

Immobilienmarkt im Rückgang: Preise schrumpfen in Wien und Salzburg!

Kreditfinanzierungen und Immobilienverkäufe in Salzburg erleben 2024 dramatische Rückgänge, während Baukosten und Zinsen steigen.

Salzburg, Österreich - Im Jahr 2024 steht der Immobilienmarkt in Salzburg und Wien vor enormen Herausforderungen. Laut dem aktuellen Bericht von ORF Salzburg ist die Anzahl der Kreditfinanzierungen dramatisch um bis zu 80 Prozent gesunken. Dies hat zur Folge, dass sowohl Kauf als auch Verkauf von Immobilien stark zurückgegangen sind – die Zahl der abgeschlossenen Wohnungseigentumsprojekte in Salzburg wird von derzeit rund 1.000 auf nur noch 400 im Jahr 2025 geschätzt. Roman Oberndorfer von der Branche weist darauf hin, dass die strengen Finanzierungsmaßnahmen der Banken und die exorbitanten Baukosten die Hauptursachen für diese Rückgänge sind. Die geltende Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen (KIM)-Verordnung läuft im Juli 2025 aus und könnte möglicherweise eine Wende bringen, die jedoch erst mit einer Verzögerung von mehreren Jahren spürbar werden könnte.

Preise sinken in Transdanubien

In Transdanubien, insbesondere in den Bezirken Floridsdorf und Donaustadt, verzeichnen die Immobilienpreise einen bemerkenswerten Rückgang. Wie Kubicek Immobilien berichtete, sind bestehende Wohnungen um durchschnittlich 4 bis 5,4 Prozent gefallen, während sich die Preise für bestehende Häuser sogar um bis zu 12 Prozent reduzieren. Dies gilt vor

allem für abgelegene Lagen, wo die Grundstückspreise um 11,5 Prozent gesenkt wurden. Trotz dieser Rückgänge zeigen Erstbezugsobjekte eine erstaunliche Stabilität in den Preisen, was darauf hindeutet, dass der Markt in den gefragtesten Lagen weiterhin robust bleibt.

Die sinkenden Immobilienpreise in Wien stehen im starken Kontrast zu den Herausforderungen im Salzburger Raum. Während die Bautätigkeit in Salzburg dramatisch zurückgeht und bereits zahlreiche Branchenverantwortliche betroffen hat, zeigt der Markt in den Wiener Bezirken eine gewisse Resilienz, insbesondere in besten Lagen, wo die Nachfrage ungebrochen bleibt. Die Entwicklungen beider Regionen verdeutlichen, wie unterschiedlich die Situationen in den einzelnen Märkten sind und welche tiefgreifenden Auswirkungen die aktuellen wirtschaftlichen Bedingungen auf die Immobilienbranche haben.

Details	
Vorfall	Finanzmarkt
Ursache	Kreditinstitute- Immobilienfinanzierungsmaßnahmen, hohe Grundstücks- und Baukosten
Ort	Salzburg, Österreich
Quellen	• salzburg.orf.at • immoflash.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at