

*2k/PA*  
**SES füllt ihre Shoppingcenter**

Trotz Pandemie und den damit verbundenen Herausforderungen im stationären Einzelhandel verweist die Spar European Shoppingcenters auf weitere Neumieter in ihren österreichischen Einkaufszentren. Wie die SES berichtet, hätten seit dem vorigen Monat mehrere Shops aus den Bereichen Textil, Schuhe, Heimwerker und Dienstleistungen in den Centern Huma Eleven Wien, Murpark Graz, Sillpark Innsbruck, Atrio Villach, in der Varena Vöcklabruck oder in der gemanagten Einkaufsstraße in der aspern Seestadt in Wien neue Flächen eröffnet. Viele Shops



bauten um und präsentieren sich mit neuen Konzepten, so die SES in einer Aussendung. Christoph Andexlinger, COO bei SES Spar European Shopping Centers: „Wir sind im Vorjahr zwischen den Lockdowns relativ rasch unserem Normalniveau recht nahegekommen.“

**IMMOBILIENBEWERTUNG.**  
Warum wir?  
Weil wir's können.  
[www.reinberg-partner.com](http://www.reinberg-partner.com)  
**REINBERG & PARTNER**

**Ruhe vor dem Sturm bei City-Retailflächen**

Leerstandsquote noch unverändert, in touristischen Gebieten geht die Tendenz aber schon nach oben.

Die Leerstandsquote in den Citys blieb laut einer Studie von Standort + Markt gegenüber dem Vorjahr im Durchschnitt nahezu unverändert (5,9 Prozent), bei besonders touristisch geprägten Innenstädten wie etwa in Salzburg und Innsbruck ist bereits ein Anstieg der historisch niedrigen Leerstandsquoten zu verzeichnen. Das geht aus einer Analyse von Standort + Markt hervor, die vor kurzem präsentiert wurde. Auch die Fluktuationsrate von 13,6 Prozent in den Primär- und Sekundärstädten (Städte über 20.000 Einwohner) ist mit jener des Vorjahres zu vergleichen (13,5 Prozent). Erst nach dem Stopp von staatlichen Unterstützungsleistungen wird sich laut Standort + Markt zeigen, welche Shops tatsächlich weiterhin offenbleiben oder aber von der „Bildfläche“ verschwinden. Hier erwartet Standort + Markt in den kommenden 2 Beobachtungsperioden definitiv eine er-



höhte Dynamik, die sich sowohl im Leerstand als auch in einer deutlich erhöhten Fluktuationsrate bemerkbar machen wird. Standort + Markt befürchtet, dass in den kommenden Jahren zahlreiche Flächen auf den Prüfstand kommen, womit die Citys schon mittelfristig mit deutlichen Shopflächen-Rückgängen konfrontiert sein werden. Im letzten Beobachtungszeitraum lag der Shopflächenrückgang bereits bei -1,19 Prozent.

**Klagenfurter FMZ verkauft**

Die Union Investment hat ein vollvermietetes Fachmarktzentrum in der Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt verkauft. Das Objekt mit einer Mietfläche von knapp über 7.000 m<sup>2</sup> war seit 2004 im Bestand des offenen Immobilien-Publikumsfonds immofonds 1, der ausschließlich in Österreich investiert ist. Vermittelt hatte den Deal der Retail-Dienstleister Comfort Austria. Auf Nachfrage sei der Verkauf eine gute Opportunität gewesen, von einem Deinvestment von Regionen außerhalb Wiens könne keine Rede sein, so eine Sprecherin. Das 1998 erbaute Fachmarktzentrum in der Völkermarkterstraße 144-150 liegt direkt an einer vierspurig ausgebauten Schnellstraße östlich des Stadtzentrums.

**Bubble-Tea-Konzept kommt nach Wien**

Noch mitten während des Lockdowns ist das deutsche Bubble-Tea-Konzept Teeamo in den österreichischen Markt eingetreten. Bereits im vergangenen Dezember haben die österreichischen Franchisenehmer den ersten Standort in der Wiener City (Goldschmiedgasse 9) eröffnet, berichtet Otto Immobilien, die den Deal vermittelt haben. „Wir dürfen das Konzept exklusiv bei der Expansion in Österreich begleiten“, so Ditha Kristin Ritschka, Retail-Consultant bei Otto Immobilien in einer Stellungnahme.



**Zinshäuser jetzt für Spezial-AIF bankable**

Die deutsche aik hat ein Zinshaus-Portfolio von CPI Immobilien gekauft. Es wird in einen Spezialfonds eingebracht.

Der Wiener Zinshausmarkt ist in der Regel von Zinshausentwicklern, Family Offices und Privatinvestoren dominiert. Nur wenige Globalinvestoren wagen sich aufgrund des komplizierten MRG in dieses Segment. Eine Portfoliotransaktion durch die deutsche Immo-Investmentgesellschaft aik zeigt aber, dass Zinshäuser auch für Spezialfonds bankable sind. Das ist insofern spannend, da die aik, die bereits seit rund 15 Jahren am Wiener Markt aktiv ist, zuvor rein in Büroimmobilien investiert hatte und sich jetzt zum Wohnsegment hin orientiert, wie eine Sprecherin gegenüber immoflash erklärte. Dass man dann gleich in den Zinshausmarkt einsteigt, erklärt man sich einerseits durch die hohe



Objektqualität und andererseits, dass man das Portfolio langfristig halten will. Da nimmt man gegenüber anderen Wohnimmobilien auch niedrigere Renditen in Kauf. Gekauft wurde für den Spezial-Fonds, der sich an gewerbliche Investoren richtet, von der CPI, es umfasst rund 16.360 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 300 Wohneinheiten sowie zusammen 2.750 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Häuser, allesamt vor 1945 errichtet, befinden sich in den Bezirken 10, 15, 16, 17 und 18. Auch plant die aik, weitere Zukäufe in dem Segment zu tätigen.

**CA Immo kauft in Berlin**

Im Rahmen eines Off-Market-Deals hat die CA Immo jetzt eine Büroimmobilie in Berlin Mitte erworben. Dabei handelt es sich um ein rund 7.800 m<sup>2</sup> großes modernes Bürogebäude, das vollständig vermietet ist. Laut CA Immo betrug der Kaufpreis 47,35 Millionen Euro, was einer Bruttoanfangsrendite von 2,7 Prozent entspricht. Das Objekt ist zu 100 Prozent von fünf Mietern belegt, wobei die Hauptmieter Bombardier und Thyssen Krupp Elevator ca. 80 Prozent der Mietfläche belegen. der WAULT wurde mit 4,5 Jahren angegeben. Durch aktives Assetmanagement wolle man die Bruttorendite auf über 5,5 Prozent erhöhen, so der Konzern via Aussendung.



Ihr **PARTNER** in Sachen **GEWERBEIMMOBILIEN** in der **STEIERMARK.**

- » AKQUISE
- » PROJEKTENTWICKLUNG
- » REALISIERUNG
- » VERMARKTUNG
- » VERWALTUNG

[www.technopark-raaba.at](http://www.technopark-raaba.at)

