



Presseinformation - Amstetten, 10. August 2010

RE/MAX-ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2010: Immobilienmarkt weiter im Aufschwung

Österreicher investierten im 1. Halbjahr 8,8 Milliarden Euro in Immobilien, ein Plus von 10,3 %. Wien liegt mit über 2,36 Mrd. Euro wieder klar voran.

- 45.366 Immobilienkäufe wurden zwischen Jänner und Juni 2010 verbüchert, die meisten davon, nämlich 9.771, in Niederösterreich.
- Im 1. Halbjahr 2010 besonders begehrt bei den Österreichern sind Grundstücke (+ 19,3 %) und Eigentumswohnungen (+ 18,5 %). Alle Zahlen im Vergleich zum 1. Halbjahr 2009.

Aktuelle Pressefotos und Grafiken unter <http://www.reichl-presseportal.at/>

Diese Daten präsentierte RE/MAX, Österreichs größtes Immobilienmaklernetzwerk, auf Basis der Kaufvertragssammlung von WEBSERVICES.united.

„Mit dem RE/MAX-ImmoSpiegel stehen wieder zuverlässige Kaufpreis-Daten über alle Immobilienkäufe zur Verfügung und zwar gesammelt und flächendeckend für ganz Österreich“, erklärt Mag. Anton Nening, Managing Direktor von RE/MAX Austria. „Keine Schätzungen, keine Mutmaßungen, keine Internet-Angebotspreise, sondern die Summe tatsächlich bezahlter und verbücheter Werte von tatsächlichen Verkäufen. Das sind die besten und zuverlässigsten Daten für die Preis-Transparenz der österreichischen Immobilienbranche.“

RE/MAX verwendet diese Daten zur objektgenauen Erstellung von Preisvergleichen auf Bezirks- und Gemeindeebene ebenso wie zur Bestimmung von Mittelwerten und zur Trendermittlung bei Preisveränderungen.

„Der administrative und vor allem der finanzielle Aufwand ist schon gewaltig. Aber unsere Kunden profitieren von dieser einmaligen Markttransparenz ganz enorm!“ so Nening weiter.

Die Devise „Grundbuch statt Sparbuch“ zeigt Wirkung:

Die Österreicher investieren laut RE/MAX-ImmoSpiegel unvermindert in Grund und Boden, aber auch in Wohnungen und Häuser. 45.366 Immobilienkäufe wurden zwischen Jänner und Juni 2010 im österreichischen Grundbuch eingetragen. Dabei wechselten Grundstücke, Häuser, Wohnungen, etc. um 8,799 Mrd. Milliarden Euro die Besitzer. Das entspricht einer Erhöhung des Handelswerts um 10,3% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Wertmäßig war Wien mit 26,8% der Kaufsumme allen anderen Bundesländern voran, gefolgt von Oberösterreich mit 19,9%, Niederösterreich mit 13,6%, der Steiermark mit 10,1%, Tirol mit 9,8% und Salzburg mit 8,0%. Schlusslichter waren Kärnten mit 5,5%, Vorarlberg mit 4,9% und das Burgenland mit 1,4%.

Die meisten Immobilienkäufe erfolgten in Niederösterreich mit 21,6% (9.771) gefolgt von Wien mit 17,6%, Oberösterreich mit 14,6% und der Steiermark mit 13,9% der Gesamttransaktionen. Die anderen Bundesländer liegen anzahlmäßig zwischen 5,2% und 8,6%. Der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA, rechnet aufgrund der guten Rahmenbedingungen auch im 2. Halbjahr mit einer positiven Entwicklung.

Trends bei Eigentumswohnungen

Erwartungsgemäß die zahlenmäßig größte Gruppe der Immobilienkäufe waren Eigentumswohnungen: 17.060 Wohnungen wechselten in Österreich um durchschnittlich € 127.210,- (im Vorjahreszeitraum € 121.741,-) die Besitzer. Das bedeutet im Jahresvergleich eine Steigerung bei der Anzahl der gekauften Wohnungen um 18,5% und einen Wertanstieg um 4,5%.

Auch Grundstücke erfreuten sich großer Beliebtheit: 10.651 Grundstücke im Gesamtwert von 1,22 Mrd. Euro wurden im ersten Halbjahr gehandelt. Damit stieg die Transaktionsanzahl um 19,3% an. Der RE/MAX-ImmoSpiegel zeigt weiters, dass im ersten Halbjahr 2010 1.677 Waldgrundstücke, 399 Weingärten (davon 283 in NÖ), 196 Landwirtschaften und 38 Almen veräußert wurden. Dem stehen im gewerblichen Bereich 405 Zinshäuser, 390 Geschäftslokale, 109 Lager und 140 Büros gegenüber. Dazu wechselten noch 885 PKW-Abstellplätze, 294 Hausanteile, 119 Kleingärten, 27 Keller und 56 Dachböden – letztere nahezu ausschließlich in Wien - ebenfalls die Besitzer. Die weiteren Transaktionen verteilen sich auf Sonderfälle, Straßenflächen und einen Sportplatz.



Durchschnittspreis einer Wohnung in Wien liegt bei € 137.041,-

Alleine in Wien wurden heuer bis Juni 5.239 Wohnungen mit einem Durchschnittspreis von € 137.041,- (Vorjahr € 135.648,-) gekauft. Das sind um 20,3% mehr als im Vorjahreszeitraum.

Die teuersten Wohnungen wechselten wieder in Vorarlberg den Besitzer, im Schnitt um € 169.594,- (+ 5,7%), die billigsten im Burgenland um € 49.593,- (-13,1%).

Damit ging die Schere zwischen dem billigsten und dem teuersten Wohnungsbundesland weiter auf: Während im ersten Halbjahr 2009 eine Vorarlberger Wohnung das 2,78-fache einer burgenländischen wert war, stieg dieses Verhältnis 2010 auf das 3,42-fache!

West-Ost-Gefälle verschärft

„Damit hat das bekannte West-Ost-Gefälle weiter zugenommen“ erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria. *„Preislich dazwischen liegen die Wohnungspreise in Tirol mit € 159.547,- (+1,4%), im Bundesland Salzburg mit € 152.539,- (+18,3%) und in Kärnten mit € 122.745,- (-1,3%).*

Billiger ist es bei den Oberösterreichern mit € 113.540,- (+9,3%), den Niederösterreichern mit € 97.708,- (+0,3%) und den Steirern mit 2.212 Wohnungen um € 92.114,- (+8,3%).“

Die regionalen Veränderungen sind durchaus interessant: Während Wien, Niederösterreich, Kärnten und Tirol relativ konstant blieben und vor allem Salzburg, Oberösterreich, die Steiermark und auch Vorarlberg zulegten, verlor das Burgenland an Terrain.

Einfamilienhäuser werden naturgemäß in den Bundesländern gehandelt. Mengenmäßig voran liegt Niederösterreich mit 1.172 Einfamilienhäusern zum Preis von € 141.596,-. Das ist ein Rückgang von 25,3% bei einem gleichzeitigen Preisanstieg von 10%.

Die Preisliste für Einfamilienhäuser führt wie immer Wien vor Tirol und Salzburg an: Wien 326.825,- (+10,4%), Tirol € 287.202,- (+7,4%) und das Bundesland Salzburg € 252.226,- (+0,1%). Am günstigsten sind Einfamilienhäuser im Burgenland: € 87.881,- (+6,1%).

Grundstückspreise steigen in Wien und fallen in Salzburg

Bei den Grundstückspreisen führt Wien mit € 276,- (+23,7%) pro Quadratmeter, vor Tirol mit € 139,- (+12%) sowie den Bundesländern Vorarlberg mit € 124,- (+9,7%) und Salzburg



€ 107,- (-6,1%). Die günstigsten Grundstücke sind im Burgenland um € 17,- und in der Steiermark um € 30,- pro Quadratmeter zu haben. Im Bundesschnitt kostete im ersten Halbjahr ein Grundstück € 49,6 /m². Die Hälfte aller gehandelten Grundstücke kostete dabei weniger als € 33,20 / m².

94 Prozent des gehandelten Zinshaus-Volumens steht in Wien

Noch ein hochinteressanter Aspekt: Während die Zahl der im ersten Halbjahr gehandelten Zinshäuser mit 405 um 13 % gegenüber 2009 gesunken ist, war der Wert mit 740,7 Mio. Euro (-1,2%) beinahe konstant geblieben. Über 700 Mio. Euro entfielen davon auf Wien.

RE/MAX wächst doppelt so schnell wie der Markt

RE/MAX-Austria konnte nach dem ersten Halbjahr 2010 zufrieden Bilanz ziehen: Die Anzahl der getätigten Verkäufe im größten Maklernetzwerk Österreichs konnte um 22,5 % und der Transaktionswert um 19 % gesteigert werden. Damit ist RE/MAX beinahe doppelt so schnell gewachsen wie der österreichische Immobilienmarkt.

Hintergründe zur Datenermittlung

Mit einem aufwendigen Verfahren werden die Daten von WEBSERVICES.united einzeln erhoben und von RE/MAX Austria geprüft und nach einem komplexen Statistikverfahren ein aussagekräftiger und vergleichbarer Mittelwert errechnet.

RE/MAX ist das einzige Immobilienunternehmen in Österreich, dem alle Grundbuchsdaten flächendeckend zur Auswertung und Veröffentlichung zur Verfügung stehen.

Veröffentlichungen dazu finden sich auch im Internet unter www.remax.at/immospiegel

Die Datenbasis enthält seit Jänner 2009 alle im Amtlichen Grundbuch verbücherten Kauftransaktionen.

„RE/MAX steht für weitere, tiefergehende Informationen bezüglich einzelner Bundesländer und Bezirke gerne zur Verfügung. Der RE/MAX-ImmoSpiegel soll vor allem für Journalisten eine praktische Datenquelle sein.“, betont Bernhard Reikersdorfer.

Graphiken und Fotos: RE/MAX, Abdruck honorarfrei

Ansprechpartner für die Medien:

Dr. Wolfgang Wendy



Reichl und Partner PR GmbH,

Franz-Josefs-Kai 47

A-1010 Wien

Tel: +43/664 828 40 76

wolfgang.wendy@reichlundpartner.at