

## immobilien investment kongress

Investment | Digitalisierung  
Stadtentwicklung | Finanzen

9. November 2023  
Meliá Hotel Vienna DC Tower



Jetzt teilnehmen und  
**Early Bird Ticket sichern!**

„back to reality“  
In die Zukunft  
blicken

**DMV |**  
MEDIEN / MESSEN / EVENTS  
kongress.immobilien-investment.at

Die Presse  
VERMIETET

INRE HAUSHORER VORSPRUNG  
BEI DER IMMOBILIENVERMIETUNG - DAS MILIZIENINSTRUMENT DER PRESSE  
Telefonnummer: 01 534 14-250  
Per E-Mail an: [vermietung@diepresse.com](mailto:vermietung@diepresse.com)  
WIR FREUDEN UNS AUF IHREN AUFTRAG!  
IHR „DIE PRESSE“-IMMOBILIENANZEIGEN-TEAM

### BÜROS MIETANGEBOTE

### VII. BEZIRK - NEUBAU

**ORAG**  
www.orag.at

Zentral gelegenes Büro mit ca. 1.877 m<sup>2</sup> zu mieten. Hieronymus-Erbschafts-Verkauf an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Nettomiete € 17,00/m<sup>2</sup>/Monat. HWB 45. Wir empfehlen Sie bei einer Besichtigung! **ORAG IMMOBILIEN** Tassilo Vondra, MSc. [tvondra@orag.at](mailto:tvondra@orag.at) +43 664 814 18 44

### X. BEZIRK - FAVORITEN

m <sup>2</sup>	Ges.Miete (Nettomiete)	BK	Ust.	HWB
400				29

ORAG 3-Büroflächen mit ca. 400 m<sup>2</sup> im pulsierenden Stadtviertel „Zentrum Favoriten“ zu mieten. Ideale Verkehrsanbindung mit Parkplätzen und Gärten in unmittelbarer Nähe. Nettomiete € 20,50/m<sup>2</sup>/Monat. HWB 29. Wir empfehlen Sie bei einer Besichtigung! **ORAG IMMOBILIEN** Mag. (FH) Eliska Stadler, [stadler@orag.at](mailto:stadler@orag.at) +43 664 88 98 38 10 37

### WERBE-IMMOBILIEN

**ORAG**  
www.orag.at

**ZINSHÄUSER / ANLAGEOBJEKTE**

m <sup>2</sup>	Preis	HWB

**WERKE IN NIEDERÖSTERREICH:** 2/3-Beteiligungen in Wien, Salzburg, Niederösterreich zu verkaufen! Ca. 1,9 Mio MW. Share Deal. [info@wv-realestate.at](mailto:info@wv-realestate.at)

### ZINSHÄUSER / ANLAGEOBJEKTE NACHFRAGE

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGES ZINSHAUS GESUCHT!**  
Erweit. auf Baurechtsbasis (30-40 Jahre), Sanierung durch den Bauherrn/Projekt. Angenehmes Baurecht, an Gew. **oder** **INBE WORTFALL** für Zinshaus, ideal in Favoritenbezirk. Keine Mietverluste. Keine Mietverluste. Eintragungsprüfung durch den Bauherrn/Projekt. In Wien und Stadt Salzburg. ANGEBOTE AN [OFFICE@WVREIT.COM](mailto:OFFICE@WVREIT.COM) ODER +43 676 3 81 87 88

**SIE WOLLEN EIN ZINSHAUS BUCHEN? SIE BEI UNS GIBT SIE SICH AN! Telefon: 01 534 14-250 Per Fax: 01 534 14-250 Per E-Mail an: [vermietung@diepresse.com](mailto:vermietung@diepresse.com) WIR FREUDEN UNS IHR „DIE PRESSE“**

## MAGAZIN Luxury Living

Wahrer Luxus ist Raum und Zeit  
Das Magazin für exklusives Wohnen umfasst die gesamte Bandbreite der Designthemen, von der Lust am Wellnessbad über Technik in der Küche bis zum funktionalen Home Office und gibt Tipps, wie Traumimmobilien nicht nur stylish, sondern auch wohnlich und gemütlich werden.

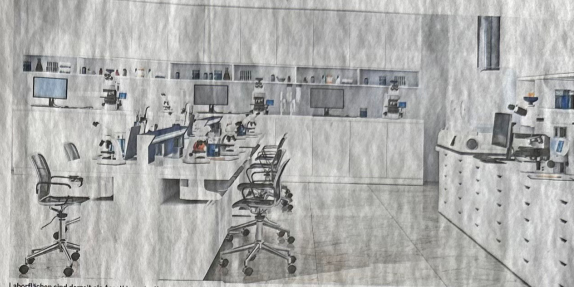
Die Umsetzung erfolgt produktionstechnisch wie redaktionell auf höchstem Niveau.

Gerne beraten wir Sie zu Ihrem individuellen Auftritt!

ERSCHEINUNGSTERMIN: 7. Oktober 2023

**Die Presse**  
KONTAKT:  
Roman Schleser,  
Geschäftsbereichsleiter Immobilien  
T +43 1 514 14 - 203, [roman.schleser@diepresse.com](mailto:roman.schleser@diepresse.com)

Schalten Sie  
**JETZT**  
Ihre Anzeige



Laborräume sind derzeit als Assetklasse im Kommen – besonders, wenn sie flexibel genutzt werden können.

## Der Weg in die Breite

**Nischenprodukte.** Gestern noch unbekannt, morgen fixe Assetklasse? Bewegte Zeiten bringen immer Innovationen hervor – eine Chance für neue Ideen und Produkte. Einige Beispiele.

### VON WALTER SENK

Die gefragteste Assetklasse auf dem österreichischen Investitionsmarkt des ersten Quartals 2023 waren mit 51 Prozent Büros, an zweiter Stelle lag bereits der Healthcare-Sektor mit rund 24 Prozent. Dieser hohe Anteil ist auf den Verkauf eines Pflegeheim-Portfolios in der Südemark zurückzuführen. Ein neuer Trend? Zu früh, um daraus einen Trend für das ganze Jahr abzuleiten. Die Assetklasse Health wiederum ist ein Nischenprodukt, erklärt Lukas Schwarz, Head of In-

vestments bei der Real Estate Services an der Vienna University of Economics and Business. „Die ‚Best-Ager‘ verändern zukünftig nicht nur Healthcare, sondern jetzt schon Hotel-Immobilien. Neue Best-Ager-Immobilien wohnwirtschaftlichem ‚Senior Living‘ und hotelähnlichen Mid- und Longstay-Heimbergungsdormen. Die Anforderungen an eine Hotelimmobilie, in der sich die fit und aktiv gebliebenen Babyboomer im Ruhestand wohl fühlen, sind anders als jene für einen klassischen Seniorenresidenz“, erklärt Thomas Rosenzahn, Geschäft-

sführer bei der Real Estate Services an der Vienna University of Economics and Business. „In Hollands entstanden beispielsweise aktuell eine vollmoderne, mehrgeschosslige Wohnhausanlage. ‚Birohaus trifft ESG‘. „Vom Quartier zum Hub vor der Stadt“, so sieht Christian Farnleitner, Geschäftsführer der Soravia-Trochler Social, weitere eine neue Assetklasse als vielmehr eine neue Nische, die zu besetzen ist. Der wesentliche Faktor wird nicht etwa eine gute Akkumulation an der immateriellen Netz sein.“ Das betrifft einerseits die Verkehrsverbindungen

mit dem Blick auf ESG“, sagt Christian Wagner, Geschäftsführer der eber Group Austria. Es geht um eine alte Bürohaus: die man einer neuen Nutzung aufblende. Drei Stützpunkte hat die eber in Bestand, „und wir setzen eine Development-Idee drin“, Christian Wagner geht davon aus, dass es in den kommenden Jahren sehr viele solcher Projekte geben wird. „Development goes ESG.“

Auch Laborräume werden derzeit vermehrt abgefragt. „Das ist ein Bereich, der in den letzten Jahren sehr viel Aufmerksamkeit bekommen hat“, sagt Christian Wagner, Geschäftsführer von M&E Real Estate Services an der Vienna University of Economics and Business. „Das ist ein Bereich, der in den letzten Jahren sehr viel Aufmerksamkeit bekommen hat.“

## NACHRICHTEN

### Wifi-Kurs Betriebsanlagen-Experten

Ob Gastronomie, Produktions- oder Industriebetrieb, Freizeitstätte oder Hotel: Für alle gibt ein behördliches Verfahren, um eine Betriebsanlagen-Gefährdung zu erheben. Denn was bei Gasleitungen, Elektrik, Lüftungen, Klimaanlage und vielen mehr erlaubt und technisch umzusetzen ist, unterliegt gesetzlichen Auflagen und Normen und ist von der Betriebsanlagengestaltung zu genehmigen. Das Wifi Wien bietet ab Juli eine Ausbildung, um die Grundlagen des gewerbetätigen Betriebsanlagenmanagements zu erlernen und in einem Vorkurs zu qualifizieren. Der Kurs richtet an Unternehmensberater, Ziviltechniker, technische Zeichner, Baumeister, Architektinnen, Facility Manager, Lüftungs- und Klimatechnik, Personen aus der Immobilienwirtschaft und Betriebsanlagengemeinschaften. Der Starttermin kann selbst gewählt werden, der Zugriff auf Lernmaterialien steht dann 60 Tage [www.wifiwien.at](http://www.wifiwien.at)

### Proptech-Award am 28. September

Die Marke „Proptech Events“ wurde von April – Austrian Proptech Initiative in Wien gegründet, um interaktive und zukunftsorientierte Veranstaltungen für die Immobilienwirtschaft zu konzipieren und zu organisieren. Aktuell können sich Proptechs bis zum 28. Juni online oder über Dritte von sechs Kategorien nominieren. Geschäftsführer von M&E Real Estate Services an der Vienna University of Economics and Business.

## immobilien investment kongress

Investment | Digitalisierung  
Stadtentwicklung | Finanzen

9. November 2023  
Meliá Hotel Vienna DC Tower



Jetzt teilnehmen und  
**Early Bird Ticket sichern!**

„back to reality“  
In die Zukunft  
blicken

**DMV |**  
MEDIEN / MESSEN / EVENTS

[kongress.immobilien-investment.at](http://kongress.immobilien-investment.at)