



WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

FESTLICHE AUSBLICKE - ENTWICKLUNGEN UND TRENDS IN DER IMMOBILIENWELT ZUM JAHRESWECHSEL

Die festliche Jahreszeit lädt uns ein, innezuhalten und auf das vergangene Jahr zurückzublicken. Auch in der Immobilienwelt hat sich viel bewegt und es gibt spannende Entwicklungen sowie Perspektiven, die uns im kommenden Jahr begleiten werden.

In dieser Ausgabe möchten wir mit Ihnen die wichtigsten Trends und Ausblicke teilen, die die Branche prägen werden. Dabei werfen wir einen Blick auf innovative Projekte, markante Veränderungen und die Herausforderungen, die das nächste Jahr mit sich bringen könnte.

Für die kalten Wintertage haben wir unter der Rubrik **#PROJEKTSPEKTRUM** wärmende Angebote für Sie zusammengestellt.

Unter der Rubrik **#IMMONEWS** informieren wir Sie über das Auslaufen der KIM-VO (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) im kommenden Jahr.

Unter der Rubrik **#EINBLICKE** stellen wir Ihnen unsere neue Bauherrenmodell-Seite vor, auf der Sie Einblicke in all unsere Bauherrenmodell-Projekte bekommen und unverbindlich unseren Projektfolder anfordern können.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und viel Freude beim Lesen!



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

PROJEKTSPEKTRUM

Auf der Suche nach einer neuen Immobilie oder Investition? Informieren Sie sich vorab über unsere aktuellen Projekte in den Bereichen **VERKAUF** | **VERMIETUNG** | **INVESTITION**

IMMONEWS

Da die Immobilienwirtschaft einen ständigen Wandel erlebt, finden Sie unter dieser Rubrik brandaktuelle Themen kurz und prägnant zusammengefasst.

EINBLICKE

Die WESIAK GROUP betreut umfassend den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie. Dazu zählen neben der Projektentwicklung, Bauherrenmodellen und attraktiven Neubauten auch die Verwaltung und Vermarktung von Immobilien. Erfahren Sie mehr über unsere Dienstleistungen, Abteilungen und Neuerungen.

WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

PROJEKTSPEKTRUM – WÄRMENDE ANGEBOTE FÜR KALTE WINTERTAGE!

VERKAUF

WOHNEN IM GRÜNEN – GUT AUFGETEILTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Details



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

ERSTBEZUG! – MIETWOHNUNGEN NÄHE KUNSTUNI

Details



2 MONATE MIETFREI – HELLE DACHGESCHOSSWOHNUNG NÄHE KARL- FRANZENS-UNIVERSITÄT

Details



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

WOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE – DIREKT AM GRIESPLATZ

Details



EGGENBERG – MY SMART CITY SÜD

Details





WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

IMMONEWS

Ausblick für die Immobilienbranche: KIM-Verordnung läuft 2025 aus

Die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (kurz KIM-Verordnung), die bislang strenge Vorgaben für die Vergabe von Wohnkrediten festlegte, wird Mitte 2025 auslaufen – ein Beschluss, der in der letzten Sitzung des Finanzmarktstabilitätsgremiums (FMSG) bestätigt wurde. Laut diesem bestehen derzeit keine systemischen Risiken für den Bankensektor im Bereich der Wohnkreditvergabe.

Seit August 2022 schreibt die KIM-VO vor, dass Wohnbaukredite eine maximale Laufzeit von 35 Jahren haben dürfen. Zudem müssen mindestens 20 Prozent des Kaufpreises aus Eigenmitteln finanziert werden und die monatliche Rückzahlungsrate darf höchstens 40 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens betragen. Die im August 2022 eingeführte Regelung war von Anfang an bis zum 30. Juni 2025 befristet.

„Für die Wirtschaft ist das ein äußerst positives Signal“, erklärte Karlheinz Kopf, Generalsekretär der Wirtschaftskammer Österreich (WKO), anlässlich des Auslaufens der KIM-Verordnung. Diese habe in den vergangenen Jahren so hohe Hürden für den Erwerb von Wohneigentum geschaffen, dass der Wohnungsneubau nahezu zum Erliegen gekommen sei, betonte Kopf in einer Aussendung.

Die Immobilienbranche blickt gespannt auf mögliche positive Auswirkungen, insbesondere auf baunahe Branchen, die von einer Lockerung profitieren könnten.



WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

EINBLICKE

Entdecken Sie unsere neue Bauherrenmodell-Seite!

Wir freuen uns, Ihnen unsere neue Seite bauherrenmodelle-graz.at präsentieren zu dürfen! Hier finden Sie einen Überblick rund um unsere aktuellen Bauherrenmodelle.

Tauchen Sie ein in die Welt der Immobilieninvestments: Auf unserer neuen Seite erhalten Sie detaillierte Informationen zu all unseren Projekten und haben die Möglichkeit, unverbindlich die Projektfolder anzufordern. So können Sie bequem von zu Hause aus Einblicke in attraktive Investitionsmöglichkeiten gewinnen und sich von der Qualität unserer Projekte überzeugen.

Besuchen Sie unsere Bauherrenmodell-Seite und entdecken Sie, wie einfach und transparent der Einstieg in ein Bauherrenmodell sein kann.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

bauherrenmodelle-graz.at



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

Die Geschäftsführung der WESIAK Group wünscht Ihnen und Ihrer Familie ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gesundes, erfolgreiches neues Jahr 2025!

Unser Büro ist vom 23.12.2024 bis einschließlich 01.01.2025 geschlossen!

Ab 02.01.2025 ist unser Büro wieder für Sie geöffnet.





WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 04/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

HERAUSGEBER:

WESIAK Group

**Michael Spazierer, Timur Jelinek
Stubenberggasse 5, 8010 Graz**

Tel: +43 316 827 501 0

Fax: +43 316 827 501 24

E-Mail: office@wesiak.com

www.wesiak.com

IMPRESSUM

Wesiak Gesellschaft m.b.H.

Hausverwaltung – Immobilien – Bauträger

Firmenbuch: FN 55728 d

Firmenbuchgericht: Landesgericht für ZRS Graz

UID-NR: ATU 38853308

Wirtschaftskammer Steiermark, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder