

RE/MAX-ImmoSpiegel 2009

Österreicher kauften Immobilien um 16,3 Mrd. Euro

- RE/MAX-ImmoSpiegel bildet die Realität 100prozentig ab
- Wien liegt mit 4,188 Mrd. Euro klar vorn beim Immobilien-Verkaufswert
- 83.215 verbücherte Immobilienkäufe im Jahr 2009

Amstetten, 30. März 2010 - Diese Daten errechnet RE/MAX Austria, Österreichs größtes Immobilienexperten-Netzwerk, auf Basis der Kaufvertrags-Sammlung von WEBSERVICES.united. *„Der RE/MAX-ImmoSpiegel ist eine Analyse auf Basis zuverlässiger Kaufpreis-Daten über Immobilienkäufe aus dem amtlichen Grundbuch. Vollständig und flächendeckend für ganz Österreich“,* so Mag. Anton Nening, Managing Direktor von RE/MAX Austria. *„Im Gegensatz zu anderen Aussagen, insbesondere von Internet-Plattformen, werden beim ImmoSpiegel nur die tatsächlichen Verkäufe zur Berechnung herangezogen. Wir bilden so die Realität ab und nicht irgendwelche Angebotspreise, die meist erheblich höher sind als die tatsächlichen Verkaufspreise.“* RE/MAX verwendet diese Daten für objektgenaue Preisvergleiche auf Bezirks- und Gemeinde-Ebene ebenso wie zur Bestimmung von Mittelwerten und zur Trendermittlung bei Preisveränderungen.

Die meisten Immobilienkäufe in Niederösterreich

Insgesamt wurden 83.215 Immobilienkäufe zwischen Jänner und Dezember 2009 im österreichischen Grundbuch eingetragen. Dabei wechselten Grundstücke, Häuser, Wohnungen, etc. um 16,3 Milliarden Euro die Besitzer. Erwartungsgemäß die größte Gruppe waren Eigentumswohnungen: 30.391 Wohnungen (inkl. 582 Dachgeschoßwohnungen) wechselten im Jahr 2009 ihre Besitzer. Danach folgten 23.008 Gebäude (inkl. 9274 Einfamilienhäuser) und 20.511 Grundstücke, ebenso wie 3.139 Waldgrundstücke, 1.855 PKW-Abstellplätze, 711 Landwirtschaften, 586 Weingärten und 572 Geschäftslokale bis hin zu 10 Sportplätzen.

Wertmäßig war Wien mit 25,64% der Kaufsumme allen anderen Bundesländern voran, gefolgt von Steiermark mit 17,25% und Oberösterreich mit 16,41%. Schlusslichter waren Kärnten und Vorarlberg mit je 3,9% und das Burgenland mit 1,38%. Die meisten Immobilienkäufe erfolgten in Niederösterreich mit 21,86% (18.191) gefolgt von Wien (13.463), Oberösterreich mit 12.186 und der Steiermark mit 12.082.

Eigentumswohnungen

In Wien wurden 9.035 Wohnungen mit einem Durchschnittspreis (gewichtetes Mittel) von 134.866 Euro verkauft. Die teuersten Wohnungen wechselten in Vorarlberg den Besitzer, im Schnitt um 163.994 Euro, die billigsten im Burgenland um 59.502 Euro.

„Eindeutig ist ein West-Ost-Gefälle festzustellen,“ so Bernhard Reikersdorfer. „Preislich dazwischen liegen die Wohnungspreise in Tirol mit 156.936 Euro, in Salzburg mit 131.749 Euro und in Kärnten mit 117.386 Euro. Billiger wird’s bei den Oberösterreichern mit 106.614 Euro, den Niederösterreichern mit 95.877 Euro und den Steirern mit 3.820 Wohnungen um 86.625 Euro.“

Diese Unterschiede bei den Preisen resultieren nicht nur aus der Lage, sondern auch aus der unterschiedlichen Wohnungsgröße. Die geräumigsten Wohnungen kauften die Oberösterreicher mit 78m², gefolgt von den Wienern (77m²), Niederösterreichern (76m²), Tirolern und Kärntnern (75m²) sowie den Salzburgern und Steirern (71m²).

In Wien Innere Stadt kostet der Quadratmeter Nutzfläche für eine Wohnung im Schnitt 5.024 Euro/m², danach folgt Kitzbühel mit einem Schnitt von 3.178 Euro/m² und die Stadt Innsbruck mit 2.502 Euro/m² noch vor Salzburg mit 2.293 Euro/m².

In Döbling kostet der Quadratmeter Nutzfläche für ein Wohnung im Schnitt 2.804 Euro/m², gefolgt von Hietzing 2.790 Euro/m².

Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser werden naturgemäß in den Bundesländern gehandelt. Mengenmäßig voran liegt Niederösterreich mit 2.546 Einfamilienhäusern zum Schnitt-Preis von 137.156.- In der Preisliste für Einfamilienhäuser führt Wien vor Tirol und Salzburg.

Wien: 282.408.-, Tirol: 277.124.-, Salzburg: 267.177.-. Am günstigsten sind Einfamilienhäuser im Burgenland um 87.564.- und der Steiermark um 133.750.-

Bei den Grundstückspreisen führt Wien mit 238 Euro/m², vor Tirol mit 135 Euro /m² sowie dem Bundesländern Vorarlberg (120 Euro/m²) und Salzburg (113 Euro/m²). Die günstigsten Grundstücke sind im Schnitt im Burgenland (19 Euro/m²) und in der Steiermark (32 Euro/m²) zu haben.

77 Prozent der gehandelten Zinshäuser stehen in Wien

Noch ein hochinteressanter Aspekt: Von den 605 in Österreich im Jahr 2009 gehandelten Zinshäusern mit einem Wert von 1.154.546.959 Euro waren 464 oder 76,7% in Wien.

89,6 % des österreichweit gehandelten Investitionsvolumens in Zinshäuser wurde dabei alleine in der Bundeshauptstadt getätigt.

Hintergründe zur Datenermittlung

Die Daten werden von WEBSERVICES.united einzeln aus dem Grundbuch ausgelesen und in Tabellenform gebracht. RE/MAX Austria errechnet aus der Summe der Einzelfalldaten nach einem komplexen Statistikverfahren aussagekräftige und vergleichbare Mittelwerte. RE/MAX ist das einzige Immobilienunternehmen in Österreich, dem alle Grundbuchsdaten flächendeckend zur Auswertung und Veröffentlichung zur Verfügung stehen.

Die Datenbasis enthält seit Jänner 2009 alle im Amtlichen Grundbuch verbücherten Kauftransaktionen. Für die Landeshauptstädte und Wien stehen sogar Daten aus dem Jahr 2008 zur Verfügung.

RE/MAX steht für weitere, tiefergehende Informationen bezüglich einzelner Bundesländer und Bezirke gerne zur Verfügung

Graphiken: RE/MAX, Abdruck honorarfrei

Bildtext Grafik 1: Im Jahr 2009 wurden in Österreich Immobilien im Wert von 16,3 Mrd. Euro gekauft.

Bildtext Grafik 2: 83.215 verbücherte Immobilienkäufe fanden im Jahr 2009 statt.

Bildtext Grafik 3: Die Wohnungspreise in Wien liegen zwischen 1.515 Euro pro m² (Wien 15.) und 5.024 Euro pro m² (Wien 1.).

Bild Bernhard Reikersdorfer:

<http://www.reichl-presseportal.at>:

Abdruck honorarfrei © RE/MAX

Ansprechpartner für die Medien:

Dr. Wolfgang Wendy
Reichl und Partner PR
Franz-Josefs-Kai 77
Tel: +43664 828 40 76
E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.at