

FINANZIERUNG IM SINKFLUG

Im ersten Quartal 2024 verzeichnete der Markt für Wohnbaufinanzierungen in Österreich einen weiteren Rückgang. Angesichts dieser Entwicklung hat Infina analysiert, wie die aktuelle Zinssituation die Finanzierbarkeit von Immobilien in den einzelnen Bundesländern beeinflusst und welche Marktperspektiven für Wohnbaufinanzierungen im weiteren Verlauf des Jahres 2024 bestehen. Das Ergebnis zeigt erhebliche regionale Unterschiede innerhalb Österreichs: In den Einzugsgebieten der Landeshauptstädte Eisenstadt und St. Pölten ermöglicht die durchschnittliche Kaufkraft...

Autor: Leon Protz

Infina-CEO Christoph Kirchmair sieht noch keine Trendwende bei den Finanzierungen. | © APA/Infina

Im ersten Quartal 2024 verzeichnete der Markt für Wohnbaufinanzierungen in Österreich einen weiteren Rückgang. Angesichts dieser Entwicklung hat Infina analysiert, wie die aktuelle Zinssituation die Finanzierbarkeit von Immobilien in den einzelnen Bundesländern beeinflusst und welche Marktperspektiven für Wohnbaufinanzierungen im weiteren Verlauf des Jahres 2024 bestehen. Das Ergebnis zeigt erhebliche regionale Unterschiede innerhalb Österreichs: In den Einzugsgebieten der Landeshauptstädte Eisenstadt und St. Pölten ermöglicht die durchschnittliche Kaufkraft noch die Finanzierung von gebrauchten Eigentumswohnungen mit etwa 170 m². In den Regionen um Innsbruck und Salzburg ist hingegen nur ungefähr die Hälfte dieser Fläche finanzierbar. Das Kreditvolumen sank in ganz Österreich laut OeNB um 13,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal. Ein prognostizierbares Ergebnis der KIM-V. Nach wie vor fehlten positive Impulse im Markt für die Finanzierung privater Eigenheime. Die Inflation überstieg 4 Prozent, die Baukosten stiegen weiter, und die Kosten energetischer Sanierungen verschlangen die moderat gesunkenen Preise bei gebrauchten Immobilien. Zudem scheinen deutliche Leitzinssenkungen derzeit unrealistisch.

2024

MARKT

ÖSTERREICH

INFINA