

RE/MAX Commercial**Handelsflächen: Coronapandemie nach wie vor spürbar
Logistik: weiterhin hohe Nachfrage**

Die aktuellen Pressefotos und Grafiken finden Sie auf www.remax.at/presse/pressemappe.

Handelsflächen

- Verlierer im Einzelhandel
- Prognosen bezüglich Wirtschaftswachstums nach unten revidiert
- Profiteure der Pandemie bleiben gleich
- Insolvenzfälle weiterhin niedrig, aber starker Anstieg im Q4/2021
- Gastronomie besonders hart getroffen – Platz für kreative Konzepte und Systemgastronomie

Logistik, Lager und Betriebsflächen

- Logistik ist Krisengewinner
- Hohe Wachstumsrate im Pakettransport
- Preisentwicklung weiterhin konstant geblieben

HANDELSFLÄCHEN, RETAIL

Coronapandemie nach wie vor spürbar – nächste Herausforderungen warten auf den stationären Handel – Entspannung ist kaum in Sicht.

Wien/Amstetten 29.6.2022 – Die Coronapandemie hat nach wie vor große Auswirkungen auf den stationären Handel in Österreich.

Österreichs Wirtschaft ist im Jahr 2021 real um rund +4,5 % gewachsen und hat sich damit noch nicht vom Einbruch des Jahres 2020 erholt. Dennoch stiegen die Einzelhandelsumsätze laut Wirtschaftskammer im Jahr 2021 auf 73,6 Mrd. Euro netto im Vergleich zu rund 70 Mrd. Euro in den Jahren 2019 und 2020.

Diese Steigerung täuscht aber nicht darüber hinweg, dass einzelne Branchen zu ganz großen Verlierern der Pandemie zählen.

So lagen die Umsätze gemäß WKO und Statistik Austria im Bereich Leder und Schuhe 2021 rund -26,3 % unter den Werten aus 2019. Der Bekleidungshandel verlor demnach -19,0 % und der Elektrobereich rund -4,6 % jeweils zu 2019. Zwar konnten alle genannten Branchen im Jahr 2021 Steigerungen zum Jahr 2020 erzielen, diese lagen jedoch unter den genannten Umsatzverlusten im Vergleich zu 2019. (Quelle: Textilzeitung 3/2022)

Presseinformation

„Gerade der letzte Lockdown im November 2021 hat die ersten, zarten Anzeichen der Erholung jäh zum Abbruch gebracht“, stellt Mag. Stefan Krejci von RE/MAX Commercial Austria fest.

Darüber hinaus trüben auch die geopolitischen Entwicklungen die Situation im Handel weiterhin. Während Prognosen im März 2022 noch von einem Wirtschaftswachstum in Höhe von +3,9 % (WIFO) bzw. +3,6 % (IHS) ausgingen, so wurden diese Werte bereits im Laufe dieses Jahres je nach Quelle um -1,3 % bzw. -0,6 % nach unten revidiert.

Gleichzeitig ist bei der um sich greifenden Teuerung noch immer kein Ende in Sicht. So hatte zuletzt im Mai 2022 das WIFO seine Inflationsprognose für das heurige Jahr von zuletzt +5,8 % auf +6,5 % angehoben. (Quelle: ORF Pressestunde vom 29.5.2022)

Diese Zahlen wirken sich bereits auf den Konsumbarometer des Handelsverbandes aus. Die Verbraucherstimmung hat sich im April wohl eingetrübt, liegt aber nach wie vor über den Referenzwerten aus dem März 2019. Dies ist grundsätzlich auf hohe Beschäftigungs- und geringe Arbeitslosenzahlen zurückzuführen.

Bereits deutlich pessimistischer wird die Einkommenserwartung gesehen, die im April bereits einen historischen Tiefstand erreicht hat. Österreichs Verbraucher gehen also aktuell von weiterhin hohen Inflationszahlen aus – eine Einschätzung, die sie mit den Wirtschaftsforschern teilen. (Quelle: Aussendung Handelsverband Mai 2022)

Profiteure der Pandemie

Der Online-Handel ist laut WIFO im ersten Jahr der Pandemie 2020 um rund +17 % im Vergleich zu 2019 gewachsen und hat damit erstmals einen Anteil von mehr als 11 % am Gesamtumsatz erreicht. Die Steigerung im Jahr 2021 beläuft sich nach den Daten der Statistik Austria im abgelaufenen Jahr auf rund +1,1 % zum Vorjahr. Besonders prekär und sozialpolitisch bedenklich ist dabei die Tatsache, dass rund drei Viertel aller Ausgaben im Online-Einkauf bei ausländischen Unternehmen landen und damit keine Wertschöpfung, keine Steuerleistung und keine Sozialabgaben und -einnahmen in Österreich generiert werden.

„Jeder Lockdown wirkte am Ende wie ein Amazon-Förderprogramm. Es wird ein ordentlicher Kraftakt der Händler notwendig sein, um Einkaufen wieder mit Freude, Spaß und sozialem Austausch aufzuladen. Dafür braucht es auch eine funktionierende und innovative Gastronomie sowie Entertainmentangebote“, merkt Krejci an.

Dennoch – vom vielfach propagierten Trend eines deutlich vergrößerten Flächenhungers der Gastronomie ist derzeit in den österreichischen Einkaufszentren, die in diesem Bereich auch als Taktgeber in Österreich gesehen werden können, nichts zu sehen. Dort blieb der Anteil über die letzten zehn Jahre bei Einkaufszentren (rund 6 %) und bei Fachmarktzentren (rund 3 %) nahezu konstant. (Quelle: S+M Dokumentation Shopping-Center Österreich 2021/2022)

2020 wurden beim KSV rund 3.000 Unternehmenspleiten registriert, und damit rund -40 % unter dem Wert des Jahres 2019. Im Jahr 2021 betrug die Zahl der gemeldeten

Presseinformation

Insolvenzfälle abermals rund 3.000. Zu beachten ist jedoch, dass rund 40 % dieser Insolvenzen im letzten Quartal 2021 stattgefunden haben.

„Wir haben 2021 damit gerechnet, dass es aufgrund auslaufender Hilfspakete zu Nachholeffekten bei Insolvenzen kommen kann. Das scheint sich nun mit dem Q4 2021 anzudeuten. Staatshilfen laufen aus und auch die Gesundheitskasse und die Finanzämter beginnen nun wieder Insolvenzanträge zu stellen – das wird voraussichtlich auch im heimischen Handel 2022 zu spüren sein“, schätzt Krejci die Lage ein.

Gewinner der Coronakrise bleiben unverändert

Fest steht bereits, dass es bei der Umsatzentwicklung gravierende Unterschiede zwischen den betroffenen Branchen gibt. Diese Unterschiede schlagen dann auf die verschiedenen Standortkonzepte durch:

Profiteure der Coronakrise sind grundsätzlich all jene Branchen, die wenig bis gar nicht von den Lockdown-Maßnahmen der Regierung betroffen waren. Dazu zählen vor allem der Lebensmittelhandel, der Drogeriebetrieb, aber auch Baumärkte und Sportartikelhändler, die – wenn offen – gestürmt wurden und auch mit dem Online-Business einiges abfangen konnten.

So konnten Baumärkte ihre Umsätze zu 2019 um rund +14,2 % erhöhen (+ 7,1 % zu 2020), Drogerien steigerten ihre Zahlen um +11,7 % zu 2019 (+ 11,0 % zu 2020) und der Lebensmittelhandel wuchs um +10,8 % zu 2019 (+1,7 % zu 2020).

Gleichzeitig gelten diese Branchen nach Einschätzungen von RE/MAX Commercial auch im Zuge der aktuellen Teuerungswelle zu den potenziellen Gewinnern, wobei damit nicht zwangsläufig weiter steigende Umsätze gemeint sein müssen. *„Ernährung, Bewegung und Rückzugsorte, sei es Wohnung, Haus, Garten oder Balkon, werden bei einer steigenden Preisspirale zu jenen Bereichen zählen, für die Menschen am ehesten mehr Geld ausgeben werden“,* erläutert Stefan Krejci.

Darüber hinaus ergeben sich – wie bereits im letzten Jahr – in absoluten Top-Lagen Einstiegsmöglichkeiten für neue Konzepte. Diese kommen aus der reinen „Marken-Welt“ und dienen vor allem dem klassischen Branding oder Trend-Bereichen, wie beispielsweise der E-Mobilität. Auch im Bereich der Gastro- und Freizeitindustrie ist steigendes Interesse zu verzeichnen, wobei der Fokus anhaltend auf der Systemgastronomie liegt.

Diese Vermietungen können jedoch nicht den langfristigen Trend in Richtung Flächenreduktion, der bereits vor COVID-19 zu beobachten war, aufhalten. So hat beispielsweise der Textilhandel, der nach wie vor der zweitwichtigste Mieter in der österreichischen Handelslandschaft ist, im letzten Jahr nach Schätzungen der Firma Standort+Markt und des Handelsverbandes rund 2 % seiner Flächen eingebüßt.

In der City-Retail Studie 2022 geht Standort+Markt davon aus, dass in den 20 größten Städten, Verkaufsflächen von rund 54.000 m² aufgegeben worden sind. Der Textilhandel hat dabei in den letzten acht Jahren rund 80.000 m² an Flächen aufgegeben. Dadurch hat sich die Leerstandsrate in den heimischen Groß- und Kleinstädten auf rund 7,5 % erhöht. (Quelle: PA Handelsverband / Standard+Markt Mai 2022)

Presseinformation

Neben den bereits genannten Profiteuren der COVID-19 Pandemie sind auch Diskontkonzepte zu nennen, die auf Flächensuche sind.

Besonders aktiv war im abgelaufenen Jahr das polnische Unternehmen PEPCO, das durch eine Übernahme eines großen Teils der ehemaligen CCC-Flächen bereits rund 40 Läden in Österreich betreibt. Aber auch langjährige aktive Teilnehmer, wie KiK, Tedi, Action, NKD etc. sind auf der Suche nach weiteren Geschäftsflächen.

„Viele dieser Konzepte kommen aber für die zuvor erwähnten Geschäftsaufgaben nicht als Nachmieter in Betracht. Dies hat vielerlei Gründe wie beispielsweise die Ladengröße, fehlende KFZ-Parkplätze, regulatorische Hürden etc.“, berichtet Stefan Krejci.

„Wie schon im Vorjahr, sehen wir auch derzeit österreichweit keine gravierenden Auswirkungen in Bezug auf Leerstand in den Top-Innenstadtlagen. Klar ist hingegen, dass für B- und C-Lagen Corona ein Brandbeschleuniger in Bezug auf Leerstände sein wird“, erläutert Krejci und ergänzt: *„Das wird vor allem für innerstädtische Ortskerne zu neuen Herausforderungen führen.“*

Bei der Nachverwertung ehemaliger Handelsimmobilien kommt es zukünftig noch mehr als bisher auf entsprechende Kreativität bei den Umnutzungen an. Die, wenn sie gut umgesetzt werden, zu entsprechend attraktiven Renditen führen können.

„Gastronomie, Sport und Wellnessangebote sowie öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen spielen eine wichtige Rolle bei möglichen Umnutzungen. Obwohl es sich dabei um Branchen handelt, die es teilweise besonders hart getroffen hat, ist der Blick in die Zukunft teilweise recht zuversichtlich“, meint Raimund Baumgarten, RE/MAX Commercial, Experte für Hotel & Gastronomie. *„Dennoch ist es aufgrund der aktuellen geopolitischen Situation schwierig, eine valide Prognose abzugeben“*, schränkt der RE/MAX Experte ein. Weiterhin hoch im Kurs stehen Fachmarkttagglomerationen, die ein besonders hohes Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerie, Apotheken, Tierbedarf etc.) aufweisen können. Dies hängt mit den Erfahrungen der letzten Jahre zusammen und berücksichtigt auch, dass der gebotene Branchenmix wohl erst bei noch schwereren politischen und wirtschaftlichen Krisen ernsthaft in Bedrängnis kommen könnte.

Spitzenmieten: Keine Veränderungen zum Vorjahr

Die Spitzenmieten in Wien liegen - wie auch in den letzten Jahren - bei rund 400 Euro pro Quadratmeter und damit erneut deutlich über den Landeshauptstädten.

Wie bereits im Jahr 2020 konnte keine Landeshauptstadt steigende Spitzenmieten verzeichnen. Die Mietpreissituation stagnierte quer über Österreich.

„Klagenfurt ist bis dato sehr gut durch die COVID-19 Pandemie gekommen. Hochwertige Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass sich das Mietniveau während der letzten zwei Jahre durchgängig konstant entwickelt hat“, berichtet Daniel Lobnik von RE/MAX Commercial in Klagenfurt.

Presseinformation

Reinhard Götze von RE/MAX Commercial in Bregenz schätzt die Situation im Ländle folgendermaßen ein: *„Vorarlberg bleibt kaufkraftstark, neue Projekte kommen bei uns de facto nicht mehr auf den Markt. Gleichzeitig haben wir tendenziell von zwischen den Ländern unterschiedlichen COVID-19 Maßnahmen ein Stück weit profitiert. Dadurch bleibt ein gesunder Wettbewerb um die besten Lagen trotz Corona bestehen und führt zu einer stabilen Mietentwicklung in der Landeshauptstadt, aber auch im gesamten Vorarlberger Raum.“*

Während es im Jahr 2020 die größten Mieteinbußen in Salzburg, Graz und St. Pölten gegeben hat, haben sich diese drei Landeshauptstädte wieder erholt und auf dem Niveau des Vorjahres eingependelt.

„Die etwas negative Entwicklung der Handelsflächenmieten in der Stadt Graz ist im österreichischen Vergleich ein wenig überraschend. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Situation in Zukunft entwickeln wird. Für die Steiermark sind wohl eher die zahlreichen Einkaufszentren wie z. B. SC Seiersberg die Zieldestinationen für den Handel“, schätzt Ing. Alois Marchel von RE/MAX Commercial Steiermark die Situation ein.

Weniger überraschend ist die Entwicklung aufgrund der ausbleibenden Touristen für RE/MAX Commercial in Salzburg. *„Wir sehen eine deutlich höhere Abhängigkeit vom Tourismus in der Stadt Salzburg als in anderen Städten in Österreich, weshalb eine Korrektur verständlich gewesen ist. Mit der nun verzeichneten Stabilisierung ist jedoch ein erster Schritt in die richtige Richtung getan“,* ergänzt Raimund Baumgarten.

„Der Leerstand zwei Jahre nach der Krise war überschaubar. Heuer konnten einige leerstehende Objekte wieder einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die weitere Entwicklung bleibt allerdings abzuwarten“, berichtet Arno Wimmer von RE/MAX Commercial Innsbruck.

Spitzenmieten für Handelsflächen:

Handelsflächen Linz	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 50,00 – 102,00	€ 50,00 – 105,00	€ 50,00 – 105,00	€ 50,00 – 100,00
gute Lage	€ 12,50 – 25,00	€ 12,50 – 25,00	€ 12,50 – 25,00	€ 12,50 – 25,00
durchschnittliche Lage	€ 6,50 – 9,50	€ 6,50 – 9,50	€ 6,50 – 9,50	€ 6,00 – 9,50

Handelsflächen St. Pölten	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 19,50 – 41,00	€ 20,00 – 41,00	€ 35,00 – 38,00	€ 35,00 – 38,00
gute Lage	€ 8,50 – 14,00	€ 8,50 – 14,00	€ 8,50 – 14,00	€ 8,50 – 14,00
durchschnittliche Lage	€ 3,50 – 5,50	€ 3,50 – 5,50	€ 3,50 – 5,50	€ 3,50 – 5,50

Handelsflächen Salzburg	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 90,00 – 160,00	€ 90,00 – 160,00	€ 90,00 – 150,00	€ 90,00 – 150,00
gute Lage	€ 24,50 – 45,50	€ 25,00 – 45,00	€ 25,00 – 45,00	€ 25,00 – 45,00
durchschnittliche Lage	€ 7,50 – 10,00	€ 7,00 – 10,00	€ 7,00 – 10,00	€ 7,00 – 10,00

Presseinformation

Handelsflächen Innsbruck	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 33,50 – 97,00	€ 35,00 – 110,00	€ 40,00 – 110,00	€ 40,00 – 115,00
gute Lage	€ 16,00 – 25,00	€ 17,00 – 25,00	€ 17,00 – 25,00	€ 17,00 – 25,00
durchschnittliche Lage	€ 6,50 – 9,00	€ 7,00 – 8,75	€ 7,50 – 8,50	€ 7,00 – 8,50
Handelsflächen Graz	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 55,50 – 92,00	€ 55,50 – 90,00	€ 50,00 – 85,00	€ 50,00 – 80,00
gute Lage	€ 19,00 – 30,50	€ 19,00 – 32,00	€ 19,00 – 25,00	€ 19,00 – 25,00
durchschnittliche Lage	€ 8,50 – 12,00	€ 8,50 – 12,00	€ 8,00 – 12,00	€ 8,00 – 11,00
Handelsflächen Klagenfurt	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 15,00 – 25,00	€ 15,00 – 28,00	€ 15,00 – 28,00	€ 15,00 – 28,00
gute Lage	€ 7,50 – 12,00	€ 8,00 – 15,00	€ 8,00 – 14,00	€ 8,00 – 14,00
durchschnittliche Lage	€ 4,00 – 6,50	€ 5,00 – 8,00	€ 5,00 – 8,00	€ 5,00 – 8,00
Handelsflächen Bregenz	2018	2019	2020	2021
sehr gute Lage	€ 17,50 – 49,00	€ 17,50 – 49,00	€ 17,50 – 49,00	€ 17,50 – 50,00
gute Lage	€ 10,00 – 16,50	€ 10,00 – 16,50	€ 10,00 – 16,50	€ 10,00 – 17,00
durchschnittliche Lage	€ 6,50 – 9,00	€ 6,50 – 9,00	€ 6,50 – 9,00	€ 6,50 – 9,00

Quelle: RE/MAX Commercial Research

Presseinformation

LOGISTIK, LAGERFLÄCHEN, BETRIEBSFLÄCHEN

Im Gegensatz zum Handel ist die Logistikbranche wohl einer der großen Gewinner des Jahres 2021. Die massive Veränderung in Richtung Online-Handel bedeutet eine immense Herausforderung für die dahinterliegenden Warenströme.

Laut „Branchenradar Kurier-, Express- und Paketdienste“ stieg die Anzahl der transportierten Pakete im Jahr 2021 in Österreich auf rund 347 Mio. Die Wachstumsrate lag damit mit +21 % noch einmal über jener aus dem Jahr 2020 (+16,7 %). Als Hintergrund ist dabei nicht nur ein gesteigertes Paketwachstum bei privaten Haushalten zu beobachten, sondern auch Wachstumsraten im Bereich der gewerblichen Kunden.

Die Österreichische Post hat unlängst angekündigt, in den nächsten fünf Jahren rund eine halbe Milliarde Euro in den Ausbau der Infrastruktur zu investieren, um dem steigenden Bedarf auch gerecht werden zu können. So sollen bis Ende 2022 die Sortierkapazitäten um +50 % im Vergleich zum Jahr 2020 angehoben werden.

2022 wurde eine Anlage der Post in Vomp in Betrieb genommen. In Wolfurt wurden die Kapazitäten von 5.000 auf 8.000 Pakete pro Stunde erhöht, während in Allhaming eine Ausweitung auf 32.000 Pakete pro Stunde realisiert wird. Weitere Schwerpunkte hat die Post für die Bundesländer Salzburg, Steiermark und Niederösterreich angekündigt.

Abgesehen von den bereits erwähnten Auswirkungen durch das gesteigerte Paketaufkommen bleibt auch die Versorgungssicherheit ein zentrales Thema. Neben COVID-19 spielt auch der Ukraine-Konflikt, der sich ebenfalls auf die Lieferketten auswirkt, eine immer bedeutendere Rolle.

„Das sollte auch bei politischen Entscheidungsträgern zu einem Umdenken führen, die bei Widmungsentscheidungen und Betriebsansiedlungen bis dato fast ausschließlich die Frage nach der Anzahl der Arbeitsplätze am Grundstück und nicht den gesamtwirtschaftlichen Nutzen in den Fokus gestellt haben“, fordert Anton Putz von RE/MAX Commercial Wien.

Wien:

Wien ist naturgemäß Österreichs wichtigster Logistikmarkt. Im Vergleichszeitraum sind die Mieten für Logistik- und Lagerflächen im Durchschnitt konstant geblieben. Neben dem im Februar 2021 in Betrieb genommenen Amazon-Verteilzentrum hat Anfang 2022 auch der Baustart der MLP Group auf einem rund 98.000 m² großen Grundstück in Wien-Stadlau Schlagzeilen gemacht. Hier sollen sich auf rund 55.000 m² Nutzfläche bereits in den nächsten Monaten erste Mieter ansiedeln.

„Aktuell gibt es wenig neue Logistikprojekte, die interessierten Mietern nach Fertigstellung zur Verfügung stehen. Das rührt daher, dass die errichteten Logistikflächen größtenteils entweder von den Errichtern eigengenutzt werden oder bereits verwertet waren. Dennoch sind die Spitzenmieten im Großen und Ganzen zum Vorjahr unverändert geblieben“, schildert Anton Putz.

Presseinformation

Spannend bleibt die Lage weiterhin am Grundstücksmarkt für Betriebs- und Logistikliegenschaften. Hier wurden bereits Transaktionen im Wert von rund 600 Euro/m² realisiert, was einen bis dato noch nicht erreichten Spitzenwert für Wien darstellt.

„Unabhängig von bereits vorgegebenen Widmungen findet bereits in der Phase der Stadtplanung immer mehr Wettbewerb unter verschiedenen Nutzungsklassen statt: Beispielsweise konkurrieren Wohnen oder Industrie, Logistik oder Büro, Handel oder Freizeitflächen. Das führt auch dazu, dass Grundstücke für Betriebsansiedelungen teilweise noch rarer werden und dadurch die Preise nach oben gehen,“ ergänzt Putz. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend anhalten wird.

In Linz, Bregenz, Graz und Klagenfurt gab es keine nennenswerten Veränderungen bei den Logistikmieten. Die lokalen Märkte haben sich somit als ausgesprochen krisenresistent gezeigt.

„Es herrscht nach wie vor große Nachfrage nach Logistikimmobilien, speziell im südlichen Graz. Logistikunternehmen, die wachsen, aber auch jene, die restrukturieren, suchen laufend nach Alternativen – das hat Auswirkungen auf die Preise im Süden von Graz. Die Quadratmeterpreise für gewerbliche Grundstücke bewegen sich um 180 Euro“, so Ing. Alois Marchel, RE/MAX Commercial in der Steiermark.

Daniel Lobnik von RE/MAX Commercial in Klagenfurt ergänzt: *„Amazon hat im Oktober mit dem Bau seines Verteilzentrums in Klagenfurt begonnen. Hier werden auf einem Grundstück mit rund 32.000 m² ca. 40 Millionen Euro investiert. Das ist die mit Abstand größte Logistik-Entwicklung in Klagenfurt in den letzten Jahren.“*

Grundsätzlich haben sich die Preise im abgelaufenen Jahr mehrheitlich seitwärts bewegt. Diese Entwicklung bedeutet aber nicht zwangsläufig, dass eine längerfristige Phase der Stabilisierung eingeläutet wird, denn immer mehr Liegenschaftseigentümer bevorzugen die Vergabe eines Baurechtes. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass auch aufgrund der steigenden Inflation mit einem deutlichen Anstieg der Mietpreise zu rechnen sein wird.

Logistik/Lagermieten	2018	2019	2020	2021
Wien Nord	€ 4,25 - € 5,50	€ 4,50 - € 6,00	€ 4,50 - € 6,00	€ 5,50 – 8,00
Wien Süd	€ 4,50 - € 5,00	€ 4,75 - € 5,50	€ 5,00 - € 5,75	€ 5,50 -- 8,00
Wien Ost	€ 4,25 - € 5,50	€ 4,50 - € 6,00	€ 4,50 - € 6,50	€ 5,50 -- 8,00
Wien West	€ 4,50 - € 5,00	€ 4,75 - € 5,75	€ 5,00 - € 5,75	€ 5,50 -- 8,00
Linz	€ 4,00 - € 5,50	€ 4,00 - € 6,00	€ 4,00 - € 6,00	€ 4,00 - € 6,00
Salzburg	€ 4,00 - € 5,25	€ 4,25 - € 5,75	€ 4,50 - € 6,00	€ 4,50 - € 6,00
Innsbruck	€ 6,50	€ 7,75	€ 7,00 - € 8,50	€ 7,00 - € 8,50
Graz	€ 3,50 - € 5,00	€ 3,50 - € 5,25	€ 3,50 - € 5,25	€ 3,50 - € 5,25
Bregenz	€ 5,50 - € 8,50	€ 5,50 - € 8,50	€ 5,50 - € 8,50	€ 5,50 - € 8,50
Klagenfurt	€ 3,00 - € 5,50	€ 3,50 - 5,50	€ 3,50 - € 5,50	€ 3,50 - € 5,50

Presseinformation

Grundstückspreise	2018	2019	2020	2021
Wien	€ 250,00 - € 400,00	€ 300,00 - € 400,00	€ 320,00 - € 420,00	€ 320,00 – 600,00
Linz	€ 150,00 - € 250,00	€ 150,00 - € 250,00	€ 175,00 - € 275,00	€ 175,00 - € 275,00
Salzburg	€ 200,00 - € 350,00	€ 220,00 - € 375,00	€ 375,00	€ 375,00
Innsbruck	€ 200,00 - € 350,00	€ 625,00	€ 650,00	€ 650,00
Graz	€ 140,00 - € 250,00	€ 140,00 - € 250,00	€ 140,00 - € 250,00	€ 140,00 - € 250,00
Bregenz	€ 300,00 - € 450,00	€ 350,00 - € 500,00	€ 350,00 - € 500,00	€ 350,00 - € 500,00
Klagenfurt	€ 100,00 - € 200,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 120,00

Quelle: RE/MAX Commercial Research

RE/MAX-COMMERICAL:

Unter RE/MAX Commercial agieren ausgewählte Gewerbe-Immobilienexperten innerhalb des RE/MAX Netzwerks, das mit über 110 Büros und mehr als 560 Maklern in jeder Region Österreichs vertreten ist. Aufgrund der engen Kooperation mit den lokalen Büros und dank dem gebündelten Gewerbeimmobilien-Know-how stellt RE/MAX Commercial für Immobilienentwickler, Immobiliennutzer und kommunale Einrichtungen eine einzigartige Quelle des Wissens und der Inspiration dar und bietet einzigartige Synergie-Effekte und Möglichkeiten der Zusammenarbeit.



Bildtext: „Der Retail-Markt ist wohl einer der größten Verlierer der Krise. Kam dieser bereits vor Corona unter anderem durch den Online-Handel unter Druck, können zukünftig auch Alternativen zur Umnutzung rar werden. Gleichzeitig sehen wir verstärktes Interesse am Logistik-Markt und einen nach wie vor starken Investmentmarkt“, sagt Mag. Stefan Krejci von RE/MAX Commercial Austria

Presseinformation

Ansprechpartner für die Medien:

Dr. Wolfgang Wendy

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Tel: +43 (0)664 828 40 76

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com