



Status Investmentmarkt

Schwerpunkt Family Offices

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**







2024 | TOP
Performance



€ 660 Mio.
Investments



60.000 m²
Vermietete
Bürofläche



165.000 m²
Asset
Management



1.710
Vermittelte Wohnungen



€ 18,6 Mrd.
Bewertungsvolumen



7
Veröffentlichte
Marktberichte

EHL Immobilien Gruppe

Klare Struktur & vielfältige Synergien



Thanks to our efficiently structured corporate organization, there are clear responsibilities for the individual subject Fläches as well as very good coordination between the business lines.

EHL Immobilien GmbH

Michael Ehlmaier FRICS

By means of this structure, we succeed not only in accompanying our customers with an all-round service, but also in delivering a clear added value, since the experience from all disciplines is incorporated into our work.

- HR
- Controlling
- IT
- Marketing

EHL Gewerbe- immobilien GmbH

Stefan Wernhart MRICS

- Office real estate
- Retail
- Asset management
- Logistics
- Research

EHL Wohnen GmbH

Karina Schunker, MRICS

- Residential leasing
- Condominium sales
- Apartments for investment
- Single family homes
- Consulting services for developers

EHL Investment Consulting GmbH

Franz Pörtl FRICS
Michael Ehlmaier FRICS
Markus Mendel MRICS

- Investment Management
- Transaction Advisory
- Portfolio Structuring and analysis
- Structured bidding processes
- All asset classes

EHL Immobilien Bewertung GmbH

Astrid Grantner-Fuchs MRICS
Wolfgang Wagner MRICS

- Market value appraisals
- Portfolio valuations
- IFRS appraisals
- Value in use appraisals
- Appraisals for tax purposes

An aerial, stylized illustration of Vienna, Austria. The image shows the city's architecture, including the Hofburg Palace with its large dome and the surrounding streets. In the background, the snow-capped mountains of the Alps are visible under a bright, hazy sky. A semi-transparent white box with a blue border is centered over the image, containing the title text.

Investmentmarkt Österreich Gesamtüberblick

Investmentmarkt Gesamtüberblick

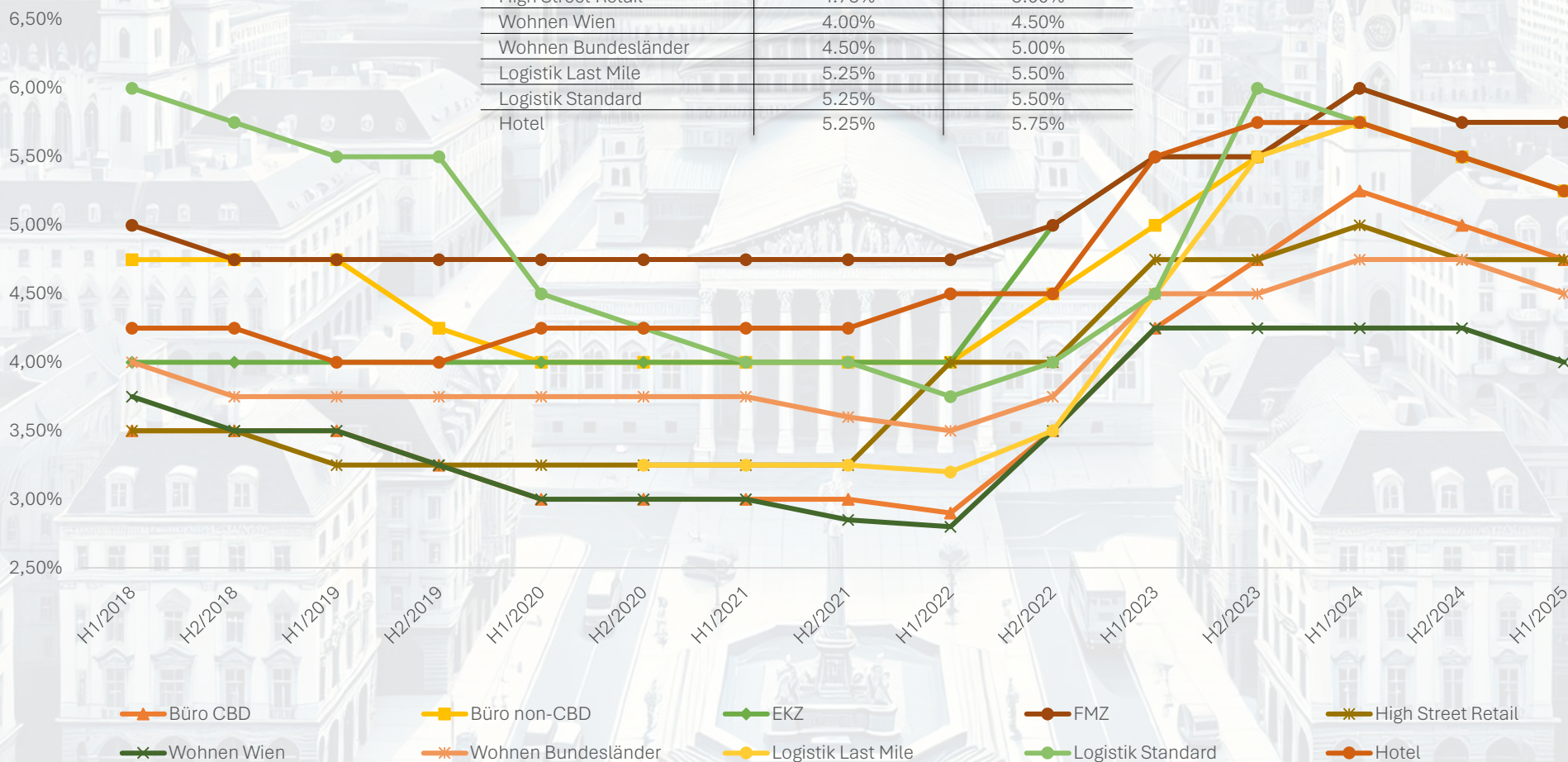
Entwicklung des 10yr swap Euribor 3m



Investmentmarkt Gesamtüberblick

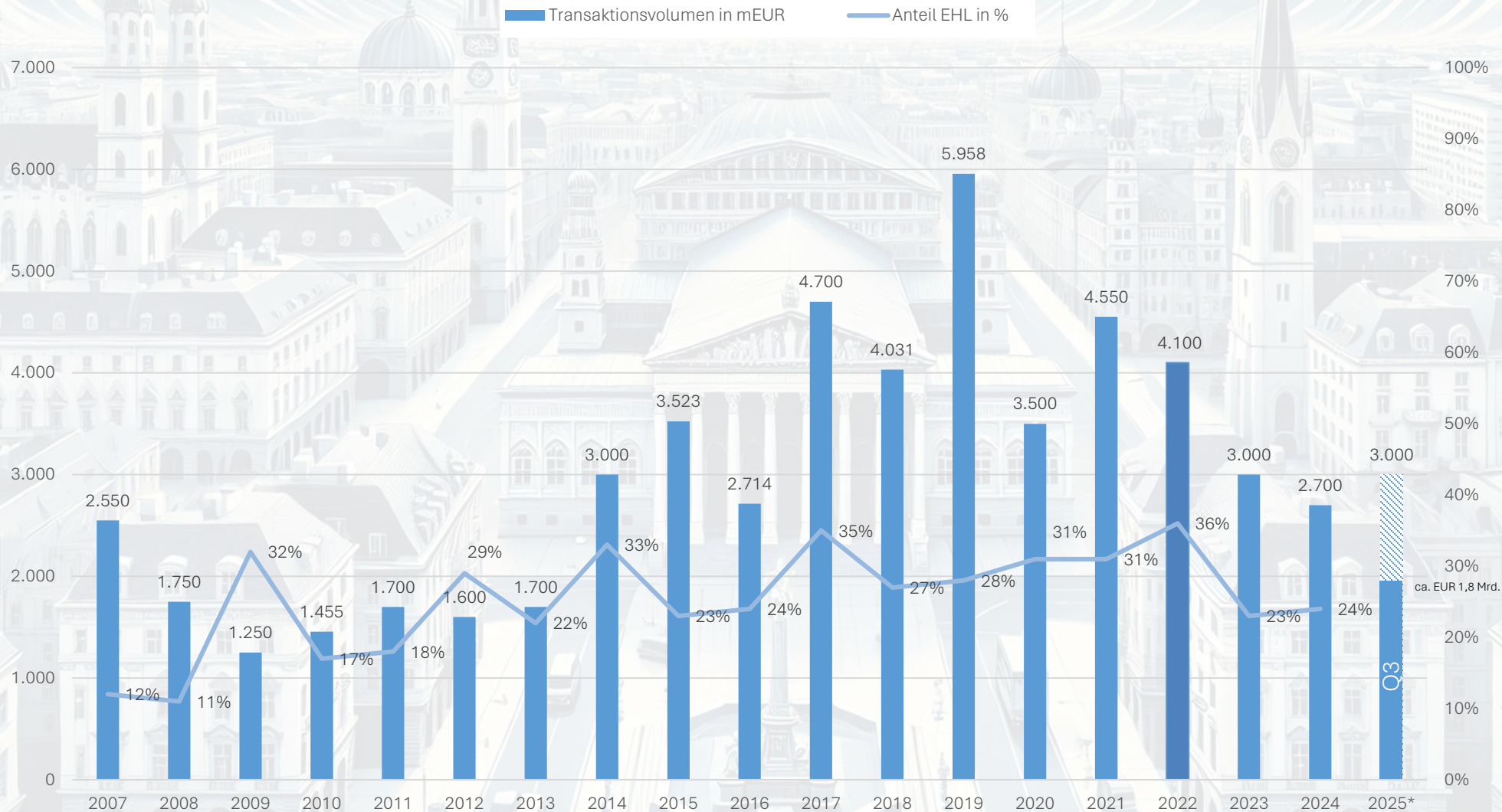
Entwicklung der Spitzenrenditen

Bruttoanfangsrendite	H1/2025	
	von	bis
Büro CBD	4.75%	5.25%
Büro non-CBD	5.25%	6.00%
EKZ	5.75%	6.25%
FMZ	5.75%	6.00%
High Street Retail	4.75%	5.00%
Wohnen Wien	4.00%	4.50%
Wohnen Bundesländer	4.50%	5.00%
Logistik Last Mile	5.25%	5.50%
Logistik Standard	5.25%	5.50%
Hotel	5.25%	5.75%



Investmentmarkt Gesamtüberblick

Entwicklung des Transaktionsvolumens

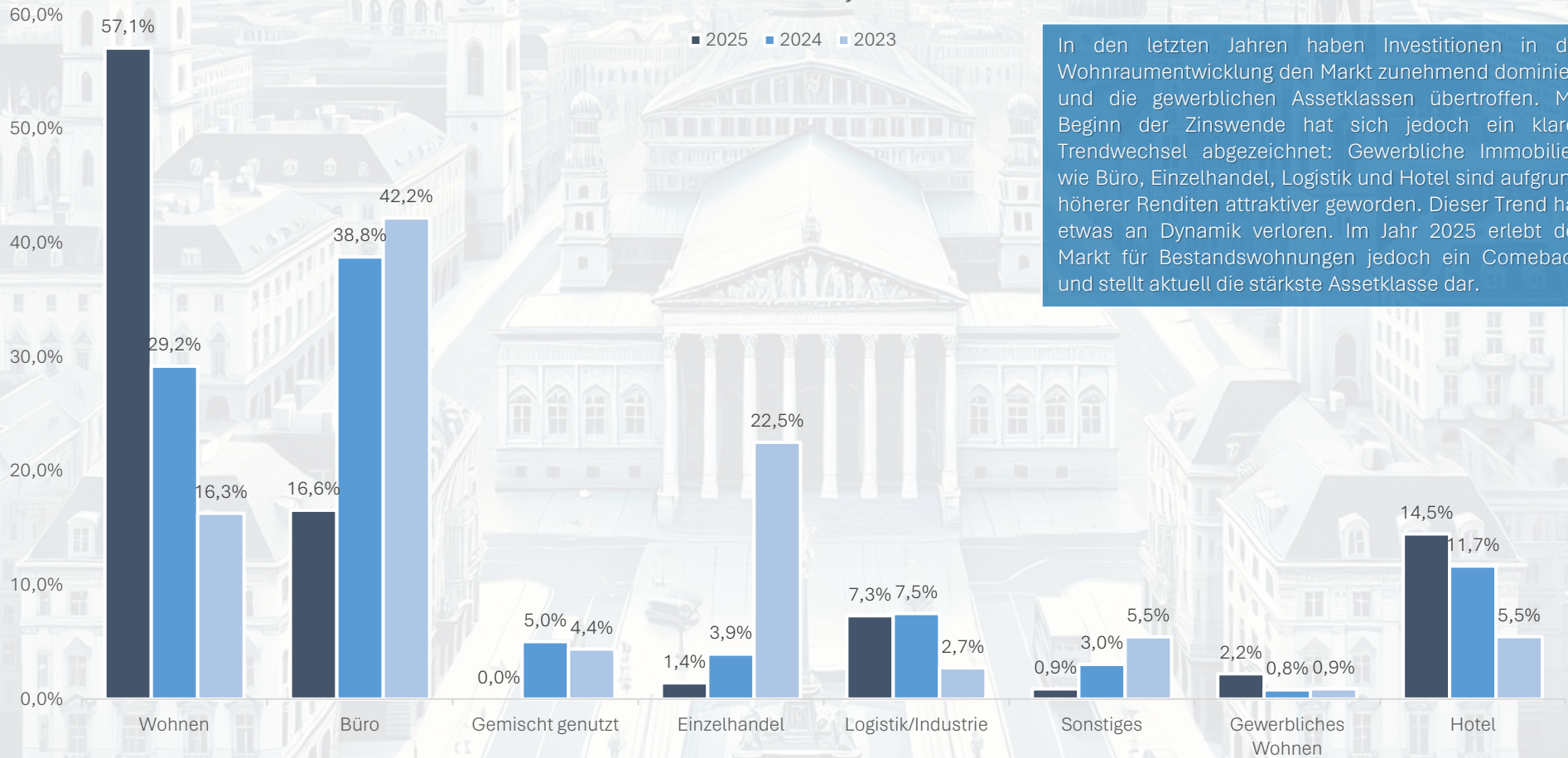


* Forecast

Quelle: EHL Market Research

Transaction volume by asset class

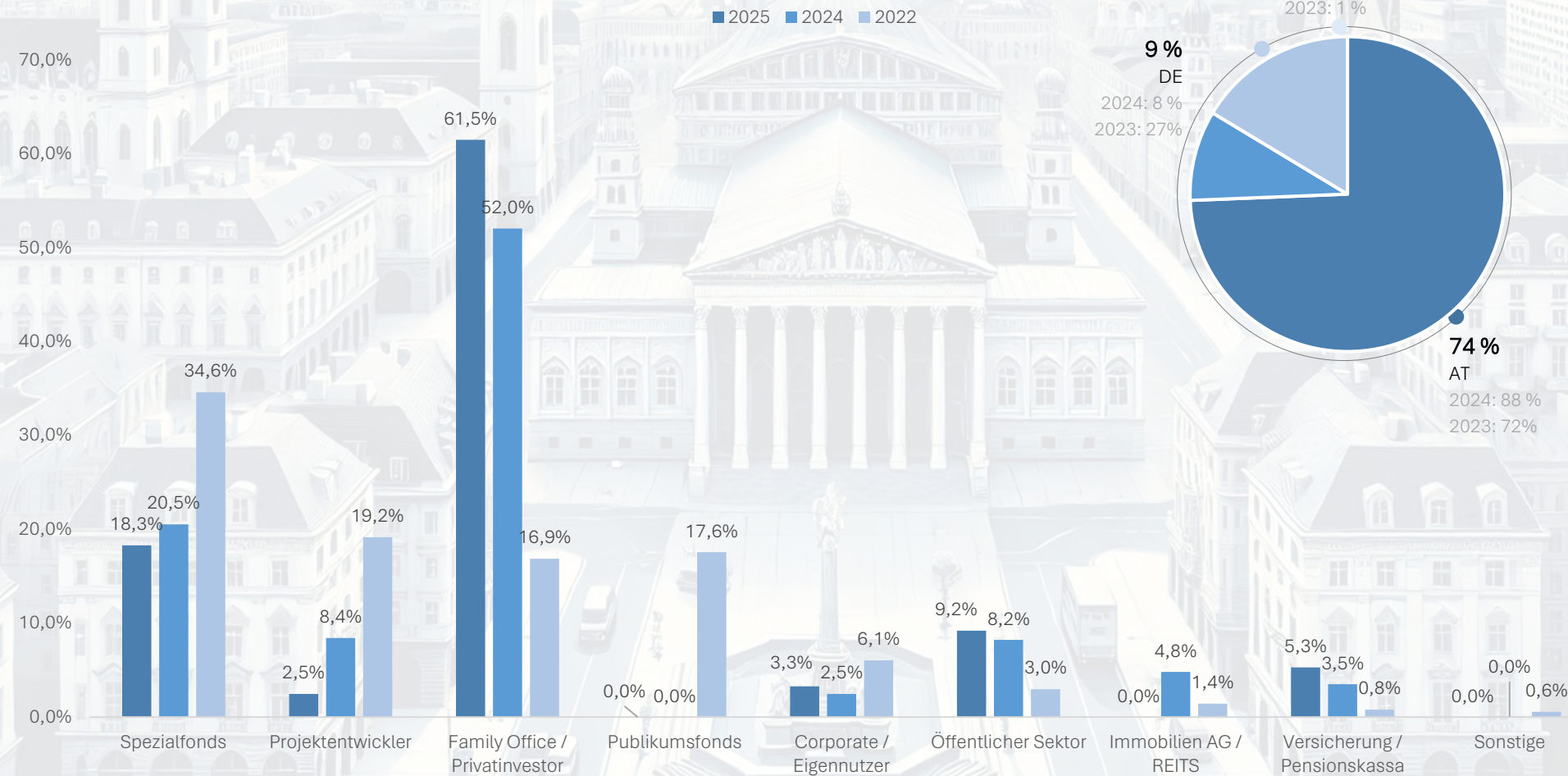
■ 2025 ■ 2024 ■ 2023



In den letzten Jahren haben Investitionen in die Wohnraumentwicklung den Markt zunehmend dominiert und die gewerblichen Assetklassen übertroffen. Mit Beginn der Zinswende hat sich jedoch ein klarer Trendwechsel abgezeichnet: Gewerbliche Immobilien wie Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sind aufgrund höherer Renditen attraktiver geworden. Dieser Trend hat etwas an Dynamik verloren. Im Jahr 2025 erlebt der Markt für Bestandswohnungen jedoch ein Comeback und stellt aktuell die stärkste Assetklasse dar.

Investmentmarkt Gesamtüberblick

Transaktionsvolumen nach Art und Herkunft der Käufer



Quelle: EHL Market Research

Investmentmarkt Gesamtüberblick

Ankäufe von Family Offices / Privatinvestoren



FMZ Alt Erlaa, 1230 Wien

Objektart: FMZ

Fläche: ~ 18.700 m²



Laudongasse 11, 1080 Vienna

Objektart: Zinshaus

Fläche: ~ 1.456 m²



Rosa-Jochmann-Ring 46-54, 1110 Vienna

Objektart: Wohnneubau

Fläche: ~ 22.000 m²



Haus der EU, 1010 Wien

Objektart: Büro

Fläche: ~ 4.700 m²



Vienna City Tower, 1030 Wien

Objektart: Büroturm

Fläche: ~ 26.600 m²



Gasgasse 1-7, 1150 Wien

Objektart: Büro

Fläche: ~ 7.450 m²

Weitere, beispielhafte Transaktionen:



Muthgasse 3, 1190 Wien

Objektart: gewerbl. Wohnen

Fläche: ~ 12.700 m²



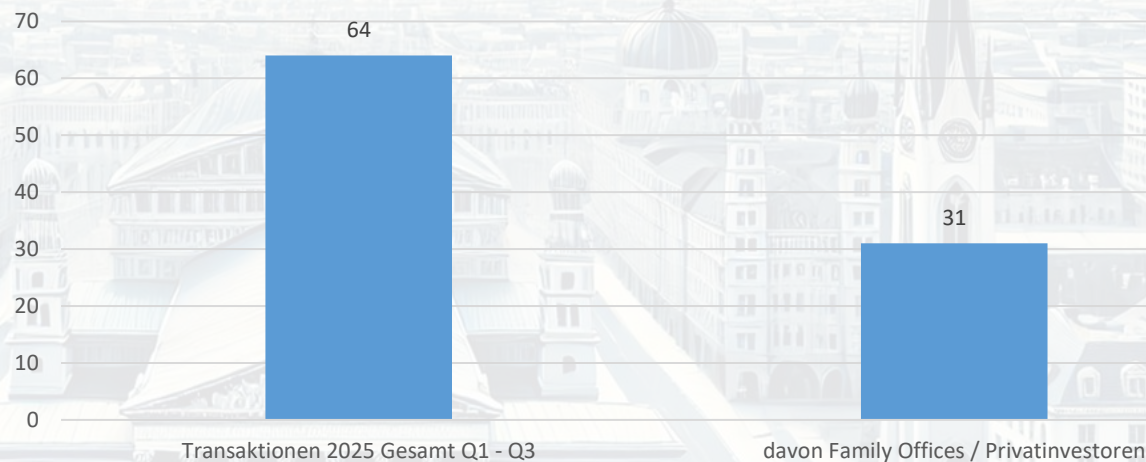
Brauquartier 19+21, 8055 Graz

Objektart: Wohnen

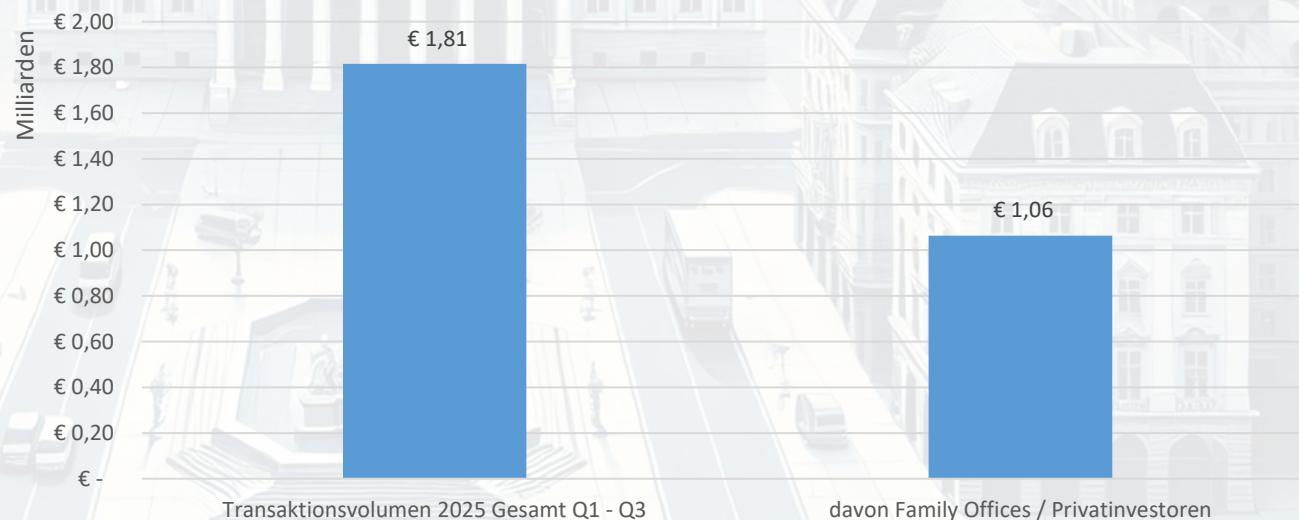
Fläche: ~ 5.000 m²

Quelle: EHL Market Research

Transaktionen Gesamt Q1-Q3 2025



Diagrammtitel



Investmentverhalten von Family Offices



Hohe Entscheidungsgeschwindigkeit



In der Regel stark Eigenkapital getrieben



Antizyklische Strategie möglich



Eigenes Management vs. Fremdmanagement



Produkt: von Zinshaus bis zum Shopping-Center



An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

EHL Investment Consulting GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien
+43-1-512 76 90 302 | office@ehl.at
www.ehl.at

**Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. In allen Dienstleistungsbereichen.**