



**18 beispielhafte RE/MAX Clippings
aus dem Jahr 2021**

Von insgesamt 2.800 Clippings

Aufgrund der großen Anzahl von 2.800 Clippings ist kein
umfassender Überblick möglich

Wohnen: Die Menschen wollen aufs Land

Immobilienmarkt. Auch 2021 sind Baugrundstücke am gefragtesten

VON ANITA KIEFER

Die Corona-Pandemie treibt die Menschen aufs Land. Das ist eine Entwicklung, die sich an den Immobilitätstrends ablesen lässt. 2021 werden laut einer Prognose des Maklernetzwerks **Remax** (Umfrage unter Remax-Experten) Baugrundstücke boomen. Deren Preise werden demnach am stärksten von allen Immobilienkategorien anziehen, nämlich um 5,4 Prozent in ganz Österreich. Eigentumswohnungen in Top-Lagen seien zwar weiter nachgefragt (plus 2,7 Prozent), die Preisentwicklung ist hier mit plus 1,9 Prozent positiv, aber gedämpft. Dürster sieht es bei Gewerbeimmobilien aus – Preise für etwa Betriebsgrundstücke werden um 2,6 Prozent nachgeben. Attraktiv werden nur Logistikflächen.

Finanzierung schwieriger

Ob der Trend zum Landleben ein nachhaltiger ist, wollte Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Remax Austria, nicht prognostizieren. Das sei „sehr schwierig“ einzuschätzen. Verschärft habe die Pandemie jedenfalls das Thema Finanzierung. „Die Rahmenbedingungen der Banken für die Finanzierung wurden nach oben verschoben“ – das notwendige Eigenkapital müsse höher sein, Kurzarbeit und Arbeits-

losigkeit brächten zusätzliche Herausforderungen.

Ganz allgemein gab es am heimischen Immobilienmarkt laut einer Hochrechnung der Grundbucheinträge für 2020 im Vorjahr rund 135.000 Immobilien-Käufe. 2019 waren es knapp 138.700. Deren Transaktionswert lag 2020 bei 33,5 Milliarden Euro (2019: 34,3 Milliarden Euro). „Im Zehn-Jahres-Vergleich ist das fast eine Verdoppelung“, erklärt Reikersdorfer.

Hauptverantwortlich für das andauernde Hoch seien laut Reikersdorfer fehlende Geldanlagemöglich-

keiten und auch Unsicherheiten infolge der Covid-19-Krise.

Von coronabedingten Schwierigkeiten ist beim Maklernetzwerk Remax keine Spur. Im Gegenteil: Das Unternehmen hat mit 2020 das zweitbeste Jahr seit Bestehen hinter sich. Besser war für Remax nur das Jahr davor. Der Honorarumsatz ging 2020 zwar um 4,8 Prozent gegenüber 2019 zurück, im Vergleich zu 2018 lag das Plus aber bei 5,3 Prozent. Heuer soll bei Remax ein „siebenstelliger Betrag“ in Digitalisierungsmaßnahmen investiert werden.



Die Preise für Baugründe auf dem Land werden laut Experten weiter steigen



Immobilienmarkt bleibt stabil

Nachfrage nach Grundstücken und Einfamilienhäusern hoch, Mieten sollen fallen.

LAUTERACH, AMSTETTEN „Die Preise von Eigentumswohnungen bei Bauträgerprojekten sind aufgrund der Grundstücks- und Baukosten weiter gestiegen, ebenfalls die Kosten für Anlegerwohnungen, die gut vermietet werden können, also in der Größe von 50 bis 70 Quadratmeter“, zieht Reinhard Götze, Geschäftsführer von Remax ImmoWest, eine Bilanz des abgelaufenen Coronajahres, das sowohl für die Branche als auch Remax durchaus gut gelaufen ist. Aber auch daran hatte das Virus seinen Anteil, weil viele Menschen bei Ausgangssperren zumindest das eigene Umfeld möglichst optimal gestalten wollen. Ein Trend, der in ganz Österreich zu beobachten war, wie die Bilanz und Aussicht des größten österreichischen Immobilienmakler-Verbundes Remax zeigt.

Preise steigen marginal

In Vorarlberg kostet eine durchschnittliche Eigentumswohnung derzeit zwischen 5000 und 6000 Euro pro Quadratmeter, herausragende Objekte bis zu 10.000 Euro, informiert Götze. Die Preise bei gebrauchten Eigentumswohnungen zwischen 400.000 bis 600.000 Euro sind marginal gestiegen. Das wird auch im nächsten Jahr so bleiben. Für das Bundesland Vorarlberg wird mit einer Stagnation der Preise für Immobilien auf hohem Niveau gerechnet. 0,1 Prozent könnten die Preise 2021 steigen, prognostiziert die Remax-Studie, die im Dezember durchgeführt wurde.

Doch Corona hat auch Auswirkungen auf die Finanzierung: „Auffallend ist, dass die Finanzierung durch Banken länger dauert“, so der Immobilienspezialist. Ein Trend, den auch Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Remax Austria bestätigt. In Vorarlberg, wo die Preise in den vergangenen Jahren explosionsartig gestiegen sind, wird deshalb



Die Anstrengungen der gemeinnützigen Bauträger (Bild: Vogewoss) wirken. Remax rechnet damit, dass 2021 die Mieten deshalb sinken werden.

leistbares Wohnen weiterhin ein wichtiges Thema sein. Das Land Vorarlberg baut daher in den Städten viele Sozialwohnungen. Deshalb erwartet Götze für das Jahr



„Wohnungspreise sind aufgrund der Grundstücks- und Baukosten weiter gestiegen.“

Reinhard Götze
GF Remax ImmoWest

2021, dass die Mietpreise nachgeben werden. „Zudem nimmt durch die Bautätigkeit des Landes im sozialen Wohnbau der Druck auf den Vermietungsmarkt ab, da der ge-

meinnützige Wohnbau geringere Mietkosten bieten kann als der von privaten oder institutionellen Vermietern.“

Einfamilienhäuser gefragt

Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Wert von 400.000 bis 600.000 Euro ist in Vorarlberg sehr hoch, das Angebot dagegen sehr klein. Bei Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ist die Nachfrage ebenso sehr groß und die Preise steigen weiterhin. Damit wird es für junge Familien immer schwieriger, ihren Traum für ein „Häusle mit Gärtle“ zu verwirklichen. Das zeigt sich auch bei den Preisen – während insgesamt für 2021 mit 0,1 Prozent Preissteigerung gerechnet wird, rechnen die Makler mit einer Steigerung der Grundstückspreise in Höhe von 5,9 Prozent.

Das eigene Stück Land ist in ganz Österreich gefragt. Im vergangenen Jahr stieg die Zahl der „Stadtflücht-

linge“ überproportional, auch Wochenendhäuser und -wohnungen wurden deutlich teurer, so Anton E. Nennig, Managing Director bei Remax Austria bei der Präsentation der Zahlen. Insgesamt wurden im vergangenen Jahr in Österreich 135.000 Immobilientransaktionen durchgeführt, das Transaktionsvolumen lag bei 33,5 Milliarden Euro – damit war das Jahr zwar nicht ganz so gut wie 2019, doch im Vergleich der letzten zehn Jahre gehört 2020 zu den besten Jahren im Immobiliengeschäft in Österreich. Während die Wohnimmobilien einen Boom verzeichnen, ist bei Gewerbeimmobilien sowohl was die Transaktionen betrifft als auch bei den Preisen ein Rückgang zu verzeichnen, der wohl noch länger anhalten wird, denn auch die Geschäftsführung von Remax Austria rechnet damit, dass durch die Coronakrise auch der Markt mit Gewerbeimmobilien leiden wird.

Die 360 Remax-Makler in Österreich konnten im vergangenen Jahr 48.000 Transaktionen mit einem Volumen von 11,5 Milliarden Euro durchführen. Es habe sich gelohnt, dass man bereits vor der Coronakrise in die Digitalisierung investiert habe, resümiert Firmenchef Reikersdorfer. Während des Lockdowns konnte man den Kunden eine Reihe von Möglichkeiten anbieten, Objekte zu besichtigen, etwa mit Videos und 360-Grad-Touren. **VN-SCA**

IMMOBILIEN IN ÖSTERREICH

IMMOBILIENKÄUFE 2020 135.000
(2019: 138.690)
SUMME ALLER KAUFFPREISE 2020 33,5
Mrd. Euro (2019: 34,3 Mrd. Euro)
EIGENTUMSWOHNUNGEN 48.000
(2019: 49.832)
PREISE PROGNOSE 2021 VORARLBERG
Wohnung, Eigentum, zentrale Lage
(+ 2,6 Prozent); Miete (- 1,9 Prozent);
Einfamilienhaus (+ 1,8 Prozent);
Grundstück (+ 5,9 Prozent)



Die Preise für Häuser im Grünen dürften heuer steigen.

Foto: Kuppek

Die Renaissance des Wochenendhauses

Nachfrage nach Immobilien im Grünen ist groß

WIEN. Wegen der Coronavirus-Pandemie zieht es mehr Menschen an den Stadtrand oder ins Grüne. „Wohnen am Land wird attraktiver gesehen als noch vor ein, zwei Jahren“, sagt Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer des Immobilienberaters **Remax**, bei einem Ausblick auf das Jahr 2021. Bei Eigentums- und Mietwohnungen in städtischen Lagen werde heuer der Nachfragedruck nachlassen. Dafür werde Wohnen am Stadtrand oder rund um Metropolen noch stärker gefragt sein als in den vergangenen Jahren. Dies ergab die im Dezember bundesweit bei 560 Experten

des Consultants durchgeführte Befragung. Für Wohnobjekte in Einzellagen, meist Häuser ohne direkte Nachbarn, sieht man die Preise erneut merklich steigen, ebenso die Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Bei Wochenendhäusern gibt es eine Renaissance. Vom „Trend hinaus aus der Stadt“ würden Standorte profitieren, die binnen einer halben bis einer Stunde von der Bundes- oder einer Landeshauptstadt aus erreichbar sind.

Remax verzeichnete laut Reikersdorfer im Vorjahr das zweitbeste Jahr nach 2019. Heuer will er ein zweistelliges Plus erreichen.

Baugrundstücke weiter heiß begehrt

► Baugrundstücke bleiben das gefragteste Gut am heimischen Immobilienmarkt. Das geht aus dem aktuellen RE/MAX Real Estate Future Index (RREFIX), für den 560 RE/MAX-Experten nach ihren Erwartungen für das neue Jahr befragt wurden, hervor. Problematisch für bauwillige Ärzte: Das Grundstückangebot soll wie auch im Vorjahr zurückgehen, die Preise dagegen doch recht deutlich steigen. Am zweitstärksten soll die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ausfallen. Nach dem Stillstand der Vorjahre wird für heuer auch ein höheres Angebot erwartet, während die Preise voraussichtlich weniger stark zulegen sollten als 2020. Wohnobjekte in Einzellagen sollen heuer voraussichtlich ebenfalls stärker nachgefragt werden, bei gleichbleibendem Angebot und einem satten Preisanstieg von + 3 %. „Wenn Einfamilienhäuser, Wochenendhäuser und Wohnobjekte in Einzellagen die Immobilientypen mit der höchsten Preisdynamik 2021 sein werden, und erst dann Eigentumswohnungen im Zentrum und Eigentumswohnungen am Stadtrand folgen, dann kann man einen Trend raus aus der Stadt sehen“, meint Mag. Anton E. Nenning, Managing Director bei RE/MAX Austria. Davon profitieren würde vor allem der „erweiterte“ Speckgürtel – sprich Lagen, die sich in einer halben, maximal einer Stunde Wegzeit von einer Bundes- oder Landeshauptstadt erreichen lassen.

Immobilientypen	Nachfrage 2021 (2020)	Angebot 2021 (2020)	Preise 2021 (2020)
Baugrundstücke	+6,6 % (+5,1 %)	-2,1 % (-2,3 %)	+5,4 % (5,3 %)
Einfamilienhäuser	+4,0 % (+3,8 %)	1,5 % (+1,1 %)	+2,8 % (+3,5 %)
Eigentumswohnungen in Top-Lage	+2,7 % (+3,6 %)	+1,3 % (+0,6 %)	+1,9 % (+3,8 %)
Eigentumswohnungen am Stadtrand	+3,7 % (+2,0 %)	+1,5 % (+1,3 %)	+1,2 % (+2,4 %)
Wohnobjekte in Einzellagen	+3,9 % (2,6 %)	+0,3 % (-0,6 %)	+3,0 % (+3,1 %)
Wochenendhäuser	+2,1 % (-0,8 %)	+0,2 % (-0,7 %)	+2,1 % (+0,5 %)



Büros Der Wiener Markt hat sich im Vorjahr trotz Krise überraschend fest gezeigt. **57**



In Wien betragen die Bürodurchschnittsmieten derzeit rund um 14 und die Spitzenmieten bis etwa 26 Euro.

Büros bleiben krisenfest

Der Wiener Markt hat sich in Bezug auf das gesamtwirtschaftliche Umfeld im Vorjahr überraschend fest gezeigt.

*** Von Paul Christian Jezek

WIEN. Die Neuflächenproduktion in der Bundeshauptstadt hat sich von rund 45.000 m² 2019 auf ca. 110.000 m² 2020 mehr als verdoppelt.

Zu den größten Fertigstellungen gehörten u.a. das „QBC 1+2“ am Hauptbahnhof mit 36.000 m² und der „Office Park 4“ mit 26.000 m² am Flughafen.

Weitere Projekte mit mehr als 10.000 m² vermietbarer Fläche

waren „The Brick“ (19.000 m²), der „Erste Tower“ der Bel & Main Entwicklung zwischen Schloss Belvedere und Hauptbahnhof mit 17.000 m² Bürofläche, das „Haus am Schottentor“ (14.500 m²) und der „Allianz Campus“ (11.000 m²).

Hochqualitative neue Projekte
Mit einigen Neubauprojekten und weiteren Modernisierungen wie beim „Quartier Lassalle“ wird sich die Fertigstellungs-

Pipeline 2021 in etwa auf dem Niveau von 2020 bewegen.

„Der Wiener Büromarkt hat sich auch 2020 sehr robust und krisenresistent gezeigt“, fasst Stefan Krejci von **Re/Max Commercial Österreich** zusammen.

„Qualitativ hochwertige, neue Projekte, hohe Vorverwertungsquoten und starke Nachfrage nach eigengenutzten Objekten haben sich auch positiv auf Leerstandrate und Mietpreisentwicklung ausgewirkt.“ (pji)

Teuerung bei Wohnungen flacht ab

Immobilien. Eigentumswohnungen sind um ein Viertel teurer als noch vor fünf Jahren. Die coronabedingte Unsicherheit führte zu regional unterschiedlichen Entwicklungen.

Wien. Anhaltend niedrige Zinsen und die Verunsicherung durch die Coronapandemie haben im vergangenen Jahr zu einer weiter steigenden Nachfrage nach Eigentumswohnungen geführt, insbesondere bei Anlegern. Die Preise legten 2020 erneut zu, wenngleich der Anstieg mit 4,3 Prozent unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre lag. Im Fünfjahresvergleich zogen die Preise für Eigentumswohnungen über ein Viertel (26,1 Prozent) an, im Zehnjahresvergleich sogar um 70 Prozent. Das geht aus Daten des Immobilienmarktexperten Remax hervor, die auf tatsächlich verkauften und verbücherten Wohnungen in Österreich basieren.

Remax-Geschäftsführer Bernhard Reikersdorfer geht davon aus, dass noch dieses Jahr das Angebot an Eigentumswohnungen wieder steigen wird. „Dies wird in weiterer Folge dazu führen, dass die Preiskurve weiter abflachen wird und in vielen Regionen die Preise sogar nachgeben werden. Nichtsdestotrotz bleiben Eigentumswohnun-

gen für die Eigennutzung, aber auch als Anlageform und zur Pensionsvorsorge, weiter begehrt und empfehlenswert“, so der Branchenvertreter.

Vorarlberg als teures Pflaster

Am teuersten waren Wohnungen im Vorjahr in Vorarlberg mit einem Quadratmeterpreis von 4436 Euro. Dahinter folgten Wien (4186 Euro), Salzburg (4026 Euro) und Tirol (4014 Euro). Unangefochten an der Spitze der teuersten Bezirke steht nach wie vor der 1. Bezirk in Wien mit 10.318 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche – gegenüber 2019 ist das jedoch ein Preisverfall von rund 17 Prozent. Am billigsten waren die Quadratmeterpreise im Burgenland mit 2341 Euro und der Steiermark mit 2525 Euro.

In allen Bundesländern zogen die Preise 2020 an. Die Bandbreite erstreckte sich laut Remax von plus 1,3 Prozent in Salzburg bis plus 20,9 Prozent im Burgenland. In der Bundeshauptstadt hat sich der Anstieg der Wohnungspreise im Jahr

2020 eingebremst. Im Durchschnitt kostete eine Eigentumswohnung 247.253 Euro – um nur 0,4 Prozent mehr als 2019.

Österreichweit gesehen bezahlte ein Viertel aller Wohnungskäufer maximal 138.000 Euro pro Wohnung. Die Preissteigerung in diesem Segment lag bei 6,2 Prozent. „Es ist schon sehr bedenklich, wenn die Wohnungspreise in absoluten Zahlen oben wie unten fast gleich schnell steigen“, räumte Remax-Experte Anton Nennung ein. Der Preisdruck sei nachfragegetrieben von Menschen, die in eher kleineren Wohnungen als Single leben wollen oder müssen, oder tendenziell kleinere Wohnungen als Anlageform kaufen.

In ganz Österreich wurden im Vorjahr 50.386 Eigentumswohnungen gekauft, rund 550 mehr als im Jahr 2019. Den höchsten Zuwachs an neuen Wohnungseigentümern verzeichnete im Vorjahr Oberösterreich, gefolgt von Vorarlberg, Wien und der Steiermark. In den übrigen Bundesländern gab es weniger neue Eigentümer. (APA)



BÜRO HANDEL LOGISTIK

Gewinner und Verlierer

DER GEWERBLICHE IMMOBILIENMARKT kann sich seit einem Jahr den Verwerfungen der Coronapandemie nicht entziehen. Doch es gibt auch viele Gewinner und neue Projekte.

Zumindest der Büromarkt zeigte sich laut den Erhebungen von RE/MAX Commercial durchaus robust: Die Neufächenproduktion in Wien ist bis dato nach dem Rekordtief im Jahr 2020 um das 2,5-Fache gestiegen, die Durchschnitts-Büromieten sind mit 14 Euro und Spitzen bis 26 Euro gleichbleibend. Der oft zu hörende „Abgesang“ auf klassische Büroimmobilien hat sich bislang also noch nicht materialisiert. Während das Homeoffice voraussichtlich Teil des Arbeitsalltags bleiben wird, ist ein permanenter Trend in Richtung Flächenreduktion aktuell noch nicht sichtbar, denn – so die Hoffnung der Branche – mehr Platz im Büro könne dazu beitragen, die Situation am Arbeitsplatz zu verbessern.

„Qualitativ hochwertige neue Projekte, hohe Vorverwertungsquoten und starke Nachfrage nach eigengenutzten Objekten haben sich auch positiv auf die Leerstandsrate und die Mietpreisentwicklung ausgewirkt“, berichtet Mag. Stefan Krejci von RE/MAX Commercial Österreich. „für das Jahr 2021 gehen wir nur von geringen Veränderungen im Vergleich zu den letzten beiden Jahren aus, erwarten daher, dass auch im laufenden Jahr der Wiener Büromarkt ein stabiler und für Anleger interessanter Markt bleiben wird“.

Handel unter Druck, Logistik boomt

Die coronabedingten Lockdowns haben laut österreichischem Handelsverband jedoch die Gesamtumsätze im stationären Einzelhandel unter Berücksichtigung der Inflation um 4,2 Prozent reduziert. Der Großteil davon wanderte in den e-Commerce, seit Ausbruch der Pandemie mussten bereits zehn Prozent der österreichischen Händler ihren Betrieb schließen. Immerhin sieht Krejci „aktuell noch keine gravierenden Auswirkungen in Bezug auf Leerstand in den Top-Innenstadtlagen und das quer über Österreich, obwohl sich das Mietniveau leicht reduziert hat. Klar ist jedoch auch, dass für B- und C-Lagen Corona ein Brandbeschleuniger in Bezug auf Leerstände sein wird“.

Im Gegensatz zur Handelsbranche ist die Logistikbranche wohl einer der großen Gewinner des Jahres 2020. Unabhängig vom Onlinehandel sei im letzten Jahr klar geworden, dass Versorgungssicherheit ein wesentlicher Treiber ist. Zentrale Produktionsstandorte, verkürzte aber auch besser abgestimmte Lieferwege werden dazu beitragen, dass das Thema Logistik immer mehr an Bedeutung gewinnt. Das sollte auch bei politischen Entscheidungsträgern, die bei Widmungsentscheidungen und Betriebsansiedlungen bis dato fast ausschließlich die Frage nach der Anzahl der Arbeitsplätze am Grundstück und nicht den gesamtwirtschaftlichen Nutzen in den Fokus gestellt haben, zu einem Umdenken führen, fordert man bei RE/MAX Commercial Wien. ■

Neue Objekte, neue Mieter

Die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt betrug im 1. Quartal 2021 rund 37.100 m², um 26 % weniger als im Vorquartal und um 186 % mehr als im Q1 2020. Berücksichtigt werden nur moderne Büroflächen, ab 1990 gebaut/ generalsaniert mit gewissen Qualitätskriterien. Die größten Vermietungen waren mit rund 9.100 m² im Submarkt Wienerberg sowie mit 5.500 m² im Submarkt Hauptbahnhof. Insgesamt wurden 36 Vermietungen verzeichnet, um 20 weniger als im Vorquartal und um drei weniger als im Q1 2020. Die größten Fertigstellungen 2020 waren unter anderem das „QBC 1+2“ am Hauptbahnhof mit ca. 36.000 m² und der „Office Park 4“ mit ca. 26.000 m² am Flughafen. Weitere große Projekte waren 2020 „The Brick“ (19.000 m²), der „ERSTE Tower“ zwischen Schloss Belvedere und Hauptbahnhof mit rund 17.000 m² Bürofläche, das „Haus am Schottentor“ (14.500 m²) und der „Allianz Campus“ (11.000 m²). Die Fertigstellungs-Pipeline im Jahr 2021 wird sich in etwa auf dem Niveau von 2020 bewegen.

EINFAMILIENHÄUSER WERDEN IMMER TEURER

Im Vorjahr dafür Einbruch bei den Verkäufen

Autor: Charles Steiner

Die Preise für Einfamilienhäuser steigen rasant. Ungeachtet dessen sind im Vorjahr die Verkaufszahlen eingebrochen. Das geht aus dem aktuellen Re/Max ImmoSpiegel hervor, der sich auf Verbücherungsdaten von IMMOUnited beruft. Dennoch ist der Transaktionswert von 3,48 Milliarden Euro um 0,5 Prozent höher gewesen als 2019. Das lässt auf einen Mangel an Einfamilienhäusern am Markt schließen, denn die Nachfrage ist laut Re/Max „außerordentlich gut“.

Auf das Jahr 2019 gerechnet bedeuten die 10.723 verbücherten Häuser ein Minus von exakt 1.200 Stück oder -10,1 Prozent. Auf das Rekordjahr 2018 fehlen sogar -15,5 Prozent. Von den rückläufigen Verkaufszahlen seien, so Re/Max, alle Bundesländer betroffen gewesen. Im Durchschnitt lag in den letzten zehn Jahren die jährliche Preissteigerung der Einfamilienhäuser bei +5,3 Prozent. Von 2019 auf 2020 sind die Preise für Einfamilienhäuser um +10,1 Prozent hochgeschossen. Im Schnitt kostete 2020 ein durchschnittliches Einfamilienhaus rund 277.271 Euro, das sind 25.400 Euro mehr als 2019 und gut 75.000 Euro mehr als noch vor fünf Jahren.

Für Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Re/Max Austria, ist die rasante Preissteigerung begründet durch die besonders starke Nachfrage bei gleichzeitig rückläufigem Angebot: „Der vermehrte - sicherlich auch pandemiegelebene - Wunsch nach einem Haus mit eigenem Grün, war besonders stark ausgeprägt. Die tendenziell bessere Qualität der auf den Markt kommenden Einfamilienhäuser und die steigenden Grundstückspreise sind sicherlich auch mitverantwortlich für die spürbaren Preissteigerungen der letzten Jahre.“

Markt International Wohnen Investment Österreich Mehr



Weitere Artikel

- » Krisenjahr pusht Eigentumswohnmarkt – Die Unsicherheiten bezüglich der wirtschaftlichen ... mehr »
- » Baugrund wird zur Mangelware – Viele träumen vom Eigenheim, der passende Grund dafür ... mehr »
- » Eigentumspreise legten weiterhin zu – Auf die Preisentwicklung bei Wohnimmobilien ... mehr »

Kommentar schreiben



Immotermin

MAI 2021 WOCHE 18						
MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
3	4	5	6	7	8	9

Immojobs

JOB DER WOCHE

Leitung Asset Management Immobilien
(m/w/d) Aufbau | Akquisition | Betreuung

DWL Consulting, Finanzen/Controlling ... mehr »

Latest Videos

- immoflash 03.05.21
Die Pläne der VOPE
- immoflash 30.04.21
Immo7 News: Bestellerprinzip für Makler wird konkreter und die neuen Pläne der VOPE
- immoflash 23.04.21
Immo7 News: Nachbarschaftsgeizismus blüht auf

Kurzzusammenfassung Radio

Datum: 05.05.2021
Sender: Radio Vorarlberg
Sendung: Nachrichten
Uhrzeit: 16:30 Uhr
Beitragslänge: 00:00:24
Mitschnitt: <https://rtv.observer.at/media/6662/3698bd827a>

Bestellen Sie HIER Ihren Mitschnitt in HD-Qualität zum Download um nur 25€ exkl.

Die Preise für Einfamilienhäuser in Vorarlberg haben im vergangenen Jahr neue Rekordwerte erreicht. Ein Einfamilienhaus hatte im Schnitt 526.000 Euro gekostet, das sind um 13 Prozent mehr als im Jahr davor. Noch deutlicher wird die Steigerung im Zehn-Jahres-Vergleich, hier sind die Preise um 117 Prozent gestiegen. Diese Zahlen hat das Immobiliennetzwerk Remax veröffentlicht. (Meldung)

Häusermarkt im Corona-Trubel

Im Corona-Jahr 2020 wurden um 10,1 Prozent weniger Häuser gehandelt als 2019, in allen Bundesländern gab es Rückgänge. Die Preise bewegten sich bundesweit ebenfalls um genau 10,1 Prozent – allerdings nach oben. Regelrechte Preissprünge gab es in Wien und in mancher Landeshauptstadt.

Corona brachte den österreichischen Einfamilienhausmarkt ziemlich durcheinander. Das Transaktionsvolumen aller gehandelten Einfamilienhäuser lag 2020 mit 3,48 Milliarden Euro im Jahr 2020 nur um 0,3 Prozent über dem Wert von 2019. Doch im Detail gab es im Corona-Jahr wesentlich stärkere Veränderungen.

Denn einerseits stiegen die Preise im Schnitt um 10,1 Prozent, wie eine aktuelle Auswertung von **Remax** und **Immo United** zeigt. Andererseits gab es mengenmäßig ein Minus in genau derselben Höhe: 2020 wurden um 10,1 Prozent weniger Einfamilienhäuser ver- beziehungsweise gekauft als 2019.

10.723 Verbücherungen

Man müsse schon bis 2014 zurückblicken, um ein Jahr mit weniger Einfamilienhaustransaktionen zu finden, heißt es in einer Auswertung von **Remax** vom Mittwoch. Konkret wurden 2020 genau 10.723 Häuser verbüchert, das war ein Minus von genau 1200 Stück gegenüber 2019 oder eben den erwähnten 10,1 Prozent. Gegenüber dem bisherigen Rekordjahr 2018 fehlen sogar 15,5 Prozent.

Betroffen von diesem Mengeneinbruch sind demnach alle Bundesländer, keines verzeichnete einen Zuwachs bei den Transaktionen. „Die Auswirkungen sind jedoch durchaus unterschiedlich: Während für das Burgenland der Rückgang zu 2019 gerade erst spürbar wird, fehlt in Vorarlberg, Wien und Nieder-

österreich zu 2019 jeder siebente Hausverkauf“, heißt es in der Auswertung.

Der Anstieg bei den Preisen lag im Jahr 2020 mit 10,1 Prozent allerdings um das Doppelte über dem Durchschnitt des letzten zehn Jahre (5,3 Prozent). „Im letzten Jahr sind die Preise für Einfamilienhäuser aufgrund des besonders stark rückläufigen Angebots und der außerordentlich guten Nachfrage deutlich gestiegen“, berichtet Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von **Remax Austria**. „Der vermehrte – sicherlich auch pandemiegetriebene – Wunsch nach einem Haus mit eigenem Grün war besonders stark ausgeprägt.“

Die tendenziell bessere Qualität der auf den Markt kommenden Einfamilienhäuser und die steigenden Grundstückspreise seien aber sicherlich auch mitverantwortlich für die spürbaren Preiserhöhungen der letzten Jahre, sagt Reikersdorfer.

Für das typische Einfamilienhaus bezahlten die Käufer 2020 genau 277.271 Euro, das waren um 25.400 mehr als 2019 und um 75.050 Euro mehr als noch vor fünf Jahren. Nach Ländern betrachtet gab es in Wien und Tirol die höchsten Preise. Die Bundeshauptstadt verzeichnete einen Anstieg von 18,1 Prozent auf 678.908 Euro, die Zahl der Transaktionen ging von 418 auf 331 zurück. In Tirol ging es im Schnitt um 16,7 Prozent nach oben, der typische Tiroler Einfamilienhauspreis lag bei 389.148 Euro. Kitzbühel verzeichnete einen Preissprung von 20,4 Prozent auf knapp 1,6 Millionen Euro, in Inns-

bruck ging es sogar – bei allerdings sehr geringer Anzahl – um 52,5 Prozent nach oben, von 806.017 auf 1.228 Mio. Euro.

In Niederösterreich, dem größten Einfamilienhausmarkt Österreichs, kostete ein Haus im Schnitt 228.341 Euro, das waren um 14.579 Euro mehr als im Jahr davor.

Die Schere zwischen den teuersten und günstigsten niederösterreichischen Bezirken ist wieder etwas zugegangen. Und zwar deshalb, weil der günstigste Bezirk, Waichhofen/Thaya, den preislichen Einbruch von 2019 egalisiert hat und ein neues Rekordniveau erreicht hat. Der Preisabstand zum teuersten Bezirk Mödling ist damit vom Siebenfachen auf das Sechsfache zurückgegangen.

In 19 der 21 niederösterreichischen Bezirke zeigte 2020 die Preisentwicklung für Einfamilienhäuser nach oben, in 17 mit neuen Höchstwerten. Nur in zwei Bezirken – Melk und Scheibbs – ging der typische Hauspreis nach unten. Die teuersten Häuser gab es im Bezirk Mödling zu erwerben (484.369 Euro im Schnitt, plus 8,7 Prozent), gefolgt von Baden (349.579 Euro, plus 22,1 Prozent).

Rekord im Burgenland

Das Burgenland hielt sich, wie schon erwähnt, bei der Anzahl der Transaktionen wacker: 720 Verbücherungen bedeuteten nur um zehn Stück weniger als 2019. Mit einem Durchschnittspreis von 359.294 (plus 13,4 Prozent) gab es hier einen neuen Jahresumsatzrekord. (mapu)



277.271 Euro kostete im Jahr 2020 im bundesweiten Schnitt ein Einfamilienhaus.



Das Eigenheim wird immer beliebter – Bauherren müssen aber mit gestiegenen Kosten rechnen

Trend zum Eigenheim hält weiter an

Die Corona-Krise hat zwar viele Menschen in Existenzsorgen gestürzt, dennoch hat sich der Trend zum Eigenheim noch verstärkt: Die Wirtschaft freut sich ob dieser Tatsache, hohe Baukosten bereiten der Branche aber Sorgen.

Die Corona-Pandemie mit ihren unzähligen Lock-downs wirkt sich auf so gut wie alle Bereiche des Lebens aus. Einzig Wohnimmobilien scheinen trotz wirtschaftlicher Lage gefragt wie selten zuvor. Aus gutem Grund: Fehlende Anlagealternativen, ein nach wie vor niedriges Zinsniveau und die Unsicherheit wegen der allgemeinen Auswirkungen von Covid-19 nährten die Nachfrage nach Wohnraum, weiß etwa Remax Austria-Chef Bernhard Reikersdorfer. Zudem haben neben den Eigennutzern auch Anleger die Attraktivität von „Betongold“ wiederentdeckt.

Deutliches Nachfrage-Plus

Insgesamt dürfen sich vor allem Eigentumswohnungen am Stadtrand, Einfamilienhäuser im Grünen und Wohnobjekte in Einzellagen derzeit über eine hohe Nachfrage freuen: Während Branchenleiter Remax im laufenden Jahr von einem Plus von 3,7 Prozent bei Eigentumswohnungen ausgeht und die Steigerung bei Einfamilienhäusern mit

4 Prozent beziffert, rechnet man auch bei den Wohnobjekten in Einzellagen mit einem Plus von 3,8 Prozent.

Trend mit Folgen

Auch Distance-Learning und Homeoffice tragen zur Nachfrage bei: Der Präsident des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie, Peter Hübner, sieht etwa den Wohnungsmarkt so stark wie nie zuvor: „Der Druck auf die Wohnungsmärkte in den Ballungsgebieten hat sich durch die Pandemie nicht abgeschwächt. Aufgrund des durch Corona gestärkten Trends zum Homeoffice scheint eine eigene Immobilie noch erstrebenswerter.“

Kredite schwieriger

Einzig und alleine die Unsicherheit, die sich hinsichtlich der eigenen beruflichen Zukunft ergibt, bremst den Run auf Wohnimmobilien. Das bekamen zuletzt vor allem jene zu spüren, die in der Hotellerie oder in der Reisebranche tätig waren und nun sich nun mit Schwierigkeiten

konfrontiert sehen, sich den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. So wurden die Banken etwa bei der Kreditvergabe zuletzt strenger und verlangen nun mehr Eigenkapital.

Engpässe als Kostentreiber

Eines steht schon seit Jahren fest: Haus und Wohnung werden sukzessive teurer. Und Corona hat diese Entwicklung sogar noch einmal verschärft: Weltweit weiter kräftig gebaut wird, steigt zwar die Nachfrage nach Baustoffen, da sich die Produktion aber nicht schnell genug hochfahren lässt, kämpfen Bauunternehmen daher derzeit mit Lieferengpässen und Preissteigerungen: Professionisten klagen derzeit etwa trotz voller Auftragsbücher über fehlende Facharbeiter, die aufgrund Quarantänenvorschriften aktuell nicht verfügbar sind. Vor allem aber die Baustoffpreise sorgen bei Bauherren für Sorgenfalten: So haben etwa die Preise für Eisen, Stahl und Holz seit Herbst um satte 30 bis 45 Prozent zugelegt. ■



»OBSERVER«

aktien-portal.at

aktien-portal.at

01.06.2021

Web-Clipping Österreich, easyAPQ: _

Auftr.: 6562, Clip: 80296716, SB: Remax

Position

www.observer.at

Alle Themen

Suche

E-Paper Abo Club Shop Events

Anmelden

Die Presse

Nachrichten

Meinung

Magazin

Wien
12°C

Schnellwahl

Österreich

International

Geld & Finanzen

Über Geld spricht man

Die Bilanz

Kordikomy

Let's make money

Black Monday

Neu!

Studie

Immobilienpreise ziehen europaweit weiter an

Für die Immobilienmärkte in Europa stehen die Zeichen in der Pandemie anhaltend auf Wachstum.

In vielen Regionen werde mit einem "starken Preiswachstum im mittleren bis oberen einstelligen Prozentbereich" gerechnet, berichtete der Immobilienmarktexperte Remax am Dienstag unter Verweis auf den aktuellen "European Housing Report 2021". Erstkäufer und "Verbesserungskäufer" trieben die Marktaktivität 2021 weiter voran und sorgten für eine starke Nachfrage.

Gleichzeitig dürfte jedoch das Angebot "weiterhin gering bleiben, insbesondere bei Wohnungen in städtischen Zentren und bei Einfamilienhäusern in städtischen und ländlichen Gebieten". Ein starkes Preiswachstum und Lebensstiländerungen seien heuer "offensichtlich". In vielen Ländern hätten sich die Käuferpräferenzen wegen Corona verschoben. "Der Einfluss der Pandemie auf den europäischen Immobilienmarkt wird für den Rest des Jahres 2021 deutlich spürbar bleiben", erwartet Michael Polzler, CEO von Remax Europe.

Weniger als die Hälfte der Europäer (45 Prozent) kann sich ein Zuhause auf dem Markt ihrer Wahl leisten, wie aus einer Umfrage des Marktforschungs- und Datendienstleistungsunternehmens Maru/Blue im Auftrag von Remax Europe im ersten Quartal 2021 hervorgeht. Gleichzeitig erhöhen den Immobilienexperten zufolge aber die "anhaltenden Versorgungsprobleme mit Baustoffen" die Preise in ganz Europa, insbesondere in den Niederlanden und in Österreich.

Die Pandemie habe europaweit einen "auffallenden Trend" zur Stadtfucht ausgelöst, berichtete Remax weiters. "In ganz Europa sehen wir aufgrund der durch Covid-19 angestoßenen Lebensstiländerungen viel mehr Übersiedlungskäufer", bekräftigte Polzler.

01.06.2021 um 13:37



a a*

Speichern

Drucken

Vorlesen

Tirol: Luxuseinfamilienhäuser kosten bis zu 10,6 Mio. Euro

Statistik. Nachfrage und Preise zogen österreichweit an.

Wien. Die Nachfrage nach Luxus-einfamilienhäusern ist im Corona-jahr 2020 gestiegen. Vor allem in Tirol zogen die Preise für ein Einfamilienhaus im Luxussegment stark an, wie der Maklerverbund **Remax** gestern mitteilte. Der Durchschnittspreis der 146 angebotenen Tiroler Einfamilienhäuser der Luxusklasse lag mit je 1,96 Mio. Euro so hoch wie nirgends in Österreich.

Die Top-fünf-Einfamilienhäuser in Tirol kosteten 2020 jeweils rund 10,6 Mio. Euro. 2019 waren es noch 6,6 Mio. Euro. Der Großteil der teuersten Einfamilienhäuser befindet sich dabei in Kitzbühel.

Vor allem der E-Bike-Boom habe die Nachfrage in Tirol erhöht: „Aktive Freizeitbetätigung nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer abseits vom traditionellen Wandern und alpinen Klettern erschließt neue, trendorientierte Zielgruppen und erhöht den Nachfragedruck auf ein Gebiet, das sein Immobilienangebot schon allein platzbedingt kaum ausweiten kann. Wie stark sich das auch bei

den allerfeinsten Einzelstücken auswirkt, hat in der Dimension kaum jemand für möglich gehalten“, heißt es in der Aussendung.

Der Luxusimmobilienmarkt in Österreich konzentriert sich auf einige wenige Hotspots. Zu den beliebtesten Gebieten zählen laut Remax Wintersportgebiete wie Kitzbühel, Lech/Zürs, St. Anton, und Zell am See, aber auch Seeregionen wie das Salzkammergut sowie Gebiete um den Wörther- und den Bodensee. Nach wie vor begehrt seien außerdem Luxusimmobilien in Wien, Innsbruck, Salzburg und Bregenz.

2020 wurden in Österreich 50.386 Wohnungen verkauft, so Remax. Jedoch erreichte keine der Bleiben den Spitzenpreis aus dem Jahr 2019, der bei 8,61 Mio. Euro lag. Im Schnitt kosteten die obersten fünf Prozent der Luxuswohnungen je rund 510.000 Euro.

Der heimische Markt für Luxusimmobilien umfasste 2020 ein Volumen von 3,15 Mrd. Euro – plus 3,3 Prozent zu 2019. (APA/est)



Nirgendwo sonst in Österreich sind Luxushäuser im Schnitt so teuer wie in Tirol. Bis zu 10 Mio. Euro legten Käufer im Vorjahr dafür auf den Tisch. Foto: Stock

Immo-Käufer zieht es aufs Land oder auf den Balkon

Immobilien am Land und mit Außenflächen sind seit Beginn der Corona-Krise gefragter denn je. Auch Luxus-Häuser boomen.

Wien, Innsbruck – Die monatelangen Einschränkungen der Bewegungsfreiheit zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben die Sehnsucht der Österreicherinnen und Österreicher nach dem Haus am Land weiter befeuert. Allerdings ziehen mit der steigenden Nachfrage auch die Hauspreise stark an.

Laut einer aktuellen Erhebung des ImmoKreditvermittlers Interhyp AG wünschen sich 73 Prozent der Mieter eine eigene Immobilie. Traumimmobilie Nummer eins ist das freistehende Einfamilienhaus, das sich 63 Prozent der Befragten wünschen. Dabei wird von zwei Dritteln der ländliche Raum bevorzugt. Ein Drittel will in die Stadt.

Aber auch in den Städten wird zunehmend nach Außenflächen Ausschau gehalten. So seien bei Wohnimmobilien vor

allem Wohnungen mit Balkon gefragt, zeigt eine Analyse von Raiffeisen Research. „Im erweiterten Speckgürtel gelegen, überdurchschnittlich groß und mit Balkon oder Terrasse – so sah der idealtypische ‚Corona-Profitteur‘ am österreichischen Wohnimmobilienmarkt im Jahr 2020 aus“, so Casper Engelen, Ökonom für den österreichischen Wohnimmobilienmarkt bei Raiffeisen Research.

Allerdings wird es immer schwieriger, sich ein Eigenheim leisten zu können. Allein im Corona-Jahr 2020 haben die Preise für Wohneigentum um sieben Prozent zugelegt.

Aktuell treibt zudem die Inflation die Immo-Preise zusätzlich an. Lieferengpässe lassen die Preise von Baumaterialien in die Höhe schnellen, was nicht folgenlos für die Angebotspreise im

Neubau bleiben dürfte. Steigende Inflationserwartungen seit Jahresbeginn hätten außerdem zu leicht höheren Kapitalmarktrenditen geführt, der Tiefpunkt der Kreditzinsen dürfte damit erreicht worden sein. „Ein Sinkflug der Preise zeichnet sich gleichwohl nicht ab, denn die fundamentalen Rahmenbedingungen sowie das Zinsumfeld sind unterstützend“, sagte Raiffeisen-Research-Analyst Matthias Reith.

Am stärksten sind im Corona-Jahr allerdings die Preise für Luxusimmobilien gestiegen. Auch hier ist der Hauptpreistreiber die hohe Nachfrage. Vor allem in Tirol zogen die Preise für ein Einfamilienhaus im Luxussegment stark an, wie der Maklerverbund Remax bekannt gab. Der Durchschnittspreis der 146 angebotenen Tiroler Einfamilienhäuser der Luxusklasse lag im abgelau-

fenen Jahr mit je 1,96 Mio. Euro so hoch wie nirgendwo sonst in Österreich. Die Top-5-Einfamilienhäuser in Tirol kosteten im vergangenen Jahr jeweils rund 10,6 Mio. Euro. 2019 waren es noch 6,6 Mio. Euro. Der Großteil der teuersten Einfamilienhäuser befindet sich dabei in Kitzbühel.

Zu den weiteren Luxus-Immobilien-Hotspots zählen laut Remax zudem Lech/Zürs, St. Anton, Zell am See, aber auch Seeregionen wie das Salzkammergut sowie Gebiete um den Wörther- und den Bodensee und die Städte Innsbruck, Wien und Salzburg.

Für die teuerste Wohnung waren im vergangenen Jahr 6,5 Mio. Euro hinzulegen. Im Durchschnitt kosteten die obersten fünf Prozent der Luxuswohnungen jeweils rund 510.000 Euro, wie Remax mitteilte. (APA, ecke)

Kurzzusammenfassung Radio

Datum: 20.08.2021
Sender: Ö1
Sendung: Mittagsjournal
Uhrzeit: 12:00 Uhr
Beitragslänge: 00:03:03
Mitschnitt: <https://rtv.observer.at/media/6662/47cfe0622>

Bestellen Sie HIER Ihren Mitschnitt in HD-Qualität zum Download um nur 25€ exkl.

Das Homeoffice wird uns wohl erhalten bleiben. In manchen Firmen kehren zwar wieder mehr Angestellte ins Büro zurück, das Arbeiten zuhause wird aber weiter einen wichtigen Anteil behalten. Kein Wunder, dass viele Firmen daran denken Büroflächen einzusparen. Immobilienexperten glauben aber nicht, dass Bürogebäude bald leer stehen und aufgelassen werden. (Bericht/O-Ton Remax Immobilienmakler Stefan Krejci)



Der Markt wächst

Im ersten Halbjahr wurden wesentlich mehr Immobilien gekauft.
Das Grundbuch zeigt ein starkes Marktwachstum und eine deutliche Transaktionssteigerung.

Auch im ersten Halbjahr zeigt sich, dass der heimische Immobilienmarkt wieder volle Fahrt aufnimmt. Ein Plus von 9287 Eigentumswohnungen stellt seit 2009 das zweithöchste absolute Mengenwachstum nach 2014/2015 dar. Im Jahresabstand ergibt das ein Plus von 13,8 Prozent. Das geht aus einer Grundbuchauswertung im Auftrag des Maklernetzwerks **Remax** hervor.

Im Transaktionsvolumen schlägt sich das bei steigenden Preisen nach dem Durchhang im ersten Halbjahr 2020 mit einem Plus von 3,1 Mrd. Euro oder 19,8 Prozent zu 2020 nieder. Im ersten Halbjahr 2021 wurden demnach 76.589 Immobilien für neue Eigentümer im Grundbuch registriert. Das sind mehr als doppelt so viele wie im schwachen Jahr 2013 und um 28,8 Prozent mehr als vor fünf Jahren. Der Gesamtwert der im ersten Halbjahr mehrschäftig gewordenen Immobilienverkäufe kraxelt mit 19,6 Mrd. Euro erstmals an einer historischen Schwelle.

„Teilweise sehen wir im ersten Halbjahr Nachholerffekte, weil 2020 ja doch pandemiebedingt in keiner Weise und damit auch auf dem Immobilienmarkt kein normales Jahr war. Viele Menschen haben aber auch erkannt, dass sie eigentlich woanders wohnen wollen, in größeren Wohnungen, in anderen Stadtteilen oder auch auf dem Land“, sagt Remax-Geschäftsführer Bernhard Reckendorfer. Aufgrund vieler Homeoffice-Lösungen sei zahlreichen Kunden die absolute Nähe von Wohn- und Arbeitsort nicht mehr so wichtig wie noch vor der Pandemie, denn für zwei, drei Rührten ins Büro pro Woche könne die Anfahrt schon wieder etwas länger sein. „Zusätzlich sind Immobilien als Anlageform beziehungsweise zur Pensionsvorsorge weiterhin sehr begehrt. All das



Gegenden Trend wurden in der Stadt Salzburg weniger Immobilien verkauft.

sind Faktoren, die den Immobilienmarkt gehörig in Bewegung gebracht haben.“

Im Fünfjahresvergleich 2021 zu 2016 ergibt das eine Transaktionswertsteigerung von 50,1 Prozent und mehr als eine Verdoppelung seit 2014 (plus 138,1 Prozent). Grundlage dafür bildet neben Inflation und Preissteigerungen vor allem das Mengenwachstum von 28,8 Prozent seit 2016 und fast eine Verdoppelung seit 2014 (plus 86,3 Prozent).

Der Wert der Top-100-Verkäufe von Industrie- und Bürogebäuden, Zinshäusern, Hotels, Wohnhausanlagen und gemischt genutzten Gebäuden im ersten Halbjahr ist von 1,43 Mrd. Euro (2019, 2020) auf 1,75 Mrd. Euro (2021) gestiegen. Die Hintrittsgrenze dazu hat sich von 77 Mill. Euro im Jahr 2019 über 5,9 Mill. Euro 2020 auf heute

8,4 Mill. Euro verschoben. Von den Top-Ten-Verkäufen fanden vier in Wien und drei im niederösterreichischen Umland von Wien statt, zwei in Graz und ein Großverkauf fand in Tirol statt.

Das Bundesland Salzburg hatte seinen massiven Anstieg bei den ver- und gekauften Immobilien früher als die anderen Bundesländer, nämlich bereits im ersten Halbjahr 2020. Heuer beteiligte man sich am Österreich-Zuwachs von 13,8 Prozent nur symbolhaft mit plus 0,7 Prozent und liegt damit dennoch um mindestens ein Viertel über 2019 und den Jahren davor. 5122 neue Eigentümer wurden im Bundesland heuer bis 30. Juni bereits eingetragen (plus 35). Auch auf Bezirksebene ist das Rennen ausgeglichen. Drei Bezirke legen zu und drei

hatten bereits 2020 höhere Immobilien-Handelsmengen. St. Johann kommt mit plus 179 auf 910 Verkäufe, der Flachgau mit plus 115 auf 1541 und Zell/See mit plus 84 auf 1177 – alle drei Bezirke mit neuen Rekordmengen. Hallen erreicht mit 355 Verkäufen (-75) sein dritthöchstes Ergebnis, der Bezirk Tamsweg mit 141 und einem relativ großen Rückgang um 122 Verkäufe nach dem Traumjahr 2020 sein vierthöchstes.

Schlussendlich kommt „die Stadt“ mit 1198 Kaufakten und dem in Stück größten Rückgang des Bundeslandes (-146) auf ihr zweithöchstes Resultat nach 2020.

Finanziell wirkt sich das geringe Mengenwachstum wenig aus. Der Immobilientransaktionswert des Bundeslandes Salzburg ist laut Erhebung dennoch um 53 Prozent auf 1,58 Milliarden Euro gewachsen und liegt damit exakt um 50 Prozent über dem Wert von vor fünf Jahren. Der Flachgau profitiert von einer Umsatzsteigerung um plus 92 auf 456 Millionen Euro. Der Pongau steuert mit 201 Millionen Euro 50 Mill. Euro zum

Wachstum bei. Der Pinzgau legt 25 Millionen Euro zum Vorjahr zu und kommt auf 304 Millionen Euro und der Tennengau plus fünf Millionen Euro auf 103 Millionen Euro. Die Stadt und der Lungau fallen ziemlich exakt auf ihre Ergebnisse von 2019 zurück: Tamsweg fällt auf 18 Millionen Euro (-31 Mill. Euro) und die Landeshauptstadt auf 496 Millionen Euro (-62 Mill. Euro).

Ein Grundstück südlich der Landeshauptstadt um 24 Millionen Euro führt das Salzburger Ranking an. Ein Bürogebäude im Bezirk Hallein folgt mit 19 Millionen Euro, auf dem dritten Platz ein Grundstück in der Stadt um 18 Millionen Euro. In Salzburg-Umgebung wurden weiters zwei Bürogebäude, eines um 13 Millionen Euro und eines um elf Millionen Euro an neue Eigentümer übergeben und ein drittes um knapp elf Millionen Euro in der Stadt.



Enorme Nachfrage trifft derzeit auf sehr geringes Angebot

Preise für Einfamilienhäuser werden 2022 weiter steigen

Ein leistbares Haus zu finden wird immer schwieriger. Auf den Markt kommt wenig, da die Leute nicht wissen, was sie mit dem Verkaufserlös

machen sollen. Dazu kommen Inflationsängste. Gleichzeitig wollen aber immer mehr Menschen hinaus aus der Stadt. Das steigert die Preise enorm.

„Günstigere Angebote sind demnächst nicht zu erwarten“, erklärt **Remax-**

Boss Bernhard Reikersdorfer, da die Nachfrage ungebrochen hoch sei. Im

besten Fall steigen die Preise 2022 nicht mehr zweistellig.

In Österreich wurden im ersten Halbjahr für ein Einfamilienhaus im Schnitt 307.085 € verlangt. Das ist ein Plus im Vergleich zu 2020 von 13,5%. Schaut man sich die Kosten vor fünf Jahren an, beträgt die Steigerung +50,4%.

Am teuersten sind Immobilien aktuell in Tirol, ganz besonders in und um Kitzbühel. Vorarlberg liegt mittlerweile vor Salzburg. Am günstigsten sind Eigenheime in der Steiermark und im Burgenland.

Eva Mühlberger

Kostspieliger Hauskauf

TEUERSTE BEZIRKE JE BUNDESLAND (1. HALBJAHR 2021)

TEUERSTER BEZIRK	DURCHSCHNITTSPREIS PRO HAUS	ÄNDERUNG ZU 2020
B Neusiedl am See	268.815 €	+19,7%
K Feldkirchen	285.229 €	+11,8%
NÖ Mödling	542.203 €	+16,2%
OÖ Linz Stadt	499.865 €	-0,4%
S Salzburg Stadt	997.160 €	+20,3%
ST Graz Stadt	420.679 €	+0,8%
T Kitzbühel	2,09 Mio. €	+39,1%
V Bregenz	673.083 €	+18,2%
W Hietzing	1,22 Mio. €	+60,1%
Österreich Schnitt	307.085 €	+13,5%



Kronen ZEITUNG | Quelle: Remax/Immobilien



Zweiter Platz für Oberösterreich

Bei den Wohnungskäufen holt OÖ auf und überholt die Steiermark

OÖ. Der aktuelle Re/max-Immobilienpiegel zeigt deutlich: Oberösterreich hat nach Niederösterreich nun auch die Steiermark überholt bei den Wohnungskäufen. Das Land ob der Enns belegt nun Platz 2 hinter Wien. Mit 3.629 verbücherten Wohnungen steigert Oberösterreich die Anzahl der Wohnungskäufe um +497 Einheiten (+15,9 %) und belegt den ersten Platz unter den Flächenbundesländern hinter der Bundeshauptstadt Wien. Innerhalb von nur fünf Jahren hat sich die Anzahl der gehandelten Wohnungen um +38,3 Prozent erhöht, im Zehnjahresvergleich sogar um +79,5 Prozent.

Umsatz: 781 Mio. Euro

In der Umsatzstatistik kommt Oberösterreich mit 781 Millionen Euro (+18,8 %), hinter Tirol, auf Platz drei. Die typischen Wohnungspreise in Oberöster-

reich sind den Re/max-Experten zufolge erstmals über die magische 200.000er-Schwelle geklettert: 205.599 Euro sind moderate 4,2 Prozent mehr als 2020. Dahinter steht ein Quadratmeterpreis 2021 von typischerweise 3.038 Euro nach 3.011 Euro im Jahr zuvor (+0,9%) und eine Verschiebung hin zu größeren Wohnungen. Durchschnittlich waren die Wohnungen im ersten Halbjahr 74,5 m² groß und somit um +2,8 m² oder 3,9 Prozent größer als zuvor. Damit hatten Oberösterreichs gehandelte Wohnungen die größte Wohnnutzfläche unter allen Bundesländern.

Die Bandbreite der oberösterreichischen Wohnungspreise ist groß: Während ein Viertel weniger als 145.000 Euro gekostet hat, war den Käufern im oberen Preisviertel eine Wohnung mindestens 262.000



Wohnungspreise höher als 200.000 Euro.

Foto: BildenAkte.de on/pw/thermedia

Euro wert. Die Höchstpreise im unteren Quartil stiegen im Jahresvergleich von Halbjahr zu Halbjahr um 7,4 Prozent, die Mindestpreise im oberen dagegen nur um +3,1 Prozent, also eine Situation, wie wir sie seit Jahren kennen.