

IMMO-AKTIEN: FIXES MITTWOCH-THEMA IM BE

REDAKTION: B.KALHAMMER

Premiumred verkauft Prager Smichov Gate an Fonds

Verkauf: Premiumred Real Estate Development GmbH hat das Prager Bürogebäude Smichov Gate an den PBW II Real Estate Fund veräußert. Premiumred ist eine Tochter und Immobilien-Entwicklungsgesellschaft der Investkredit Bank AG. Der IXIS AEW Luxembourg Fonds mit dem Schwerpunkt Mitteleuropa hat das im Jahr 2006 fertiggestellte Gebäude für 44 Mio. Euro übernommen. Smichov Gate umfasst rund 11.362 m² Bürofläche, 1.327 m² Verkaufsfläche, 351 m² Lagerfläche sowie 119 Parkplätze.

Akquisition: Der österreichische Immobilienentwickler R-Quadrat verstärkt sein Engagement in der Ukraine. Bis Mitte 2009 entsteht auf dem Grundstück „Prospekt Peremogi 67“, nahe des Kiewer Stadtzentrums, ein modernes zehnstöckiges Bürogebäude. Auf rund 10.000 m² Grundfläche investiert das Unternehmen ca. 60 Mio. Dollar in den Neubau. Damit werden vom österreichischen Immobilienentwickler zusätzliche 32.000 m² modernste Büro- und Geschäftsflächen sowie über 400 Garagenplätze in der ukrainischen Hauptstadt geschaffen. „Die Ukraine und ausgewählte GUS-Staaten bleiben Schlüsselmärkte in unserer Strategie“, so der Geschäftsführer Hermann Zöchmeister. Das Projekt „Prospekt Peremogi 67“ (Grundstück samt Baugenehmigung) wurde in den vergangenen Tagen von einem ukrainischen Joint Venture-Partner erworben, die Bauarbeiten sollen noch dieses Jahr beginnen. Der ukrainische Partner bleibt mit 40% im Projekt und wird die Entwicklungsarbeiten vor Ort begleiten.

Immobilieninvestments: Im ersten Halbjahr 2007 wurden bereits ca. 1,25 Mrd. Euro in österreichische Immobilien investiert, für das zweite Halbjahr wird mit einem weiteren Plus gerechnet, sodass der Vorjahreswert von ca. 2,4 Mrd. wohl sicher überschritten wird, so das Maklerunternehmen CB Richard Ellis (CBRE) in einem Pressegespräch. Das zweite

Titel	Anzahl	Kaufkurs	Akt. Kurs	Änd. abs.	Änd. %
ATHOS IMMOBILIEN AG	1	209.75	209.75	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 1	1	1500.01	1500.01	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 2	1	1390.00	1390.00	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 3	1	1370.11	1370.11	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 4	1	1206.00	1206.00	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 5	1	1119.99	1119.99	0.00	0.00 % ↑
BANK AUSTRIA WOHNBAU GS 6	1	138.30	138.30	0.00	0.00 % ↑
CA IMMO INTERNATIONAL AG	1	15.80	16.05	0.25	1.58 % ↑
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	1	22.11	22.11	0.00	0.00 % ↑
CONWERT IMMOBILIEN INVEST AG	1	16.40	16.45	0.05	0.30 % ↑
CPI IMMOBILIEN AG GS 2001	1	14.15	14.15	0.00	0.00 % ↑
ECO BUSINESS-IMMOBILIEN AG	1	13.30	13.30	0.00	0.00 % ↑
HYPO ALPE-ADRIA-IMMOB. AG GS-A	1	106.80	106.80	0.00	0.00 % ↑
IMMO WEST 1 GS	1	763.00	763.00	0.00	0.00 % ↑
IMMOEAST AG	1	10.65	10.66	0.01	0.09 % ↑
IMMOFINANZ IMMOBILIEN ANL. AG	1	10.80	10.79	-0.01	-0.09 % ↓
MEINL EUROPEAN LAND LTD.	1	19.45	19.44	-0.01	-0.05 % ↓
PRIME SITE IMMOBILIEN AG	1	1000.00	1000.00	0.00	0.00 % ↑
S-IMMO-INVEST GS	1	101.50	101.50	0.00	0.00 % ↑
S-IMMO-INVEST GS 2004	1	94.75	94.75	0.00	0.00 % ↑
SPARKASSEN IMMOBILIEN AG	1	9.81	9.81	0.00	0.00 % ↑

Quartal 2007 zählt mit ca. 120.000 m² vermieteter Bürofläche zu den stärksten der letzten Jahre. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr in Wien bereits ca. 230.000 m² vermietet. Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage war vor allem im zweiten Quartal sehr gross, als das Angebot bei rund 43.000 m² lag, die Nachfrage jedoch bei 120.000 m². Am attraktivsten bleibt die Wiener Innenstadt, wo die Spitzenmieten anziehen. Die Prognose per Ende des Jahres zeigt, dass der Rekord des Vorjahres mit ca. 390.000 m² vermieteter Fläche sicherlich eingestellt werden kann. Die Attraktivität Wiens ist vor allem in der Stabilität des Marktes begründet. In der gesamten CEE Region (ohne Österreich) wurden im ersten Halbjahr 5,4 Mrd. Euro investiert, europaweit waren es bereits ca. 113 Mrd. Euro, um 12% mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die Leerstandsrate stieg im ersten Halbjahr leicht auf 6,1%, wird aber bereits im dritten Quartal des Jahres auf unter 6% sinken. In den kommenden Mo-

naten ist mit einigen grösseren Immobilieninvestments in Wien und Österreich zu rechnen. Vor allem Retailimmobilien haben eine hohe Attraktivität für ausländische Investoren, so CBRE.

Prime Market: Zu Wochenbeginn wechselte die s Immo Aktie in den Prime Market der Wiener Börse. „Der Prime Market ist das Top Segment der Wiener Börse deren Teilnehmer sich erhöhten Transparenzrichtlinien und dem Österreichischen Corporate Governance Kodex unterwerfen“, hiess es dazu.

BÖRSE EXPRESS

Die fixen BE-Sonderthemen

Montag: Sportwetten
Dienstag: Derivate
Mittwoch: Immobilien
Donnerstag: Bonds
Freitag: Zertifikate