in Wien ca. 63.000 m<sup>2</sup> Büroflächen vermietet. Wie bereits in den Vorjahren, wurden die meisten Büros – ca. 42% – in der Inneren Stadt angemietet, der zweite Schwerpunkt lag

mit rund 37% am Wienerberg. Die aktivsten Neumieter kamen aus dem Bereich Dienstleistungen (ca. 40%), der Gewerbe- und Industriesektor war für ca. 21% der Anmietungen verantwortlich, gefolgt von Handel/Infrastruktur/Freizeit mit rund 17%.

Die Spitzenmiete war mit 25,50 €/m<sup>2</sup>/Monat gegenüber dem letzten Quartal leicht rückläufig. Zurückzuführen ist dieser leichte Rückgang bei der Spitzenmiete wohl auf das geringe Angebot von wirklichen Top-Objekten – in den Submärkten sind die Mieten stabil bis steigend.

Die Fertigstellungen von neuen Büroflächen konzentrierten sich im ersten Quartal auf die Submärkte Prater (Messecarrée BT A) und Norden (Future Base), wo insgesamt rund 12.000 m<sup>2</sup> Büroflächen fertiggestellt wurden. Die Leerstandsrate lag zum Quartalsende bei etwa 4,7%.

## AFI-SERVICE

### Ö-Normen für den Metallbau

WIEN. Das Aluminium-Fenster-Institut (AFI) hat eine Aufstellung der wichtigsten Normen aus dem Bereich Metallbau online gestellt.

Die aktualisierte Auswahl von mehr als 300 ÖNORMEN für den Metallbau soll Planer, Architekten, Bauherren und Metallbaubetriebe in ihrer Arbeit unterstützen.

### Link zu Austrian Standards

Neu ist die zusätzliche Listung von Normenentwürfen, die bereits über einen längeren Zeitraum aufliegen. Durch die direkte Verlinkung mit Austrian Standards kann man sich rasch über die Details der Norm oder des Entwurfs informieren.

Eine ergänzende Zusammenstellung von Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen vervollständigt das Angebot auf der AFI-Homepage: [www.alufenster.at/normen](http://www.alufenster.at/normen)



© www.alufenster.at/Heitha Humaus

### Metallbau-Normen

Headquarter Püspök Group, Parndorf (ad2 architekten).