

Bestandsimmobilien im Fokus:

Käufer:innen und Eigentümer:innen setzen auf Wertstabilität

- Eigentumserwerb und Sanierung rücken in politischen Fokus
- Über 60 Prozent der Käufer:innen achten auf nachhaltige Wertsteigerung bei Immobilien
- Österreicher:innen sanieren sich Bestandsimmobilien zukunftsfit
- Neuer s REAL Immo-Guide Ost bietet Orientierungshilfe für Eigentümer:innen

Die Rahmenbedingungen für Käufer:innen am Immobilienmarkt entwickeln sich positiv. Neben den sinkenden Zinsen und dem Auslaufen der KIM-Verordnung könnten auch die geplanten Maßnahmen der Bundesregierung – wie ein bundeseinheitliches Wohnbaukreditprogramm für junge Menschen und die mögliche Abschaffung der Grunderwerbsteuer beim Erstkauf – den Zugang zu Wohneigentum weiter erleichtern. Besonders für Erstkäufer:innen würde dies eine spürbare finanzielle Entlastung bedeuten und den Schritt ins Eigentum realistischer machen. Diese Entwicklungen sorgen für mehr Stabilität und verbesserte Möglichkeiten für Immobilienkäufer:innen – ein Trend, der besonders Bestandsimmobilien als wertbeständige und nachhaltige Alternative wieder zunehmend in den Mittelpunkt rückt.

Markttrend: Nachhaltige Werte schaffen

Eine Entwicklung, die den Käufermarkt entscheidend prägt, ist das Thema Nachhaltigkeit – auch in Bezug auf den Wert der Immobilie. Eine aktuelle Umfrage von s REAL in Zusammenarbeit mit TQS zeigt, dass über 60 Prozent der Befragten beim Immobilienkauf großen Wert auf langfristige Wertsteigerung und Nachhaltigkeit legen – in der Stadt und am Land gleichermaßen. Dabei muss es keine Neubauerstbezugsimmobilie sein – diesem Umstand messen nur 27 Prozent eine Wichtigkeit zu.

„Über 60 Prozent der Käufer:innen legen Wert auf die langfristige Entwicklung ihrer Immobilie. Das unterstreicht, wie wichtig stabile Werte sind“, sagt s REAL Geschäftsführer **Michael Molnar**.

Dreifachvorteil durch Sanierung

Gezielte Sanierungsmaßnahmen erzielen gleich drei positive Effekte: Je nach Sanierungsmaßnahme kann der Verkaufspreis einer Immobilie stark gesteigert – bei einer Generalsanierung im besten Fall sogar mehr als verdoppelt – werden. Die übliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren wird durch laufende Sanierungen und Instandhaltungen maßgeblich verlängert. Zudem bieten Sanierungen neuen Besitzer:innen die Möglichkeit, ihre Immobilie individuell und nach den eigenen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten zu gestalten. Die Sanierungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche belaufen sich auf durchschnittlich 1.200 bis 1.500 Euro für Generalsanierungen. Dies verdeutlicht, dass staatliche Förderungen hierbei auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen. Thermische Sanierungen und Erneuerung der Heizsysteme liegen bereits jetzt auf Platz 1 der Topsanierungsmaßnahmen. Um

Sanierungen dem eigenen Budgetrahmen anzupassen, empfiehlt es sich, diese regelmäßig oder schrittweise vorzunehmen.

„Die Bundesregierung plant zudem eine Sanierungsoffensive, um Bestandsgebäude attraktiver zu machen – eine Entwicklung, die sich mit dem steigenden Interesse an sanierten Immobilien deckt. Maßnahmen zur steuerlichen und rechtlichen Erleichterung von Sanierungen könnten Immobilienbesitzer:innen künftig weitere Anreize bieten“, betont s REAL Geschäftsführerin **Martina Hirsch**.

Der Wert der eigenen Immobilien wird wieder interessant

Die Gründe für Eigentümer:innen, sich für den Wert der eigenen Immobilien zu interessieren, sind vielfältig. Zum einen möchten viele sich nach den Berichterstattungen über Preisschwankungen aus den letzten zwei Jahren informieren, wo der Wert ihrer Immobilie jetzt steht. Zum anderen setzen sich Eigentümer:innen, die den Beschluss gefasst haben zu verkaufen, nach einer zögerlichen Zeit aufgrund von Marktunsicherheiten nun wieder mit dem geplanten Verkauf auseinander. Zusätzlich findet in ländlichen Regionen seit geraumer Zeit ein Generationenwechsel statt: Ältere Eigentümer:innen ziehen vermehrt in barrierefreie Neubauwohnungen, während Häuser aus den 1960er- und 1970er-Jahren zunehmend auf den Markt kommen. Gleichzeitig steigt die Bereitschaft von Käufer:innen, sanierungsbedürftige Immobilien zu erwerben.

Eine Orientierungshilfe für den Immobilienwert – der Immo-Guide Ost

Um Eigentümer:innen in dieser Phase bestmöglich zu unterstützen, veröffentlicht s REAL den Immo-Guide Ost – einen digitalen und kostenlosen Immobilienpreisspiegel für Wien, Niederösterreich, Burgenland und Salzburg. Dieser richtet sich insbesondere an jene, die sich zunächst eine erste Orientierung zu Immobilienpreisen verschaffen möchten, bevor sie konkrete Schritte setzen. Wer anschließend genauere Informationen zum Wert der eigenen Immobilie benötigt, kann jederzeit kostenfrei die unverbindliche Verkehrswertschätzung durch eine s REAL Makler:in in Anspruch nehmen.

„Wir möchten Eigentümer:innen in jeder Phase ihres Entscheidungsprozesses begleiten – sei es mit einem ersten Überblick durch den Immo-Guide Ost oder mit einer individuellen Wertermittlung durch unsere Expert:innen“, betont s REAL Geschäftsführer **Michael Molnar**.

Darüber hinaus bietet der Immo-Guide wertvolle Einblicke in das Thema „Wertsteigerung durch Sanierung“. Eigentümer:innen erfahren darin anhand konkreter Beispiele, welche Modernisierungsmaßnahmen den Immobilienwert signifikant steigern können. Die Themen Sanierung und Wertbeständigkeit werden Käufer:innen und Eigentümer:innen auch zukünftig noch sehr beschäftigen.

Der Immo-Guide Ost steht ab 4. März 2025 auf www.sreal.at zur Ansicht und zum Download zur Verfügung.

Fotos (Abdruck honorarfrei):

Martina Hirsch, Geschäftsführerin s REAL Immobilien. Copyright: Monika Saulich

Michael Molnar, Geschäftsführer s REAL Immobilien. Copyright: Monika Saulich

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
Katharina Schüller, MA, +43 (0) 676 440 9970, katharina.schueller@himmelhoch.at