

18

Immobilien-Jahr?

für uns entwickeln wird. Niedrige Zinsen und anhaltend große Nachfrage nach Investitionen werden weiterhin die Situation bestimmen (mit dem Verkauf des MGC werden wir eines der größeren Tickets am Wiener Markt abwickeln), die österreichische Wirtschaft profitiert von der robusten internationalen Konjunktur, das wird sich voraussichtlich auch in allen anderen Sparten der Immobilienwirtschaft positiv auswirken.



**Markus Brandstätter**

Geschäftsführer der Rustler Immobilienentwicklung GmbH und Gesellschafter der Rustler Gruppe

### Bedeutung der Außenbezirke steigt

Für die Bundeshauptstadt Wien werden der Trend zu kleineren Wohnungen sowie der Boom in den Außenbezirken weiter an Bedeutung gewinnen. Die große Herausforderung für Österreich und damit auch die Politik wird es sein, den Wirtschaftsstandort Österreich international wieder attraktiver zu machen und damit auch den Büromarkt zu beleben. Wir setzen mehrere neue Wohnbauprojekte in den Bezirken Wien 12, Wien 15 und Wien 16 um, somit exakt in jenen Lagen, die bei Käufern wie Mietern gleichermaßen gefragt sind und eine deutliche Aufwertung erfahren. Wichtige Meilensteine sind weiters die ISO-Zertifizierung unseres Unternehmens sowie die Ausweitung des innovativen Rustler Net Service auf Bauträgerprojekte, sodass Kunden uns laufend „über die Schulter schauen“ und den Baufortschritt aus erster Hand verfolgen können.



**Christian Braun**

Geschäftsführender Gesellschafter der ifs Immobilien Facility Services GmbH

### Fokussierung auf sämtliche Aspekte der Gebäudesicherheit

Zehn Jahre ist es her, dass die Europäische Union die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zum Gegenstand einer Richtlinie gemacht hat. In Folge wurde diese in Österreich im sogenannten Energieausweis-Vorlage-Gesetz umgesetzt und trat 2008 in Kraft. Für unseren Tätigkeitsbereich bringt somit das Jahr 2018 mit sich, dass die ersten berechneten Energieausweise wieder fällig werden, da gemäß der Richtlinie der erforderliche Ener-



**Roman Ascherov**

Geschäftsführer der AIRA Development Group

### Leistbares Wohnen weiterhin Thema

Leistbares Wohnen wird eine der großen Herausforderungen im nächsten Jahr. Der Trend zu steigenden Grundstückspreisen wird auch 2018 weiter anhalten. Wünschenswert wären effektive und schnelle Umwidmungen, um die Kosten für den Bau – und damit auch die Verkaufspreise – zu reduzieren. Um leistbares Wohnen wieder zu ermöglichen, haben wir uns auf die Außenbezirke Wiens fokussiert: Im nächsten Jahr werden wir mit drei neuen Wohnprojekten im 21. und 22. Bezirk starten. Und wir sind weiter auf der Suche nach Grundstücken.



**Thomas Belina**

Managing Director und Prokurist der Colliers International Immobilienmakler GmbH

### Österreich profitiert von robuster Konjunktur

Nach einem erfolgreichen Jahr 2017 gehen wir von Colliers International mit einigen neuen Mitarbeitern gestärkt ins neue Jahr und sind zuversichtlich, dass sich auch 2018 hervorragend

gicweis höchstens zehn Jahre alt sein darf. Durch unsere Fokussierung auf sämtliche Aspekte der Gebäudesicherheit ist es möglich, für unsere Kunden Objektsicherheitsüberprüfungen nach ÖNORM B1300/B1301, Aufzugskontrollen sowie die Erstellung von Energieausweisen nicht nur aus einer Hand anzubieten, sondern auch zu kombinieren und gemeinsam zu erledigen. Die Ausrichtung unseres nunmehr auch ISO-zertifizierten Unternehmens erfolgt stets unter der Prämisse, die Dienstleistungen effizient und „mit Hausverstand“ zu erbringen.

© EHL



**Michael Ehmaier**  
Geschäftsführender Gesellschafter bei EHL

### Immobilienmarkt profitiert von solidem Wirtschaftswachstum

Wenn wir einen Ausblick ins kommende Immobilienjahr 2018 wagen, können wir als Basis von einem soliden Wirtschaftswachstum ausgehen. Davon werden einerseits die gewerblichen Immobilienmärkte profitieren, da sich mit dem Wachstum die Nachfrage nach Büro-, Einzelhandels- sowie Lager-/Logistikfläche beleben wird. Andererseits werden auch die hohen Lohnabschlüsse den Konsumenten mehr Kaufkraft bescheren, was sowohl dem Wohnungssegment zugute kommt, aber auch die Einzelhandelsumsätze stimulieren wird, und zwar sowohl stationär als auch online. Im Bürobereich wird sich der Trend zur Konzentration auf etablierte und gut erschlossene Bürocluster weiter fortsetzen. Im Wohnungsmarkt erwarten wir weiterhin eine – wenn auch nur geringfügige – Preissteigerung, da auch 2018 in Anbetracht der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung weiterhin ein großer Nachfrageüberhang herrschen wird. Am Investmentmarkt sehen wir aus heutiger Sicht ein Fortsetzen der ausgezeichneten Nachfrage sowohl seitens institutioneller als auch privater Investoren, auch da uns das niedrige Zinsniveau noch auf absehbare Zeit erhalten bleiben wird.



**Martina Hirsch**  
Leiterin Bauträgervertrieb bei  
s REAL Immobilienvermittlung GmbH

### Finanzierung weiterhin attraktiv

Nach einem hervorragenden Jahr 2017 erwartet die s REAL ein noch besseres 2018. Viele spannende neue Wohnprojekte entstehen auch weiterhin, und Lagen, die bislang unterschätzt wurden und werden, erfahren eine Aufwertung durch besondere Wohnprojekte und die damit verbundene Infrastruktur. Die in Entwicklung befindlichen Mikrolagen werden greifbarer und belebter. Es ist bereits deutlich zu sehen, dass Viertel wie der Hauptbahnhof, die Seestadt Aspern oder Oberlaa gelungene Beispiele für die Entwicklung von postleitzahlunabhängigen Trendlagen sind. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau ist die Finanzierung von Immobilien weiterhin attraktiv und das Potenzial in einem Markt mit derartigem Wachstum bleibt auch 2018 gegeben. Das Jahr 2017 gibt einen sehr positiven Ausblick auf den prosperierenden Immobilienmarkt.



**Anton Holzapfel**  
Geschäftsführer ÖVI

### 2018 kann nur besser werden

Nach dem gefühlt jahrelang andauernden Wahlkampf ist es nun höchste Zeit, sich sachlich mit der Wohnpolitik auseinanderzusetzen und die zu Unrecht erzeugte Stimmung, die die Leisbarkeit des Wohnens infrage gestellt hat, wieder abzubauen. Nur mit einem modernen, für alle Seiten fairen Wohnrecht, Investitionsanreizen und einer Erhöhung der Treffsicherheit im sozialen Wohnbau kann zukunftstaugliche Wohnpolitik betrieben werden. Die neue Regierung steht damit wohl einer großen Aufgabe gegenüber – an konstruktiven Impulsen aus der Immobilienwirtschaft soll es jedenfalls nicht scheitern.

# 2018