

WERTPAPIERBÖRSE

Im Minus. Schwache Konjunkturdaten aus der europäischen Industrie sorgten auch an der Börse für schlechte Stimmung. Der Wiener Leitindex ATX gab um 0,55 Prozent nach.

AUFSTEIGER	ATX - 12 MONATE	ABSTEIGER
Semperit +3,93%	3227,99 (-0,55%)	Raiffeisen Bank -3,26%
FACC +3,14%		Zumtobel -3,02%
Marinomed +2,10%		Palfinger -2,81%
Vienna Ins. Group +1,65%		Telekom Austria -1,73%
Andritz AG +1,58%		Do & Co -1,63%
Pierer Mobility +1,53%		AMAG -1,27%
Austriacard +1,48%		voestalpine -1,13%
S Immo +0,97%		AT&S -1,05%
Agrana +0,93%		OMV -1,00%
UBM +0,81%		Kapsch Traffic -0,93%

Breite Allianz gegen die Unsicherheit

Wandel, Stillstand, Krisen: Die steirische Immobilien- und Baubranche vernetzt sich, um Wege und Lösungen aus der Misere zu finden. Ein Gipfelgespräch über steigende Zinsen, wen die Krise treffen wird und den Stillstand in Graz.

Von Didi Hubmann

In 35 Jahren habe ich in der Immobilienbranche schon alles erlebt. Was derzeit anders ist? Dass es eine allgemeine Unsicherheit gibt“, eröffnete Gerald Gollenz, WKO Steiermark, Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder, die Vernetzungsveranstaltung, die es in dieser Form noch nicht gegeben hat: Vertreter aus allen Branchen und der WKO trafen sich in der Südsteiermark, um bei einem Gipfelgespräch Lösungen und Wege aus der Krise zu finden.

Die aktuellen Eckdaten aus der Immobilien- und Baubranche sind ernüchternd. In Österreich sollen laut Prognosen der Forschergruppe Euroconstruct bis 2025 deutlich weniger Wohnungen gebaut werden – man rechnet fast mit einem Drittel Rückgang. Im Gegenzug sollen Immobilien teurer werden, in den nächsten zehn Jahren wird in Österreich mit einer Preissteigerung im Mittel um jährlich 6,9 Prozent gerechnet. „Die Steigerung der Immobilienpreise wird eher von Nachfrage- als von Angebotsfaktoren getrieben“, analysierte Ifo-Forscher Timo Wochner.

Die Kreditzinsen sind außerdem massiv gestiegen. „Wer Anfang 2022 einen Kredit über 300.000 Euro mit 25 Jahren Laufzeit und variablen Zinsen aufgenommen habe, zahlte 1030 Euro monatlich, jetzt sind es 1625 Euro“, erklärte Hannes Dolzer, Obmann der Finanzdienstleister in der WKÖ, bei

einer anderen Veranstaltung – Menschen können sich Kredite, die sie aufgenommen haben, nicht mehr leisten.

Und neue Kredite sind Mangelware. Vor allem die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM) erhitzt die Gemüter: Demnach dürfen maximal 90 Prozent des Schätzwertes einer Immobilie beliehen werden. Wobei die Rückzahlung maximal 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ausmachen dürfe. Gollenz: „Ich glaube aber an eine Lockerung, weil heute, angefangen vom Ministerium, alle Bescheid wissen: Diese Verordnung kam zum falschen Zeitpunkt. Wenn ausländische Banken Kreditrückzahlungen mit 60 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens erlauben, dann gehen Kunden auch zur ausländischen Bank.“

In der Wohnbaufinanzierung hätte man Einbrüche von 70 Prozent. „Wenn wir jetzt nicht reagieren, haben wir in zwei, drei Jahren richtig Probleme. Dann bauen wir nicht mehr genug Wohnungen, um den Bedarf abzudecken“, so Gollenz. Folgewirkung? „Das trifft vom Fliesenleger bis zum Makler alle.“ Heuer sei die Wohnungsnachfrage um 11,2 Prozent gesunken.

In der Runde in der Südsteiermark gab es eine ganze Reihe von Lösungsansätzen, auch kritische: „Die Menschen, die sich eine Wohnung kaufen wollen, befinden sich in einer Art Sperrfeuer. Es sind die Preise, es sind die Zinsen, ein bisschen aber auch ein Eigenverschulden, weil die



Lösungs-Experten in der Immobilien- und Baubranche: Gunther Riedlsperger, Gerald Gollenz, Gernot Tiltz, Rainer Wührer, Dieter Kinzer, Patrick Pongratz, Markus Kohlmeier

Menschen das Sparen verlernt haben. Man konnte einfach finanzieren ohne Eigenmittel“, so Markus Kohlmeier (WKO/Finanzdienstleister).

Seine vorsichtige Prognose: „Im Herbst sollte keine Erhöhung des Leitzinses erfolgen, es könnte sich im ersten Halbjahr 2024 etwas bei den Kreditzinsen tun.“ Präsident Dieter Kinzer,

Notariatskammer für Steiermark, betont, wie wichtig Vorsorge sei. Für eine Pflichtversicherung gegen Naturkatastrophen tritt Gunther Riedlsperger (WKO/Versicherungsmakler) ein. „Wir sprechen von multiplen Krisen und das ergibt multiple Chancen, wir müssen mit Bestandsimmobilien aktiver umgehen. Ortsränder müssen

mit Funktionen gefüllt werden“, erklärte Rainer Wührer, Kammer der Zivilttechniker. Patrick Pongratz, Vorstandsvorsitzender der Grawe Immo AG, plädiert dafür, dass die öffentliche Hand bei der Infrastruktur in Vorleistung geht.

Überhaupt, die Politik: Deren Rolle wurde mehrfach thematisiert.

„Es kann in Graz nicht so weitergehen, mein Wunsch ist, dass es bald zu Wahlen kommt. Denn in Graz herrscht Stillstand. Das betrifft auch die jahrelangen Wartezeiten auf Bauplanungen“, kritisiert Gollenz. Gernot Tiltz (Landesinnung Bau), sagte dann so etwas wie das Schlusswort. „In diesen unsicheren Zeiten zählt der Zusammenhalt.“

Werte	Aktuell	Zuletzt	Höchst	Tief
+Addiko Bank	12,3	12,3	15,1	10
+Agrana	16,35	16,2	18,1	13,2
-AMAG	31,1	31,5	38,3	25,7
+Andritz AG	48,82	48,06	67,2	42,54
-AT&S	34	34,36	51	24,92
+Austriacard	13,7	13,5		
-Bawag	44,16	44,3	59,55	37,52
+CA Immo. Anl.	29,25	29,05	34,3	23,2
-Do & Co	120,8	122,8	139,4	66,9
+Energie Group	34,1	34,38	37,37	21,25
-EVN	21,5	21,55	23,4	15,4
+FACC	6,25	6,06	7,68	5,53
-Flughafen Wien	46,35	46,5	48,6	31,5
+Frequentis	30	30	33,8	23
-Immofinanz	18,12	18,22	18,32	10,34
+Kapsch Traffic	10,6	10,7	14,22	8,84
-Lenzing	45,5	45,85	86,4	40,6
+Marinomed	43,8	42,9	73,8	32,8
-OMV	40,59	41	52	35,49
+Mayr-Melnhof	138,8	138,8	164,4	124
-Palfinger	25,9	26,65	32,85	18,78
+Pierer Mobility	79,8	78,6	86,8	53,2
-Polytec	4,6	4,6	6,07	4,15
+Pon	12,72	12,68	14,84	8,9
-Post AG	33,05	33,15	36,25	25,8
+Raiffeisen Bank	14,24	14,72	17,33	11,7
+RHI Magnesita	35,2	35	36,3	17,9
-Rosenbauer	29,2	29,2	37,3	28,6
+Schoeller-Bleckm.	55	55	72,1	44
+Semperit	21,15	20,35	27,8	15,72
+S Immo	12,46	12,34	23	11,04
-Strabag	38,15	38,2	42,2	36
-Telekom Austria	6,8	6,92	7,26	5,57
-Unica	7,43	7,43	8,37	5,9
-UBM	25	24,8	35,5	22,2
-Verbund Kat. A	75	75,35	114,9	66,45
+Vienna Ins. Group	24,7	24,3	27,4	20,55
voestalpine	29,76	30,1	36,3	17,07
-Warimpex	0,88	0,88	0,98	0,6
-Wienerberger	29,66	29,82	30,16	19,73
-Zumtobel	7,71	7,95	7,98	5,62



Kunde zahlt	erhält
IS-Dollar	1,1156 / 1,0804
kanadische Dollar	1,4934 / 1,4206
australische Dollar	1,6974 / 1,6146
neuseeländische Dollar	1,9235 / 1,6385
fund Sterling	0,8683 / 0,8477
schweizer Franken	0,9812 / 0,9428
schwedische Kronen	11,8295 / 11,4225
ussische Rubel	110,99 / 90,81
apanische Yen	159,31 / 154,29
ngarische Forint	408,87 / 369,93
schech. Kronen	25,2 / 22,8
ürkische Lira	33,16 / 26,05

ANZEIGE

Ich datat günstiger traden. Ab €0,- pro Order

MEHR AUF DADAT.DE/DEPOY
DADAT - EINE MARKE DER SCHELHAMMER
CAPITAL BANK AG Marketingmitteilung

DADAT

ANZEIGE

#glaubandich

SPARKASSE