

EMA-Bewerbung der Stadt Wien: Drei Objekte in der engeren Auswahl



Von acht Objekten, mit denen sich die Stadt Wien um die Ansiedlung der Europäischen Medizinagentur (EMA) beworben hat, sind noch drei im Rennen: der Austria Campus der Signa, Vie von der CA Immo im dritten Bezirk (mit dem benachbarten Bestandsgebäude in der Haidinger gasse, siehe Bild) und das Hoho der Kerbler Holding in der Seestadt Aspern. Falls die EMA nach Wien kommt, wird die Immobilie von der Regierung angemietet und für 25 Jahre mietfrei zur Verfügung gestellt. Die Entscheidung wird im November fallen.

Foto: CA Immo

KURZ GEMELDET

Open House 2017: Heuer 65 Gebäude zu besichtigen

Wien – Am 9. und 10. September heißt es in Wien zum bereits vierten Mal „Open House“. 65 Gebäude der Bundeshauptstadt können an diesem Wochenende kostenlos besichtigt werden, teilweise auch im Beisein von Planern. Mehr als 200 „Volunteers“ führen Interessierte durch die Häuser. (mapu) www.openhouse-wien.at

FM Day 2017 befasst sich mit Digitalisierung

Wien – Am 27. September 2017 findet im Park Hyatt Hotel in Wien wieder der alljährliche FM Day von Facility Management Austria (FMA) und dem österreichischen Ableger der International Facility Management Association (IFMA) statt. Großes Thema sind heuer Digitalisierung und neue Technologien. Die Eröffnungs-Keynote wird Signa-CEO Christoph Stadlhuber halten. (red) fm-day.at

Huma Eleven: Zweiter Bauteil eröffnet im Herbst

Wien – Am 27. und 28. September wird der zweite Bauteil des Huma Eleven in Wien-Simmering offiziell eröffnet. Der erste Bauteil des von Spar-Tochter SES im Auftrag der Münchner Jost-Hurler-Gruppe abgerissenen und neu errichteten EKZ sperrte im März 2016 mit 60 Shops auf, nun folgen weitere 30. Alle Shops sind vermietet. (red)

Wiener Büromarkt im Bann von Nationalratswahl und EMA

Die Ansiedlung der EU-Arzneimittelbehörde wäre ein großer Deal, die Wahl am 15. Oktober sorgt aber auch für Zurückhaltung im öffentlichen Sektor. Erfahrene Büromakler sind mit Prognosen deshalb sehr vorsichtig.

Martin Putschögl

Wien – Es ist schon einmal besser gelaufen am Wiener Büromarkt. Vergangenes Jahr zum Beispiel: Da wurde eine Vermietungsleistung von 270.000 m² erreicht. Ein starkes viertes Quartal mit allein 70.700 m² und ein noch besseres drittes Quartal mit 91.500 m² machten das gute Gesamtjahr möglich. Im Umkehrschluss heißt das, dass in den ersten beiden Quartalen 2016 „nur“ rund 108.000 m² umgesetzt wurden.

Ein Jahr später wären die Wiener Büromakler froh, wenn sie doch nur wieder das Vorjahresniveau erreicht hätten. Im ersten Halbjahr 2017 sah es aber gar nicht gut aus: Das Vienna Research Forum (VRF), eine gemeinsame Plattform der größten Gewerbetmakler Wiens, berichtete kürzlich von einer Vermietungsleistung von nur 54.600 m² von Jänner bis Juni 2017. Für das Gesamtjahr hat Alexander Fenzl, Prokurist und Leiter des gewerblichen Maklerteams bei Otto

Immobilien, deshalb die Erwartungen schon kräftig nach unten geschraubt: Statt 240.000 Quadratmetern wie noch im Mai werden nun nur rund 190.000 m² heuer erwartet.

Allerdings sind Prognosen für das zweite Halbjahr heuer besonders schwierig. Zum einen könne die Vermietungsleistung „aufgrund einiger Großvermietungen, wie zum Beispiel der EMA, noch deutlich schwanken“, so Fenzl. Drei Objekte (siehe Bild) rittern noch um die Ansiedlung der EU-Arzneimittelbehörde, die auf einen Schlag für Wiens Büromarkt einen Flächenumsatz von rund 26.000 m² bedeuten würde.

Unsicherheitsfaktor Wahl

Zum anderen sorgt die Nationalratswahl am 15. Oktober dafür, dass zumindest der öffentliche Sektor im zweiten Halbjahr wohl nicht mehr allzu aktiv nachfragen wird; das erwarten sowohl Fenzl als auch EHL-Büromarktxperte Stefan Wernhart. Letzterer meint,

dass sich die Nachfrage aus dem öffentlichen Sektor wohl um etwa ein Drittel unter dem Vorjahreswert einpendeln werde. Fenzl erwartet, dass bereits beschlossene Anmietungen zwar noch durchgezogen werden, noch nicht finalisierte Verträge aber erst nach der Bildung einer neuen Bundesregierung – und damit realistischerweise wohl erst im nächsten Jahr – unterzeichnet werden.

Bei EHL erwartet man zumindest ein stärkeres zweites Halbjahr als das erste, eine genauere Prognose gibt man nicht ab. Nur so viel: Das Jahr 2016 werde wohl kaum noch übertroffen werden.

Grundsätzlich sei die Stimmung am Markt aber gut, betont Fenzl. Auch das wirtschaftliche Umfeld sei stabil. Unverändert blieben zuletzt sowohl die Spitzenmiete (25,75 Euro/m²) als auch die Durchschnittsmiete (13,75 Euro/m²). Die Leerstandsquote beim modernen Bürobestand (nach VRF-Kriterien) hat sich hingegen von April bis Juni im Vergleich zum ersten Quartal von 5,5 auf 5,6 Prozent leicht erhöht, bis Jahresende erwartet Fenzl aufgrund des hohen Fertigstellungsvolumens eine Steigerung auf bis zu sechs Prozent. Im ersten Halbjahr 2016 lag die Quote bei sieben Prozent.

Berlin, Berlin: 6B47 plant ein Wohnprojekt, Signa einen Büroturm

Berlin – Erst Anfang April hat die 6B47 Germany GmbH, ein Tochterunternehmen des österreichischen Entwicklers 6B47, den Start ihres ersten Projekts in der deutschen Hauptstadt bekanntgegeben. Nun folgt schon Nummer zwei: In der Berliner Europacity werden Eigentumswohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von rund 4350 m² entstehen, gab das Unternehmen bekannt. Im Stadthafenquartier Süd wurde dafür ein 1650 m² großes Grundstück „in direkter Wasserlage am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal“ erworben. Vorgesehen ist dort vor allem Wohnnutzung, die von einer Kindertagesstätte, kleinteiligem Einzelhandel sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ergänzt werden soll.

Signa mit großen Plänen

Und auch die österreichische Signa hat in Berlin viel vor: Der Immokonzern hat sich eines der letzten unbebauten Grundstücke im Bereich der Mediaspree in Berlin gesichert, dort soll ein 90 Meter hoher Büroturm mit 50.000 m² Bruttogeschossfläche errichtet werden. In den kommenden Jahren will Signa in Berlin zwei Milliarden Euro investieren. (red)

Berlin, Berlin: Arnold startet verzögert in der deutschen Hauptstadt

Wien/Berlin – Der Wiener Makler Markus Arnold wollte eigentlich schon Anfang des Jahres ein Berliner Büro von Arnold Immobilien eröffnen, die Suche dauerte aber etwas länger als erwartet. Im September werde es nun aber so weit sein und das Büro in einer Seitenstraße des Kurfürstendamms aufsperrten. Und bei dem einen deutschen Standort werde es entgegen ursprünglichen Plänen vorerst auch bleiben, so Arnold zum STANDARD. „Berlin war mühsam genug“, Hamburg und Dresden seien derzeit kein Thema. Sein Ziel für das erste Jahr in Deutschland ist „Fuß fassen“, im zweiten Jahr nimmt er sich zehn Transaktionen vor.

2016 hat Arnold mit Standorten in Wien, Bratislava, Budapest und Prag 70 Liegenschaften mit einem Transaktionsvolumen von rund 350 Millionen Euro vermittelt. Der Honorarumsatz lag bei 7,7 Millionen Euro, davon wurden 5,2 Millionen in Wien lukriert, der Rest im Ausland. (mapu)

Wer klüger sucht, ist früher dort.

derStandard.at/Immobilien

