

Ein Ausblick von Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien, Raiffeisen Research und Raiffeisen Immobilien

Wiener Wohnimmobilien: Kaufpreise sinken um bis zu 15 %

- ***Kaufpreistrückgänge bei Wiener Wohnimmobilien 2023 und 2024 um in Summe bis zu 15 %, in Restösterreich um rund 8 %***
- ***KIM-Verordnung führt zu steigender Nachfrage nach Mietwohnungen sowie zu höheren Mietpreisen in der Bundeshauptstadt***
- ***Gallup-Studie: für 60 % der Immobilieneigentümer:innen sind Wohnimmobilien der zuverlässigste Schutz vor Altersarmut – im Vergleich: 65% der Mieter:innen sehen ihren Lebensstandard im Alter gefährdet***

Wien, 27.12.2023; Sowohl die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-VO) als auch die Zinsentwicklung bleiben 2024 die zentralen Herausforderungen für den heimischen Wohnimmobilienmarkt. Die Finanzierung von Wohneigentum wird sich auch im neuen Jahr – trotz deutlich rückläufiger Immobilienpreise – für viele Menschen schwierig gestalten.

Finanzierung von Wohneigentum: innovative Lösungen sind gefragt

„Wir setzen alles daran, unseren Kund:innen weiterhin die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen. Schließlich ist dieses die beste Vorsorge für leistbares Wohnen im Alter und ein Schlüsselfaktor für den Aufbau von Wohlstand“, so **Michael HÖLLERER, Generaldirektor Raiffeisen NÖ-Wien**.

Mit dem Solidarkredit bietet die Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien eine attraktive Finanzierungslösung an. Von diesem Kredit profitieren vor allem Familien, da die Haftung auf mehrere Personen verteilt wird. Ab fünf Kreditnehmer:innen – z. B. künftige Eigentümer:innen (meist zwei) und weitere solidarisch Mithaftende (Eltern, Familie, etc.) – fällt die Finanzierung nicht in die Bestimmungen der KIM-VO.

Raiffeisen RESEARCH: Preisrückgang von bis zu 15 % bei Wiener Wohnimmobilien

Die Preiskorrektur ist in Wien 2023 mit 4 % stärker ausgefallen als im Rest Österreichs, wo Wohneigentum seit Mitte letzten Jahres lediglich um gut 2 % billiger geworden ist (Vergleich Q3 23 mit Q3 22). Ein Trend, der sich 2024 fortsetzen wird. Denn die Leistbarkeit von Wohneigentum ist in der Bundeshauptstadt besonders angespannt und auf dem niedrigsten Niveau seit 1993.



„Die Preisrückgänge auf dem Wiener Markt werden sich 2024 fortsetzen, der Großteil der Korrektur steht noch bevor“, so **Matthias REITH, Senior Ökonom für den österreichischen Wohnimmobilienmarkt bei Raiffeisen Research**. Für den Wiener Wohnimmobilienmarkt wird 2023 und 2024 ein Preisrückgang in Summe bis zu 15 % erwartet, verglichen mit einer prognostizierten Korrektur von rund 8% im übrigen Bundesgebiet.

Raiffeisen Immobilien: Nachfrage nach Mietwohnungen in Wien steigt

„Wien war schon in der Vergangenheit Österreichs größter Mietenmarkt. Im Zuge der verschärften Regularien und der gestiegenen Zinsen hat sich die Nachfrage nach Mietobjekten nun nochmals deutlich intensiviert – ein klares Indiz dafür, dass viele Käufer:innen gezwungen sind in den Mietsektor auszuweichen. Dieser Trend wird auch 2024 anhalten, es ist daher mit weiter steigenden Mietpreisen zu rechnen“, so **Peter WEINBERGER, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland**.

Aktuelle Gallup-Umfrage: Wohneigentum schützt vor Altersarmut

Die Österreicher:innen haben eine klare Präferenz, wie sie im Alter wohnen möchten: in der eigenen Immobilie und mit dem gewohnten Lebensstandard. Das zeigt eine aktuelle Umfrage (n = 1000), durchgeführt von Gallup im Auftrag von Raiffeisen Immobilien: Rund 60 % der Immobilieneigentümer:innen geben an, sich ihren Lebensstandard im Alter relativ problemlos weiterhin leisten zu können, wohingegen 65 % der Mieter:innen die Finanzierung ihres Lebensabends als sehr oder eher problematisch empfinden. Denn ist ein allfälliger Kredit für die Immobilie erst einmal abbezahlt, bleibt in fortgeschrittenem Alter nur mehr die Belastung der Betriebskosten. Mieter:innen hingegen bezahlen auch in der Pension noch monatlich Miete.

Die Detailergebnisse des „Wohnimmobilienreports Wien 2023“ finden Sie auf der Website der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien www.raiffeisenbank.at

Über Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG

Die Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG (RLB NÖ-Wien) ist eine moderne Regional- und Universalbank im Osten Österreichs und das Spitzeninstitut der 42 niederösterreichischen Raiffeisenbanken. Ihr Fokus liegt auf dem Aufbau und Erhalt langfristiger und nachhaltiger Kundenbeziehungen. Die RLB NÖ-Wien ist als „Raiffeisen Wien. Meine Stadtbank.“ in der Bundeshauptstadt erfolgreich. Die lokal tätigen selbstständigen Raiffeisenbanken sind die führende Bankengruppe in Niederösterreich.



Über Raiffeisen Research

Raiffeisen Research ist der etablierte Research-Provider für den Raiffeisen Sektor Österreich. Das Research Team analysiert sowohl die Eurozone als auch die Volkswirtschaft Österreich sowie alle internationalen und am Kapitalmarkt relevanten Themen wie Notenbanken, Benchmarkzinsen oder Währungen. Darüber hinaus wurde in den letzten Jahren ein Immobilien-Research Österreich (inkl. der Bundesländer) etabliert.

Über Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland

Die Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H. (RIV) ist als Immobilienmakler-Organisation der Raiffeisen Bankengruppe für Niederösterreich, Wien und das Burgenland zuständig. Sie bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. Unter der Dachmarke Raiffeisen Immobilien arbeitet die RIV eng mit den Raiffeisen-Maklergesellschaften aus den anderen Bundesländern zusammen und ist somit Teil des erfolgreichsten Immobilienmakler-Verbundes Österreichs: 296 Mitarbeiter:innen, davon rund 170 Makler:innen und Bewerter:innen, sind an 99 Standorten in ganz Österreich für Raiffeisen Immobilien Österreich tätig.