

Immobilien-Sektor: Nach 2026 gibt es mehr neue Haushalte als neue Wohnungen in Niederösterreich - Branchensprecher warnen!

Der massive Einbruch im Wohnungsbau, Finanzierungshürden und die undurchschaubaren rechtlichen Grundlagen treiben den Immobilienmarkt und tausende regionale Betriebe an den Rand der Existenz.



Foto: AdobeStock / blueidesign

Red. „Mit den vorliegenden Ergebnissen des ‚Ersten österreichischen Neubauberichts, im Auftrag der WKO zeigt sich ein düsteres Bild für den zukünftigen Wohnungsmarkt in Niederösterreich“, warnt **Johannes Wild**, Obmann der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Niederösterreich (WKNÖ). „Wir werden zukünftig mehr neue Haushaltsgründungen haben, als neue oder auf neuen Standard sanierte Wohneinheiten. Die Situation ist für Niederösterreich, besonders aber für unsere Betriebe dramatisch“, so Wild

Deutlicher Rückgang von 2024 bis 2026

„Die Zahl der freifinanziert errichteten Wohnungen im Miet- und

Michael Holzer: „Hypothekarkredite sind nach wie vor die sicherste Kreditform.“

Eigentumsbereich sinkt von rund 3.630 Einheiten bis 2026 auf unter 1.000 Einheiten, nämlich gerade einmal 930 Wohnungen. „Das sind Zahlen, hinter denen nicht nur massiver Wohnraumangel, sondern auch das Aus zigtausender

Unternehmen und ihrer Beschäftigten stehen!“, so Wild.

Sofortiges Aussetzen der KIM-Verordnung gefordert

Michael Holzer, er ist der Obmann der Fachgruppe der Finanzdienstleister in Niederösterreich, führt weiter aus und weist auf die Dramatik hin: „Der Rückgang der Transaktionszahlen und der Finanzierungen in Niederösterreich sind enorm. Aufgrund der KIM-Verordnung wird nicht gekauft und viel mehr gemietet: ein herber Rückschlag für Finanzdienstleister. In Wahrheit hindert die Politik der FMA Jungfamilien daran, Eigentum zu begründen und damit langfristig Wohlstand zu schaffen. Gleichzeitig kommen zahlreiche unserer Betriebe in die Existenzkrise! Wir haben im Finanzierungsbereich einen Rückgang an Abschlüssen vor bis zu 80 %! Wir brauchen ein sofortiges Ende der KIM-Verordnung für Niederösterreich!“

Rechtsgrundlagen nicht mehr sicher und planbar

„Neben Finanzierungshürden sind

vor allem die sich laufend ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen ein Problem für sorgsames Arbeiten und kalkulierbares Planen, auch der Kosten!“, so Wild. „Der enorme Mehraufwand durch den Gesetzes- und Judikatur-Dschungel führt zu erheblichen Mehrkosten für alle Bereiche!“ Auch sieht Wild in einer Vereinfachung zahlreicher überbordender Normen und Vorschriften einen

Michael Holzer: Wir haben aktuell 80 % weniger Finanzierungen. Ich hoffe also, dass die KIM-Verordnung ausläuft – und nicht verlängert wird. Oder, dass die nächste Regierung diese aufhebt.“

wichtigen Hebel, um Wohnbau günstiger zu machen. „Wir können einfacher und dennoch sicher und in Qualität bauen, aber es braucht Vereinfachungen für Planerinnen und Planer, die auch Kosten für die Kundinnen und Kunden einsparen!“

Schnelle Änderungen möglich und zielführend

„Dass rasches Handeln möglich und wirksam ist auf politischer Ebene, zeigt die niederösterreichi-

sche Landesregierung sehr beispielhaft und deutlich“, so Wild. „Gerade der Hochwasserschutz hat Enormes bewirkt und noch mehr Schaden - auch für die Immobilienwirtschaft - abgewendet!“ Finanzdienstleister-Obmann Holzer begrüßt weiter, „dass sich Niederösterreich für die Abschaffung der KIM-Verordnung stark macht! Es geht aber um mehr als um Finanzierungen!“, so Holzer. „Viele Unternehmen suchen sich neue Betätigungsfelder und passen sich dem Rahmen an, aber mehrheitlich können die meisten regionalen Betriebe dieser Krise sicher nicht dauerhaft standhalten!“

Partner sehen dringenden Handlungsbedarf

„Wir brauchen schnell und unbürokratisch Lösungen! Lebenswerter und energieeffizienter Wohnraum, ob neu errichtet oder saniert, kommt schließlich allen im Land zugute. Die Betriebe, die jetzt schon um ihre Existenz kämpfen, sind nur eine Vorwarnung. Unsere Experten leisten vor Ort, regional, oft in Familienbetrieben, hervorragende Arbeit. Man muss uns nur lassen! Sonst geht nicht nur Wohnraum, sondern auch die im-



Foto: WKNÖ

Michael Holzer ist Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister in der Wirtschaftskammer in Niederösterreich

„In Wahrheit hindert die Politik der FMA Jungfamilien daran, Eigentum zu begründen und damit langfristig Wohlstand zu schaffen. Gleichzeitig kommen zahlreiche Betriebe in die Existenzkrise!“

mense Expertise für immer verloren!“, sind sich die beiden Partner des heimischen Immobiliensektors einig.

Wohnbauprojekte in der Pipeline Niederösterreich

EXPLOREAL
die aktuelle Bauförderdatenbank



In Niederösterreich sind die fertiggestellten Wohnungen in den Jahren 2024 und 2025 sowie der prognostizierte Zuwachs an Haushalten in etwa gleich hoch. Im kommenden Jahr übersteigt der Zuwachs an Haushalten allerdings die fertiggestellten Wohneinheiten aufgrund des signifikanten Rückgangs der Wohnungsproduktion.

Zusammengestellt für WKO

Rascher. Besser. Fundierter. Entscheider

Lebensqualität durch individuelle Finanzberatung

Ein Vermögensberater vermittelt nicht Einzelprodukte für einen bestimmten Bedarfsfall, sondern sieht alle in Anspruch genommenen Finanzprodukte in ihrem Zusammenspiel. Dadurch kann er Leistungsüberschneidungen und Versorgungslücken vermeiden. Für ihn gibt es kein „optimales Produkt“ an sich. Denn ob ein Finanzprodukt für Kundinnen und Kunden ideal ist, hängt immer von der persönlichen finanziellen Situation und den Lebenszielen ab. Und genau diese sind Ausgangs- und stets Orientierungspunkt seiner Beratung. Was sich daher wirklich für Sie auszahlt: Ihr persönlicher Vermögensberater durchleuchtet Ihre finanzielle Situation und erkennt, wo Handlungsbedarf besteht.

Da ist mehr für Sie drin!

Die Finanzdienstleister Niederösterreich
 Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
 finanzdienstleister@wknoe.at
 Tel.: 02742 851/19722
 www.noe-finanzdienstleister.at

WKO
 WIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH
 Die Finanzdienstleister