Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 23. September 2019

Österreichischer Wohnungsmarkt: Steigende Transaktionsvolumina, mehr internationale Investoren

Der Wohnungsmarkt Österreich weist steigende Transaktionsvolumina sowie eine vermehrte Konzentration internationaler Investoren auf. Die Entwicklung schlägt sich in den Zahlen nieder: Zwischen 2009 und 2014 wurden im Bereich der Wohninvestments jährlich etwa 350 Mio. € umgesetzt. Hingegen stieg der Wert in den vergangenen vier Jahren (2015-2018) auf jährlich über 1 Mrd. €, was auch für 2019 ähnlich zu erwarten ist. Ein Großteil der Transaktionen betrifft Objekte in Wien. Dies sind Ergebnisse der neuen Untersuchung von Catella Research zum Wohninvestmentmarkt Österreich.

War der Investitionsstandort Österreich in der Vergangenheit eher durch nationale bzw. regionale Investoren geprägt und Spezialisten vorbehalten, so hat sich dies innerhalb weniger Jahre dramatisch geändert. Internationale, vor allem deutsche Investoren engagieren sich. Der Grund: Das anhaltend stagnative Zinsumfeld, veränderte geographische Allokationsstrategien, eine starke regionale Wirtschaft und moderate Risiken sorgen für Aufmerksamkeit bei Investoren. Hinzu kommt, dass das global boomende Thema „Wohnen" die Märkte antreibt. Fazit: Die Investitionsmöglichkeiten und Chancen der österreichischien Wohnimmobilienmärkte verdienen definitiv die neue Aufmerksamkeit der Investoren.

Einige Fakten:

Auch in Österreich sind die realen Wohnimmobilienpreise seit 2010 relativ stark gestiegen. Dazu kommt eine vergleichsweise niedrige Volatilität. Auch im Jahr 2018 legten die Preise weiterhin kräftig zu, wobei die Steigerungsrate für das gesamte Bundesgebiet bei 6,8 % (nach 3,8 % im Jahr 2017) lag. Dabei war der Preisauftrieb in den Bundesländern ohne die Hauptstadt Wien mit 8,4 % deutlich stärker ausgeprägt als in Wien mit 5,2 %.

Österreich befindet sich im europäischen Vergleich sowohl beim Ertrag als auch beim Risiko (ausgedrückt in der Volatilität) im Mittelfeld und besticht somit durch ein moderates Chance-Risikoprofil. Insgesamt kann eine gute risikoadjustierte Rendite veranschlagt werden.

Knapp ein Drittel aller Transaktionen wurde 2018 von deutschen Investoren abgewickelt, da in Österreich das Angebot an attraktiven Objekten (besonders im Neubau) noch vergleichsweise hoch ist. Unter den internationalen Investoren folgen britische Investoren an zweiter Stelle.

Wien zählt zu den beliebtesten Studierendenstädten in Europa und die Studierendenzahl ist in den letzten 10 Jahren um über ein Viertel auf 185.000 angewachsen. Die Entwicklung spiegelt sich auch am Wohninvestmentmarkt wider. 2017 lag das österreichische Transaktionsvolumen im Bereich Studentenwohnheime bei 325 Mio. €. Aktuell gibt es in den 123 Studierendenwohnheimen in Wien ein Angebot an 20.366 Betten.

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 15 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von rund 20 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet. Mehr unter catella.com.

Frankfurt am Main, 23. September 2019

Derzeit übersteigt die Nachfrage (vor allem von internationalen Studierenden) nach modernen Wohnheimen noch das Angebot, aber viele neue Projekte stehen bereits in der Pipeline.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

https://www.catella.com/de/deutschland/research

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

CATELLA
Prof. Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
T +49 69 3101930 220
thomas.beyerle@catella.de

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 15 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von rund 20 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet. Mehr unter catella.com.