

Jan Hörl segelte zu Heimsieg am Bergisel

Jan Hörl (im Bild) hat die elf Jahre währende Sieglosigkeit der ÖSV-Skispringer auf der Bergiselschanze beendet. Der Salzburger gewann am Mittwoch in Innsbruck den dritten Bewerb der Vierschanzentournee und führte ein mannschaftlich herausragendes Ergebnis mit fünf ÖSV-Adlern unter den besten neun an. Vor dem abschließenden Springen am Samstag in Bischofshofen übernahm der Japaner Ryōyū Kobayashi die Tourneeführung vom Deutschen Andreas Wellinger, der hauchdünne Vorsprung (4,8 Punkte) verspricht beim Dreikönigsbewerb ein großes Finale und ein volles Stadion. **Seite 17**

BILD: SN/GEPA/BACHUN



Immobilien werden billiger, Mieten wird noch teurer

WIEN. Der ins Straucheln geratene Immobilienmarkt geht in das zweite Jahr mit schwacher Nachfrage und sinkenden Preisen. In seiner alljährlichen Prognose geht der große Immobilienmakler Re/Max heuer von weiteren Preissenkungen von 6,7 Prozent aus. Am stärksten betroffen sind Zins- und Stadthäuser, aber auch Eigentumswohnungen speziell am Land und Einfamilienhäuser in Siedlungen sollen mehr als sechs Prozent billiger werden.

Während es sich beim Angebot

von zum Verkauf stehenden Immobilien zusehends staut, wird das Angebot an Mietwohnungen immer knapper. Genau dort herrscht aber die größte Nachfrage, daher dürften die Mieten weiter nach oben gehen. Speziell für Salzburg erwartet Re/Max einen weiteren Anstieg um 8,8 Prozent, das ist der Spitzenwert unter den Bundesländern und mehr als das Doppelte des Österreich-Durchschnitts. Dabei nähern sich die Quadratmetermieten auf dem freien Markt in der Stadt Salzburg

schon jetzt immer öfter der Marke von 20 Euro. In Salzburg sei das Angebot an Mietwohnungen besonders knapp, sagt Re/Max-Chef Bernhard Reikersdorfer und drängt auf eine Mobilisierung von Sanierungen und Neubauten. Auch Elisabeth Rauscher, Chefin von Team Rauscher, bestätigt die angespannte Situation. Verschärfend komme hinzu, dass kaum mehr Neubauobjekte auf den Markt kämen.

Für den Immobilienmarkt insgesamt sind beide aber wieder etwas

zuversichtlicher als zuletzt. Die Rückgänge bei Nachfrage und Preis würden kleiner, sagt Reikersdorfer. Rauscher habe zuletzt „wieder gut verkauft“ und hoffe jetzt vor allem auf wieder sinkende Zinsen.

Wie stark die galoppierenden Zinsen und Baukosten auf dem Immobilienmarkt lasten, zeigen zwei Zahlen: Die Verkäufe sind im Vorjahr um über 25 Prozent gesunken. Und erstmals seit vielen Jahren dürfte heuer sogar Baugrund geringfügig (um 2,9 Prozent) billiger werden. **Seite 13**

SALZBURG



Seit 35 Jahren im Dienste der Könige

Vor 70 Jahren wurde die Sternsingeraktion in Österreich ins Leben gerufen. Halb so lang ist der Pongauer Markus Huttegger dabei. **Lokalteil**

NAHOST



Eskaliert der Krieg im Libanon?

Nach der Liquidierung von Hamas-Vize Saleh al-Arouri drohen Hamas und Hisbollah mit Vergeltung. **Seite 6**

TELE

Beilage: TV-Programm der nächsten Woche

Ziehung 03. 01. OHNE GEWÄHR
Lotto 3, 15, 16, 19, 21, 27 **Zz:** 20
LottoPlus 1, 16, 19, 23, 26, 27
Joker 0 1 0 5 4 5

Wetter

Zunächst wechselhaft, am Nachmittag dann Besserung. -6/10 °C.

Ins Kino gehen und auf eine bessere Welt hoffen

Die Besuchszahlen in heimischen Kinos nähern sich wieder jenen vor der Pandemie. Die Gründe dafür sind zutiefst menschlich.

LEITARTIKEL Gini Brenner

Sackerlnkistern, Popcorngeruch, ewig lange Filmtrailer, Sitznachbarn, die an den falschen Stellen kichern – überhaupt viel zu viele Leute. Dass wir das einmal vermissen würden, hat vor vier Jahren kaum jemand gedacht. Dafür wurde viel diskutiert über den angeblichen Niedergang der Kulturgroßmacht Kino. Wird ihm das bequemere, flexiblere, ach so moderne Streaming das Wasser abgraben? Die Antwort schien klar – erst recht, als die kleinformigen Onlineformate durch die Pandemie einen Boom erlebten, während Kinosäle teils geschlossen bleiben mussten.

Doch jetzt ist wieder alles anders. Die aktuellen Statistiken zeigen nämlich, dass in Österreich die Zahlen der Kinobesucherinnen und Kinobesucher wieder fast an Präpandemiezeiten aufgeschlossen haben. Laut Wirtschaftskammer Österreich wurden 2023 rund elf Millionen Kinotickets verkauft, das sind nur etwa 17 Prozent weniger als vor der Pandemie.

Das ist eine erfreuliche Nachricht in einer an erfreulichen Nachrichten armen Zeit. Sackerlnkistern und Kinokichern haben also wieder Hochsaison, sogar bei Filmen, die wir wenig später ohne viel Aufwand zu Hause streamen könnten. Es scheint, als hätte das Publikum wieder neu entdeckt, was den Zauber des Kinos eigentlich ausmacht: nicht nur das Gebotene, sondern auch, dass es gemeinsam mit Be-

kannten und Unbekannten erlebt wird. Der Mensch ist ein soziales Herdentier und es macht Freude, zu erleben, welche Emotionen da das Kino, der routinierte Märchenerzähler der Neuzeit, für den Einzelnen oder die Einzelne als Teil der Gruppe auslösen kann. Und mindestens so wichtig wie der eigentliche Film ist das Miteinander davor und danach. Erst die Vorfreude, die ausgesprochenen Erwartungen und danach die intensiven Gespräche: Kaum eine Diskussion ist so anregend und spannend wie die über ein gemeinsam erlebtes Kulturereignis, das einen bewegt.

Auf der anderen Seite war dieser Mangel an gemeinsam erlebter Kultur auch ein Faktor bei der Spaltung unserer Gesellschaft während der Pandemie. Wenn der Einzelne ausschließlich auf seine eigene, zwangsweise beschränkte Erlebniswelt zurückgeworfen wird, wenn die Verstärkung von Gefühl und Verständnis durch die gemeinsame Resonanz fehlt, dann geht auch jene Empathie verloren, die uns dazu bringt, im Kino nicht allzu laut mit dem Sackerl zu rascheln, die wir nutzen, wenn wir einander anschließend die schönsten Momente aus dem Film nacherzählen, und die wir brauchen, um die Welt vielleicht doch noch zu einer besseren zu machen.

KULTUR@SN.AT



Immobilienpreise sinken heuer weiter

Das zweite Jahr mit Preisrückgängen steht ins Haus. Während immer mehr Immobilien zum Kauf angeboten werden, sinkt das Mietangebot stark.

HERMANN FRÖSCHL

WIEN, SALZBURG. Nach dem lang-jährigen Höhenflug ist der Immobilienmarkt im Keller gelandet. Im Vorjahr setzte ein Preisrückgang ein, der sich heuer fortsetzen wird. Das besagt die neue Prognose des großen Immobilienvermittlers Re/Max, die auf der jährlichen Befragung von 600 seiner Vermittler im ganzen Land basiert. Im Vorjahr hatte Re/Max ein Preisminus von 6,8 Prozent prognostiziert. Geworden seien es 5,5 Prozent, sagt Re/Max-Geschäftsführer Bernhard Reikersdorfer. Für heuer wird ein weiterer Rückgang von 6,7 Prozent vorhergesagt, womit die Preise zumindest auf das Niveau von 2020/21 zurückkehren dürften.

„Weniger schlecht ist schon besser“ – nach diesem Motto sieht Reikersdorfer aber auch Signale der Hoffnung. „Erstens gibt es keinen Stillstand oder Kollaps.“ Selbst Notverkäufe im Zuge der Signa-Pleite würden den Gesamtmarkt nicht wirklich treffen, ist er überzeugt. Und zweitens schwäche sich der Rückgang bei Nachfrage und Preisen ab, was auf eine Stabilisierung hindeute. Zeitgleich ist das Angebot an Immobilien aber „so groß wie lange nicht mehr“. In Summe seien 147.000 Immobilien auf dem Markt – Tendenz weiter steigend.

Hohe Inflation, galoppierende Zinsen und steigende Baukosten: Dieser Mix blieb nicht ohne Folgen. Die Immobilienverkäufe im Vorjahr dürften bei 110.000 Transaktionen

zu liegen kommen. Das Minus von über 25 Prozent bedeutet einen Rückfall auf das Niveau von 2015. Von anhaltenden Preisrückgängen am stärksten betroffen sind Zins- und Stadthäuser, die vom neuen Mietpreisdeckel der Regierung erfasst sind. Der sei „Gift“ für den Markt, meint Reikersdorfer. Die erwarteten Preisrückgänge für Eigentumswohnungen schwanken zwischen 3,8 Prozent in zentraler Lage und über sechs Prozent am Land. Letzteres gilt auch für Einfamilienhäuser in Siedlungslage. Auch Baugründe sollen billiger werden. Angesichts der hohen Preise ist das Minus von 2,6 Prozent überschaubar. Sinkende Grundpreise gab es aber seit vielen Jahren nicht mehr.

Völlig konträr ist es im Mietmarkt. Dort ist ein starker Rückgang des Angebots zu beobachten, was Reikersdorfer auf das neue Bestellprinzip zurückführt. Dieses besagt, dass nur mehr derjenige eine Provision zahlen muss, der den Makler beauftragt. Das ist in der Regel der Vermieter – und nicht mehr der Mieter. Reikersdorfer nennt die Neuregelung „einen Schuss ins Knie“. Allein im Quartal nach der Einführung sei das sichtbare Mietangebot um knapp 26 Prozent gesunken. Auch deshalb, weil mehr Transaktionen privat getätigt würden. So fehlten nicht nur Transparenz, Beratung und Rechtssicherheit im Markt. Die künstliche Verknappung treibe auch die Mieten nach oben. „Aktuell sind nur 31.000 Mietwohnungen auf dem Markt,

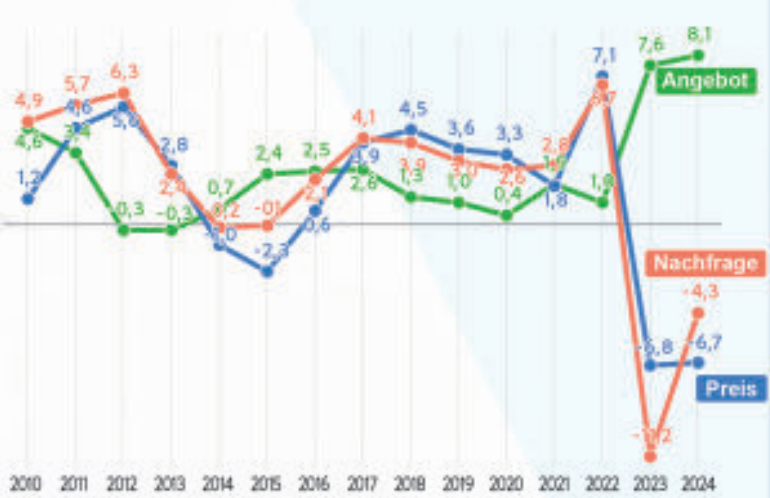
vor 15 Jahren waren es noch mehr als 50.000“, sagt Reikersdorfer.

Österreichweit erwartet Re/Max heuer einen Anstieg der Mieten in zentralen Lagen von 3,3 Prozent. In Salzburg sollen es sogar 8,8 Prozent sein. „Dort ist das Mietangebot besonders gering“, meint Reikersdorfer zum Salzburger Spitzenplatz. Er mahnt generell, die Bautätigkeit im Land anzukurbeln. „Wenn nicht schleunigst mehr gebaut wird, droht überall derartige Verknappung.“ Im Burgenland, der Steiermark und in Tirol ist der erwartete Mietanstieg übrigens mit 0,7 bis 1,6 Prozent deutlich niedriger.

Elisabeth Rauscher, Chefin von Team Rauscher Immobilien in Salzburg, bestätigt die Schieflage im Salzburger Mietmarkt. „Es ist definitiv schwieriger geworden, etwas zu finden.“ Beim Eigentum ist sie zuversichtlicher. „Wir haben zuletzt gut verkauft.“ Dass das Angebot an Wohnimmobilien zuletzt um über 30 Prozent gestiegen sei, berichtet auch Bernd Ellmauer, Leiter von SN Immobilien. Es gebe einen „Rückstau an Objekten“, so Ellmauer, der in den strengen Kreditvergaberichtlinien (KIM-Verordnung) ein Kernproblem sieht. „Junge Menschen wollen sich Eigentum schaffen, doch das ist immer öfter aussichtslos.“ Auch Re/Max-Chef Reikersdorfer schießt sich auf die Verordnung ein. Die Rufe, diese zu lockern, stoßen bei der Finanzmarktaufsicht aber auf taube Ohren. Auch das Höchstgericht lehnte eine Klage auf Lockerung ab.

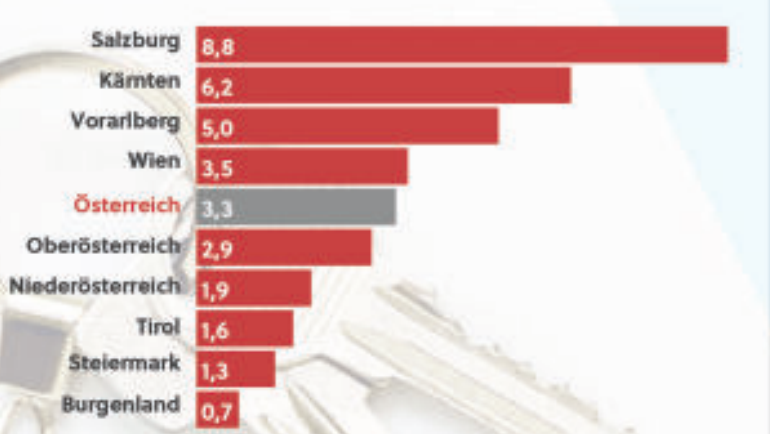
Immobilienmarktentwicklung

Re/Max-Jahresprognose von 2010 bis 2024, Veränderung in %



Mieten in zentraler Lage 2024

Erwartete Veränderung zu 2023 in Prozent



Prognose Preisentwicklung 2024

Erwartete Veränderung zu 2023 in Prozent



Der große Immobilienvermittler Re/Max befragt für seine Prognose alljährlich über 600 Vermittler im ganzen Land.

Quelle: SN/RE/MAX Real Estate Future Index (RREFIX) 2023 für 2024, Grafik: SN/Dopsch

Wie das AMS künstliche Intelligenz nutzt

Neues Angebot zur Berufsinformation setzt auf mit AMS-Informationen gefütterten Chatbot.

RICHARD WIENS

WIEN. Wie wirkt sich der Einsatz künstlicher Intelligenz auf den Arbeitsmarkt aus? Das sei eine Frage, die viele bewege und die er auch oft gestellt bekomme, sagt der Vorstand des Arbeitsmarktservice Österreich (AMS), Johannes Kopf. Die Geschichte zeige, dass bei jeder disruptiven Erfindung die Debatte beginne, „ob die Arbeit ausgeht“. Bisher sei es nahezu immer so gewesen, dass die Jobs nicht weniger geworden seien, aber sie sich verändert hätten. Das sei eine Herausforderung für die Arbeitsmarktpolitik.

Das gelte so wie bei der Digitalisierung nun auch für künstliche Intelligenz. Aus diesem Grund sei es sinnvoll, dass das AMS künstliche

Intelligenz selbst nutze. Das tut es mit einem am Mittwoch vorgestellten Chatbot (www.ams.at/berufsinformat), der Fragen zu Berufen sowie zu Aus- und Weiterbildung beantwortet und interaktiv arbeitet. Das



„Kein Ersatz für persönliche Beratung.“

Petra Draxl, Vorständin des AMS

AMS sei die erste Arbeitsmarktverwaltung Europas, die so ein Tool einsetze, das nach drei Monaten Probetrieb online sei und rund 300.000 Euro gekostet habe, sagten Kopf und Co-Vorständin Petra Draxl.

Es gehe nicht darum, die persönliche Beratung zu ersetzen, betonte Draxl, vielmehr soll es Beraterinnen und Berater des AMS, aber auch jene in anderen Institutionen wie etwa Schulen unterstützen. Vor allem richtet sich der Berufsinformat aber an die Arbeitssuchenden, die sich damit einen ersten Überblick über Berufsbilder und den Weg dorthin verschaffen können. Die Anwendung eigne sich für Projekte, in denen mit Jugendlichen gearbeitet werde, in der Einzelberatung werde sie weniger zum Einsatz kommen. Wichtig ist Draxl der Hinweis, dass keine rechtlichen Informationen angeboten werden. Es gehe um das Erkennen von Interessen, man könne den Berufsinformat aber auch einfach zur Recherche verwenden.

Das Tool bietet Informationen in rund 90 Sprachen und ist laut Draxl so programmiert, dass es keine geschlechtsspezifischen Stereotype erzeugt, also etwa 15-jährigen Mädchen nicht vorschlägt, Friseurin zu werden, sondern sie auf die Berufsberatung verweist.

Es sei absehbar, dass man es in der Jobvermittlung künftig zunehmend mit Berufsgruppen zu tun haben werde, in denen KI eine wichtige Rolle spiele. Laut einer Studie von OpenAI und der Universität von Pennsylvania sind 80 Prozent der Beschäftigten in Berufen tätig, in denen die KI mindestens eine ihrer Aufgaben erledigen könnte. Laut einer Studie von Goldman Sachs könnte ein Viertel der Arbeit künftig durch KI ersetzt werden.

Kreditnehmer blitzt mit Antrag beim VfGH ab

WIEN. Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) hat die Behandlung eines Antrags gegen die im August 2022 verschärften Immobilienkreditregeln „mangels hinreichender Aussicht auf Erfolg“ abgelehnt. Ein Vorarlberger, dessen Kreditantrag für einen Wohnungskauf abgelehnt wurde, hatte sich ans Höchstgericht gewandt. Er hält die umstrittene KIM-Verordnung der Finanzmarktaufsicht (FMA) für gesetzwidrig, weil die Fremdfinanzierung von Immobilien keine Gefahr für die Stabilität des Finanzmarktes darstelle. Laut VfGH hat die FMA die Verordnung jedoch entsprechend dem im Bankwesengesetz vorgesehenen Verfahren erlassen.

SN, APA