

AUSGABE

12
2023

OIZ

ÖSTERREICHISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Osterr. Wirtschaftsverlag,
Grünbergstr. 15, 1120 Wien
Heftpreis: Euro 14,-
89. Jahrgang

Bauträger

Voraussichtlich tritt noch heuer die Wiener Bauordnungsnovelle in Kraft.

Makler

Der OGH entschied zur Provisionsmäßigung bei Nichtaufklärung über Rechtsmängel.

Verwalter

Die Mindestrücklage im WEG wird ab 1. Jänner 2024 angehoben.

Ausblick auf das kommende Immobilienjahr

Womit heimische Branchenexpertinnen
und -experten 2024 rechnen.

Österreichische Post AG, MZ 12Z039149 M, Retouren an PF 555, 1008 Wien

Wir bewerten Immobilien.

ehl.at

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE





Claudia Brey,
Geschäftsführerin der
OBB-Immobilienmanagement GmbH

Fokus auf Standort- und Quartiersentwicklungen

„Das letzte Jahr war marktbedingt herausfordernd. Wir blicken jedoch optimistisch in die Zukunft. Mit unseren Standort- und Quartiersentwicklungsprojekten sind wir sehr langfristig orientiert, was in Phasen wie diesen Sicherheit gibt. Unsere Stadtentwicklungsgebiete bieten hochwertigen Lebensraum mit großzügigen Grünflächen, womit wir uns auf aktuelle und zukünftige Ansprüche gut vorbereitet sehen. Der Nordwestbahnhof ist aktuell unser größtes Projekt, das die genannten positiven Eigenschaften maßgeblich widerspiegelt. Umso mehr freuen wir uns auf die – voraussichtlich im Herbst 2024 – beginnende Freimachung und Entsiegelung des Areals.“



Klaus Baringer,
Obmann des Österreichischen Verbands
gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV)

Weiterer Rückgang beim gemeinnützigen Wohnbau

„Mit einem Investitionsvolumen von rund fünf Milliarden Euro für Neubau und Sanierungen sind und waren die gemeinnützigen Bauvereinigungen ein wichtiger Konjunkturmotor und ein verlässlicher Partner für die Bauwirtschaft. Anfang 2023 belief sich die Zahl der in Bau befindlichen gemeinnützigen Wohnungen nur noch auf 29.900 – acht Prozent unter dem fünfjährigen Durchschnitt. Für 2024 ist mit einem weiteren Rückgang um mindestens 24 Prozent zu rechnen, Tendenz weiter fallend. Bund und Länder sind dringend gefordert, Maßnahmen zu setzen: Es braucht eine massive Anhebung der Wohnbauförderung, um aus der existenziellen Krise der Bauwirtschaft mit ihren mehr als 300.000 Beschäftigten heraus zu investieren.“



Christoph Kirchmair,
CEO und Founder der Infina Credit Broker GmbH

Steigendes Neukreditvolumen

„Für 2024 zeichnet sich eine Stabilisierung am österreichischen Wohnimmobilienmarkt ab. Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern nähern sich an. Trotz Herausforderungen durch höhere Zinsen und regulatorische Vorgaben erwarten wir positive Trends im Kerngeschäft, sofern geopolitische Spannungen den Ölpreis nicht beeinflussen und die Inflation stabil bleibt. Nach dem Rückgang des Neukreditvolumens für Wohnbauzwecke 2023 auf circa zehn Milliarden Euro (gegenüber 23,2 Milliarden Euro 2022) prognostizieren wir für 2024 eine reale Steigerung um rund 15 Prozent und einen inflationsbedingten Anstieg des Volumens von vier Prozent.“



Kathrin Reitz,
Geschäftsführerin von Immobilis

Dienstleistung, fundiertes Fachwissen und Marktkenntnisse sind wieder in

„Der Immobilienmarkt hat sich gedreht – und damit auch die Dienstleistung der Makler. Während bis vor kurzem Objekte zu fast jedem Preis auch in weniger guten Lagen und in weniger gutem Zustand schnell vermittelt wurden, zeigte sich bereits 2023, dass der Vermittlungszeitraum wesentlich länger geworden ist und die Immobilien viel differenzierter zu beurteilen sind. Den finanzpolitischen Umständen geschuldet, wird von eigenkapitalkräftigen Marktteilnehmern selektiv investiert und gekauft. Neben einer guten Lage rücken Kriterien der Nachhaltigkeit sowohl bei Wohnungs- als auch bei Gewerbeimmobilien mehr und mehr in den Fokus. Es ist wichtiger denn je, den Wert einer Immobilie professionell richtig einzuschätzen. Fachwissen und Marktkenntnisse sind wieder gefragt.“