



WKÖ-Immobilientreuhänder präsentieren den Immobilienpreisspiegel 2022

Gollenz/Pisecky: „Immobilienbranche ist Partner für gutes Wohnen in Österreich“

24.05.2022, 12:58



© WKÖ

“Der erste Blick auf den Preisspiegel zeigt das, was wir alle schon in unserer täglichen Arbeit bemerkt haben, aber erst bei genauem Hinschauen wird die Größenordnung sichtbar“, sagt Gerald Gollenz, Obmann-Stellvertreter des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ) und Fachgruppenobmann in der Steiermark, zu den Zahlen des 31. Immobilienpreisspiegel-Jahrganges. Die Immobilienpreise sind österreichweit gestiegen. Die Aufwärtsbewegung der vergangenen zwei Jahren hat sich erneut verstärkt. Gollenz und Michael Pisecky, ebenfalls stellvertretender Obmann und Fachgruppenobmann aus Wien, beruhigen: “Weil die Immobilien solide finanziert sind, es kein Überangebot gibt und die Eigenvorsorge in Immobilien nach wie vor stark gefragt ist, rechnen wir dennoch mit einer moderaten Preisentwicklung. Die Immobilienwirtschaft wird weiter ein stabiler Teil der österreichischen Wirtschaft bleiben.”

Wiener Zinshaus-Marktbericht: 2021 war ein starkes Jahr mit Nachholeffekten

Deutlich zugelegt haben 2021 auch die Umsätze und Verkäufe am Wiener Zinshausmarkt nach den Corona-bedingten Rückgängen im Jahr davor. “Es

war ein starkes Jahr für den Zinshausmarkt mit großen Nachholeffekten“, berichtet Eugen Otto, Geschäftsführer von Otto Immobilien, aus dem Wiener Zinshaus-Marktbericht. Demnach betrug das gesamte Verkaufsvolumen (Asset und Sharedeals) im Vorjahr 2,1 Milliarden Euro.

Exploreal-Erhebung: Rege Wohnbautätigkeit der heimischen Bauträger

Die heimischen Bauträger haben in den vergangenen Jahren Enormes geleistet und es zieht sich de facto durch alle Bundesländer eine enorme Wohnbauleistung, die im heurigen Jahr ihren Höchststand erreicht hat. Laut Erhebung von Exploreal in Auftrag der Wirtschaftskammer wurden in den Jahren 2020 bis 2022 insgesamt rund 138.600 Wohneinheiten errichtet, alleine heuer werden es 51.550 sein. "Das ist ein guter Polster für die kommenden Jahre, da sich derzeit kaum einschätzen lässt, wohin die Reise geht“, spricht Gollenz die aktuelle Ukraine-Krise ebenso an wie die gestiegenen Grundstückspreise, die Preissteigerungen bei Baumaterial und die mangelnde Verfügbarkeit durch unterbrochene Lieferketten.

Aktuelle Themen: Bestellerprinzip, Leerstandsabgabe, Wohnkosten

Anlässlich der Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2022 gingen Pisecky und Gollenz noch auf aktuelle Themen aus dem Immobilienbereich ein, etwa die viel diskutierte Leerstandsabgabe und das Bestellerprinzip ab Anfang 2023.

Michael Pisecky hält zum Bestellerprinzip fest: "Das wird den Markt verändern, aber leider nicht zum Positiven. Es ist eigentlich unverantwortlich, dass man von politischer Seite sehenden Auges in dieses Problem läuft, da wir aus Deutschland wissen, wie sich der Markt dadurch zum Schlechteren entwickelt hat."

Einer Leerstandsabgabe tritt Gerald Gollenz entschieden entgegen: "Projektentwickler errichten unter großem Risiko Wohnbauten. Das Ziel ist es, so rasch wie möglich die einzelnen Wohnungen zu verkaufen oder zu vermieten – denn auch in diesem Fall gilt: ‚Zeit ist Geld‘.“ Der Bau eines Projektes ist eine Herausforderung und bereits im Vorfeld werden dafür ausgeklügelte Verwertungskonzepte entwickelt. Der einzige Grund, warum eine Wohnung leer steht, ist, weil sie noch keine Mieter oder Käufer gefunden hat, betont Gollenz und weiter: "Eine Leerstandsabgabe wird die Käufer- oder Mietersuche auch nicht beschleunigen. Mehr Wohnraum kommt nur dann auf den Markt, wenn auch mehr gebaut wird und die Projektentwickler die notwendigen Rahmenbedingungen vorfinden.“ Zudem sei das Konzept komplett unausgegoren. So würde diese Maßnahme einen Eingriff in das Eigentumsrecht darstellen.

Abschließend prognostiziert Gollenz die zu erwartende Entwicklung der kommenden Monate: "Wir werden bei den Betriebskosten eine Steigerung erleben. Die Höhe ist noch schwer abschätzbar, aber ich fürchte, dass dieser Anstieg von Teilen der Politik wieder als Mietpreissteigerung ausgegeben wird, um gewisse Forderungen, wie zum Beispiel die Leerstandsabgabe, durchzubringen.“ Der Fachverbandsobmann empfiehlt, sich genau anzusehen, in welchen Bereichen die Erhöhung der monatlichen Wohnkosten stattfinden und entsprechend zu unterscheiden. „Bei solchen Gemengelagen ist es stets wichtig, einen gemeinsamen Weg zu finden und nicht die Menschen gegeneinander auszuspielen oder Gesetze und Verordnungen zu erlassen, die kontraproduktiv sind.“

Das könnte Sie auch interessieren



Industrie am Kostenlimit – Menz: „Brauchen auch in Österreich rasch Lösung beim Gaspreis“

Deutscher Plan für Gaspreisbremse bringt heimische Betriebe massiv unter Zugzwang > mehr



Eisenbahn-KV – Arbeitgeber sehen bei Gewerkschaft keinen ernsthaften Willen für Abschluss und unterbrechen Verhandlungen

Arbeitgeber-Angebot von bis zu 12 % Gehalts-Plus, trotzdem Streik-Szenarien der vda. WKO FV Schienenbahnen empfiehlt Unternehmen zu freiwilliger Erhöhung > mehr



Nachhaltigkeit im Finanzsystem - Was bedeutet das für Unternehmen?

Webinar zum Thema "Sustainable Finance" am Freitag, 9. September, von 9 bis 11:30 Uhr > mehr