



# KONJUNKTUR- UND FINANZMARKTAUSBLICK

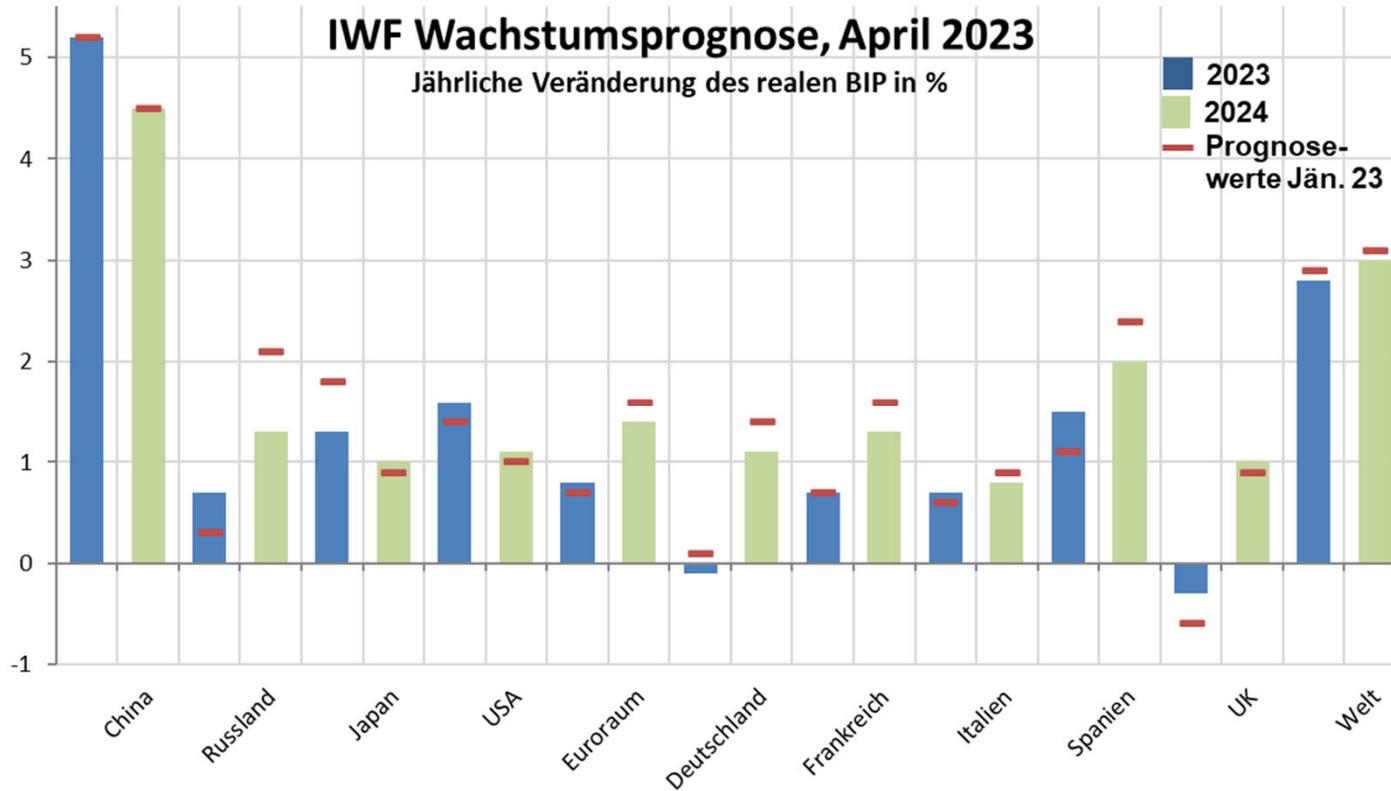
Mag. Sylvia Hofbauer, CEFA, CIIA

Leiterin Volkswirtschaftliches Service/Treasury

Stand: 25.04.2023



# IWF: Wenig Wachstum in 2023, aber kein Abrutschen der Weltwirtschaft in eine Rezession mehr erwartet



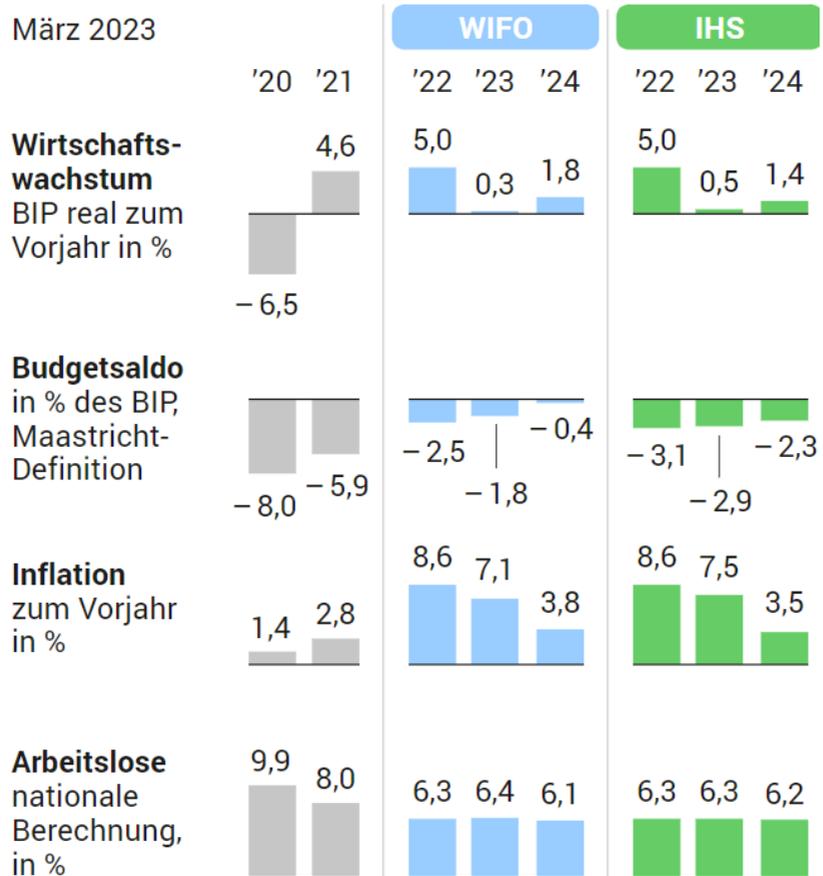
Q: IWF, Darstellung: RLB NÖ-W

- Multiple Krisen dämpfen das Wachstum: IWF rechnet mit globalem BIP-Plus von nur 2,8% in 2023, 2024: 3,0% (jew. -0,1 PP vs. Jän.-Prognose)
- EZ: Wachstum in 2023 bei 0,8%, 2024 bei 1,4%
- Wirtschaft in DE und UK dürfte dieses Jahr schrumpfen (-0,1% bzw. -0,3%)
- US: Leichte Aufwärtskorrekturen auf 1,6% in 2023 bzw. 1,1% in 2024
- Globale Zugpferde sind China nach Lockerung der strengen CoV-Restriktionen im Dez. 2022 (5,2% in 2023 und 4,5% in 2024; unveränderte Wachstumsprognosen im Vergleich zum Jänner) sowie Indien

# AT: Leichter Aufschwung ab dem 2. Halbjahr 2023, Inflation bleibt hoch

## WIFO/IHS-Konjunkturprognose

März 2023



- WIFO-Chef Felbermayr „Die größte Herausforderung ist die Inflation. Die Preisdynamik ist viel zu hoch.“
- Inflationsrate für 2023 wurde merklich nach oben korrigiert: Hohe Energiepreise werden schneller und stärker auf andere Güter und DL überwältigt als in der Winterprognose angenommen
- Keine akute Gefahr einer Lohn-Preis-Spirale in AT: Kollektivvertragsverhandlungen beziehen sich auf Teuerung des vergangenen Jahres
- Arbeitsmarkt bleibt trotz Stagnation stabil, aber Arbeitskräftemangel
- Hohe Teuerung hilft dem öffentlichen Budget: Steuereinnahmen steigen deutlich stärker als die Staatsausgaben

Quelle:

<https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/wirtschaft/oesterreich/2183323-Wifo-und-IHS-erhoehen-Inflationsprognose.html>

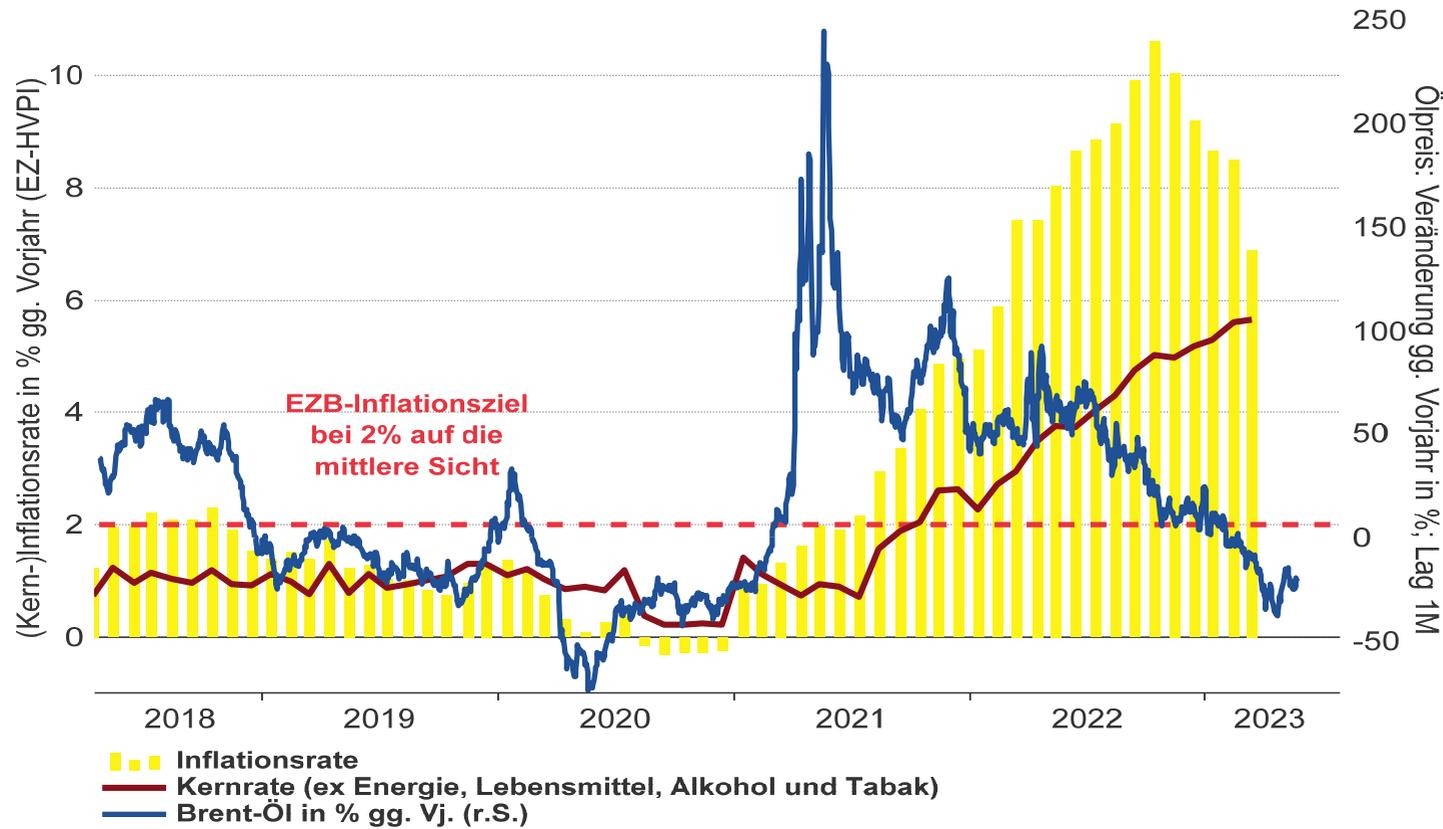
30.03.2023

Grafik: © APA, Quelle: WIFO/IHS

WIENER ZEITUNG 

# EZ: Kampf gegen hohe Teuerung ist noch nicht gewonnen

## EZ: Ölpreis- vs. Inflationsentwicklung

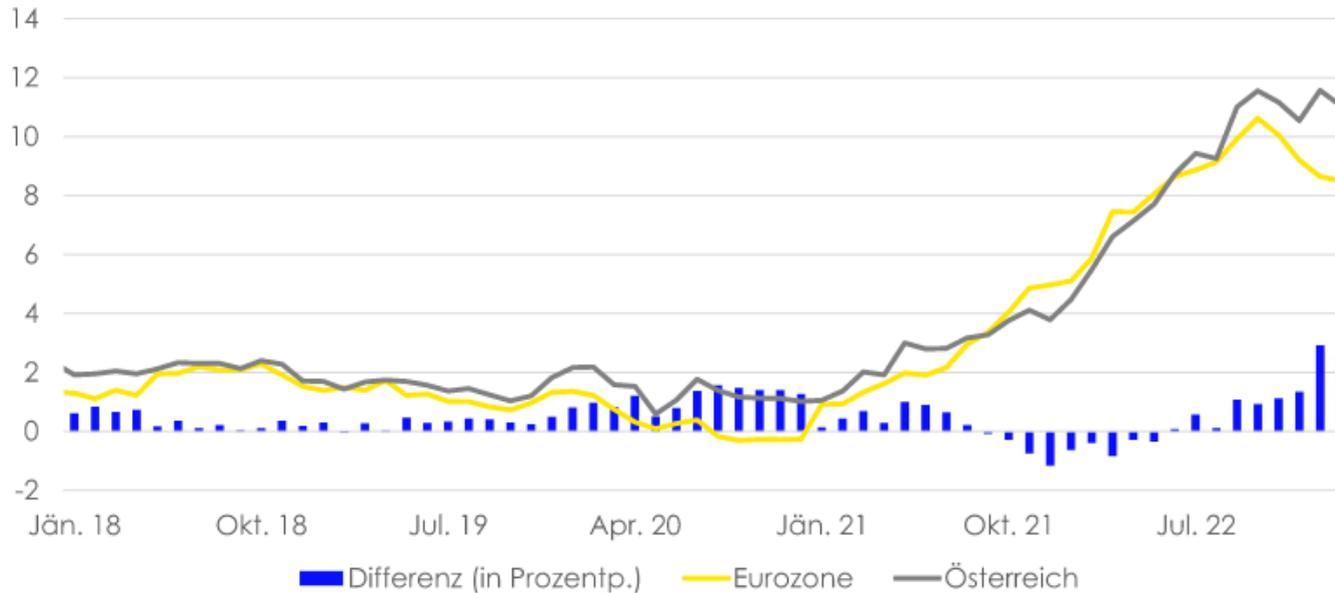


- HVPI-Gesamtrate fällt im März wegen niedrigerer Energiepreise auf 6,9% gg. Vj. (nach 8,5% Feb.)
- Zugrundeliegender Preisdruck bleibt jedoch hoch: Kerninflation erreichte Rekordniveau von 5,7% gg. Vj.
- Kernrate dürfte auch aufgrund der hohen Lohndynamik bis zum Sommer weiter ansteigen und danach nur langsam zurückgehen – EZB muss geldpolitische Straffung weiter verschärfen, um Inflationsziel zu erreichen
- Ab März vorerst negative Beiträge von Energie zur Inflationsberechnung (zB Brent-Öl aktuell – Stand 25.04.2023 – 21% unter Vorjahresniveau; vgl. blaue Linie)

Quelle: Refinitiv Datastream

# AT: Warum die Inflation deutlich höher ist als in der EZ

## Inflation (% p.a.): Österreich vs. Eurozone

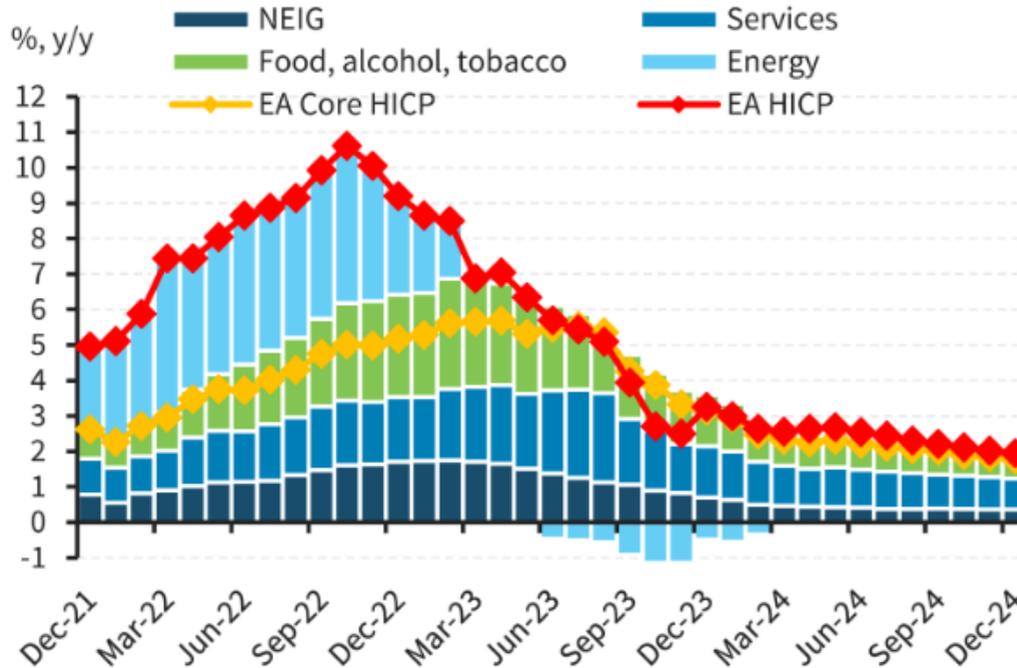


Quelle: Refinitiv, RBI/Raiffeisen Research

Quelle: Raiffeisen Research, Wirtschaftsausblick Österreich: Stagnation statt Rezession, 29.03.2023

- Gastronomie spielt Sonderrolle: Preisanstieg bei touristischen u. gastronomischen DL 2022 in AT 9% vs. nur rund 7% im Schnitt der EZ; Faktor Gastronomie in AT mit 11% stärker gewichtet sowie USt-Erhöhung Ende 2021
- Folgen- und nicht Ursachenbekämpfung nach dem Prinzip Gießkanne: Klima- u. Antiteuerungsbonus, ESt-Senkung, Energiebeihilfen u. mehr Geld für Familien
- Energiekosten schlagen in AT stärker durch: lang laufende Energieversorgungsverträge, Stromkostenbremse bei 2.900 KWh p.a., USt ist aber vom Gesamtbetrag zu zahlen
- Stark steigende Löhne: Lohnabschlüsse über dem EZ-Durchschnitt – Gefahr für Wettbewerbsfähigkeit von AT
- Zu wenig Eingriffe bei administrierten Preisen; Unternehmen nutzen die Lage für hohe Gewinne und die wirtschaftl. Lage wirkt preistreibend: in AT sind die Kapazitäten sehr gut ausgelastet, sehr niedrige Arbeitslosigkeit

# EZ: Kernrate fällt wohl erst im Herbst 2023 unter 5%



- Deutliche Entspannung der Gesamtrate ab März 2023 va w/energiepreisbedingter Basiseffekte
- Zum Jahresende 2023 sollen Gesamt- und Kernrate nur noch knapp über 3% gg. Vj. liegen – sind damit aber über EZB-Ziel von 2%, dh Geldpolitik muss weiter gestrafft werden
- Kernrate geht jedoch nur langsam zurück, sinkt erst im Sept. unter 5%; soll Juli bis Nov. 2023 sogar über der Headline liegen
- Barclays: Kernrate im Jahresdurchschnitt 2023 bei 4,9%, 2024 bei 2,2% (EZB-Projektion bei 4,6% bzw. 2,5%)
- Lohndynamik könnte aber stärker ausfallen – Gefahr einer Lohn-Preis-Spirale ist nicht gebannt!

NB: Barclays Research tracking estimate beyond Feb-23

Source: Eurostat, Haver Analytics, Barclays Research

NEIG = non-energy industrial goods

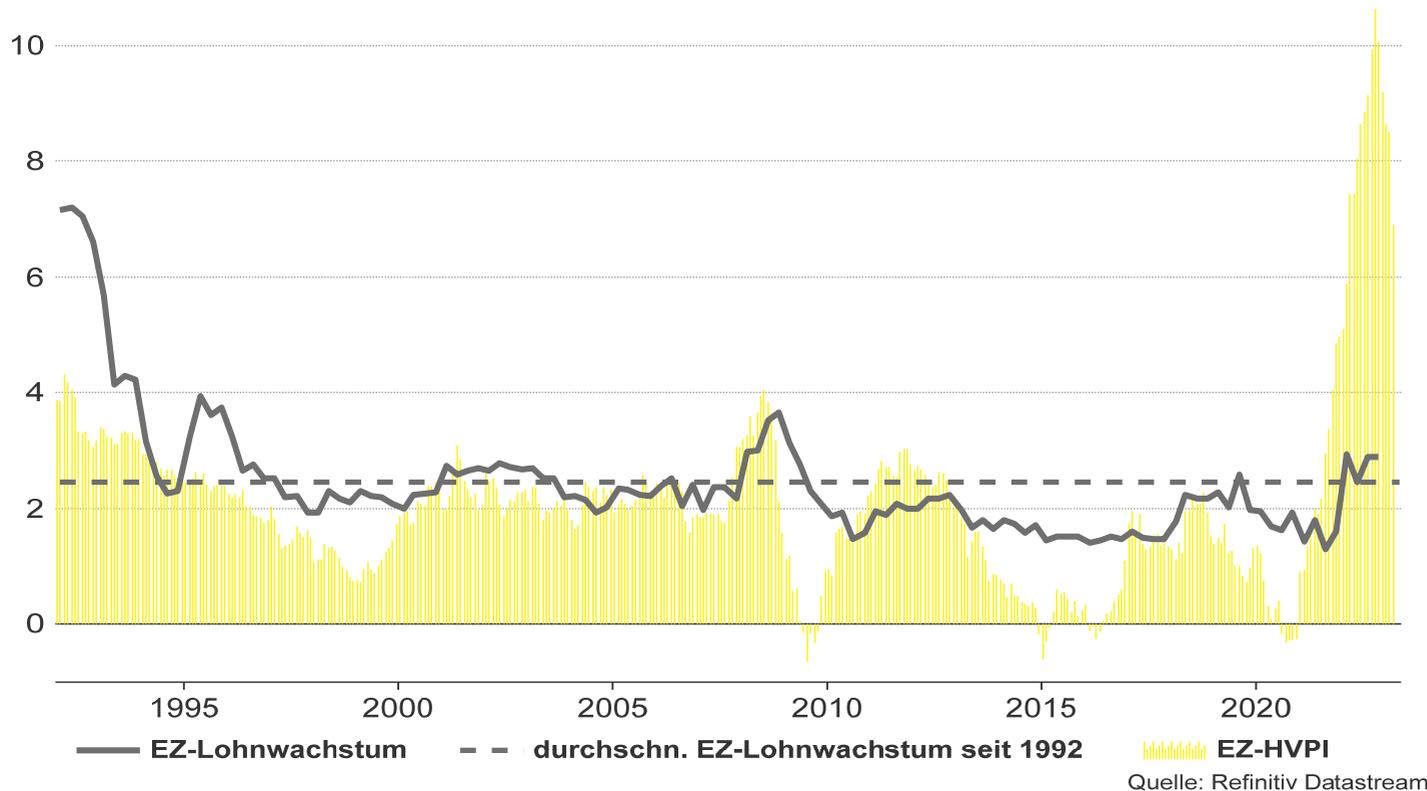
FAT = Food, Alcohol & Tobacco

Quelle: Barclays, Euro area inflation, When no bad news is good news, 20.04.2023



# EZ: Lohnrunden als potenzielle Inflationstreiber

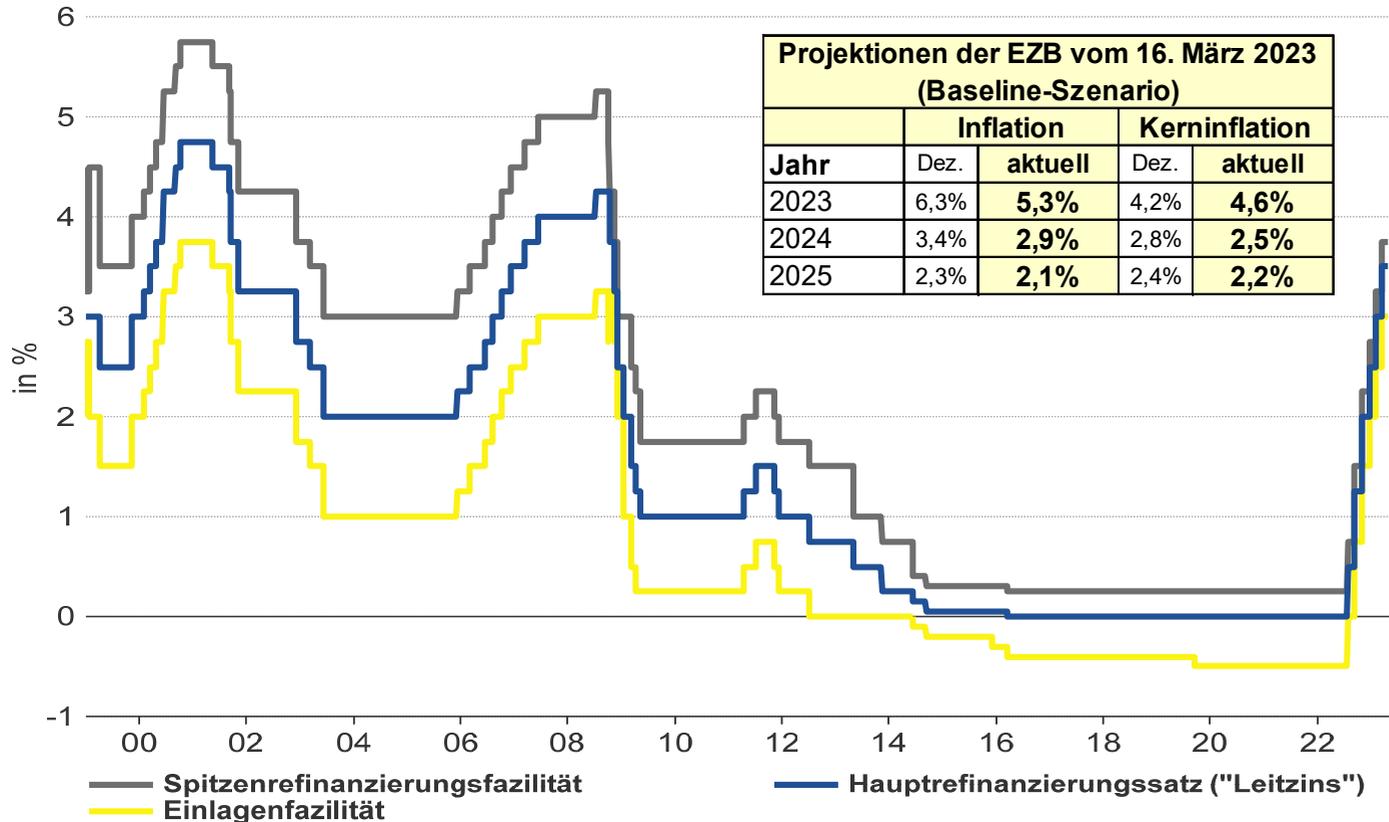
**EZ: Inflation vs. ausverhandeltes Lohnwachstum in % gg. Vj.**  
(EZB-Indikator für Lohndruck in der EZ)



- Hohe Lohnabschlüsse schon in 2022, historisch hohe Durchsetzungsquote von 80% der Forderungen in DE (zB 22.04. Einigung auf größte Tarifsteigerung in der Nachkriegsgeschichte im öffentlichen Dienst: Einmalzahlungen iHv insgesamt 3.000 EUR bis Feb. 2024, gefolgt von 200 EUR/Monat und Lohnerhöhung um 5,5%; mind. aber 340 EUR/Monat)
- Nächste Runde der Tarifverhandlungen startet ebenfalls mit beachtlichen Forderungen (zB am 19.4. Abschluss in der Elektro- u. Elektronikindustrie: Löhne/Gehälter steigen mit 1. Mai 2023 um 9,9%, mindestens jedoch um EUR 325 EUR/Monat; Lehrlinge erhalten ein Plus von 10,5%)
- EZB-Chefvolkswirt Lane im Jänner 2023: „Löhne halten die Inflation in den nächsten 2-3 Jahren unter Druck“
- EZB-Vizepräsident De Guindos warnte im Feb. vor Lohn-Preis-Spirale

# EZB: Zinserhöhungszyklus ist noch nicht zu Ende

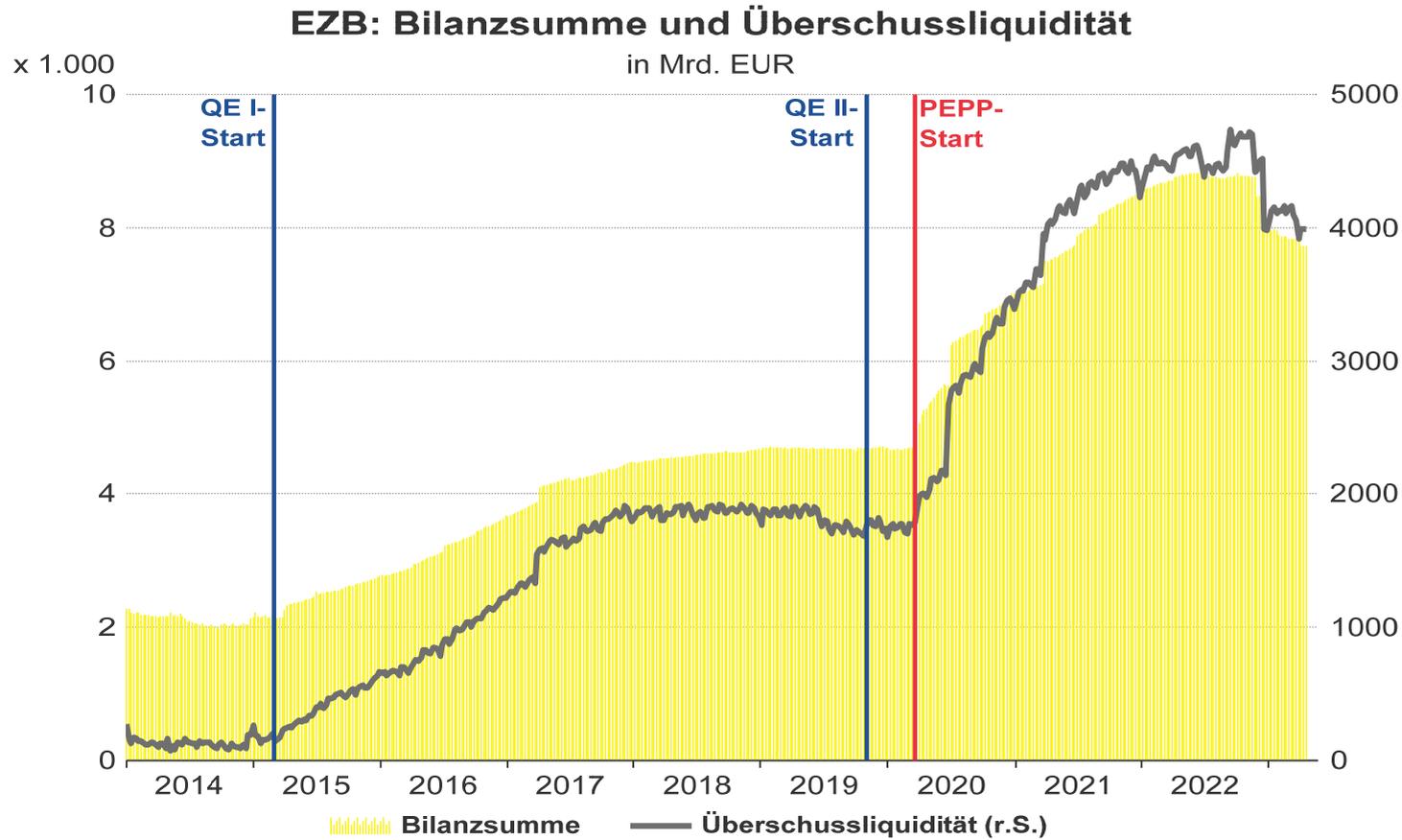
## Eurozone: Leitzinssatz & Fazilitäten



Quelle: Refinitiv Datastream

- Nach Anhebungen iHv 350 BP seit Juli 2022 liegt der Hauptrefinanzierungssatz nun bei 3,50%, Einlagesatz bei 3,00%, Spitzenrefinanzierungsfazilität bei 3,75%
- Aufgrund des klaren Fokus auf Inflationsbekämpfung erwarten wir gemäß der RLB-Zinsmeinung vom 22.03.2023 zwei weitere Zinsschritte à 25 BP im 2. Quartal 2023
- Geldmarkt preist höhere „Terminal Rate“: €STR-Forwards implizieren aktuell (Stand 25.04.2023) im Herbst 2023 ein Einlagesatz-Niveau von 3,80%

# EZB: Bilanzabbau hat begonnen – auch dadurch wird Geldpolitik restriktiver

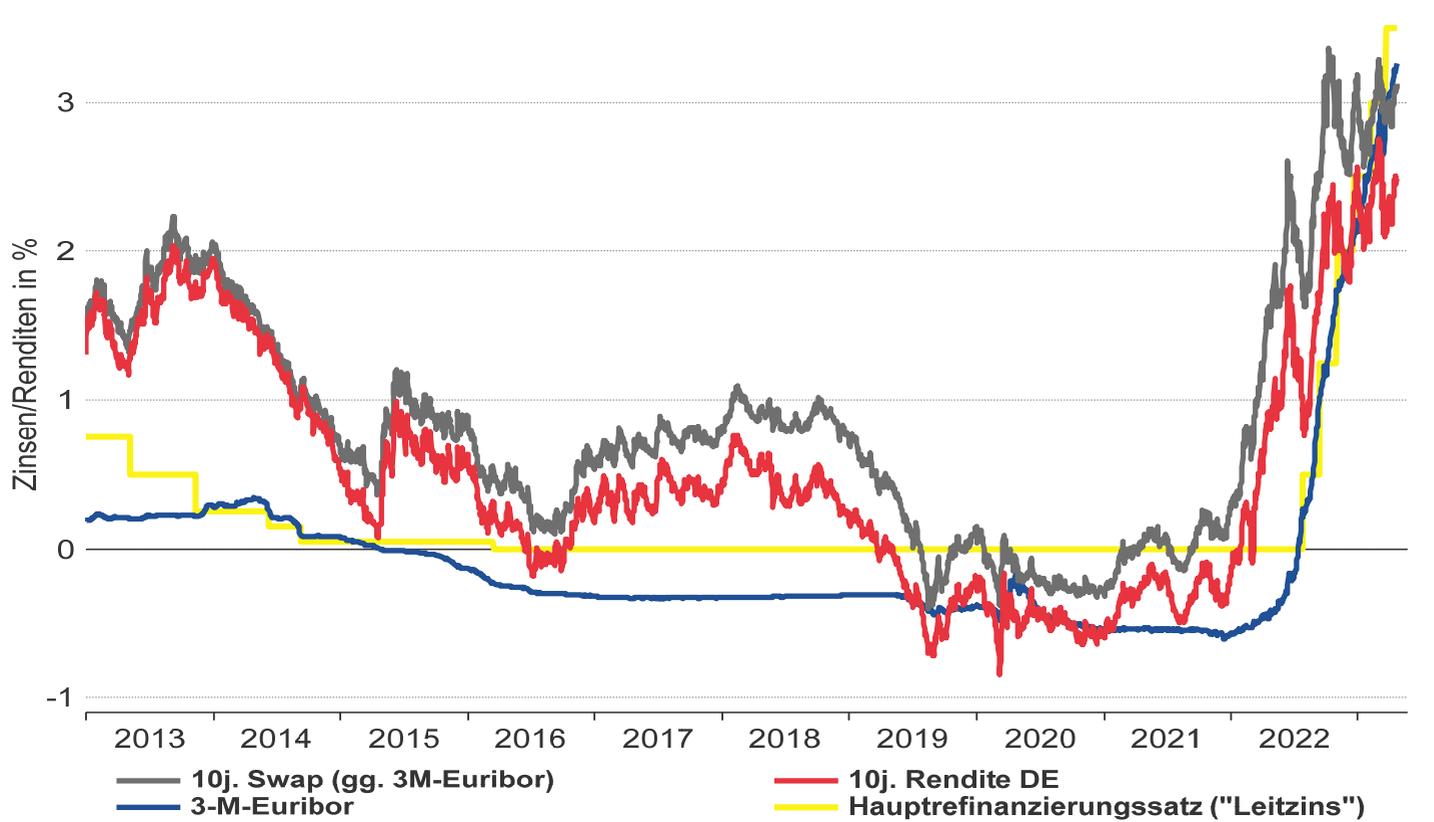


- **Rückzahlung der TLTRO\*-Gelder:** Ausstehendes TLTRO-Volumen beläuft sich auf ca. 1,1 Bio. EUR (von ursprünglich ~2,1 Bio. EUR)
- Im Juni wird der TLTRO mit dem höchsten Volumen zur Rückzahlung fällig (476,8 Mrd. EUR ausstehend; Stand 24.04.2023)
- **Veränderte Wiederveranlagungspolitik in den Anleihekaufprogrammen:** Seit März werden abreifende Anleihen des APP-Programms nur mehr rund zur Hälfte reinvestiert: Bis Ende Q2/23 soll APP-Portfolio um ~15 Mrd. EUR/Monat sinken; PEPP-Rückzahlungen werden weiter bis mind. Ende 2024 reinvestiert
- Über das weitere Tempo des Portfolioabbaus wird im Zeitverlauf entschieden

\*TLTRO: targeted longer-term refinancing operations; gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte der EZB

# EZ: Niedrigere Renditen in Reaktion auf „Mini-Bankenkrise“, Geldmarktsätze steigen weiter

## Zinsentwicklung Eurozone



Quelle: Refinitiv Datastream

- Bundrenditen hatten Anfang März noch neue Mehrjahres-Hochs erreicht, zB Rendite 10-j. Bunds am 02.03.2022 bei 2,77%, höchster Wert seit Juli 2011
- Enorme Volatilität am langen Ende infolge der Ereignisse rund um die US-Regionalbanken und Credit Suisse – mit dem Ergebnis etwas niedrigerer Zinsen/Renditen (10-j. Bund rentiert aktuell – Stand 25.04.2023, 8:40 Uhr – bei 2,48%)
- Geldmarktsätze steigen mit noch kommenden Leitzinserhöhungen weiter an: 3-M-Euribor erreicht Hoch bei 3,5% (gem. RLB-Zinsmeinung vom 22.03.2023, siehe Anhang)
- Markt preist dzt. Hoch im Einlagesatz bei 3,80% im Herbst; 3-M-Euribor aktuell bei 3,268% (Stand 25.04.2023)

# ZINSMEINUNG DER RAIFFEISENLANDESBANK NÖ-WIEN AG VOM 22. MÄRZ 2023

BESCHLUSSGREMIIUM:  
AKTIV-PASSIV-KOMITEE DER RLB NÖ-WIEN AG

## RLB-Zinsmeinung vom 22.03.2023

⇒ Inflation bleibt klar über EZB-Ziel; Zinsanhebungszyklus endet erst mit Juni 2023, Schritte werden ab Mai jedoch kleiner; keine Pivotierung auf Jahressicht, Zinskurve bleibt invers; Geldpolitik wird auch restriktiver durch bereits erfolgten QT-Start im März 2023

### RLB-Zinsmeinung: „Klarer Fokus auf Inflationsbekämpfung“

	aktuell (Stand 22.03.2023)	30.06.2023	30.09.2023	31.12.2023	31.03.2024
EZB-Leitzinssatz	3,50	4,00	4,00	4,00	4,00
EZB-Einlagesatz	3,00	3,50	3,50	3,50	3,50
3-M-Euribor	3,00	3,50	3,50	3,50	3,40
5-J-Swap*	3,08	3,30	3,20	3,10	3,00
10-J-Swap*	3,02	3,20	3,10	3,00	3,00
				Angaben in %; alle Prognosen sind Quartalsendwerte *Swapsätze quotiert gegenüber 3-Monats-Euribor	

# RLB-Zinsmeinung „Klarer Fokus auf Inflationsbekämpfung“

– zugrundeliegende Annahmen:

➤ **Konjunktur:**

Die EZ-Wirtschaft entwickelt sich besser, als in Anbetracht der vielfältigen Belastungen (Ukraine-Krieg, Energiekrise, Inflationswelle, Bankenkrise) zu erwarten war. Das BIP dürfte gemäß der jüngsten EZB-Prognose in 2023 um 1,0% zulegen. Die vielfach vorhergesagte Rezession über das Winterhalbjahr 2022/23 bleibt aus. Mit der Öffnung Chinas zieht der Welthandel an. Es werden wieder mehr Impulse aus dem Außenhandel erwartet, und mit der abnehmenden Unsicherheit sowie der allmählichen Entspannung auf den Energiemärkten sollten sich auch der private Konsum und die Investitionen erholen. Im nächsten und übernächsten Jahr dürfte die EZ-Wirtschaft wieder auf seinen langjährigen Wachstumspfad zurückkehren (BIP-Zuwachs von jeweils 1,6% gem. den EZB-Projektionen vom 16. März 2023).

➤ **Inflation:**

Die Inflation in der Eurozone erweist sich als äußerst hartnäckig, auch wenn sie sich im Februar den vierten Monat in Folge abschwächte. Die Teuerungsrate sank auf 8,5% gg. Vj. Im Monatsvergleich zogen die Preise jedoch um 0,8% an. Noch schwerer wiegt allerdings der weitere Anstieg der Kerninflationsrate: Sie kletterte überraschend auf ein Rekordniveau von 5,6% gg. Vj. So hoch war die Kernrate seit Bestehen des Euro noch nie. Einerseits mehren sich die Anzeichen für eine deutliche Verstärkung des Lohnauftriebs (vgl. hohe Lohnabschlüsse in vielen EZ-Ländern), weshalb Zweitrundeneffekte nicht ausgeschlossen werden können. Andererseits könnten die aktuellen Markturbulenzen rund um die gestiegenen Risiken im Bankensektor dazu führen, dass sich die Inflation etwas schneller abkühlt (weil die Kreditvergabe wohl weiter gedämpft wird). Überdies gaben Energiepreise zuletzt weiter nach.

Die März-Projektionen zeigen die Erwartung der EZB, wonach sowohl die Gesamt- als auch die Kernrate über den gesamten Prognosezeitraum, dh bis 2025, über dem EZB-Ziel liegen werden. In 2023 soll die Inflationsrate im Jahresdurchschnitt bei 5,3% liegen. Danach wird ein deutlicher Rückgang erwartet, die Werte bleiben mit 2,9% in 2024 bzw. 2,1% in 2025 über dem anvisierten Niveau. Auch die Kernrate liegt im Jahresdurchschnitt 2025 immer noch über 2%. Folgt man den Projektionen, so ist nur ein Schluss zulässig: Die Geldpolitik muss weiter gestrafft werden.

➤ **Weitere EZB-Geldpolitik und Zinsentwicklung:**

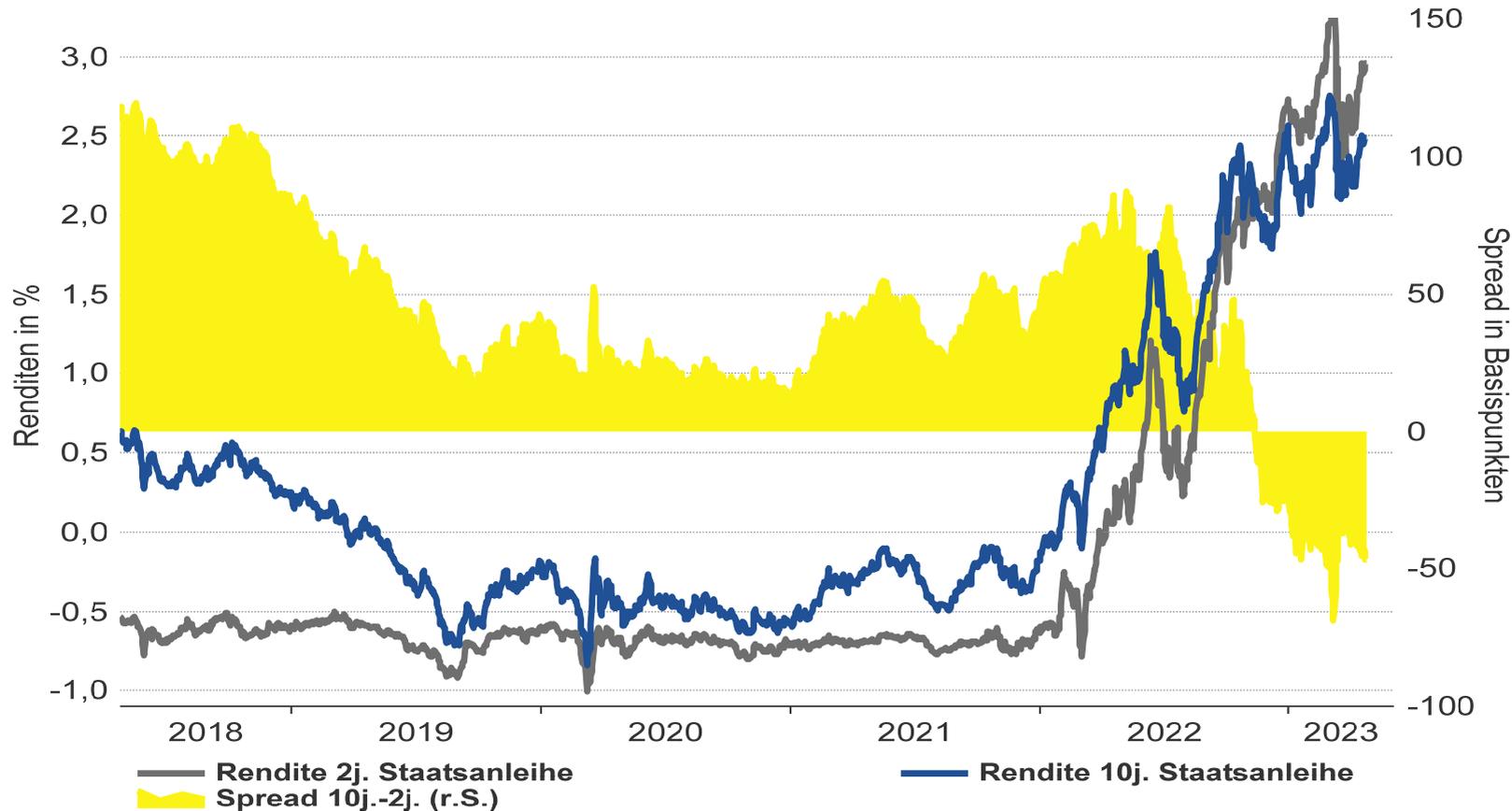
EZB-Präsidentin Christine Lagarde machte in der März-Presskonferenz einmal mehr klar, dass der Inflationsbekämpfung oberste Priorität eingeräumt wird. Angesichts hartnäckig hoher Inflationsniveaus und hier insbesondere der Tatsache, dass die Kernrate vorerst wohl noch weiter ansteigen wird, ist eine Fortsetzung der geldpolitischen Straffung notwendig. Wir erwarten zwei weitere Zinsanhebungen im Ausmaß von jeweils 25 BP im zweiten Quartal (am 4.5.2023 und 15.6.2023). Mit einem Niveau von dann 4,00% im Hauptrefinanzierungssatz bzw. 3,50% im Einlagesatz sollte der Zinsgipfel erreicht sein. Eine Zinswende auf Sicht von zwölf Monaten („Pivotierung“) erwarten wir nicht, wenn auch die restriktiven Impulse der verschärften Geldpolitik (die sich auch durch geringere Wertpapierkäufe durch die EZB ergeben), die vor allem über die Finanzierungsbedingungen der Banken die Wirtschaft treffen werden, bis dahin ihre Wirkung entfalten werden – auch in der Eurozone.

Am **Geldmarkt** folgt der 3-M-Euribor den Leitzinsen nach oben, orientiert sich aufgrund der immer noch hohen Überschussliquidität aber weiter am Niveau des Einlagesatzes. Bei 3,50% im 2. Quartal sollte der 3-M-Euribor sein Hoch im aktuellen Zinsanhebungszyklus erreicht haben. Bis zum Ende der Prognoseperiode werden die Fixings rund um dieses Niveau erfolgen.

Der **Kapitalmarkt** präsentiert sich weiter sehr schwankungsfreudig. Wir gehen davon aus, dass der 10-j. Swapsatz sein Hoch vom Oktober 2022 bei knapp 3,4% bis zum Ende des Prognosehorizonts nicht mehr erreicht. Die Konjunktur hat sich abgekühlt, und im weiteren Jahresverlauf werden auch die Teuerungsraten niedriger ausfallen. 10jährige EUR-Swapsätze (gg. 3M-Euribor) erwarten wir zum Ende des 1. Quartals 2024 bei rund 3,00%.

EZ: Inversion der Zinskurve hat mit Bankenturbulenzen abgenommen, kurzfristige Zinsen bleiben aber baw höher als das lange Ende

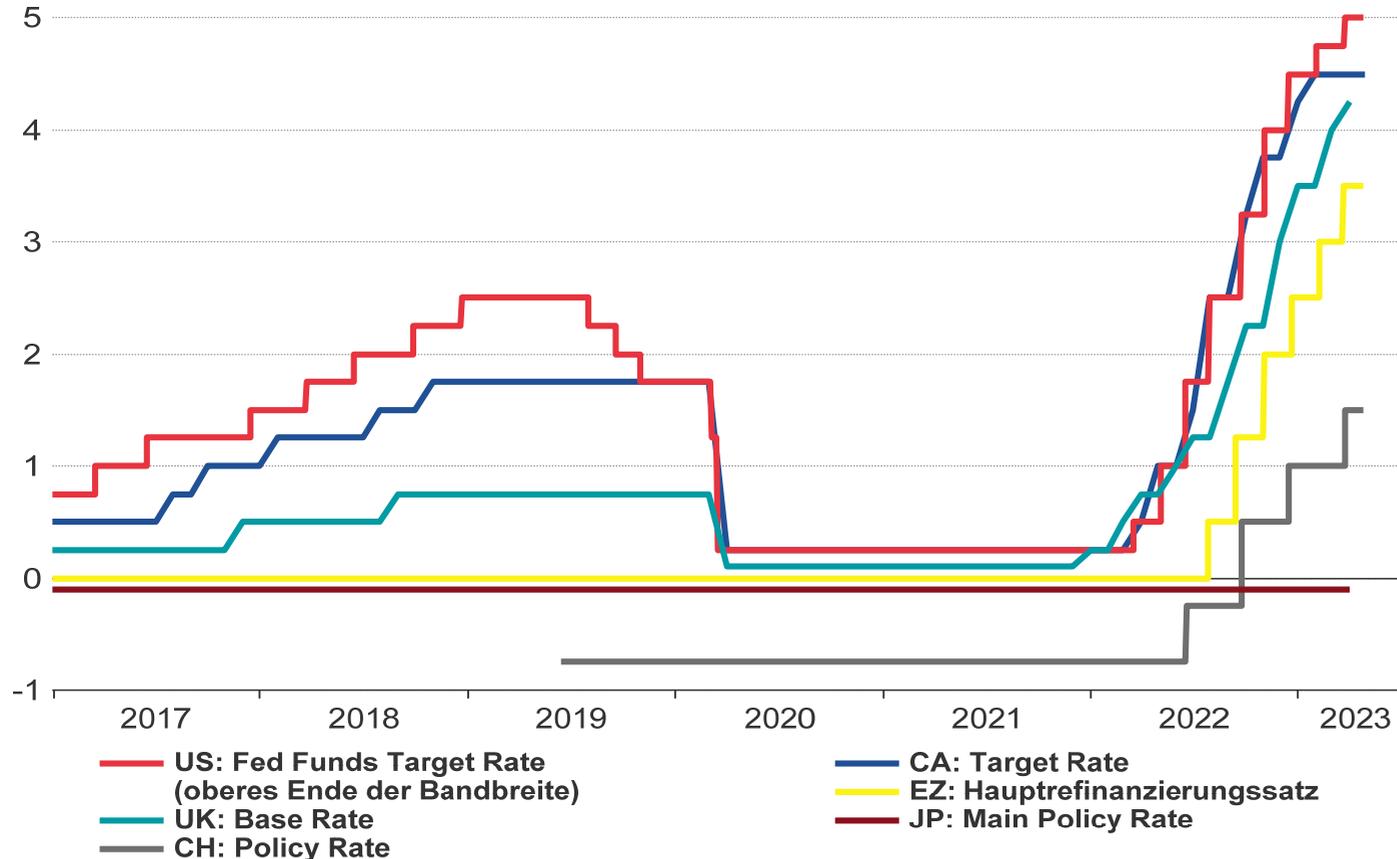
DE: Kurz- und langlaufende Staatsanleihen



Quelle: Refinitiv Datastream

# Global: Zinserhöhungszyklen nähern sich ihrem Ende

Global: Leitzinssätze in %



- Fed: +25 BP am 22. März auf neues Zielband von 4,75-5,00% (neunter Zinsschritt in Folge)
- EZB: +50 BP am 16. März, Hauptrefinanzierungssatz nun bei 3,50%
- BoE: +25 BP am 23. März auf 4,25%, (elfte Erhöhung in Folge), Preisdruck zuletzt wieder größer, Inflationsrate im März bei 10,1% gg. Vj.; Leitzinshoch nun bei 5% im Herbst 2023 gepreist
- SNB: +50 BP am 23. März auf 1,50% trotz Turbulenzen um Credit Suisse, weitere geldpolitische Straffung signalisiert
- BoC stellte sich nach Erhöhung um insgesamt 425 BP innerhalb eines Jahres auf die Seitenlinie; BoJ hat mit Zinserhöhungen erst gar nicht begonnen

Quelle: Refinitiv Datastream

# EUR/USD: USD durch möglichen Fed-Kurswechsel unter Druck

## EUR/USD



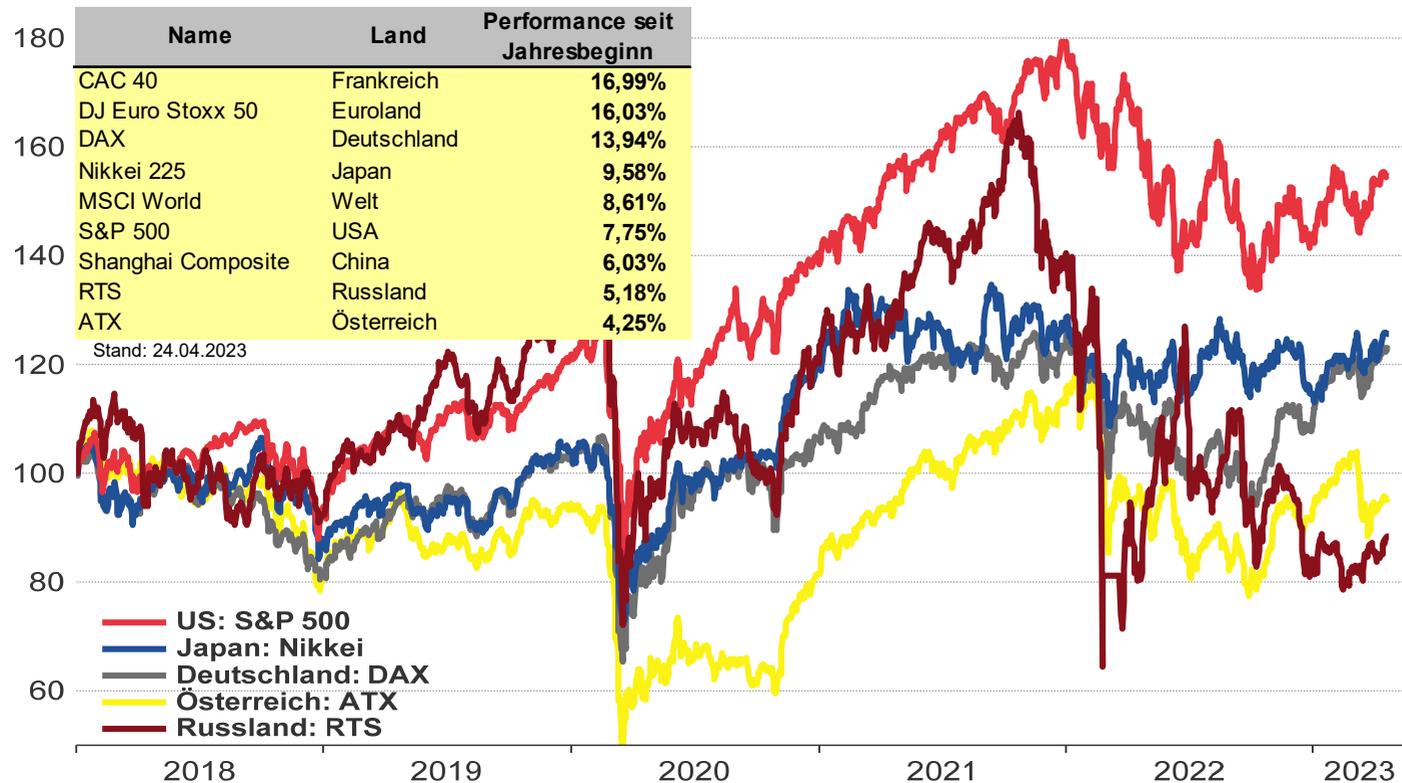
Quelle: Refinitiv Datastream

- EUR/USD: Nach 20-Jahres-Tief von 0,96 im Sep. 2022 baute der EUR seine Unterbewertung langsam ab
- Stärkung des EUR in den letzten Wochen: EZB wird als die aggressivere Zentralbank wahrgenommen und nachlassende Volatilität nach den Turbulenzen im Bankensektor kommt EUR zugute
- EUR/USD aktuell (25.04.2023, 8:37h) bei 1,1048
- Raiff. Research: EUR/USD wird grundsätzlich höher gesehen, Entwicklung wird aber davon abhängen, ob die nächsten Datenüberraschungen disinflationär sind oder nicht
- Raiff. Research prognostiziert EUR/USD bei 1,12 Ende 2023 bzw. 1,15 Ende 2024 („Blickpunkt Währungen“ vom 19.04.2023)

# Aktienmärkte performen trotz vieler Risiken und „Mini-Bankenkrise“

## Vergleich ausgewählter Börseplätze

Rebasing: 1.1.2018=100



Quelle: Refinitiv Datastream

- Trotz vieler Risiken (Inflation, Rezession, Notenbankpolitik) und des Bankenstress (SVB-Kollaps und Credit Suisse-Rettung) notieren Benchmark-Indizes teilweise sogar zweistellig im Plus
- Euro Stoxx 50 und DAX bislang deutlich besser als ihre US-Pendants
- Q1-Berichtssaison startete am 14. April: Erste Zahlen waren positiv; Messlatte (vor allem in den US) liegt tief – dies könnte Märkte im saisonal üblicherweise freundlichen April stützen
- Fokus auf Ausblicke der Unternehmen, da sich die Anzeichen auf eine milde Rezession in den US mehren
- Angesichts der Risiken und einer hohen Bewertung (va von US-Titeln) wird die Luft jedoch allmählich dünn ...

## Resümee – was wir für die EZ erwarten:

- **BIP-Wachstum schwächt sich deutlich ab**; wenig Wachstum in 2023 aber **keine Rezession**, Rückkehr auf Potenzialwachstumsniveau in 2024
- **Inflation** wird im Verlauf von 2023 nachgeben, bleibt aber deutlich über EZB-Ziel; nachhaltige Entspannung ab 2024, wenn sich Lieferengpässe auflösen und kein fortgesetzter Lohndruck (Lohn-Preis-Spirale) aufkommt
- **Fiskalpolitik** wird zur Finanzierung der Energiewende, Verteidigungsausgaben und Teuerungsausgleichsmaßnahmen **wieder expansiv** – EU-Haushaltsregeln bleiben w/Ukraine-Krieg auch 2023 außer Kraft
- **Immobilienmärkte** mit abgeschwächter Dynamik seit dem 2. HJ 2022: Zinswende und strengere Kreditvergabe-standards verursachen markante Verlangsamung des Preisauftriebs; Überbewertung wird korrigiert, Sturzflug dürfte aber ausbleiben
- **Aktienmärkte** haben vorerst kein breites Erholungspotenzial (weltweite Zinsanhebungen, Rezessionsorgen und negative Ausblicke der Unternehmen belasten); es gibt wieder Alternativen in der Veranlagung
- **Devisenmärkte: Euro** sollte sich gg. USD aufgrund der Einengung der Zinsdifferenz **in 2023 weiter erholen**
- **EZB setzt Zinserhöhungszyklus im 1. HJ 2023 fort**, vom Kapitalmarkt ausreichend antizipiert

### Was sind die (bekannten) Abwärtsrisiken für diesen Ausblick?

- Globale **Geldpolitik** wird zu straff
- **Energiekrise** verschärft sich erneut (in Europa, aber auch darüber hinaus)
- **Geopolitik**: Einsatz von Nuklearwaffen durch Putin; chinesischer Angriff auf Taiwan

# Disclaimer

Medieninhaber und Herausgeber: Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG, F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Tel.: 0043-05-1700, DVR: 0031585, Firmensitz: Wien, Registergericht: Handelsgericht Wien, FN 203160s HG Wien. Diese Publikation wurde von der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG („RLB NÖ-WIEN“) zu unverbindlichen Informationszwecken erstellt. Sie ist keine Finanzanalyse und wurde nicht unter Einhaltung der Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und unterliegt nicht dem Verbot des Handels im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.

Diese Publikation oder die darin enthaltenen Informationen dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der RLB NÖ-WIEN weder ganz noch teilweise reproduziert, veröffentlicht oder an andere Personen weiter gegeben werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Angaben stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die von der Redaktion als zuverlässig erachtet wurden, für die aber keine Gewähr übernommen wird. Es wird kein Anspruch erhoben, dass die Informationen korrekt und vollständig sind. Insbesondere wird auf die Möglichkeit von Datenfehlern bei den Tabellen und Grafiken verwiesen. Die RLB NÖ-WIEN übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der im Bericht enthaltenen Informationen und/oder für das Eintreten der Prognosen.

Die in dieser Publikation enthaltenen Angaben, Analysen und Prognosen basieren auf dem Wissensstand und der Markteinschätzung der mit der Erstellung dieser Publikation betrauten Personen zum angegebenen Stichtag. Die RLB NÖ-WIEN behält sich vor, jederzeit Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen. Die RLB NÖ-WIEN ist jedoch nicht verpflichtet, die hier enthaltenen Informationen nach dem Stichtag zu aktualisieren, Änderungen zu berücksichtigen oder allfällige Fehler zu korrigieren.

Die Daten zu den Tabellen und Grafiken sind, soweit nicht direkt etwas anderes vermerkt ist, aus der Informationsquelle Refinitiv Datastream oder Eikon entnommen.

Diese Publikation enthält Informationen über frühere Wertentwicklungen. Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Es wird darauf hingewiesen, dass die frühere Wertentwicklung kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse ist. Die Angaben zu Wertentwicklungen von Finanzinstrumenten beruhen auf der Bruttowertentwicklung. Eventuell anfallende Ausgabeaufschläge, Depotgebühren und andere Kosten und Gebühren sowie Steuern werden nicht berücksichtigt und würden die Performance reduzieren. Diese Publikation enthält weiters Prognosen und andere zukunftsgerichtete Aussagen. Es wird darauf hingewiesen, dass solche Prognosen und andere zukunftsgerichtete Aussagen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Wertentwicklung darstellen.

Die Angaben in dieser Publikation sind unverbindlich und dienen ausschließlich der Information. Diese Publikation ist weder ein Angebot noch eine Aufforderung zu einem Anbot noch eine Empfehlungen, die darin erwähnten Währungen, Finanzinstrumente, Veranlagungen oder sonstigen Produkte zu kaufen oder zu verkaufen. Diese Publikation kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Währungsschwankungen bei Veranlagungen in anderer Währung als EUR können sich auf die Wertentwicklung ertragserhöhend oder ertragsmindernd auswirken.

Die RLB NÖ-WIEN oder mit ihr verbundene Unternehmen sowie deren Mitarbeiter haben möglicherweise Positionen in den in dieser Publikation erwähnten Währungen, Finanzinstrumente, Veranlagungen oder sonstigen Produkte, oder führen Transaktionen mit ihnen durch. Auch können die RLB NÖ-WIEN oder mit ihr verbundene Unternehmen Bankleistungen für in dieser Publikation erwähnte Unternehmen durchführen oder danach streben, diese durchzuführen. Die RLB NÖ-WIEN weist darauf hin, dass bedeutende finanzielle Interessenskonflikte seitens der RLB NÖ-WIEN bestehen können. Die RLB NÖ-WIEN wird sich bemühen, allfällige Interessenkonflikte entsprechend den Bestimmungen des Wertpapieraufsichtsgesetzes und sonstiger anwendbarer Aufsichtsgesetze zu lösen.

Offenlegungspflichten gem. § 25 Mediengesetz: <https://www.raiffeisen.at/noew/rlb/de/meine-bank/raiffeisen-bankengruppe/impressum.html>

# AT: Wann werden Immobilien wieder leistbar?

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

gebraucht

### Immobilienpreisspiegel 2023

durchschnittlich pro Quadratmeter in Euro und Veränd. zum Vorjahr in Prozent

Salzburg	4050,8	+8,6%
Innsbruck	3921,6	+4,5%
Wien	3389,3	+6,4%
Bregenz	2945,7	+3,7%
Linz	2242,7	+5,2%
Graz	2229,0	+6,4%
Klagenfurt	1937,3	+9,2%
St. Pölten	1890,3	+6,4%
Eisenstadt	1878,0	+8,0%

## BAUGRUNDSTÜCKE

Salzburg	1264,6	+7,8%
Innsbruck	1193,4	+6,7%
Wien	881,7	+10,8%
Bregenz	818,6	+8,4%
Linz	510,5	+9,5%
Graz	353,2	+7,0%
Eisenstadt	267,2	+9,2%
Klagenfurt	247,1	+12,5%
St. Pölten	186,0	+6,5%

Quelle: WKO  
Grafik: „Die Presse“ · PW

- 18 Jahre Immobilienboom bis 2021
- Kosten für Hypotheken: innerhalb kurzer Zeit vervierfacht
- Fachverband der Immobilienreuhänder der WKO: Rückgang der Immobilien-transaktionen zum ersten Mal seit 10 Jahren
- Neubau zum Erliegen gekommen
- Raiffeisen Research: Leistbarkeits-situation dürfte sich in den nächsten Jahren wieder etwas entspannen:
  - Erwarteter Preisrückgang für Wohnimmobilien um 5% 2023, bis 2024/25 könnten Preise sogar um 10% zurückgehen
  - Etwas sinkende Zinsen ab dem 2. HJ 2024
  - Deutliche nominale Einkommens-anstiege: laut WIFO Anstieg der Brutto-Nominallöhne pro Kopf um 22% zwischen 2022 und 2024

Quelle: Die Presse, <https://www.diepresse.com/6274929/wann-werden-immobilien-nur-wieder-leistbar?from=rss>, 13.04.2023