

Immobilienmarkt im Wandel: Welche Trends bestimmen 2025?

Erfahren Sie alles über die Entwicklungen im österreichischen Immobilienmarkt 2024, Share Deals und ihre steuerlichen Auswirkungen.

Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich - Der österreichische Immobilienmarkt steht vor dramatischen Veränderungen! Laut der aktuellen Analyse der Compass-Gruppe in Kooperation mit DataScience Service sind die Kaufverträge im Grundbuch im Jahr 2024 um 7,1 % gefallen, was auf eine allgemeine Unsicherheit und zurückhaltende Kreditvergabe zurückzuführen ist. Manfred Buric, ein Experte im Bereich Grundbuchanalysen, weist darauf hin, dass die strengen Kreditvergaberichtlinien und die hohen Zinsen dazu führen, dass Käufer verstärkt auf Eigenmittel setzen oder ganz auf Transaktionen verzichten. Bei einem Gesamttransaktionsvolumen von 24,1 Milliarden Euro zeigt sich ein leichter Rückgang von 0,7 % im Vergleich zum Vorjahr, wobei der Immobilienkauf nach dem Hoch von 2021 stark unter Druck geraten ist, wie auch die Anzahl der Pfandurkunden dramatisch sank.

Detailanalyse der Transaktionen

Die umfassende Analyse der Compass-Gruppe deckt auf, dass neben den traditionellen Kaufverträgen auch die weniger sichtbaren Anteile in Form von Share Deals zunehmend in den Fokus rücken. Tomislav Stipic, Steuerberater, erklärt: „Ob und in welchem Umfang eine steuerliche Belastung entsteht, muss im Einzelfall ermittelt werden, da viele Einflussfaktoren

berücksichtigt werden müssen.“ Diese Form des Erwerbs, bei der nicht die Immobilie selbst, sondern Unternehmensanteile verkauft werden, wird immer relevanter. Eine Übertragung von mehr als 25 % Anteilen betraf 887 Unternehmen und 4.325 Grundstücke. Aktuelle politische Änderungen könnten in Zukunft steuerliche Umgehungen in diesen Bereichen einschränken, was die Bedeutung von präzisen Daten und Analysen unterstreicht.

Eine detaillierte Betrachtung der Transaktionen zeigt, dass private Verkäufe den Markt dominieren. Mit 43.502 Verkäufen zwischen Privatpersonen wurde ein Gesamtvolumen von rund 11,39 Milliarden Euro erzielt. Allerdings müssen Käufer, die sich für einen Share Deal interessieren, im Vorfeld die damit verbundenen Risiken genau prüfen, da beim Kauf der Gesellschaft auch sämtliche Verbindlichkeiten übernommen werden. Laut der Wirtschaftskanzlei MTR Legal kann dies für Unternehmen, die in finanziellen Schwierigkeiten sind, nachteilig sein, während ein Asset Deal weniger finanzielle Risiken birgt. Diese Abwägung wird in der neuen Marktlandschaft zur entscheidenden Frage für Käufer und Investoren.

Die vollständigen Analysen, beeindruckenden Grafiken und weitere Informationen sind im umfassenden Immobilien-Compass zu finden, der eine klare Sicht auf die aktuellsten Marktentwicklungen ermöglicht.

Weitere Details über die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt erhalten Sie bei **Compass-Gruppe** und den rechtlichen Aspekten der Share Deals bei **MTR Legal**.

Details	
Ort	Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich
Quellen	• www.ots.at • www.mtrlegal.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at