

Neubau in Wien: Bis 2026 droht Rückgang von 40 Prozent

Der Neubau in Wien droht bis 2026 um bis zu 40 Prozent zu sinken. Experten warnen vor massiven Auswirkungen auf das Wohnraum-Angebot. Dringender Handlungsbedarf ist gefragt!



Die Wohnungsnot in Wien könnte sich in den kommenden Jahren dramatisch verschärfen. Laut dem „Ersten Österreichischen Neubaubericht“ der Exploreal GmbH wird die Neubauleistung erheblich zurückgehen. Der Bericht prognostiziert bis 2026 gleichzeitig einen Anstieg der Preisanpassungen und eine signifikante Reduzierung der Bauaktivitäten. Diese Probleme sind nicht nur ein Wiener Phänomen, sondern betreffen das gesamte Bundesgebiet, wo eine Abnahme der Neubauten um 10 Prozent zu verzeichnen ist.

Im Jahr 2023 wurden in Wien noch rund 17.000 neue Wohnungen fertiggestellt, doch bereits für dieses Jahr wird ein Rückgang auf etwa 15.300 Einheiten erwartet. Dies bedeutet einen Rückgang von 10 Prozent, und die Aussichten für die

kommenden Jahre sind noch düsterer. Bis 2026 könnte die Zahl der Neuaufbauten um bis zu 40 Prozent sinken, mit einem potenziellen Rückgang von bis zu 80 Prozent in den darauf folgenden Jahren. Michael Pisecky, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Wien, äußerte sich besorgt über diese Entwicklung. „Wenn der gewerbliche Wohnbau weiterhin mehr blockiert als unterstützt wird, ist das gesamte Wohnraum-Angebot in Wien und die Sanierungsquote massiv gefährdet“, warnte er.

Herausforderungen für die Bauwirtschaft

Ein zentrales Problem, das zu dieser Negativentwicklung beiträgt, sind die ansteigenden Baukosten und die komplexen gesetzlichen Vorschriften, die den Immobilienmarkt belasten. Dazu zählen unter anderem Verpflichtungen für Stellplätze bei Neubauten und strenge Auflagen zur Erhaltung des Stadtbildes. Diese Faktoren könnten dazu führen, dass ein erheblicher Teil der notwendigen Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen in der Stadt nicht umgesetzt werden kann.

Pisecky fordert daher von der Politik eine Verbesserung der Rahmenbedingungen, um einen „Sanierungs- und Bau-Turbo für die Immobilienwirtschaft“ zu ermöglichen. In den letzten Jahren haben gewerbliche Bauträger mehr als 65 Prozent des gesamten Neubaus in Wien realisiert. Das aktuelle Umfeld ist für sie eine große Herausforderung, in der kein Platz für weitere Blockaden sein darf.

Wie die Entwicklungen in den nächsten Jahren verlaufen werden, bleibt abzuwarten. Ein detaillierter Blick auf die Sachlage bietet **der Bericht von www.oe24.at**.

Details

Quellen

• www.oe24.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at