

Presseinformation

Immobilienverbände VÖPE und ÖVI: Wiener Immobilienkrise nicht in Sicht

Wien, 24. Mai 2023; **Die VÖPE – Vereinigung österreichischer Projektentwickler und der ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft erheben im Zuge der durch einen Bloomberg-Artikel ausgelöste Debatte um „Wien als „Epizentrum der Immobilienkrise in Europa“ gemeinsam ihre Stimme. Anders als die Bloomberg-Erhebung für Wien zeigt eine detaillierte Auswertung von Exploreal nach wie vor eine positive Dynamik bei Bauträgerprojekten.**

VÖPE-Präsidiumssprecher Andreas Köttl: „Dass die institutionellen Investments in Immobilien durch den Zinsanstieg zurückgehen, weil andere Anlageformen an Attraktivität zulegen, ist kein Österreich- oder Wien-Spezifikum. Volkswirtschaftliche Daten von Eurostat – zum Beispiel der monatliche ‚Produktionsindex für das Baugewerbe‘ zeigen, dass sich Österreich weitgehend im Trend der Eurozone bewegt. Das Vertrauen in den Wiener Immobilienmarkt ist nach wie vor hoch.“

ÖVI-Präsident Georg Flödl: „Wien weist als bedeutendster Immobilienmarkt Österreichs nach wie vor ein starkes Bevölkerungswachstum und trotz einer gewissen Vorsicht durch die Zinserhöhungen eine gute Nachfrage auf. Es gibt keine Anzeichen, dass sich Wien maßgeblich schlechter als andere Märkte in Österreich oder Europa entwickelt.“

Auswertung von „Exploreal“ weist Preissteigerung in Wien i.H. von 7,2 % bei Bauträgerprojekten aus

Eine Sonderauswertung der Bauträgerdatenbank „Exploreal“ auf Anfrage der Verbände zeichnet ein anderes Bild als Bloomberg. Laut deren Daten haben die Angebotspreise von Neubauprojekten im Zeitraum Mai 2022 bis Mai 2023 nominell zugelegt, und nicht abgenommen, wie bei den Daten von Bloomberg. Die Exploreal-Daten umfassen zwar nicht alle Marktsegmente, jedoch den für Investoren besonders relevanten Bauträger-Neubaumarkt, und das annähernd vollständig. Die Bloomberg-Zahlen dagegen basieren auf der Auswertung einer einzigen Datenbank, zu der die zum 1. jeden Monats (Stichtagsbetrachtung) auf [immobilien.derStandard.at](https://www.immobilienscout24.at/immobilien.derStandard.at) veröffentlichten Angebote herangezogen werden.

Exploreal ermittelte einen mittleren Eigennutzer-Angebotspreis für Wien von 6.714 Euro/m² im Mai 2022 (Stichprobe: 3.501 Angebote) und 7.200 Euro/m² im Mai 2023 (Stichprobe: 4.194 Angebote), was einer Steigerung von 7,2 % entspricht. Aus der Trendentwicklung der Mietpreise für Wien wurde ein Wert im Mai 2022 mit 13,14 €/m² und im Mai 2023 mit 13,38 €/m² (N=5.223) errechnet, was eine Steigerung von 1,8 % bedeutet.

Alexander Bosak, Geschäftsführer von Exploreal: „Im Gegensatz zur Stichprobenauswertung von Bloomberg weist unsere flächendeckende Analyse nominell steigende Preise bei

Bauträgerprojekten aus, auch bei den Mieten gibt es keinen gravierenden Einbruch. Eine Wien-spezifische Krise sehen wir nicht.“

Immobilienverbände fordern Erleichterungen für Immobilieninvestitionen

Dass die Marktsituation in Österreich – insbesondere durch die im europäischen Vergleich sehr hohe Inflation - trotzdem herausfordernd ist, bestätigen die Verbände. Von der Politik werden daher Erleichterungen für Immobilieninvestitionen gefordert, beispielsweise eine Lockerung der überschießend strengen Kreditvergaberegeln für Immobilieninvestitionen (KIM-Verordnung) oder die Anpassung von Steuervorschriften an die geänderte Zinslage - insbesondere der Liebhabereifristen - und die Wiedereinführung der Berücksichtigung der Inflation bei der Berechnung der ImmoEST.

Rückfragen & Kontakt:

VÖPE Vereinigung Österreichischer Projektentwickler
DI Sebastian Beiglböck
Geschäftsführer
T: +43 676 455 4005
E: Sebastian.beiglboeck@voepe.at

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI)
MMag. Anton Holzapfel
Geschäftsführer
T: +43 1 505 48 75 oder +43 676 6311566
E: a.holzapfel@ovi.at

Exploreal GmbH
Mag. Alexander Bosak, MRICS, MBA
Geschäftsführer
T: +43 664 503 62 23
E: bosak@exploreal.at