

## **PRESSEINFORMATION**

### **Studie zum österreichischen Immobilienleasing-Markt: Leasing als attraktive Finanzierungsalternative, um den aktuellen Investitionsstau nachhaltig zu lösen**

- **Anstieg bei Investitionen in Leasinggüter und in Immobilienleasing in den nächsten zwölf bis 24 Monaten zu erwarten**
- **Bilanzeffekte als Hauptargument für Immobilienleasing**
- **Wunsch nach mehr Sicherheit durch längerfristige Verträge, Zusatznutzen durch Energie- und Facility-Management-Services**
- **Immobilienleasing-Neugeschäft in Österreich im ersten Halbjahr 2015 mehr als verdoppelt**

**Wien, am 8. September 2015** – „Angesichts des seit Jahren herrschenden Investitionsrückgangs hat der Wirtschafts- und Innovationsstandort Österreich an Attraktivität eingebüßt. Mit veralteten Standards bei Produktionsstätten, Gewerbeobjekten oder Bildungseinrichtungen ist das Land auf Dauer nicht wettbewerbsfähig. Um den Investitionsstau nachhaltig zu lösen, benötigt die österreichische Wirtschaft dringend wirksame Anreize für privatwirtschaftliche Investitionen. Immobilienleasing kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten“, sagt Gerhard Marterbauer, Partner von Deloitte Österreich und Mitautor der soeben erschienenen „Immobilienleasing-Studie 2015“.

Die Studie wurde im Auftrag des Verbandes Österreichischer Leasing-Gesellschaften vom 14. Jänner 2015 bis 2. Februar 2015 durchgeführt. Insgesamt wurden 104 Experten, Immobilienspezialisten und Unternehmer aus den Bereichen Immobilien, Handel und Dienstleistungen sowie Wirtschaftsprüfer und Steuerberater befragt.

Die Ergebnisse zeichnen ein für das Immobilienleasing gemischtes Bild. „Der Immobilienleasing-Markt war in den vergangenen Jahren rückläufig. Ursachen sind neben projektbezogenen Schwankungen und der konjunkturell verhaltenen Investitionsstimmung vor allem die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen sowie das allgemeine Finanzierungsumfeld. Die steigende Notwendigkeit für Unternehmen, ihre Betriebsstätten zu erneuern und Standorte zu erweitern, um wettbewerbsfähig zu bleiben, wird dem Immobilienleasing als attraktive Finanzierungsalternative neue Impulse geben“, zeigt sich Klaus Klampfl, Vize-Präsident des Leasingverbandes und Geschäftsführer der Hypo Steiermark Leasing-Holding, anlässlich der Studienpräsentation überzeugt.

#### **Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick**

- 34,3 Prozent der Befragten erwarten in den nächsten 12 bis 24 Monaten einen leichten Anstieg der Investitionen in geleaste Investitionsgüter. 23,2 Prozent halten es für wahrscheinlich oder sehr wahrscheinlich, in geleaste Immobilien zu investieren.
- Mit 65 Prozent sehen deutlich mehr als die Hälfte der Befragten Vorteile durch Immobilienleasing bei Eigenkapital, Liquidität und Steuern. Damit sind Bilanzeffekte im Vergleich zum Kredit das Hauptargument, das für Immobilienleasing spricht.

- Bei möglichen Zusatzfeatures bei Leasingangeboten wünschen sich 38 Prozent der Befragten mehr Sicherheit durch längerfristige Verträge (mehr als zehn Jahre). Damit wäre eine klare Positionierung von Immobilienleasing gegenüber Zinsbindungsdauern bei Krediten erreicht. Jeweils 17,7 Prozent regen zusätzliche Services wie Energieeinkaufsgemeinschaften zu besseren Konditionen und Facility Management über den Leasinggeber an.
- 30 Prozent der Befragten würden Immobilienleasing einem Geschäftspartner als Finanzierungsmöglichkeit empfehlen. Vor allem Wirtschaftsprüfer und Steuerberater spielen als „Recommender“ eine wichtige Rolle. Von solchen Empfehlungen profitieren insbesondere der Handels- und Dienstleistungssektor. Bei Energie- und Bauwirtschaftsunternehmen herrscht gegenüber Immobilienleasing noch eher Zurückhaltung.
- In Sachen Transparenz fühlen sich die Befragten ausreichend über Immobilienleasing informiert. Allerdings haben sich nur rund 40 Prozent der Studienteilnehmer im vergangenen Jahr mit dem Thema beschäftigt. Knapp 25 Prozent gaben an, sich mit Immobilienleasing noch nie beschäftigt zu haben.

### **Aussagen von Studienteilnehmern im O-Ton**

- „Wir sind immer auf der Suche nach einer vorteilhaften und preisgünstigen Finanzierung für Immobilienprojekte. Im Vergleich zum Leasing ist der Kredit bei vielen Projekten zu teuer.“
- „Wir haben gute Erfahrungen und Ergebnisse im Bereich Mobilien-Leasing erzielt. Deshalb ist Immobilienleasing als Produkt naheliegend, wenn mit Geschäftspartnern die Beziehung vertieft werden soll.“
- „Wir würden uns gerne häufiger für Immobilienleasing entscheiden, aber ohne Steuervorteil ist das schwierig.“
- „Ein eigener All-Over-Leasing-Betreuer für sämtliche Leasingarten wäre schön und für den Kunden einfacher.“
- „Die Steuerung und Betriebsführung von Energieanlagen zur Effizienzsteigerung könnte ein zusätzlicher Service von Immobilienleasinggesellschaften sein. Es wäre also möglich, hocheffiziente Gebäude über Leasing zu finanzieren und diese energetisch betreiben zu lassen. Kooperationen mit Energieversorgern sind denkbar.“

### **Der österreichische Immobilienleasing-Markt 2015**

Im ersten Halbjahr 2015 hat sich das Immobilien-Neugeschäft der im österreichischen Leasingverband vertretenen Gesellschaften im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2014 mehr als verdoppelt. Mit einem Neugeschäftsvolumen von 337 Millionen Euro konnte ein Zuwachs um 109,4 Prozent erzielt werden. Die durchschnittliche Vertragssumme stieg im Vergleichszeitraum um rund 70 Prozent auf 4,8 Millionen Euro. Die Anzahl der Verträge legte um 22,8 Prozent zu. Für das zweite Halbjahr 2015 erwartet der Leasingverband eine ähnlich erfreuliche Entwicklung.

**Über den Leasingverband:**

*Der Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften (VÖL) ist die Interessensvertretung der österreichischen Leasing-Wirtschaft. Er serviert seine Mitglieder bei rechtlichen, steuerlichen sowie wirtschaftlichen Themen und fungiert als Dialogpartner zur Öffentlichkeit. Dem Verband gehören derzeit 43 Leasing-Unternehmen an. Sie beschäftigen 2.187 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die rund 96 Prozent des gesamten Leasing-Neugeschäfts in Österreich erwirtschaften.*

**Über Deloitte Österreich:**

*Deloitte Österreich ist der führende österreichische Anbieter von Professional Services. Mit 1.100 Mitarbeitern in acht Niederlassungen betreut Deloitte Unternehmen und Institutionen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory und Human Capital. Kunden profitieren von der exzellenten Betreuung durch Top-Experten vor Ort sowie tiefgehenden Branchen-Insights der Industry Lines. Deloitte versteht sich als smarter Impulsgeber für den Wirtschaftsstandort Österreich und bündelt seine breite Expertise, um aktiv an dessen Stärkung mitzuwirken. Als Arbeitgeber entwickelt sich Deloitte permanent weiter mit dem Anspruch, „Best place to work“ zu sein.*

*Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited, eine „UK private company limited by guarantee“ und/oder ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen. Jedes Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Nähere Informationen über die rechtliche Struktur von Deloitte Touche Tohmatsu Limited und ihrer Mitgliedsunternehmen finden Sie unter [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).*

**Rückfragehinweis:**

Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften  
Mag. (FH) Wolfgang Steinmann, Generalsekretär  
Tel.: +43-01-714 29 40  
E-Mail: w.steinmann@leasingverband.at