

WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

FRÜHLINGSGEFÜHLE – ENTWICKLUNGEN UND AUSSICHTEN IN DER IMMOBILIENWELT ZUM JAHRESBEGINN

Der Frühling ist die Zeit des Aufbruchs und der Erneuerung – auch in der Immobilienbranche. Nach einem ereignisreichen Jahresbeginn nehmen aktuelle Entwicklungen weiter Fahrt auf und setzen neue Impulse für den Markt. In dieser Ausgabe werfen wir einen Blick auf vielversprechende Bauprojekte, aktuelle Markttrends und die Entwicklungen, die das erste Quartal prägen.

Für frühlingshafte Gefühle haben wir unter der Rubrik [#PROJEKTSPEKTRUM](#) blühende Angebote für Sie zusammengestellt.

Unter der Rubrik [#IMMONEWS](#) informieren wir Sie über die aktuellen Neubauzahlen in Graz.

Unter der Rubrik [#EINBLICKE](#) bekommen Sie Einblicke unser aktuelles Bauherrenmodell-Projekt und können Sie unverbindlich unseren Projektfolder anfordern.

Freuen wir uns gemeinsam auf eine dynamische und erfolgversprechende Saison!

WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

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 INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

PROJEKTSPEKTRUM – BLÜHENDE ANGEBOTE FÜR EINZIGARTIGE FRÜHLINGSTAGE!

VERKAUF

WOHNEN IM GRÜNEN – SANIERTE WOHNUNGEN MIT BALKON

[Details](#)



GRAZ LEBEN – GEPFLEGTE 80 M² WOHNUNG MIT STADTBlick AM SÜDTIROLER PLATZ

[Details](#)



WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

VERKAUF

ZINSHAUS ALS KAPITALANLAGE – mit nachhaltiger Rendite in Höhe von 4,4%

[Details](#)



WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

Sporgasse 7, 8010 Graz

[Details](#)



Jakoministraße 17, 8010 Graz

[Details](#)



WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

Hitzendorf 72, 8151 Hitzendorf

[Details](#)



Eisengasse 3, 8020 Graz

[Details](#)



WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

IMMONEWS

Graz – Neubauzahlen im Fokus: Zwischen Dämpfer und Aufschwung

Die steirische Landeshauptstadt Graz bleibt trotz eines herausfordernden Marktumfelds ein Hotspot für Bauträger und Investoren. Doch wie sieht es aktuell mit dem Neubauvolumen aus und wohin geht die Reise?

Rückgang im Neubausektor 2024

Das Jahr 2024 brachte für den Grazer Wohnbau einen spürbaren Dämpfer. Aufgrund der strengeren Finanzierungsbedingungen (KIM-Verordnung), gestiegener Baukosten und Zinsniveaus wurden viele Projekte zurückgestellt oder nur zögerlich umgesetzt. Die Baubewilligungen in Graz sind laut Statistik Austria im Vergleich zu den Boomjahren um etwa 15–20 % gesunken. Besonders im freifinanzierten Wohnbau kam es zu einem spürbaren Stillstand.

Aktuelle Zahlen im Überblick

- **2024:** ca. 1.800 Wohneinheiten bewilligt (deutlicher Rückgang gegenüber 2023)
- **Fertigstellungen:** unter 2.000 Einheiten, viele Projekte wurden verzögert
- **Top-Lagen:** Eggenberg, Lend, Reininghaus, Jakomini bleiben im Fokus der Bauträger

Positive Aussichten für 2025 und darüber hinaus

Für das Jahr 2025 hellt sich die Stimmung am Markt merklich auf. Die Lockerung der KIM-Verordnung, sinkende Zinsen und staatliche Impulse im Wohnbau (Förderungen & Baukonjunkturpakete) führen zu einem zarten Aufschwung.

Erwartete Entwicklungen:

+7,6 % Angebotszuwachs laut Experteneinschätzungen sowie eine Wiederaufnahme zurückgestellter Projekte

WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

EINBLICKE

Verkaufsstart Bauherrenmodell!

Exklusives Eckzinshaus - Leonhardstraße 2, 8010 Graz:

Das exklusive Eckzinshaus mit großzügigem Flächenpotenzial befindet sich in erstklassiger Lage am Grazer Stadtpark! Nur rund 170 Meter von der Kunst-Universität entfernt gelegen, soll das historische Eckzinshaus hochwertig kern- und energetisch saniert werden, im Dachgeschoß sollen zudem hochwertige Penthäuser entstehen.

- Energetische und Kernsanierung der Geschöwohnungen und Büroflächen
- Dachgeschoßausbau und Schaffung von vier hochwertigen Penthouse-Wohnungen
- Rund 2.010 m² Nutzfläche
- Gewerbe-, Büro- und Wohnungsnutzungen

Das historische Erscheinungsbild des Hauses soll originalgetreu restauriert werden. Die Schaffung großzügiger Freiflächen versprechen hierbei einen hohen Wohnstandard. Ein moderner Dachgeschossausbau bietet ein hohes Flächen- und Entwicklungspotential. Eine perfekte Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung verspricht nachhaltige Erträge, dies in Top-Lage.

Mit dem Bauherrenmodell der Wesiak Group profitieren Sie von steuerlichen Vorteilen und langfristiger Wertsteigerung.

Fordern Sie jetzt unverbindlich unseren Projektfolder an unter bauherrenmodelle-graz.at.

WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien



Exklusives Eckzinshaus - Leonhardstraße 2, 8010 Graz



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS

1. Quartal 2025

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