

im ersten  
gewach-  
z gering.  
des lau-  
Bruttoin-  
; Prozent  
zeit dem  
Für das  
ndard &  
tum von  
n folgen-  
; Prozent

chte füh-  
Maßstab  
er Tat die  
e Märkte  
t nähern.  
utigende  
gehören  
en sowie  
t, wo es  
geringem  
Regionen  
Schwie-

zent nachgegeben haben, konnten sie seit Mitte 2013 wieder um rund vier Prozent zulegen, wie das Maklerportal Idealista festgestellt hat.

Seit diesem Jahr entspannen sich auch die Märkte an der Costa Blanca und Costa del Sol wieder leicht. So sind beispielsweise die Angebotspreise für Eigentumswohnungen an der Costa Blanca im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2013 um zehn Prozent gestiegen. Auch in Marbella deutet sich eine Wende an. Gemäß dem spanischen Ministerium für Entwicklung ist die Zahl der Immobilienverkäufe 2013 im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 23 Prozent angestiegen. Insgesamt wurden in etwa genauso viele Immobilien verkauft wie vor der Finanzkrise. Zum großen Teil sind es Käufer aus Belgien, Frankreich und Skandinavien, die die Wende des Marktes erkannt haben.

Gleichwohl sollten Investoren beachten, dass noch keine Normalität auf dem Häusermarkt einge-

dauern, bis dieser Bestand abgebaut ist. Acuna rechnet damit, dass auf Sicht von zwei Jahren noch immer 1,5 Millionen Häuser leer stehen werden.

### Durststrecke nicht vorbei

Mit einer echten Trendwende für das kommende Jahr rechnet auch die Ratingagentur Standard & Poor's (S & P) nicht. Laut S&P dürften die Preise im laufenden Jahr im Jahresvergleich um weitere zwei Prozent nachgeben und erst frühestens 2016 wieder um zwei Prozent steigen.

Seit dem Ausbruch der Finanzkrise im Jahr 2007 sind die Hauspreise in Spanien um durchschnittlich 40 Prozent gesunken. Als nachteilig für eine nachhaltige Erholung erachtet Jean-Michel Six, Chefökonom von S&P, unter anderem die alternde Bevölkerung, eine Jugendarbeitslosigkeit von über 50 Prozent, die hohe private Verschuldung.

ment in eine vorsorgewinnung auch wirklich ein voller Erfolg ist. Anzeiger

## IN KÜRZE

### ARE investiert in betreutes Wohnen

Im Zentrum von Mödling errichtet die Silver Living GmbH derzeit ein großes Seniorenwohnprojekt. Nach Fertigstellung 2016 wird die ARE das Projekt kaufen. „Mit dem Kauf investiert die ARE in das Wachstumssegment betreutes Wohnen und erweitert gezielt ihr Immobilienportfolio“, erklärt ARE-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss. Die Seniorenresidenz umfasst zwei Baukörper auf vier Etagen und bietet auf 2250 m<sup>2</sup> Platz für 35 Wohnungen, Geschäfte und allgemeine Flächen.

## nd Development

ckläufig, Zinshauspakete könnten das  
ner Zinshaus-Marktbericht“ steigern.

sich den  
Zinshäu-  
Änderun-  
nung bie-  
Zinshaus  
geschoß-  
on Balko-  
gelte für  
nd das  
urist Ri-  
l, Grund-  
chkeiten“  
Kriterien  
sich nun

eile liegen  
diten blei-  
; Prozent  
am  
Presse“).  
rzeit  
ite Privat-  
sind mehr-  
meisten  
wischen ein  
n analysiert

„Es ist schwer, an gute Objekte zu kommen“, meint Eugen Otto. Zumal der Zinshausmarkt von „Behaltern“ geprägt ist. Im ersten Halbjahr zählte Otto auf Basis der online im Grundbuch ersichtlichen Verträge 101 Transaktionen (238 Mio. Euro), das ist rückläufig. Noch ist nicht abzusehen, ob die Milliarde Euro des Vorjahrs (Nachlauf miteingerechnet) wieder erreicht werde. Allerdings werden heuer volumenstarke Einzelverkäufe und mehr Paketverkäufe beobachtet, weil sich Institutionelle von mehreren Objekten trennen. Immer öfter käme es auch zu mehrstufigen Verkaufsprozessen. Zu beobachten sei auch, dass Private eine niedrigere Rendite zugunsten einer besseren Substanz suchten.

Größere Bewegungen fanden im ersten Halbjahr 2014 vor allem im fünften, sechsten und siebenten Bezirk statt. Gesteigertes Potenzial sehen die Experten in Teilen des zehnten Bezirks, speziell rund um den Keplerplatz, und auch in Meidling zwischen Gürtel und Längenfeldgasse. (mad)

Machen Sie  
Ihr Büro zur  
Visitenkarte Ihres  
Unternehmens.



Der neue ORBI Tower ist der finale Baustein des erfolgreichen Büroimmobilien-Projekts TownTown. Mit 102m Höhe und seiner einprägsamen Form ist er ein wahrer Blickfang am Verkehrsknoten Prater. Die spezielle Lage verbunden mit 800m<sup>2</sup> Bürofläche pro Etage, Effizienz und einer Top-Infrastruktur machen den ORBI Tower zur einer der ersten Büroadressen in Wien: [www.orbi-tower.at](http://www.orbi-tower.at)



CBRE

CBRE GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien  
Tel.: +43 1 533 40 80  
Fax: +43 1 533 40 80 90  
E-Mail: [officevienna@cbre.com](mailto:officevienna@cbre.com)  
[www.officeGo.at](http://www.officeGo.at)

EHL

EHL IMMOBILIEN GMBH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien  
Tel.: +43 1 512 76 90  
Fax: +43 1 512 76 90 20  
E-Mail: [office@ehl.at](mailto:office@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)