

Aktuelle Immo-Tendenzen

Digitalisierung, ESG, Teuerung – das Immobilienjahr 2023 hat einiges im Köcher. Ein Überblick über die Auswirkungen.

WIEN. In der Immo-Branche gibt es einige dominierende Trends, mit denen 2023 zu rechnen ist. Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, hat die zentralen Themen analysiert.

Digitalisierungssprünge

„Viele Themen, insbesondere vielversprechende Proptechs, sind definitiv angekommen. Gerade in wirtschaftlich volatilen Zeiten bedarf es smarter, neuer Lösungsansätze und disruptiver Technologien, um wettbewerbsfähig zu bleiben“, sagt Kössner.

Von der Planung und Visualisierung von Bauprojekten über die Haus- und Wohnungsvermittlung und die Bewertung der Objekte bis hin zum Aufsetzen des Vertrages und der Einrichtung eines Smart Homes – 2023 wird die Immobilien-Branche in puncto Digitalisierung weitere wesentliche Sprünge machen.

Umbrüche, Preise & Nachfrage

Auf willhaben waren 2022 insgesamt so viele neue Angebote gelistet, wie noch nie. Für Kössner der Beweis dafür, dass „das Interesse der in Österreich lebenden Menschen an Immobilien trotz



© willhaben

Expertin „Es ist bereits jetzt eine Nachfrageverschiebung von Kauf Richtung Miete erkennbar“, beobachtet Judith Kössner, Head of Immobilien willhaben.

der aktuellen Lage ungebrochen ist.“ Allerdings befinde sich der Markt im Umbruch. Aufgrund steigender Baukosten gehe die Neubauleistung zurück. Inflation, steigende Zinssätze, hohe Energiepreise und schwaches Wirtschaftswachstum hinzuge-rechnet ergäbe einen Cocktail, der sich 2023 auf die Preise für Eigentum und Miete niederschlage: „Die Immobilien-Angebotspreise für Wohn-Eigentum

werden in gewissen Lagen und Konstellationen dadurch nach längerer Zeit vom Höhenflug-Kurs abkommen bzw. sogar sinken“, so Kössner.

Weitere Trends

ESG-Regulierungen würden weiteren Niederschlag finden, sagt die Expertin. Puncto Office erwartet Kössner, dass Betriebe „ihren Arbeitsplatz der Zukunft neu definieren werden.“ (hk)

LOGISTIKIMMOBILIEN

Begehrtes Gut, wenig Angebot

WIEN. Mit einem Flächenumsatz von rund 190.000 m² schloss das Jahr 2022 am Logistikmarkt Wien und Wien Umgebung wieder als Rekordjahr ab. Der Umsatz umfasst sowohl die Vermietungen – rund 182.000 m² – als auch eigengenutzte Logistikflächen, die 2022 fertiggestellt wurden. Auf den nach wie vor attraktiven Süden und Osten von Wien entfielen rund zwei Drittel der Vermietungen.

Der Leerstand liegt aktuell bei nur 0,3% bei A- & B-Flächen in Wien und Umgebung. „Die Situation am Markt führt dazu, dass selbst für Altbestände, die den modernen Anforderungen eigentlich längst nicht mehr entsprechen, teilweise schon hohe Mieten aufgerufen und auch bezahlt werden“, so Franz Kastner, Teamlead Industrial & Logistics bei CBRE.



© Tina Herzl

LUXURY LIFESTYLE

3SI gehört zu den Besten der Welt

WIEN. Alljährlich kürt das Gremium des Luxury Lifestyle Awards die Besten der Immo-Branche. Heuer wurde der Bauträger und Immobilienentwickler 3SI Immogroup mit der Listung unter den „Top 100 of the World“ als führendes Unternehmen im Luxusimmobiliensegment ausgezeichnet.



| Connections abseits des Mailverkehrs

Stolperstein Zinserhöhung

Nachfragerückgang am Vorsorgewohnungsmarkt.

WIEN. Das jahrelange Wachstum des Marktes für Vorsorgewohnungen hat, ausgelöst durch den steilen Zinsanstieg im Vorjahr, eine Unterbrechung erfahren. Der kürzlich publizierte *EHL Vorsorgewohnungsmarktbericht Frühjahr 2023* weist für 2022 einen Rückgang des Marktvolumens von 1.778 auf rund 1.550 Einheiten aus. „Wir rechnen für heuer und

2024 mit einem Rückgang der Transaktionszahlen auf rund 1.200 Einheiten“, erklärt Karina Schunker, Geschäftsführerin der EHL Wohnen. Die Kaufpreise hingegen stiegen 2022 deutlich auf 4.930 €/m² an und dieses Niveau werden sie Schunker zufolge auch zumindest halten. Wien bleibe der wichtigste Teilmarkt, Graz, Linz und Klagenfurt gewinnen an Bedeutung. (hk)



© EHL