

willhaben präsentiert die Immobilien-Trends für 2023

- **Digitalisierung und Environmental, Social & Governance (ESG)-Faktoren eröffnen neue Chancen**
- **Teuerung, Leitzinserhöhung und gesetzliche Rahmenbedingungen wirken auf den Markt**
- **Viele Unternehmen definieren heuer ihren Arbeitsplatz der Zukunft um**

Österreich – am 18.01.2023 – 2022 war für die heimische Immobilien-Branche in vielerlei Hinsicht ein dynamisches Jahr. Zur Frage, wie sich der Markt in den kommenden Monaten entwickeln wird, gibt es höchst unterschiedliche Prognosen. Und doch gibt es einige dominierende Trends, mit denen 2023 zu rechnen ist. Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, hat die zentralen Themen analysiert.

Digitalisierungs-Schub wird weiter befeuert

„In den vergangenen Jahren hat sich auch in der Immobilien-Branche ein massiver Digitalisierungs-Schub durchgesetzt. Viele Themen, insbesondere vielversprechende PropTechs, sind definitiv angekommen. „Gerade in wirtschaftlich volatilen Zeiten bedarf es smarterer, neuer Lösungsansätze und disruptiver Technologien, um wettbewerbsfähig zu bleiben“, prognostiziert Judith Kössner. Von der Planung und Visualisierung von Bauprojekten über die Haus- und Wohnungsvermittlung und die Bewertung der Objekte bis hin zum Aufsetzung des Vertrags und der Einrichtung eines Smart Homes – 2023 wird die Immobilien-Branche in puncto Digitalisierung weitere wesentliche Sprünge machen.

Inflation, steigende Zinssätze, hohe Energiepreise und schwaches Wirtschaftswachstum prägen die Branche

„Aktuell sind auf willhaben rund 80.000 Immobilien-Anzeigen online. 2022 wurden insgesamt so viele neue Angebote bei uns gelistet, wie noch nie. Darüber hinaus haben wir overall bzw. pro Objekt mehr Anfragen denn je verzeichnet. Anhand unserer hauseigenen Plattform-Daten ist also klar zu beobachten, dass das Interesse der in Österreich lebenden Menschen an Immobilien trotz der aktuellen Lage ungebrochen ist“, berichtet Judith Kössner. Die aktuelle wirtschaftliche Situation, steigende Energiekosten, höhere Zinsen und erschwerte Kreditvergabe-Bedingungen lassen Aufbruchsstimmung in der heimischen Bau- und Immobilienbranche aber eher vermissen. Hinzu kommen weiterhin schwierig zu kalkulierende Baukosten und teilweise nach wie vor anhaltende Lieferengpässe.

„Der Markt befindet sich mitten in einem Umbruch, der zahlreiche Herausforderungen mit sich bringt. Aktuell sorgen die steigenden Baukosten dafür, dass die Neubauleistung zurückgeht und teilweise Projekte zeitlich nach hinten verschoben werden. Wenn diese Vielzahl an Indikatoren auch 2023 in dieser Form auf den Markt wirken, wird sich das im neuen Jahr auf die Preise für Eigentum und Miete niederschlagen. Die Immobilien-Angebotspreise für Wohn-Eigentum werden in gewissen Lagen und Konstellationen dadurch nach längerer Zeit vom Höhenflug-Kurs abkommen bzw. sogar sinken. Bei den Mieten ist von Steigerungen auszugehen. Es ist bereits jetzt eine Nachfrageverschiebung von Kauf Richtung Miete erkennbar“, prognostiziert die Expertin weiters.

Auswirkungen des Bestellerprinzips werden sichtbar

Kurz vor dem Jahreswechsel hat sich die Politik auf das so genannte Bestellerprinzip geeinigt. Die Reform der Maklerprovision hinterlässt unterschiedlichste Einschätzungen und Stimmungslagen. Welche konkreten Auswirkungen das Bestellerprinzip auf die heimische Immobilien-Branche haben wird, ist von der genauen gesetzlichen Ausgestaltung abhängig. Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, hält dazu fest: „Als starker Partner der österreichischen Immobilien-Branche verfolgen wir die Entwicklungen rund um die Einführung des Bestellerprinzips für den heimischen Markt sehr genau. Auch nach Inkrafttreten werden wir wie gewohnt an unserem Grundprinzip, der ideale Servicedienstleister und Partner für all unsere Kundengruppen zu sein, festhalten. Dabei sind wir entschlossen, alle Beteiligten im Immobilien-Umfeld mit unserer Reichweite und unserem langjährigen Vermarktungs- und Digital-Knowhow zu unterstützen, bestmöglich zum jeweiligen Ziel zu kommen.“



Die nachhaltige Gestaltung von Lebensräumen wird immer wichtiger

Nachhaltigkeit und die Investition in erneuerbare Energien halten in der heimischen Immobilienbranche mehr und mehr Einzug. Die Revitalisierung von Altbeständen sowie energieeffizientes Bauen und Wohnen sind hier ebenso ein Thema wie etwa die Wahl langlebiger, umweltfreundlicher Baustoffe. „Österreich muss sich hier keinesfalls verstecken, denn in den vergangenen Jahren hat eine Reihe an herausragenden Immobilienprojekten erfolgreich unter Beweis gestellt, wie Lebensräume nachhaltig gestaltet werden können“, hebt Judith Kössner hervor. Im neuen Jahr sind Unternehmen in der Bau- und Immobilien-Branche aber gefordert, hier weitere Schritte vorzunehmen um in puncto Emissionen, Energieverbrauch und Abfallaufkommen weiter einzusparen. Unternehmen und Projekte, die Environmental, Social & Governance (ESG)-Faktoren in ihre Entscheidungen miteinbeziehen, werden sich künftig vom Wettbewerb abheben können. Immobiliensuchende legen in ihrem Suchverhalten hohen Wert auf die Nachhaltigkeit der Immobilie. Darüber hinaus betreffen ESG-Regulierungen wie die Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) und die EU-Taxonomy-Verordnung auch zunehmend die Immobilien-Branche. In den kommenden Jahren ist damit zu rechnen, dass ESG-Regulierungen in der Immobilien-Wirtschaft weiteren Niederschlag finden werden.

2023 definieren viele Betriebe ihren Arbeitsplatz der Zukunft neu

Dass die Pandemie Home-Office bzw. hybrides Arbeiten in vielen Branchen etabliert hat, ist weitläufig bekannt. Dennoch sind hier noch viele Herausforderungen zu meistern. „Drei Jahre nach Ausbruch der Pandemie müssen sich viele Unternehmen immer stärker mit der Frage auseinandersetzen, wie sie ihre Büroflächen künftig gestalten werden, um den veränderten Bedürfnissen der MitarbeiterInnen zu entsprechen“, meint Kössner und fügt abschließend hinzu: „Das Büro bleibt für die meisten Unternehmen als Arbeitsplatz, Ort der Begegnung und prägender Bestandteil der Unternehmenskultur unverzichtbar. Wie das Office der Zukunft konkret gestaltet wird, ist zudem vom Betrieb, der Unternehmenskultur und den MitarbeiterInnen abhängig. Fest steht jedoch: 2023 werden in vielen Unternehmen rund um die Arbeitsplatz-Zukunft endgültig neue und moderne Lösungen etabliert werden.“

Bild

Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben

Bildcredit

willhaben

Rückfragehinweis

Pressekontakte

Gerlinde Giesinger

PR Managerin / willhaben

Tel.: 0699/1003 1570

E-Mail: gerlinde.giesinger@willhaben.at

Andreas Pucher

PUCHER communications

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: presse@willhaben.at