

Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt

27.01.2022

EY Real Estate Österreich



1

Transaktions- und Investmenttrends

Österreich 2022 sehr attraktiv

- ▶ Österreich wird als „sehr attraktiv“ angesehen (52%). Im Vorjahr empfanden dies nur 35%.
- ▶ 41% der Befragten finden den Standort attraktiv.



Stabilisierung des Investmentvolumens

- ▶ Es wird mit einem stabilen Investmentvolumen 2022 gerechnet (51%).
- ▶ Dem gegenüber stehen 40% der Experten, die mit einem steigenden Volumen rechnen.
- ▶ Nur 9% rechnen mit einem sinkenden Volumen.



Grüne Zukunft mit Inflationsschutz

- ▶ Die „Manage-to-Core“ Strategie wird von einer „Manage-to-Green“ Strategie abgelöst (94%).
- ▶ Die Umsetzung von ESG-konformen Strategien steht jedoch noch am Anfang (88%).
- ▶ Immobilien dienen als Schutz gegen die Inflation (90%). Die Inflation wird zudem eine wesentliche Rolle am Immobilienmarkt einnehmen (82%).
- ▶ Die Neubauaktivität wird sich künftig aufgrund von Lieferengpässen und steigenden Preisen verringern (73%).



Klimawandel beeinflusst Ankaufskriterien

- ▶ Die Liste von Ankaufskriterien erweitert sich künftig um Einflüsse des Klimawandels (84%).
- ▶ Im Non-Core-Segment klaffen die Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern zunehmend auseinander (84%).
- ▶ Mit Preisaufschlägen für ESG-konforme Immobilien wird gerechnet. (80%)
- ▶ Ein Trend zur Pandemieresistenz von risikoaversen Investoren wird erwartet (71%).



















COVID 19 Viele Asset Klassen sind bereits zurück

- ▶ Die Studienteilnehmer sind sich einig, dass sich die Asset-Klassen Hotellerie und Serviced Apartments bereits von der Krise erholen konnten.
- ▶ Gleichmaßen haben sich Büros im Co-Working Bereich und in der Peripherie erholen können.
- ▶ Bei Büros im Core-Segment hingegen erwartet man keine vollständige Erholung von der Pandemie. Dies gilt ebenso für Shopping-Center.
- ▶ Uneinigkeit herrscht im stationären Einzelhandel - 53% sehen bereits eine Erholung, 47% gehen aber davon aus, dass sich die Asset-Klasse nicht vollständig erholen wird.



Differenzierte Kaufpreisentwicklung erwartet

		1a Lage	1b Lage	Peripherie
	Wohnen <ul style="list-style-type: none"> Die Mehrheit der Experten sind davon überzeugt, dass der Trend von steigenden Preisen im Wohnsegment anhält und sich auf alle Lagen ausweitet. 			
	Büro <ul style="list-style-type: none"> Im Bürosegment herrscht bei der Preisentwicklung weniger Einigkeit. Lediglich in Top-Lagen wird von gleichbleibenden bis steigenden Preisen ausgegangen. In 1b Lagen und der Peripherie rechnen die Experten mit eher fallenden Preisen. 			
	Einzelhandel <ul style="list-style-type: none"> Ein positives Bild zeichnet sich für den Einzelhandel in Top-Lagen ab. Hier wird mit gleichbleibenden bis steigenden Preisen gerechnet. In 1b Lagen und der Peripherie geht der Trend jedoch hin zu fallenden Preisen. 			
	Hotel <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Business Hotellerie wird in allen Lagen mit gleichbleibenden Preisen gerechnet. Uneins sind sich die Studienteilnehmer im Bereich der Ferien Hotellerie. Hier wird mit stabilen bis steigenden Preisen in guten Lagen und stabilen bis fallenden Preisen in weniger guten Lagen gerechnet. 			
	Logistik <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Logistik wird in allen Lagen mit einem Preisaufschwung gerechnet. 			



Megatrends

1 Digitalisierung

Entgegen dem Vorjahr hat die Digitalisierung den Demografischen Wandel als prägendsten Megatrend abgelöst (90%).

2 Klimawandel & Urbanisierung

Der Klimawandel und die Urbanisierung sind ebenso wichtige Einflussfaktoren. Diese zählen ohne Zweifel in den nächsten 5-10 Jahren in Österreich zu den Megatrends (87%).

3 Demografischer Wandel

Der demografische Wandel verliert gegenüber dem Vorjahr (100%) mit 86% an Bedeutung, ist jedoch nach wie vor ein wichtiger Faktor.

Asset Klassen

Wohnen



- Die Konnektivität von Wohngebäuden spielt zukünftig eine entscheidende Rolle in der Vermietung (97%).
- Der Trend „Wohnen im Grünen“ (das Ausweichen in Randlagen) wird sich nachhaltig etablieren (92%).

Büro



- Die Wahrnehmung von Büros hat sich vom reinen Arbeitsplatz zum Identifikations- und Interaktionstreffpunkt geändert (89%).
- Flexibles Arbeiten wird zu einer reduzierten Büroflächennachfrage führen (67%).

Hotel



- Die Umsetzung von ESG Maßnahmen im Operativen- und Immobilienbereich wird zum Kernthema (85%).
- Das Inverstoren- und Betreiberinteresse an Ferienhotels steigt (69%).

Retail



- Innerstädtische Shopping Center müssen neue Nutzungskonzepte finden (92%).
- Im stationären Einzelhandel werden verstärkt kleinere Flächen nachgefragt werden (81%).

An aerial photograph of a city, likely Prague, showing a dense urban landscape with numerous buildings, red-tiled roofs, and several domes. The sky is blue with light clouds. A large, semi-transparent yellow graphic element, resembling a stylized 'C' or a partial circle, is overlaid on the left side of the image. The text 'Rückblick und Ausblick' is centered horizontally across the middle of the image, partially overlapping the yellow graphic.

Rückblick und Ausblick

Der österreichische Immobilien-Investmentmarkt im Rückblick und Ausblick

