

Der Immobilienstandort Wien und Graz

18. – 19. September 2018 | Arcotel Kaiserwasser, Wien
www.imh.at/immobilienstandort-rb

Der Immobilienmarkt ist heiß: Steigende Preise bei sinkender Nachfrage

Bei der imh Konferenz „Immobilienstandort Wien und Graz“ wurden die brennendsten Fragen der Immobilienentwicklung beleuchtet

Derzeit steigen die Preise am Immobilienmarkt, während die Nachfrage langsam sinkt. Dies führt zu einem hohen Konkurrenzkampf um die erfolgversprechendsten Immobilienprojekte. Investoren, die auf schnelle und hohe Zinserträge aus sind, fallen nun langsam weg. Es kommt zu einer Bereinigung in der Investorenlandschaft. Aber derzeit kann man noch nicht von Marktüberhitzung sprechen. Zu diesen Schlüssen kamen unter anderem **Dr. Martin Sabelko** (Warburg-HIH Invest Real Estate Austria GmbH) und **DI Erwin Größ** (STRABAG Real Estate) bei der imh Konferenz „Immobilienstandort Wien und Graz“, die von 18. bis 19. September 2018 im Arcotel Kaiserwasser in Wien stattfand.



Über die Trends am Immobilienmarkt diskutierten die Experten

v.l.n.r.: Vorsitzender und Moderator **FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann** (IIBW) mit den Diskutanten, **Dr. Martin Sabelko** (Warburg-HIH Invest Real Estate Austria GmbH), **DI Erwin Größ** (STRABAG Real Estate) und **Dr. Martin Schneider** (Österreichische Nationalbank).

Fotocredit: imh / Astrid Bartl

Immobilien dürfen spannend sein – aber nicht bei der Preisentwicklung

Für lebenswerte Immobilien muss auch was getan werden, das ist die klare Aussage sowohl von **DI Andreas Trisko** (Abteilungsleiter der MA18 für Stadtentwicklung und Stadtplanung) als auch von **DI Bernhard Inninger** (Leiter des Stadtplanungsamtes in Graz). Für eine dynamische Immobilienlandschaft braucht es ein gutes Management, da Immobilienprojekte nun eine völlig neue Dimension erreicht haben. Eine einseitige Nutzungsform bei großen Bauprojekten sei einfach nicht mehr zeitgemäß. Zur besseren Einbindung in die Stadtlandschaft stehen die Entwicklungspläne und Koordinatoren der jeweiligen Zielgebiete parat. Dementsprechend ist bei der Realisierung von Immobilienprojekten auch der Konsens sämtlicher Stakeholder zu suchen. Das hilft dann auch bei der Verwertbarkeit.

Bei Gemeinnützigkeit beide Silben betonen

Auch der **Bürgermeister von Schladming, Jürgen Winter**, weiß über Großprojekte und die daraus resultierenden Spannungsfelder in der Immobilienpreisentwicklung zu berichten. Ein wichtiger Schlüssel ist hier der richtige Mix zwischen sozialem Wohnbau und freifinanzierten Wohnungen. In diesem Zusammenhang war auch ein wichtiges Thema die Wohnbauförderung. Bei € 600 Mio. pro Jahr investiert Wien so viel wie keine andere Stadt in den Wohnbau. Alleine 4.000 Gemeindewohnungen sollen so bis zum Jahr 2020 fertiggestellt werden, erklärte **Dr. Kurt Stürzenbecher** (Vorsitzender des Gemeinderatsausschusses Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen).



Klare Worte zur Gemeinnützigkeit: **Die Keynote von Bürgermeister Jürgen Winter** (Stadt Schladming)

Fotocredit: imh / Astrid Bartl

Wien wächst und Graz erfindet sich neu

Ein eindeutiger Indikator für die Stadterweiterung Wiens ist, dass man ortsweise nicht mehr erkennt, ob man noch in Wien unterwegs ist oder schon in Niederösterreich. Der stetige Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes sorgt für einen fließenden Übergang von Stadt ins Umland.

Immobilienentwickler sehen ganz genau hin, in welchen Regionen die nächsten Verkehrspläne geschmiedet werden.

In Graz zeigt der neue Flächenwidmungsplan viele kleinere Flächen, die ein hohes Verdichtungspotenzial besitzen und sich daher für die Immobilienverwertung lohnen. Dabei gilt, was früher als unmöglich zu bebauen galt, da bewegen sich heute die Baukräne. Denn grüne Wiesen sucht man vergebens – die Zeichen stehen auf Stadtumbau.

Der Treffpunkt für Immobilienentwickler

Auf der imh Konferenz „Der Immobilienstandort Wien und Graz“ von 18. bis 19. September 2018 trafen sich österreichische Bauträger, Investoren, Architekten und Stadtplaner um gemeinsam die großen Themen der nationalen und internationalen Immobilienentwicklung zu besprechen. Dabei stand nicht nur Wien, sondern erstmalig auch Graz im Fokus der Immobilienlandschaft, die sich nun als urbane Mittelstadt positionieren will.



Einblick in die aktuellen Entwicklungen und Projekte am österreichischen Immobilienmarkt auf der imh Konferenz „Der Immobilienstandort Wien und Graz“ Fotocredit: imh / Astrid Bartl

Details unter: www.imh.at/immobilienstandort-rb

Pressekontakt:

Mag. (FH) Karin Grünauer, imh GmbH, Tel.: +43 (1) 891 59-311, E-Mail: karin.gruenauer@imh.at