

Corporate Statement: Ukraine-Krise / Bau- und Rohstoffpreise

Behördliche Maßnahmen zur Eindämmung der Coronapandemie haben weltweit zu Unterbrechungen in Lieferketten sowie stark steigenden Bau- und Rohstoffpreisen geführt. Laut Statistik Austria sind die Baupreise in Österreich im Vorjahr (im Vergleich zu 2020) um 8% gestiegen. Die Preisdynamik fiel damit deutlich höher aus als der langjährige Durchschnitt bei Baupreissteigerungen von rund 2%. Zudem bewirken geopolitische Entwicklungen, allen voran der Krieg in der Ukraine, ein herausforderndes Marktumfeld für die gesamte Immobilienbranche. Direkte Effekte des Konflikts sowie Sanktionen der Europäischen Union haben bereits in den letzten Wochen zu höheren Materialkosten und vereinzelt zu Bauverzögerungen als Folge von unterbrochenen Lieferketten geführt. Weiter steigende Bau- und Rohstoffkosten sind wahrscheinlich.

Basierend auf aktuellen Informationen rechnen wir für 2022 mit einem Anstieg der Baupreise in vergleichbarer Größenordnung zum Vorjahr. Die langfristigen wirtschaftlichen Folgen des Krieges in der Ukraine lassen sich jedoch aufgrund der anhaltenden Eskalation zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht seriös prognostizieren. Wesentlich für die weitere Entwicklung ist eine rasche Lösung des Konflikts. Unsere Experten beobachten sämtliche relevanten Veränderungen genau, um frühzeitig agieren zu können.

Kernmärkte als sicherer Hafen für Investoren

Der österreichische Immobiliensektor zeigt sich seit jeher als sehr stabil. Die Coronapandemie hat bewiesen, dass sich die Branche auch bei dynamischen Veränderungen agil verhält und auf neue Herausforderungen rasch reagiert. Mit einem Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro zählt SORAVIA zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. SORAVIA vereint höchste Expertise in allen Lebenszyklus-Phasen von Immobilien und exzellente Beziehungen zu langjährigen Partnern. Tiefe Marktkennntnis und -verankerung sowie starke, verlässliche Netzwerke bieten in der aktuellen Situation einen wesentlichen Vorteil.

SORAVIA ist in Russland und der Ukraine nicht aktiv. Assets in Osteuropa aus früheren Aktivitäten bilden nur einen geringen Anteil im Portfolio der Gruppe. Unser Fokus liegt auf den Kernmärkten Österreich und Deutschland, die sich durch hohe Stabilität auszeichnen. Im Einklang mit aktuellen Marktanalysen rechnen wir künftig mit steigender Attraktivität der Immobilienstandorte Österreich und Deutschland für Investoren sowie einem weiteren Anstieg der Nachfrage nach hochwertigen Immobilienprojekten in begehrten Core-Lagen.

Auswirkungen der Ukraine-Krise auf Projektrealisierungen

Als Folge des Ukraine-Konflikts ist die gesamte Immobilienbranche mit Unterbrechungen von Lieferketten konfrontiert. Das führt zu Engpässen bzw. Verzögerungen bei der Materialversorgung. Durch effizientes Lieferkettenmanagement und rasches Handeln konnte SORAVIA nachteilige Effekte größtenteils vermeiden – dennoch hat die aktuelle Entwicklung vereinzelt Auswirkungen auf laufende bzw. kurz vor Abschluss stehende Projektrealisierungen. So verschiebt sich aufgrund von Lieferverzögerungen die Fertigstellung des Projekts Zollhafen Mainz um zwei Monate. SORAVIA steht kontinuierlich in engem Austausch mit allen Partnern, um negative externe Effekte zu minimieren und Realisierungen weitgehend plangemäß voranzutreiben.

SORAVIA

Bei laufenden Projektrealisierungen hat SORAVIA Baukosten mit vertraglich garantierten Fixpreisen vergeben. SORAVIA ist deshalb bei bereits abgeschlossenen Bauverträgen von der aktuellen Preisdynamik des Bau- und Rohstoffmarktes nicht direkt betroffen. Es liegt jedoch auf der Hand, dass die momentanen Entwicklungen zukünftige Vertragsabschlüsse beeinflussen werden. Bauunternehmen haben signalisiert, bei zukünftigen Projekten von vertraglich garantierten Fixpreisen Abstand zu nehmen. Für Entwickler geht dies mit steigenden Anforderungen für die Immobilienprojektkalkulation einher. Die erfahrenen Immobilienspezialisten von SORAVIA berücksichtigen unter der Prämisse höchster Qualitätskriterien alle relevanten Aspekte und potenziellen Risikofaktoren für alle Beteiligten. Wesentliche Vorteile für SORAVIA sind dabei wiederum tiefe Marktkenntnis und starke, verlässliche Netzwerke. Aufgrund der hohen Attraktivität und Nachfrage hält darüber hinaus die generelle Entwicklung steigender Immobilienpreise und -verkaufserlöse sowie steigender Mieterträge bei Büro- und Wohnobjekten an den SORAVIA Kernmärkten in Österreich und Deutschland weiter an. Diese Faktoren tragen wesentlich dazu bei, auch zukünftig potenziell nachteilige wirtschaftliche Effekte der Baupreisdynamik abzumildern.

SORAVIA vereint die Kompetenz und Erfahrung aus 140 Jahren nachhaltig erfolgreicher Projektentwicklung. Mit unserem Know-how, fester Verankerung in stabilen, attraktiven Kernmärkten, starken Netzwerken und nachhaltigem Geschäftsmodell ist SORAVIA bestens für aktuelle und zukünftige Herausforderungen gerüstet. Als verlässlicher Partner für Kunden und Investoren gewährleisten wir – wie bereits in der Vergangenheit – ein Höchstmaß an Sicherheit und Stabilität.