

## **Alarmstimmung: Immobilienbranche fordert Maßnahmen gegen Rückgang**

Lange Wartezeiten auf Baugenehmigungen bremsen den Neubau in Österreich. Experten fordern dringend Maßnahmen zur Entbürokratisierung und Beschleunigung, um die Branche zu stärken.

Aktuell schlagen die Vertreter der **Immobilien- und Vermögenstreuhänder** in der Wirtschaftskammer Alarm. In einer gemeinsamen Erklärung ist die Besorgnis über den Zustand der Branche zum Ausdruck gekommen. Obmann **Gerald Gollenz** berichtete, dass vor allen Dingen **Makler, Bauträger und Hausverwalter** von Einkommensverlusten betroffen sind. Michael Pisecky, der Obmann der Fachgruppe in Wien, schloss sich dieser Einschätzung an und wies auf die signifikanten Herausforderungen hin, die die Berufsgruppen in der aktuellen Marktsituation bewältigen müssen.

Als Reaktion auf die besorgniserregenden Entwicklungen drängt der Fachverband auf dringende Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsneubaus. „Für die Jahre 2025 und 2026 erwarten wir einen **massiven Rückgang** bei Neubauten“, warnte **Johannes Wild**, der Fachverbandsobmann aus Niederösterreich. Er betonte, dass es in der Region zum ersten Mal weniger neu geschaffene Wohneinheiten geben werde, als neue Haushalte gebildet werden.

### **Herausforderungen im Baugenehmigungsverfahren**

Ein zentraler Punkt, den der Verband adressiert, ist die

**Entbürokratisierung** der Auflagen, die Bauträger befolgen müssen. Die derzeitigen Baugenehmigungsverfahren sind häufig langwierig und können viele Projekte unnötig verzögern. Gerald Gollenz beschrieb die Situation eines Kollegen aus Graz, der bereits seit **vier Jahren** auf einen Bebauungsplan wartet. Diese Verzögerungen erzeugen nicht nur Frustration, sondern treiben auch die **Kosten** für die Projektentwicklung in die Höhe.

Um die untragbaren Umstände zu unterstreichen, plant der betroffene Grazer Immobilienentwickler rechtliche Schritte gegen die Stadt Graz, nachdem er bereits vor Jahren vor dem Verwaltungsgericht gewonnen hatte. Die Klage soll noch vor Weihnachten eingereicht werden und steht stellvertretend für die Unzufriedenheit innerhalb der Branche über die unzureichende Bearbeitung von Baugenehmigungen.

## **Forderungen nach einem Sanierungsturbo**

In Anbetracht der Schwierigkeiten haben die Vertreter der Branche einen umfassenden Katalog von Forderungen erstellt, den sie der kommenden Regierung präsentieren möchten. „Wir brauchen dringend einen **Sanierungsturbo**“, forderte Michael Pisecky. Im Fokus stehen gesetzliche Rahmenbedingungen, die **thermische Sanierungen** von Mehrfamilienhäusern erleichtern, sowie **steuerliche Anreize**, um Investitionen in die Bestandsimmobilien zu fördern.

Die letzte Zeit hat gezeigt, dass ohne direkte Maßnahmen ernsthafte Rückgänge in der Anzahl der Neubauten und sanierungsbedürftigen Objekten drohen. Der Fachverband sieht in der aktuellen Situation die Notwendigkeit, proaktive Lösungen zu finden, um die Branche zu stabilisieren und langfristig die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken.

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**