



© Schwarz König/Re/Max Austria

Bestes Jahr

Bernhard Reikersdorfer, Re/Max Austria: 11.000 Transaktionsseiten erfolgreich abgeschlossen (+4,1%); Transaktionswert knapp 2,5 Mrd. € (+9,5%).

Jammern auf höchstem Niveau

Immo-Wertsteigerung aus 2022 wird 2023 schmelzen, prognostiziert der Immobilienvermittler Re/Max.

••• Von Reinhard Krémer

AMSTETTEN. Die österreichweit 600 Re/Max-Experten erwarten für 2023 ein äußerst spannendes Immobilienjahr, sagt Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Re/Max Austria.

Spannend, weil sich mehrere Parameter im Vergleich zur Prognose für 2022 erheblich verändert haben: „Die steigenden Zinsen, die restriktiveren Kreditvergaberichtlinien, die hohe Inflation und die allgemeine Verunsicherung haben im zweiten Halbjahr zu einer deutlich niedrigeren Nachfrage geführt, gleichzeitig ist das Angebot – speziell im Bereich der Wohnimmobilien – seit Jahresmitte um mehr als 30% gestiegen. All diese Faktoren führen dazu, dass die hohen Preissteigerun-

gen der letzten Jahre vorerst zu Ende sind“, so Reikersdorfer. Jetzt heiße es: „Abkühlen statt aufblasen“.

Weniger Nachfrage

In Zahlen gefasst soll die Nachfrage den Re/Max Experten zufolge um –11,2% gegenüber 2022 einbrechen und das Angebot um +7,6% steigen.

Das wäre an sich noch kein Unheil, weil Angebot und Nachfrage in den letzten beiden Jahren oft weit auseinander gelegen sind. Berichte über 30 bis 40 ernsthafte Kaufinteressenten bei einer einzigen Immobilie waren keine Seltenheit. Jedoch werden wohl auch die Preise nach unten gehen: Über alle Bundesländer und Immobilientypen hinweg erwartet man bei Re/Max einen Rückgang um –6,8%. Doch dieser

ist, je nach Region und Immobilientyp, unterschiedlich.

Bei den Wohnimmobilien sinkt die Nachfrage im mittleren Preissegment am stärksten, nämlich um –9,9%, während sie in der gehobenen Preisklasse um –9,5%, jedoch in der unteren Preisklasse nur um –4,6% zurückgeht.

Auch die Top-5%-Luxusklasse ist mit –3,4% relativ gering vom Nachfragerückgang betroffen. „Die sinkende Nachfrage kommt in erster Linie, aufgrund von Finanzierungsschwierigkeiten, von der Mittelschicht. Ein Teil sucht dann im unteren Preissegment, während Kaufinteressenten im unteren Segment überhaupt vom Kauf zumindest kurzfristig Abstand nehmen“, sagt Bernhard Reikersdorfer, der mit einer Umsatzsteigerung

von 9,8% auf das deutlich erfolgreichste Jahr in der Geschichte von Re/Max in Österreich zurückblicken kann.

Das Angebot soll bei Wohnimmobilien im mittleren Preissegment um +8,0% wachsen, im unteren um +6,8% und im oberen um +4,8%. Wiederum ist das Luxussegment davon am wenigsten beeindruckt: +2,4% mehr Objekte sind vergleichsweise kaum spürbar.

Mittelschicht stark betroffen

Der Preistrend dreht der Nachfrage folgend erheblich stärker und am stärksten im mittleren Segment um –15,3% auf –7,9%. Das gehobene Segment soll mit –5,9% Preisrückgang und das untere mit –5,6% geringer betroffen sein.

Im Luxussegment sollen die Preise gar nur um –2,6% nachgeben. Die Prognose geht bei der Verringerung der Nachfrage von einer Bandbreite von –6,8% in Kärnten und –9% in Wien aus, bis hin zu –15,9% in Tirol und –19,3% in Vorarlberg. Bei Einfamilienhäusern lauten die Aussichten für 2023: –8,4% zum Ist von 2022.

Die umfassende Re/Max-Marktprognose für 2023 finden Sie unter:

www.remax.at/de/presse/