

s REAL Halbjahresrückblick 2024

Ausblick und Trends zum Immobilienmarkt

- Immobilienanfragen steigen wieder, Immobilienmakler:innen vermehrt nachgefragt
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz im Fokus. Sanierung zunehmend attraktiv. Sanierungsförderungen werden genutzt
- Nachfrage nach Kaufimmobilien steigt – Preise im zweiten Halbjahr stabil
- Suchende profitieren von großem Immobilienangebot

Der s REAL Halbjahresrückblick 2024 zeigt: Die Nachfrage nach Immobilien steigt. Der Service von Immobilienmakler:innen wurde im ersten Halbjahr 2024 verstärkt nachgefragt. **s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch und Regionalleiter:innen von Wien, Niederösterreich und Burgenland ziehen Bilanz. Der Ausblick für das zweite Halbjahr 2024 ist gut, s REAL erwartet eine positive Entwicklung des Immobilienmarkts.** Ob Stadtwohnung in Wien oder Haus am Land: Die gefragteste Immobilie ist überall die gebrauchte. Jüngster Trend: Vor allem die ältere Generation ist auf der Suche nach altersgerechten Wohnungen, die möglichst auch barrierefrei ausgeführt sind. Junge Menschen suchen nach wie vor nach Eigentum, nehmen dafür auch leistbarere Lagen außerhalb der Ballungszentren in Kauf. Sanierungen sind flächendeckend attraktiv. Die Sanierungsförderungen werden angenommen. Aufgrund des großen Immobilienangebots und mehr Zeit, sich zu entscheiden, ist aktuell der beste Zeitpunkt, die Suche nach Eigentum wieder aufzunehmen.

*„Sucher:innen haben aktuell gute Chancen, besondere Immobilien zu erwerben, die man in den Boomjahren aufgrund starker Nachfrage vielleicht nicht bekommen hätte“, sagt s REAL Geschäftsführerin **Martina Hirsch**.*

Steigende Nachfrage und Optimismus in der Hauptstadt

„Wien befindet sich seit Mitte 2022 in einem herausfordernden Marktumfeld“, sagt Nino Lutz, Prokurist der s REAL und Leiter des Bereichs Wohnimmobilien Wien und Niederösterreich Ost. Die Immobilienanfragen steigen wieder, der Markt blickt optimistisch nach vorne. Mietobjekte sind aktuell sehr begehrt und werden dies auch in der zweiten Jahreshälfte 2024 sein. Auch bei Kaufimmobilien kann eine steigende Nachfrage verzeichnet werden. Die Kaufpreise halten sich in Wien stabil und in Toplagen nähern sie sich sogar den Kaufpreisen für Neubauprojekte an. Im Erstbezugssegment kaufen jene mit ausreichend Eigenmitteln, die jetzt die Möglichkeit nutzen, aus einem großen Immobilienangebot zu wählen. Im leistbaren Segment wird gerne auf Bestandsimmobilien

zurückgegriffen und Sanierungsförderungen werden genutzt. Aufgrund weiterer absehbarer Zinssenkungen sowie des Rückgangs von Neubau-Fertigstellungen werden die Preise im Ballungszentrum weiterhin auf hohem Niveau bleiben, so Lutz.

„In Wien steigt die Nachfrage nach Kaufimmobilien wieder, der Markt blickt optimistisch nach vorne“,
sagt **Nino Lutz**, Prokurist der s REAL und Leiter Wohnimmobilien Wien und Niederösterreich Ost.

Immobilienmarkt in Niederösterreich wächst. Professionelle Vermarktung der Immobilie wichtiger denn je

Der Anlegermarkt in Niederösterreich ist wie im Rest Österreichs verhalten, sagt Martina Gruber, Leitung Region Niederösterreich Mitte und Niederösterreich Nord. Die Dynamik war im ersten Halbjahr aufgrund der Leistbarkeit eingebremst. Im Bereich der eigengenutzten Immobilien ist die Situation hingegen stabil. Vor allem attraktive Lagen werden nach wie vor nachgefragt und zu guten Preisen verkauft.

Es gibt kaum Notverkäufe. Wer sich von seiner Immobilie trennt, tut dies meist, weil sie nicht mehr benötigt wird, vor allem wegen altersbedingter oder örtlicher Veränderung.

„Auch wenn die Stimmung am Markt nicht mehr so spritzig ist wie vor wenigen Jahren, Immobilien werden gekauft und verkauft und die Preise sind überraschend stabil“, so **Martina Gruber**, Leitung Region Niederösterreich Mitte und Niederösterreich Nord.

Das Angebot am Immobilienmarkt ist gewachsen. Das liegt einerseits an längeren Verwertungszeiträumen und andererseits werden Liegenschaftsverkäufe von Eigentümer:innen in der Hoffnung auf Preissteigerungen nicht länger aufgeschoben. Dabei haben sich die Preisvorstellungen der Verkaufenden inzwischen mehr dem realistischen Marktwert angenähert und man stellt sich auf längere Verwertungszeiträume bereits ein.

In diesem Marktumfeld ist die Leistung der Immobilienmakler:innen wieder vermehrt nachgefragt. Eine sorgfältige Aufarbeitung der liegenschaftsbezogenen Informationen ist ebenso wichtig wie eine professionelle Beratung der Verkäufer- und Käuferseite im Verkaufsprozess.

Nach schwierigen Jahren steht dem Burgenland wieder eine stabile Preisentwicklung bevor

Der Immobilienmarkt im Burgenland hat sich in den letzten zwei Jahren verlangsamt, sagt Bernhard Klikovits, Leitung Region Burgenland und Niederösterreich Süd. Preisrückgänge gab es in einigen

Regionen bei gebrauchten Häusern und Wohnungen, Neubauprojekte im Norden und in Seenähe hielten sich stabil. Auch das Burgenland verzeichnet eine gestiegene Anzahl an Immobilienangeboten. Gründe für die beabsichtigten Verkäufe sind unter anderem finanzielle Belastungen bei den Eigentümer:innen, auch durch gestiegene Energiekosten.

Für die zweite Jahreshälfte 2024 sieht Klikovits eine stabile Preisentwicklung bei leichten regionalen Unterschieden voraus, mit steigenden Preisen in gefragten Lagen und stagnierenden Preisen in weniger nachgefragten. In den größeren Städten wie Eisenstadt und Neusiedl am See bleiben die Preise für Wohnungen und Häuser weiterhin hoch. Eine sich erholende Zinslandschaft kann noch einmal zusätzlich Dynamik in den burgenländischen Immobilienmarkt bringen.

*„Die zweite Jahreshälfte 2024 ist ein guter Zeitpunkt, auf Immobiliensuche zu gehen, um zwischen einer Vielzahl gut gelegener und hochwertig ausgestatteter Immobilien zu wählen“, sagt **Bernhard Klikovits**, Leitung Region Burgenland und Niederösterreich Süd.*

Über s REAL Immobilien

s REAL Immobilien wurde Ende 1979 gegründet und ist seither darauf spezialisiert, Menschen in allen Fragen rund um die Immobilie zu unterstützen. s REAL ist ein Tochterunternehmen der Erste Bank und Sparkassen. Damit verfügt das Immobilienunternehmen über ein umfangreiches Netzwerk an Spezialist:innen in ganz Österreich sowie breites Know-how für alle Arten von Immobilienveranlagungen und Finanzierungen. s REAL positioniert sich als hybrides – also analoges und digitales – Immobilienmaklerunternehmen.

Rückfragen an:

s REAL Immobilien | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Am Belvedere 1, 1100 Wien
Philip Haberl, 050100 - 26252, E-Mail: philip.haberl@sreal.at

Himmelhoch GmbH | Text, PR und Event, Wohllebengasse 4, 1040 Wien
Mag. Martin Aschauer, +43 (0) 676 3501889, martin.aschauer@himmelhoch.at