

Immobilienmarkt in Niederösterreich: Wichtiger Rückgang bei Neubauten!

Die Fertigstellungen von Wohnungen in Niederösterreich sinken 2025 um 40%. Experten fordern Erleichterungen und Reformen für den Wohnbau.

St. Pölten, Österreich - In Niederösterreich zeichnen sich alarmierende Trends im Wohnungsbau ab. Laut einer Pressekonferenz der Fachgruppe Immobilien der Wirtschaftskammer Niederösterreich wird die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2025 drastisch sinken. Alexander Bosek, Geschäftsführer von EXPLOREAL, prognostiziert einen Rückgang auf lediglich 3.700 Wohnungen, was einem Rückgang von 40 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Diese besorgniserregenden Zahlen sind das Ergebnis von Preiserhöhungen und regulatorischen Herausforderungen, im Besonderen der auslaufenden KIM-Verordnung, die Kreditnehmer zum Kauf von Immobilien verpflichtete, 20 Prozent Eigenmittel aufzubringen und die monatlichen Raten auf maximal 40 Prozent des Einkommens zu begrenzen, wie <https://noe.orf.at/stories/3294840/> berichtete.

Mit der bevorstehenden Lockerung dieser Verordnung, die im Juni in Kraft tritt, hoffen Fachleute auf eine Erholung des Marktes. Johannes Wild, Obmann der Fachgruppe Immobilien, beschreibt die Zeit nach den Krisenjahren als Chance zur Normalisierung, jedoch müsse das Bauen wieder günstiger werden, um den Neubau anzukurbeln. Aktuell beträgt der Durchschnittspreis einer 71 Quadratmeter großen Wohnung in der Region 347.000 Euro, ein Anstieg um 4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Wild fordert eine grundlegende Vereinfachung der

komplizierten Bauvorschriften, um die Bautätigkeit zu fördern, wie auch <https://www.wko.at/noe/news/wie-baut-niederoesterreich-2025-ist-ende-der-krise-in-sicht> berichtet.

In Zukunft mehr Bauaktivitäten?

Die Erwartungen für den Wohnbau in den kommenden Jahren sind gespalten. Im Jahr 2026 könnten die Neubauten auf 3.400 Einheiten sinken, was die bereits besorgniserregenden Entwicklungen weiter verschärfen würde. Wild betont, dass innovative Bau- und Sanierungsstrategien sowie leistungsfähige Förderungen dringend erforderlich sind, um die Wohnraumversorgung in Niederösterreich langfristig zu sichern. Ein weiteres Augenmerk gilt den gemeinnützigen Bauträgern, die mit 55 Prozent der Bauleistungen eine wichtige Rolle spielen, während die gewerbliche Immobilienwirtschaft mit 45 Prozent ebenfalls entscheidend zur Wohnraumversorgung beiträgt. Laut den aktuellen Studiendaten sind insgesamt etwa 820 Projekte mit rund 20.000 Wohneinheiten in der Planungsphase.

Trotz der Schwierigkeiten gibt es Lichtblicke für die Branche. Der Rückgang der KIM-Verordnung könnte dazu führen, dass mehr junge Familien in den Eigentumserwerb eintreten, was als Hoffnungsschimmer gewertet wird. Diese Entwicklungen sind entscheidend, um den seit Jahren stagnierenden Markt wiederzubeleben. Die Zeit wird zeigen, ob die Prognosen der Experten zur Stabilisierung des Marktes tatsächlich eintreffen werden.

Details	
Ort	St. Pölten, Österreich
Quellen	• noe.orf.at • www.wko.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at