

CORONAVIRUS

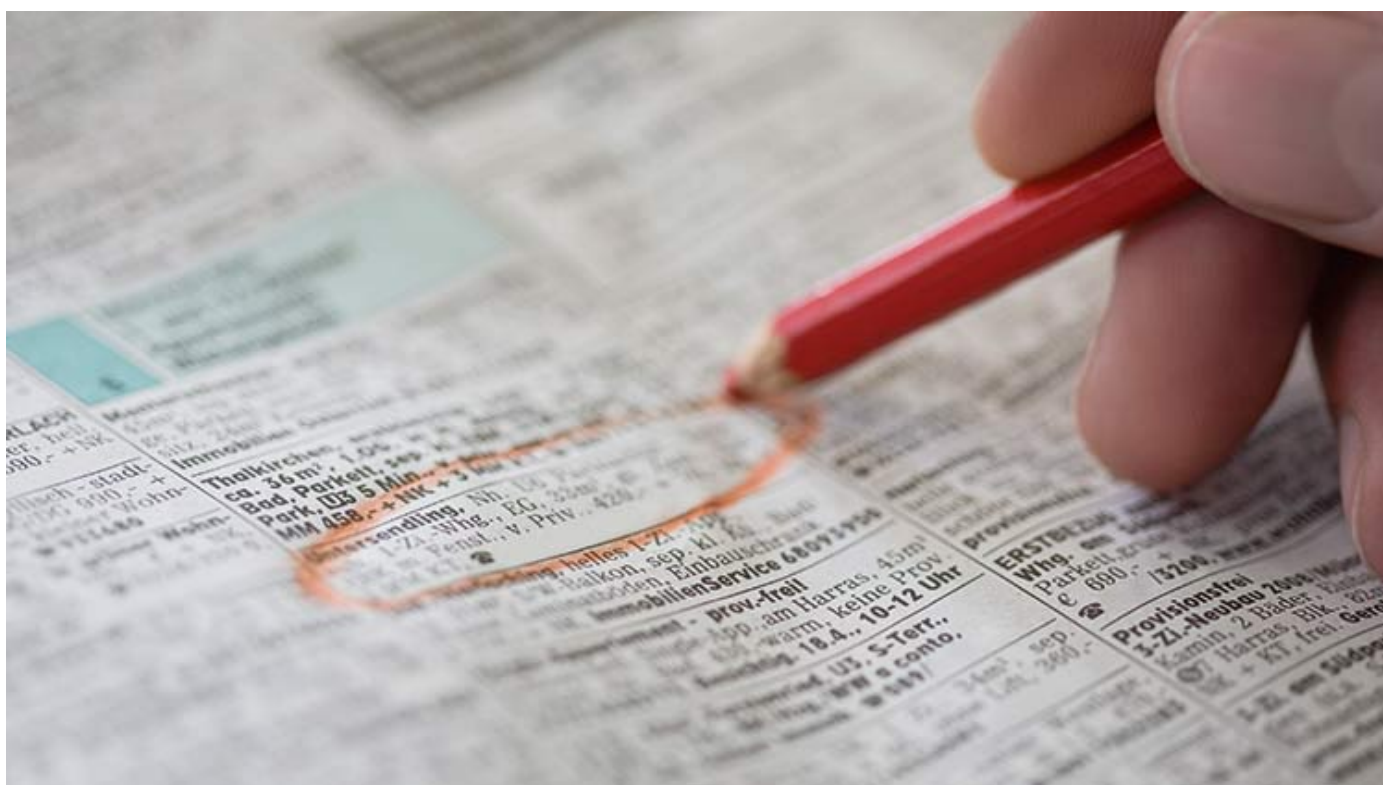
INFO-SERVICE FÜR BETRIEBE



WKÖ Fachverband Immobilien präsentiert brandneuen Immobilienpreisspiegel 2020

Branchensprecher Georg Edlauer: „Kompaktes und verlässliches Nachschlagewerk, gerade in der aktuellen Situation“

01.07.2020, 15:57



© WKÖ

„Innerhalb weniger Wochen hat sich die Ausgangslage in der Immobilienwelt komplett verändert“ – so beschreibt Georg Edlauer, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhandler in der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ), die aktuelle Lage des Immobilienmarktes in Österreich. Er spielt damit auf die überaus außergewöhnliche Situation in den vergangenen drei Corona-Monaten an. „Gerade in der aktuellen Situation ist der Immobilienpreisspiegel, dessen Ausgabe 2020 gerade erschienen ist, als kompaktes und verlässliches Nachschlagewerk in Sachen Immobilienpreise für alle Branchen österreichweit, die mit Immobilien zu tun haben“, sagte Immo-Branchensprecher Georg Edlauer bei der Präsentation des brandneuen Immobilienpreisspiegels 2020.

Immobilienpreise: Seitwärtsbewegung mit einigen Ausreißern nach oben

Im Großen und Ganzen gab es im in ganz Österreich eine Seitwärtsbewegung der Preise mit einigen Ausreißern nach oben. Es gibt zwar da wie dort

regionale Entwicklungen, die gegen den Trend laufen, aber grundsätzlich lässt sich sagen, dass Immobilien absolut in sind. Derzeit scheinen die Preise aber in vielen Segmenten am Plafond angekommen zu sein. Einzig und alleine bei Baugrundstücken ließen sich österreichweit – abgesehen von regionalen Entwicklungen – Preisschübe nach oben erkennen. „Diese haben in ganz Österreich über alle Bundesländer hinweg durchgehend angezogen“, sagt Gerald Gollenz, Vize-Obmann im Fachverband und Fachgruppenobmann der Steiermark.

Interesse an Wohnimmobilien in Wien nach dem Shutdown stark gestiegen

Bei den Wohnimmobilien ist nach dem Shutdown das Interesse wieder enorm gestiegen. Dabei zeigte sich in der Bundeshauptstadt eine Veränderung im Nachfrageverhalten, wie Michael Pisecky, stellvertretender Obmann im Fachverband Immobilien und Fachgruppenobmann Wien, feststellen konnte: „Aufgrund der Erfahrungen der vergangenen Monate haben die Wohnqualität insgesamt, Außenflächen, ein zusätzliches Zimmer sowie die Umgebung wesentlich an Bedeutung gewonnen.“ Das lässt sich auch im Nachfrageverhalten klar dokumentieren. Der Wunsch nach Eigentum ist weiterhin sehr hoch. „Insgesamt kann man für den Wohnungs- und Einfamilienhausmarkt in Wien und Umgebung sehr zuversichtlich sein. Er wird für die nächsten Jahre ein stabilisierender Faktor in der Wirtschaft sein“, so Pisecky.

Ein interessanter Aspekt sind die im Vergleich zwischen den Landeshauptstädten und den jeweiligen Bundesländern prozentuell sehr ähnlichen Preissteigerungen. Eine der großen Ausnahmen war die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Erstbezug in Niederösterreich. In St. Pölten legten die Preise um 9,18 Prozent zu, während sie im Rest des Bundeslandes nicht einmal ein Prozent stiegen.

Bauen, Wohnungseigentum, Mietwohnung, Bürostandort – am besten wo?

Wer selbst bauen möchte, der sollte das in der Steiermark tun. Hier sind die Preise für Baugrundstücke trotz einer Steigerung von 7,04 Prozent mit 85,03 Euro pro Quadratmeter durchschnittlich am günstigsten in ganz Österreich. Eine Eigentumswohnung neu kauft man am besten im Burgenland, eine gebrauchte in der Steiermark. Dort sollte man auch Reihenhäuser und Einfamilienhäuser erwerben, diese sind mit 1185,21 Euro pro Quadratmeter und 1301,65 Euro pro Quadratmeter am billigsten. Für die Wohnungsmiete bietet sich das Burgenland an, das Büro verlegt man am besten nach Kärnten.

Auf kommende Entwicklungen am Wohnimmobilienmarkt angesprochen, meint Georg Edlauer: „In diesem Segment sehen wir derzeit noch kaum Veränderungen. Ganz im Gegenteil: Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist nach dem Shutdown sehr hoch, die Preise weiterhin stabil.“ Und der Branchensprecher weiter: „Was die unmittelbare Zukunft betrifft, so sehen wir zwei sehr gegenteilige Entwicklungen: Einerseits könnte sich die Nachfrage abschwächen, weil Menschen in Kurzarbeit oder arbeitslos sind. Andererseits bekommt das Betongold angesichts der unsicheren Wirtschaftslage neuen Auftrieb: zur Eigennutzung oder als Geldanlage.“

Eine Tendenz, für die die Pandemie als eine Art Turbo fungiert, zeichnet sich aber bereits ab, so Fachverbandsobmann Edlauer: „Es wird zu einer stärkeren Trennung zwischen guten und schlechten Immobilien kommen. Das betrifft faktisch alle Assetklassen und wird mit der Immobilie selbst sowie mit der Lage zu tun haben – aber nicht ausschließlich. Es wird für die Nutzer immer wichtiger, wie die Immobilien in sich funktioniert und ob sie von den Menschen auch angenommen wird. Bei den weniger akzeptierten Immobilien wird sich das im Preis bemerkbar machen.“ Man könnte sagen, dass sich der Markt zweiteilt. Gerald Gollenz: „In den vergangenen Jahren kannten ja im Grund genommen alle Immobilien bei den Preisen nur den Weg nach oben – mit wenigen Ausnahmen. Jetzt wird sich die Spreu vom Weizen trennen.“

Der Immobilienpreisspiegel 2020

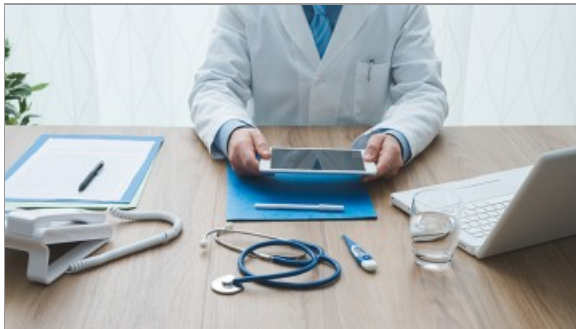
Der Immobilienpreisspiegel reflektiert nicht die erzielbaren Preise bezogen auf das Einzelobjekt, sondern - basierend auf einer Mitgliederbefragung - den statistisch errechneten Durchschnittspreis der im Jahr 2019 erzielten Immobilienpreise und enthält die Auswertungen verschiedener Liegenschaftsarten für alle politischen Bezirke. Der Immobilienpreisspiegel 2020 bildet daher auch keine aktuellen Immobilienpreise (Angebotspreise) oder eine aktuelle Preisentwicklung 2020 ab, sondern im Rückblick die Entwicklung des Jahres 2020. Der Immobilienpreisspiegel 2020 ist beim Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Wiedner Hauptstraße 57/2/2/5, 1040 Wien, erhältlich. Bestellungen per E-Mail an bestellung-immo@wko.at oder telefonisch unter 05 90 900-5522. Weitere Informationen gibt es auch auf www.wkimmo.at. [JHR]

Das könnte Sie auch interessieren



WKÖ-Tourismus: Öffnung kommt - nach sieben Monaten Schließzeit - keinen Tag zu früh

Seeber hofft auf weitere Eindämmung des Infektionsgeschehens und Impfturbo: dann rasch restriktive Maßnahmen lockern – Betriebe benötigen weiterhin Unterstützung > mehr



Privatspitäler haben sich in der Pandemie als Stützen des Gesundheitssystems bewährt

Die PRIKRAF-Krankenhäuser wehren sich gegen unverständliche Vorwürfe von Seiten der SPÖ > mehr

