

## **„Asset Management Studie“ Österreich 2020:**

### **Nachfrage bei Real-Estate-Asset-Management-Leistungen steigt stark an**

**Das Investitionsvolumen in der Immobilienwirtschaft wuchs 2019 um 47 Prozent auf den Rekordwert von sechs Milliarden Euro. Mehr als die Hälfte davon kam aus dem Ausland. Besonders stark war der Anstieg bei Großtransaktionen mit mehr als 100 Milliarden Euro. Unter anderem deswegen steigt in Österreich die Nachfrage nach lokalen Real-Estate-Asset-Management-Leistungen, wie aus einer neuen Studie von Drees & Sommer, dem ÖVI und RICS hervorgeht.**

Die Wirtschaftsentwicklung in Österreich liegt nach wie vor über dem europäischen Durchschnitt. Zinsen stagnieren auf einem niedrigen Niveau, die Volatilität ist gering. Diese Faktoren haben den österreichischen Immobilienmarkt 2019 maßgeblich getrieben und das Interesse internationaler Investoren gestärkt. Mehr als die Hälfte des Rekord-Investitionswerts von knapp sechs Milliarden Euro (+ 47 Prozent) kam 2019 aus dem Ausland.

Gerade die gesteigerte Präsenz internationaler Investoren führt zu einer erhöhten Nachfrage bei lokalen Real-Estate-Asset-Management-Leistungen vor Ort. Wie es um dieses Marktsegment in Österreich steht, hat das Immobilienberatungsunternehmen Drees & Sommer gemeinsam mit dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) und der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) in der Studie „Real Estate Asset Management in Österreich 2020“ analysiert. 120 Immobilien- und Asset Manager wurden dafür kontaktiert.

#### **Leistungsbild des Asset Managements ändert sich**

Das Ergebnis: Wichtigster Markt- und Schauplatz für österreichische Asset Manager ist Wien und dessen Umland gefolgt von Deutschland, Polen, Ungarn und Tschechien. Die Leistungen des Real Estate Asset Managements fokussieren sich in Österreich auf die Immobilienstrategie, An- und Verkauf sowie die Businessplanung und Bewertung. Bis auf Letzteres werden diese Aufgaben meist intern erbracht. Daten-Management, Rechnungswesen oder Objektbetreuung werden jedoch klar als Aufgaben eines Immobilienverwalters gesehen und in der Regel extern vergeben. „Dies zeigt auch deutlich die Notwendigkeit einer engen Zusammenarbeit zwischen Asset Management und Immobilienverwaltung als integrierte Immobilien-Wertschöpfungskette“, erklärt Georg Stadlhofer, Geschäftsführer bei Drees & Sommer Österreich.

Der österreichische Markt für Asset-Management-Leistungen unterscheidet sich damit von internationalen Märkten, in denen Asset Manager ein breiteres Leistungsspektrum abdecken. „Aufgrund der durchaus unterschiedlichen Herangehensweisen in anderen Märkten bemerken wir gegenüber internationalen Investoren einen erhöhten Erklärungsbedarf hinsichtlich der Leistungen des Asset Managements und der Immobilienverwaltung in Österreich“, so Georg Stadlhofer. Mit der erhöhten Nachfrage steigen auch die Anforderungen an das lokale Real Estate Asset Management. 75 Prozent der Befragten geben an, dass in diesem Segment in Österreich neue Kompetenzen und Leistungen aufgebaut werden müssen. Insbesondere in den Bereichen Businessplanung & Controlling und Strategie.

### **Klimaschutz rückt weiter in Fokus**

Die Aufmerksamkeit für die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft ist 2019 deutlich gestiegen. Waren 2018 noch 50 Prozent der Befragten der Meinung, dass sich die Branche zu wenig mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftige, waren es 2019 bereits 67 Prozent.

\* \* \*

### **Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.**

Drees & Sommer ist seit 1991 mit den Leistungen Projektmanagement, Projektsteuerung, Engineering, Real Estate Investment Consulting und Technical Due Diligence, Real-Estate- & Facility-Management-Beratung am österreichischen Markt vertreten.

Seither hat Drees & Sommer bereits über 500 österreichische Bau- und Immobilienprojekte erfolgreich begleitet. Darüber hinaus stellt Wien mit seiner strategisch günstigen Lage das Tor zum Osten Europas dar und koordiniert Projekte in Ungarn, Slowenien, der Slowakei, Tschechien, Kroatien und Rumänien.

Starken Rückhalt bietet die Drees & Sommer Gruppe mit Sitz in Stuttgart: Das partnergeführte Unternehmen begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Drees & Sommer ist mit rund 3.700 Mitarbeitern an insgesamt 43 Standorten weltweit vertreten.

[www.dreso.at](http://www.dreso.at)

**ÖVI:** Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft setzt sich als unabhängige und freiwillige Vereinigung seit 1979 für seine Mitglieder und die standespolitischen Interessen der

Immobilienwirtschaft ein. Makler, Verwalter, Bauträger, Sachverständige – unter dem Dach des ÖVI versammeln sich die besten Immobilienexperten Österreichs. ÖVI Unternehmen unterwerfen sich einem Ehrenkodex, der über die gesetzlichen Standesregeln hinausgeht und erfahren in ihrem Berufsalltag Unterstützung vom Verband.

**RICS:** Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), gegründet 1868, ist ein weltweit tätiger Berufsverband von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen. Chartered Surveyors repräsentieren Internationalität, Kompetenz, Professionalität sowie Integrität in allen Bereichen des immobilienwirtschaftlichen Lebenszyklus. Die RICS repräsentiert einen modernen, dynamischen Berufsverband mit der Vision, den Immobilienberuf auf internationaler Ebene zu fördern.