

In Kürze

Neues Jahr bringt weltweiten Hotelboom

2015 werden laut einer Analyse der Datenbank Tophotelprojects weltweit mehr als 2400 neue Tophotels eröffnet. Der Blick auf die Regionen zeigt: In Asien eröffnen 899 neue Hotels, in Nordamerika/Karibik 733 und in Europa 730. Mit Respektabstand folgt Afrika mit 144 Neubauten. Allein in den USA gehen 2015 632 neue Hotels an den Start. In Deutschland werden 235 neue Hotels eingeweiht. (gul)

Technologiefirmen vertreiben Geldhäuser

Seit November sind zwei neue Wolkenkratzer am New Yorker Ground Zero bezugsbereit: Das One und das Four World Trade Center. Firmen aus der Medien-, Technologie- sowie Werbe- und Kommunikationsindustrie sind aktuell in rund ein Drittel der bisher vermieteten Büros eingezogen. Vor den Terroranschlägen machten sie lediglich drei Prozent aus, schreibt die kanadische Zeitung „The Globe and Mail“. Bei den Banken und Finanzkonzernen ist die Entwicklung umgekehrt. Im alten World Trade Center mieteten sie gut 80 Prozent der Büros. Unter den aktuellen Mietern machen sie nur noch 1,3 Prozent aus. Knapp 186.000 Quadratmeter im One und Four World Trade Center sind noch unvermietet; 307.000 Quadratmeter sind bis jetzt vermietet. (gul)

Mallorca: Mehr Verkäufe von Luxusimmobilien

Die Verkäufe von Luxusimmobilien auf Mallorca an Ausländer haben im Vorjahr angezogen. Zwischen Jänner und November 2014 wurden insgesamt 219 Objekte mit einem Wert von mehr als einer Million € verkauft. Das sind rund 20 Prozent mehr als im gleichen Zeitraum des vergangenen Jahres und so viele wie in keiner anderen spanischen Region, zeigt eine Erhebung der spanischen Notariatskammer. Käufer waren vor allem Deutsche und Briten. (gul)

Himmelstraße

Bekannte und versteckte Juwelen



Das Luxusimmobiliengeschäft in den Villengegenden im 19. Bezirk ist ein verschwiegenes Geschäft. Offiziell sind kaum Objekte auf dem Markt.

Um 23,8 Millionen € hat im Herbst 2013 eine Villa in der Wiener Himmelstraße den Besitzer gewechselt. 2011 wurde hier ein Objekt um 35 Millionen € verkauft. Die Nachfrage ist größer als das Angebot.

WIEN. Die Wiener Himmelstraße im 19. Bezirk ist eines der teuersten Pflaster der Stadt – und sorgte vergangene Woche mit einem beeindruckenden Immobilien-Deal für Aufsehen. Ein russischer Ölmanager hat hier ein Anwesen mit mehr als 1000 Quadratmeter Wohnfläche um 23,8 Millionen € gekauft. Unterzeichnet wurde der Vertrag bereits im September 2013. Verkäufer war der scheidende Österreicher-Chef der Deutschen Bank, Bernhard Ramsauer. Ramsauer hatte die Immobilie um 9,6 Millionen € von seinem Arbeitgeber erworben. „Ich hatte Glück. Der Markt für solche Immobilien hat mittlerweile vollkommen gedreht und dieser Preis wäre

heute vermutlich nicht mehr erzielbar“, wird Ramsauer im Magazin „Gewinn“ zitiert.

Preis nicht entscheidend

„Die Himmelstraße gehört zweifelsohne zu den sensationellen Lagen in Wien. Aber solche Deals sind nicht alltäglich“, sagt Luxusmaklerin Camelia-Daniela Gemke. „Gerade im Luxussegment ist viel Liebhaberei mit dabei. Das sind Personen, die sich das leisten möchten, und dann spielt der Preis auch nicht so eine entscheidende Rolle.“

Wer sich ebenfalls auf der rund 2,5 Kilometer langen Straße in teilweise prominenter Nachbarschaft niederlassen möchte, wird aktuell durchaus fündig –

wenn er die richtigen Quellen anzapft. Allgemein sind Luxusimmobilien in dieser Preisklasse ein verschwiegenes Geschäft – im 19. Bezirk ganz besonders. Gemke: „Es sind nicht viele, aber einige Objekte zu haben. Offiziell werden die aber nicht beworben. Es gibt definitiv mehr Nachfrage als Objekte.“

Welcher Makler bietet die Immobilie XY zu welchem Preis, auf welcher Immobilienplattform und vor allem seit wann an? Normalerweise spuckt die Datenbank Imabis reihenweise Informationen aus. Konkret und offiziell wird rund um den 19. Bezirk im Highend-Bereich derzeit nur eine „Prestige-Villa“ mit Pool und 400 Quadratmetern Wohnfläche um 5,7 Millionen € angeboten. Eine der teuersten Transaktionen in der Vergangenheit war 2011 der Verkauf einer Villa in der Himmelstraße 26 um stolze 35 Millionen €. (gul)

Teuerste Wohnstraßen

120

Millionen €. In der Wohnstraße Avenue Claude Vignon auf der Halbinsel Saint-Jean-Cap-Ferrat wurde eine 600-Quadratmeter-Villa um 120 Millionen € verkauft. Umgerechnet ergibt dies einen Quadratmeterpreis von 200.000 € und ist damit der teuerste von Engel & Völkers registrierte Verkauf einer Wohnimmobilie. Das Neubauprojekt „Twelve Peaks“ in der Mount Kellett Road auf Hong Kong Island nimmt den zweiten Platz im Ranking ein. Penthouses erzielten hier einen Kaufpreis von rund 83,2 Millionen € bzw. 190.000 € pro Quadratmeter.