

Starke Nachfrage nach Immobilien

Niedrige Zinsen, steigende Kreditsummen: Wie sich der steirische Immobilienmarkt in Covid-Zeiten entwickelt – und worauf bei der Finanzierung zu achten ist.

11.02.2021, 7:39



© BLUE PLANET STUDIO/ADOBE STOCK

Nicht nur junge Paare wollen sich den Traum vom Eigenheim erfüllen, auch die Nachfrage nach Vorsorgewohnungen steigt.

Nach einer Corona-Schockstarre hat der steirische Immobilienmarkt wieder Fahrt aufgenommen: 21.250 Immobilienkäufe mit einem Volumen von über vier Milliarden Euro wurden 2020 getätigt. Wie sich der Immobilienmarkt in der grünen Markt in Zeiten der Pandemie entwickelt hat und was man bei der Finanzierung beachten sollte, war kürzlich Thema bei einem Online-Expertentalk der Raiffeisen-Landesbank unter dem Motto „Immobilien als sichere Krisenwährung“.

Auffällig ist, dass die Pandemie zwei große Trends am Immobilienmarkt weiter verstärkt hat: zum einen jenen der Urbanisierung. „2,7 der vier Milliarden Euro wurden im Vorjahr für Immobilien im Großraum Graz ausgegeben“, so Vorstandsdirektor Rainer Stelzer. Aber auch die Gegenbewegung – nämlich jene aufs Land – ist spürbar. „Die Corona-Krise hat bei vielen die Landliebe geweckt“, so Trendforscherin Claudia Brandstätter. Das salonfähig gewordene Homeoffice sei ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung gewesen. Das bestätigt auch Nikolaus Lallitsch, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien. Im Schnitt habe jede Person in der Steiermark 46 m² an Wohnfläche zur Verfügung – „und die Sehnsucht nach noch größerem Wohnraum ist da“. Entsprechend rückläufig ist das Interesse an Kleinstwohnungen.

Grundstücke als knappes Gut

Wegen der hohen Bautätigkeit – allein im Großraum Graz ist für die nächste Zukunft die Fertigstellung von rund 10.000 neuen Wohneinheiten geplant – sind auch Grundstücke ein knappes Gut. „Der Engpass treibt die Grundstückpreise nach oben“, weiß Lallitsch. Die große Nachfrage wirkt sich auf die Immobilienpreise aus: Vor allem in regionalen Hotspots sind die Preise gestiegen. Einzelne Topprojekte könnten heuer bereits den Quadratmeterpreis von 10.000 Euro knacken, so die Prognose.

Immobilien sind nicht nur als Wohn-, sondern auch als Veranlagungsobjekte stark gefragt, so Lallitsch: „Das anhaltende Tiefzinsniveau in Kombination mit Inflationsschutz, Steuervorteilen und wertgesicherten Mieterträgen haben diesen weiter Trend weiter befeuert“, sagt Lallitsch.

Was die Immobilienfinanzierung betrifft, stellt man bei der RLB wachsende Kreditsummen fest: So ist der durchschnittliche Wohnkredit mit 128.000 Euro heute doppelt so hoch wie noch vor zehn Jahren (62.000 Euro). „Als Faustregel gilt: Die Eigenmittel sollten zwischen 20 und 30 Prozent betragen und die Ratenhöhe maximal ein Drittel des Monatseinkommens ausmachen. Das Kreditvolumen sollte nicht höher sein als das sechsfache Jahresnettoeinkommen“, schließt Finanzierungsexperte Thomas Zehetleitner.

Das könnte Sie auch interessieren



Spediteur David Hafner ist "Lehrling des Jahres"

Von Gold bei den StyrianSkills zum Lehrling des Jahres: Spediteur David Hafner gewann mit 44 Prozent der Stimmen die Online-Wahl zum Publikumsliebbling. [➤ mehr](#)



Trotz Corona haben steirische Seilbahnen 55 Millionen Euro investiert

Die vergangene Corona-Skisaison war für die steirischen Seilbahnen eine enorme Belastungsprobe: Obwohl die Pandemie die Umsätze um über 80 Prozent einbrechen ließ, haben die Bahnen den Betrieb aufrecht erhalten. Trotz dieser schwierigen Ausgangslage wurde dennoch kräftig investiert: Für 2021/22 flossen insgesamt 55 Millionen Euro in den Erhalt und den Ausbau der Anlagen. [➤ mehr](#)



Constantinus: Ausgezeichnete Steirer

Die Steirer Siegfried Kettner und Robert Lubandy haben es beim Constantinus Award 2021 mit ihren Projekten auf die ganz große Bühne geschafft. [➔ mehr](#)