

Wiener Immobilienmarkt vor Krise: Nothilfe für kleine Betriebe gefordert!

Die Fachgruppe der Immobilien-Treuhänder präsentiert am 8. April 2025 wichtige Grundsatzpositionen zur Krisenbewältigung im Wiener Immobilienmarkt.

Wien, Österreich - Die Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in Wien hat mit einem klaren Appell auf die aktuellen Herausforderungen des Wiener Immobilienmarktes reagiert. Rund 4.000 Mitgliedsbetriebe, die fast ausschließlich aus Ein-Personen-Unternehmen sowie Klein- und Mittelbetrieben bestehen, sind vom dramatischen Rückgang in Neubau und Sanierung betroffen. Die Mehrheit dieser Betriebe sind Immobilienmakler, gefolgt von Hausverwaltungen und Bauträgern. In den letzten Jahren hat der Wiener Immobilienmarkt, der vielen Krisen ausgesetzt ist, mit einem erheblichen Preisdruck zu kämpfen, insbesondere durch einen Zinsanstieg seit Juli 2022 und verschärfte Kreditvergaberegeln im Sommer 2023. Laut **OTS** gibt es auch eine alarmierende Anzahl unsanierter Altbauten in Wien, die die Situation zusätzlich erschwert.

Die Fachgruppe fordert daher rasche Lösungen, um die sinkenden Zahlen und die Unsicherheiten im Rechtsrahmen zu bewältigen. Insbesondere die steigenden Kosten stellen eine große Herausforderung für die Mitgliedsbetriebe dar. Sie haben fünf Grundpositionen verabschiedet, die als Handlungsleitfaden dienen sollen. Dazu gehören die Anerkennung der gewerblichen Immobilienwirtschaft als gleichwertigen Partner sowie die Beseitigung von Hürden für Sanierungen und leistbaren Wohnbau.

Preisentwicklung und Marktbedingungen

Der Wiener Wohnimmobilienmarkt verzeichnete in den ersten drei Quartalen 2023 den größten preislichen Rückgang in Österreich mit einem Minus von 4 Prozent im Jahresvergleich. Diese Entwicklung ist doppelt so stark wie im restlichen Österreich, wo ein Rückgang von 8 Prozent erwartet wird. Prognosen für 2024 deuten darauf hin, dass die Preise in Wien nochmals um 15 Prozent sinken werden. Experten sehen diese Korrektur als Konsequenz des Preisauftriebs der letzten zwei Jahrzehnte, der jetzt durch eine moderate Korrekturphase abgelöst wird, wie die **Raiffeisenzeitung** berichtet.

Die steigenden Baukosten sind hauptsächlich auf Lohnsteigerungen zurückzuführen, was Neubauten in Wien weiter verteuert. Im dritten Quartal 2023 stiegen die Baukosten um 2,2 Prozent, während sie im restlichen Bundesgebiet um 4,6 Prozent anstiegen. Gebrauchte Wohneinheiten in Wien sind hingegen um knapp 7 Prozent preiswerter, was den Käufern eine gewisse Erleichterung bieten könnte. Trotz dieser Rückgänge bleibt die Finanzierung von Wohneigentum jedoch herausfordernd, was die Nachfrage nach Mietobjekten steigert und für eine prognostizierte Erhöhung der Mieten im Jahr 2024 sorgt.

Der Weg nach vorne

Mit dem Aufruf zur Zusammenarbeit unterstreicht die Fachgruppe die Notwendigkeit einer transparenten Rechtslage und der Entbürokratisierung im gemeinnützigen und kommunalen Wohnsektor. Wenn die Herausforderungen nicht angegangen werden, könnte eine drohende Krise nicht nur Unternehmen, sondern auch den gesamten Markt für Wohnimmobilien in Wien gefährden. Ein klarer Handlungsbedarf besteht, um die Leistungen der gewerblichen Immobilienwirtschaft anzuerkennen und dies als Chance für eine positive Entwicklung zu nutzen.

Insgesamt ist der Markt in einer Konsolidierungsphase mit weniger Transaktionen. Während 2022 noch rund 145.000 Immobilientransaktionen verzeichnet wurden, wird für 2023 mit etwa 110.000 gerechnet. Diese Zahlen verdeutlichen die Unsicherheit und das Warten auf eine Stabilisierung des Marktes.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.ots.at • raiffeisenzeitung.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at