

## **IMMOUnited: Wer finanziert Wiener Zinshäuser?**

**Der Wiener Zinshausmarkt erlebte 2023 einen deutlichen Einbruch. Während 2022 noch 289 Zinshaustransaktionen durchgeführt wurden, fiel diese Zahl um 54,7 Prozent im vergangenen Jahr auf 131. 67,2 Prozent dieser Transaktionen waren fremdfinanziert. Die meisten Kreditvergaben erteilte dabei die Raiffeisen Bankengruppe. Sie beanspruchte 45,5 Prozent der von Banken finanzierten Pfandrechtssummen für Wiener Zinshäuser. Auch hinsichtlich der Transaktionssummen liegt das Kreditinstitut mit einem Gesamtvolumen von 254 Mio. Euro deutlich auf Platz 1 – gefolgt von Erste Bank und Sparkassen mit rund 89 Mio. Euro und den Hypo Landesbanken mit rund 45 Mio. Euro. Dies zeigt eine aktuelle Auswertung des Datenexperten IMMOUnited.**

(Wien, 22.04.2024) Aufgrund der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen wurden die Entwicklungen am Wiener Zinshausmarkt im vergangenen Jahr stark gebremst. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der Zinshaus-Transaktionen im Jahr 2023 um rund 54,7 Prozent eingebrochen. Wie sich die Zinshauspreise entwickelt haben und welche Kreditinstitute am häufigsten Kreditvergaben für Wiener Zinshäuser erteilt haben, zeigt die aktuelle Auswertung des Datenexperten IMMOUnited.

### **Anzahl der Transaktionen weiterhin rückläufig**

Mit Ende des ersten Quartals 2024 waren insgesamt 131 Zinshaus-Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von rund 624 Millionen Euro im Grundbuch eingetragen. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das einem deutlichen Rückgang. Immerhin waren es 2022 noch 289 Transaktionen mit einem Volumen von über 1,6 Milliarden Euro. Mit Ausnahme von Hietzing und Brigittenau ist die Anzahl an Zinshaus-Transaktionen in allen Wiener Gemeindebezirken gesunken. Die meisten Transaktionen gab es 2023 im 16. Bezirk. Hier wechselten insgesamt 13 Gründerzeithäuser ihre Besitzer.

### **67,2 Prozent der Zinshaus-Transaktionen fremdfinanziert**

Die Wiener Zinshaus-Käufer:innen waren im vergangenen Jahr in 84 Prozent der Fälle juristische Personen und in nur 16 Prozent der Fälle Privatpersonen. Insgesamt 67,2 Prozent aller Zinshaus-Kaufvertrags-Transaktionen wurden fremdfinanziert. Am häufigsten erteilte dabei die Raiffeisen Bankengruppe Kreditvergaben. Diese beanspruchte insgesamt 45,5 Prozent der von Banken finanzierten Pfandrechtssummen für Wiener Zinshäuser. Auch hinsichtlich der Transaktionssummen liegt das Kreditinstitut mit einem Gesamtvolumen von 254 Millionen Euro deutlich auf Platz 1. Danach folgt Erste Bank und Sparkassen mit rund 89 Millionen Euro und den Hypo Landesbanken mit rund 45 Millionen Euro. Für eine Fremdfinanzierung entschieden sich im vergangenen Jahr insgesamt 60 Prozent aller institutionellen und 100 Prozent aller privaten Käufer:innen.

*„Obwohl immer noch gekauft wird, zeigt die Auswertung die massiven Auswirkungen der derzeitigen Rahmenbedingungen auch im Bereich der Wiener Zinshäuser. Nicht nur die Transaktionsanzahl, auch die Quadratmeterpreise sinken in allen Bezirken, außer in Hernals und Döbling“, so Roland Schmid, CEO und Eigentümer von IMMOUnited. „Spannend finde ich die Ergebnisse der Finanzierungen: Nur 21 Zinshäuser von 131 Transaktionen wurden von Privatpersonen gekauft, die zu 100 Prozent fremdfinanziert waren.“*

## **Hinweis zur Methode der Erhebung**

Für die vorliegende Auswertung wurden Informationen aus dem C-Blatt des Grundbuchs (Pfandrechte) von 131 Transaktionen im Jahr 2023 herangezogen. Der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit halber wurden die Prozentzahlen in dieser Pressemeldung gerundet. Für weiterführende Informationen und Rückfragen zur Methodik oder den in der Auswertung erhobenen Daten wenden Sie sich gerne an den unten genannten Ansprechpartner.

## **Über die IMMOUnited GmbH**

Die IMMOUnited GmbH wurde von Roland Schmid gegründet und ist Marktführerin in der Bereitstellung von Grundbuch- und Immobiliendaten. Ihre Kernkompetenz liegt in der Auswertung sämtlicher Immobilientransaktionen, wie etwa Verkauf, Schenkung, Erbschaft oder „Share-Deal“. Seit 2007 verschafft das Wiener Unternehmen Wettbewerbsvorteile durch innovative Online-Produkte im Immobilienbereich und fördert damit die Markttransparenz. Das Produktsortiment umfasst IMMObase (Bundesdatenbanken), IMMOmapping (Transaktions-Landkarte), IMMOdeveloper (Bauprojektdatenbank), IMMOstats (Online Statistik-Tool über Transaktionen), IMMOfarming (Grundbuch-Eigentumsinformationen), IMMOvaluation (Bewertungsprodukte) und IMABIS (Immobilien-Angebotsdatenbank). Ein über 90-köpfiges Team arbeitet in enger Abstimmung mit ihren mehr als 2.000 Firmenkunden und weit über 10.000 Anwender:innen am kontinuierlichen Ausbau der IMMOUnited Produktwelt. Die IMMOUnited GmbH ist eine 100% Tochter der Roland Schmid Group, die Beteiligungen an mehreren Unternehmen wie zum Beispiel lexunited GmbH, RS Vorsorge GmbH, immobillie.com, RS digital/fan.at und Hidden Gems Filmproduktion GmbH hat.

## **Rückfragehinweis:**

Claudia Lam

Projekt- und Marketing Management

IMMOUnited GmbH

A-1010 Wien, Tuchlauben 13 / 3. Stock

Mobil: +43 669 1560 0045

Office: +43 1 997 1560-45

lam@rsgroup.at

www.IMMOUnited.com