

Preise in Salzburg: Sinkende Verkaufszahlen, steigende Unsicherheit!

Immo-Experte Sascha Haimovici erläutert die aktuelle Situation am österreichischen Immobilienmarkt: Kostensteigerungen, Rückgang der Verkaufszahlen und Prognosen für 2025.

Graz, Österreich - Die Immobilienpreise in Österreich erleben turbulente Zeiten: Während die Verkaufszahlen von Eigentumswohnungen in den letzten zwei Jahren dramatisch gesunken sind, scheinen die Kosten für Neubauten stabil zu bleiben. Im ersten Halbjahr 2024 wurden nur noch etwa 16.000 Wohnungen verkauft, was einen Rückgang im Vergleich zu 20.000 im Jahr 2023 und über 26.000 im Rekordjahr 2022 darstellt. Besonders der Anstieg bei Material- und Baukosten hat die Projektentwicklung stark beeinflusst, wie der Immobilienexperte Sascha Haimovici von IMMOcontract betont. „Die hohen Kosten haben viele Bauprojekte zum Stillstand gebracht“, so Haimovici. Diese Situation könnte dennoch den Traum vom Eigenheim für viele wieder greifbarer machen, da die Preise stagnieren.

Preisentwicklung und KIM-Verordnung

Der Markt wird zudem durch strenge Kreditvergabekriterien, ausgelöst durch die im Sommer 2022 eingeführte KIM-Verordnung, weiter belastet. Diese hat dazu geführt, dass Käufer seit Herbst 2022 zögerlich agieren. „Wenn die Verordnung geändert wird, könnten wir eine Belebung des Marktes erleben“, führt Haimovici aus. Aktuell sind keine Preissenkungen im Neubausektor zu erkennen, denn die Bauträger sehen sich

wachsenden Kosten gegenüber. Dennoch könnten sich bei älteren Immobilien, besonders solche aus den 60er und 70er Jahren, die Preise nach unten korrigieren, da einige Besitzer überschuldet sind und schnell verkaufen müssen, berichtet **Gewinn**.

Im aktuellen Angebot an Mietwohnungen zeigen sich jedoch auch Spannungen. Familien, die vorher Eigentum erwerben wollten, suchen nun nach Übergangslösungen. In Gegenden wie dem 22. Bezirk in Wien wird bereits eine Nettomiete von bis zu 13,50 Euro pro Quadratmeter gezahlt, was durch die hohe Nachfrage nach größeren Mietflächen explizit wird. Während die Mieter bei der Wohnungssuche zunehmend wählerisch sind, könnte dies an den gestiegenen Preisen und der Notwendigkeit, in unsicheren Zeiten flexibel zu sein, liegen. Laut **oe24** sind die Aussichten auf eine Stabilisierung des Marktes in der Zukunft jedoch weiterhin ungewiss, da der Bau von neuen Wohnungen durch die hohen Kosten behindert wird.

Details	
Ort	Graz, Österreich
Quellen	• www.oe24.at • www.gewinn.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at