



## Presseinformation

# RE/MAX ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2022: Einfamilienhausverkäufe auf tiefstem Niveau seit 2014, Preise nochmals deutlich gestiegen, aber Marktveränderungen sind bereits spürbar

### Im Mittel 2,375 Mio. Euro für ein Einfamilienhaus im Bezirk Kitzbühel

- Verkaufsmenge um -2,7 % hinter dem Vorjahr und -21,7 % hinter 2018.
- Stückzahlen: Wien und Steiermark knapp über dem Vorjahr, Burgenland über 2018, Kärnten und Vorarlberg über 2017, Salzburg, Nieder- und Oberösterreich nur über 2014.
- typischer Preis für ein Einfamilienhaus in Österreich steigt um +13,1 % auf 347.313 Euro
- Fünfjahresvergleichspreise um +55,5 % höher. Ursachen: u.a. die Angebotsknappheit in den letzten Jahren, neuere und bessere Häuser als früher
- Bundeslandpreise: Wien überholt wieder Tirol, Salzburg diesmal knapp vor Vorarlberg. Oberösterreich beim Bundesschnitt. Am billigsten sind Einfamilienhäuser im Burgenland und in der Steiermark.
- Preisspreizung Tirol zu Burgenland von Faktor 4,9 auf 4,1 gesunken.
- Bezirk Kitzbühel: 2,8 mal so teuer wie die Landeshauptstädte Innsbruck und Salzburg.
- Landeshauptstädte im Einfamilienhäuser-Preisranking: diesmal Salzburg vor Innsbruck; unverändert vor Wien, Bregenz, Linz, Graz, Klagenfurt, St. Pölten und Eisenstadt.
- Zahlen über Menge, Wert, typischer Preis und Fünfjahresvergleich auf Bezirksbasis sowie Grafiken und Fotos finden Sie unter <https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser>

Gliederung dieser Aussendung: Österreich, Bundesländer, Bezirke, Prognose und Methodik.  
Datenverwendung nur mit Quellenangabe: RE/MAX Immobilienexperten / IMMOUnited

**Amstetten, 2. November 2022:** Seit dem Jahr 2019 schrumpft der Einfamilienhausmarkt in Österreich – im ersten Halbjahr 2022 sogar auf das niedrigste Niveau seit 2014. Mit 4.633



## Presseinformation

Kaufakten fehlten auf den Vorjahresvergleichszeitraum österreichweit 130 Einheiten oder - 2,7 %, auf das Spitzenjahr 2018 sogar -1.286 Häuser oder -21,7 %.

### **Der Traum ist realisierbar, aber nicht überall und nicht für alle**

*„Dass ein Einfamilienhaus für viele Österreicher der absolute Wohntraum ist, ist bekannt. Die Nachfrage hat sich mit Beginn der Pandemie nochmals verstärkt, der Trend zu Homeoffice und Wohnen im Grünen war besonders stark ausgeprägt. Gleichzeitig wurde das Angebot immer weniger und die Preise sind stark gestiegen. Mittlerweile sehen wir am Markt eine Situation, die in den Statistiken noch nicht angekommen ist. Aufgrund von stark steigenden Lebenshaltungskosten, einer Inflation, so hoch wie schon lange nicht mehr, den steigenden Zinsen und den Verschärfungen bei der Kreditbeschaffung, ist die Anzahl der Einfamilienhausinteressenten, die sich einen Kauf auch leisten können, deutlich zurückgegangen. Gleichzeitig steigt seit drei Monaten das Angebot. Das wird dazu führen, dass es zu einer merklichen Entspannung bei den Einfamilienhauspreisen kommen wird“,* erklärt der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA.

### **Gesamtverkaufswert für Einfamilienhäuser um eine Viertelmilliarde höher**

Mit Ausnahme vom Rekordjahr 2018 steigt seit 2013 jedes Jahr der Gesamtwert der verkauften Einfamilienhäuser linear. 2022 lag er zum Halbjahr den RE/MAX-Experten zufolge bei 1,91 Mrd. Euro, um +105 Mio. Euro oder +5,8 % mehr als 2021 und höher als jemals zuvor.

Die größten Zuwächse verzeichnete die Steiermark (+59 Mio. Euro), die im Vorjahr als einzige unter den 2020er Werten lag, gefolgt von Niederösterreich (+29 Mio. Euro) und Kärnten (+23 Mio. Euro). Unter den Vorjahresumsätzen lagen 2022 nur Oberösterreich (-11 Mio. Euro) und Tirol (-35 Mio. Euro).

In der Bedeutung für den Immobiliengesamtmarkt sind damit die Einfamilienhäuser bei der Anzahl vom 2013er Rekordanteil an den Verbücherungen von 10,4 %, auf nur mehr 6,2 % gesunken, beim Transaktionswert lag der Spitzenwert vom Gesamtmarkt im Jahr 2012 bei 12,4 %. Heuer lag er nur mehr bei 8,8 %.

### **Einfamilienhaus-Preissteigerung zum zweiten Mal zweistellig**

In den Jahren 2010 bis 2020 lag die durchschnittliche Teuerung bei Einfamilienhäusern im ersten Halbjahr laut dem RE/MAX ImmoSpiegel bei einem jährlichen Zuwachs von +5,3 %. 2020 stieg sie schon auf +8,8 % und 2021 auf +13,5 %, um sich 2022 auf + 13,1 % – auf



## Presseinformation

hohem Niveau, aber doch geringfügig unter der Vorjahresrate – einzupendeln. Der österreichweite Einfamilienhauspreis betrug 2022 typischerweise im Mittel 347.313 Euro. Das bedeutet einen Anstieg innerhalb von zwölf Monaten um +40.229 Euro und im Fünfjahresvergleich einen Zuwachs von +55,5 %.

„Typischerweise“ bedeutet beim RE/MAX-ImmoSpiegel, dass in einem komplexen statistischen Verfahren die billigsten und die teuersten Einfamilienhäuser weniger stark in die Berechnung einbezogen werden, dafür jene in der Mitte der Preistränge stärker.

### Statistik zeigt ein anderes Bild als die aktuelle Realität

*„Die Verbücherungszahlen von Jänner bis Juni basieren vor allem auf Kaufverträgen von November bis Mai, also einer Zeit mit anderen weltpolitischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen und Aussichten als derzeit“, erklärt der RE/MAX-Research-Experte Mag. Anton Nennung. „Damals hat so mancher Eigentümer den Verkauf mitunter einfach vor sich hergeschoben – nach dem Motto „Grundbuch statt Sparbuch gilt auch für mich“ – und so das Angebot reduziert. Gleichzeitig rückte aber für viele ein Neubau, aufgrund von angekündigten Finanzierungserschwernissen, Lieferproblemen, fehlenden Facharbeitern und stark gestiegenen Baugrundstückspreisen, außer Reichweite. Nicht wenige Menschen schwenkten auf einen Hauskauf um und die Nachfrage nach bestehenden Einfamilienhäusern stieg weiter an.“*

*„Mittlerweile wissen wir vom Markt im dritten Quartal, dass insbesondere Erben jetzt viel schneller reagieren und die Immobilie rasch auf den Markt bringen. Ihr Kalkül dabei: Schnell und professionell bei einer noch relativ guten Wirtschaftslage zu verkaufen und den Erlös rasch in die eigene Wohnsituation investieren zu können, bevor die Inflation die eigenen Pläne noch weiter strapaziert und die Wirtschaftslage die Nachfrage stärker einbrechen lässt“, erläutert Nennung weiter.*

### NIEDERÖSTERREICH:

#### Zum vierten Mal in Folge weniger

Die Anzahl der Einfamilienhauskäufe ist in Niederösterreich auf 1.293 gesunken – um -58 weniger als zuletzt und das vierte Mal in Folge. Der Rückgang ist in absoluten Zahlen der zweitgrößte unter den Bundesländern, prozentuell betrachtet mit -4,3 % genau in der Mitte.



## **Presseinformation**

Auf das Rekordjahr 2018 fehlen -369, auf den Durchschnitt der letzten zehn Jahre davor immerhin auch -54.

Dennoch bleibt die Tatsache bestehen, dass in Niederösterreich mehr Häuser als in Wien, Burgenland, Salzburg, Tirol, und Vorarlberg zusammen verbüchert wurden.

### **Zum dritten Mal in Folge mehr**

Dem Gesamttransaktionswert hat die Mengenreduktion nicht geschadet: 412 Mio. Euro sind zum Halbjahr um +29 Mio. Euro angestiegen. Im Vergleich +7,6 % mehr als 2021 und mehr als jemals zuvor. Nur die Steiermark hat von Jänner bis Juni 2022 mehr zusätzliche Euro in die Verkäufertaschen gespült.

### **Preisspanne zwischen Mödling und Waidhofen/Thaya**

Der Preis für ein Einfamilienhaus in Niederösterreich liegt im Mittel im ersten Halbjahr 2022 bei 285.593 Euro. Er ist der höchste unter den 4 „billigen“ Bundesländern (mit Kärnten, Steiermark und Burgenland) und erheblich unter dem Bundesschnitt, den die vier teuren (Wien, Tirol, Salzburg, Vorarlberg) nach oben treiben.

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutet das für Eigentümer eine Wertsteigerung von +12,6 % und für Käufer eine Preissteigerung um +31.935 Euro in nur einem Jahr.

Die blau-gelbe Steigerungsrate liegt nahe am Bundesschnitt, weil Niederösterreich aufgrund der großen Mengen diesen entsprechend stark beeinflusst.

Beim Preissegmentvergleich stellt sich heraus, dass ein Viertel aller Einfamilienhäuser unter der Enns um weniger als 145.000 Euro (+16,0 %) gehandelt wurden. Nur im Burgenland war dieser Grenzwert niedriger. Der zweite spannende Grenzwert, der Mindestpreis für das Qualitätssegment, das obere/vierte Quartil, liegt in Niederösterreich bei 420.000 Euro, über jenem von Burgenland, Kärnten und der Steiermark. Er hat um +15,1 % angezogen.

Die Preisdynamik zum Vorjahresvergleichszeitraum ist damit im oberen wie im unteren Quartil annähernd gleich geblieben, ein Umstand, der in der Vergangenheit selten so der Fall war.

### **Wertvoll im Wiener Speckgürtel, günstig im Wald- und Weinviertel**

Unverändert am teuersten sind Einfamilienhäuser laut RE/MAX-ImmoSpiegel in den Bezirken rund um Wien, also in Mödling, Tulln, Baden, Korneuburg, St. Pölten-Land und Bruck/Leitha. Die günstigsten Einfamilienhäuser sind, wie auch in den vergangenen Jahren,



## Presseinformation

im Waldviertel zu finden, nämlich in Zwettl, Hollabrunn, Gmünd und vor allem Waidhofen/Thaya.

Verändert hat sich die maximale Preisspreizung, also wie viele Einfamilienhäuser man im günstigsten Bezirk verkaufen muss, um damit ein Einfamilienhaus im teuersten zu bezahlen. Dieser fiktive Rechenwert lag 2019 bei 7,3 und 2017 sogar bei 7,8 Einfamilienhäusern. 2022 ist er auf 6,2 gesunken.

Das deutet darauf hin, dass die Randzonen aufgeholt haben. *„Eine plausible Erklärung kann der Pandemieeffekt des Tele-Working und Home-Office sein, der Wissensarbeiter seltener im Büro erscheinen lässt. Für sie verliert die Wegstrecke zum Arbeitsplatz an Bedeutung und damit werden entferntere Wohngebiete wieder interessanter“*, klärt Nenning auf. *„Ob das angesichts der hohen Spritpreise so bleibt, wird sich aber erst weisen.“*

### **Bezirksmengen: Baden vor Gänserndorf, Wr. Neustadt und Tulln**

#### **Preise: Mödling vor Tulln und Baden**

Baden bleibt die Nummer eins in der Verkaufstatistik, muss sich den Titel allerdings ex aequo mit Wr. Neustadt (Stadt + Land) teilen. Baden liegt somit um -21 Einheiten hinter dem Vorjahresvergleichszeitraum und allen Halbjahreswerten seit 2014, Wr. Neustadt hat sich zu 2021 nicht verändert. In Gänserndorf fehlen bei 89 Transaktionen -24 zu 2021.

Mödling legt dagegen nach dem Einbruch im Vorjahr um einmalige +34 auf 88 zu. St. Pölten-Land kommt mit 84 bis auf 3 an das Vorjahr heran, Neunkirchen mit 82 bis auf 5. Tulln fehlen bei 79 Verkäufen -16. Mistelbach mit 78 (+1), Korneuburg mit 69 (+7), Melk mit 61 (+10) und Hollabrunn mit 59 (+1) dürfen sich über Zuwächse – unspektakulär, aber doch – freuen.

Dagegen sind Krems (Stadt + Land) mit 58 (-16), Bruck/Leitha mit 56 (-5) Gmünd mit 54 (-2) im Hintertreffen.

Waidhofen/Thaya legt um +5 auf 47 zu, Amstetten samt Waidhofen/Ybbs sackt um -21 auf 36 ab. Zwettl kommt auf 35 (+9), Scheibbs auf 33 (+8), Horn auf 29 (-7) Lilienfeld auf 23 (-10) und die Landeshauptstadt auf 13 (-3).

Somit sind in Niederösterreich in 8 Bezirken die Mengen über dem Vorjahr, und in 12 darunter.



## Presseinformation

### Preise: Mödling erstmals über 600.000

An der Spitze der NÖ-Einfamilienhauspreisliste, wie in den Jahren zuvor, der Bezirk Mödling. Neu hingegen ist das Preisniveau: Mit 610.253 Euro erstmals über der 600.000er Grenze aufgrund von +12,6 % Preissteigerung. Dass im Bezirk Mödling drei von vier Häusern mehr als 397.500 Euro gekostet haben (+1,3 %) und ein Viertel 792.500 (+13,2 %) runden das Bild nur ab.

### Tulln mit höchster Preissteigerung

Tulln hat die höchste absolute Wertsteigerung im Bundesland zu verzeichnen: 496.634 Euro sind im +75.810 Euro mehr als ein Jahr zuvor. Da sind die Wertsteigerungen von Mödling (+68.050 Euro) und Scheibbs (+68.820 Euro) dagegen noch relativ gering.

Baden bleibt mit 425.938 Euro (+15,9 %) am Stockerl. Korneuburg folgt mit 407.278 Euro (+15,4 %). St. Pölten-Land ist mit +20,5 % und 392.273 Euro gerade noch unter den Top-7 beim prozentuellen Wertzuwachs. Bruck/Leitha ist mit 337.746 Euro (+11,8 %) der günstigste Bezirk für Einfamilienhauskäufer im teuersten Drittel, zu dem auch die Landeshauptstadt zählt.

Wr. Neustadt (Stadt + Land) eröffnet das Segment der Bezirke unter 300.000 Euro mit 284.005 Euro (+12,5 %). Amstetten (inkl. WY) folgt mit 280.969 Euro (+8,2 %). Gänserndorf kommt auf 276.468 Euro (+17,3 %) und Krems (Stadt + Land) auf 243.324 Euro und einen Rückgang um -0,9 %. Scheibbs legt um einmalige +40,6 % auf 238.404 Euro zu.

Neunkirchen beschließt die Gruppe mit 209.669 Euro und mit -11,5 % dem stärksten Rückgang im Bundesland, aber seinem bisher zweithöchsten Preis zum Halbjahr.

Unter 200.000 Euro pro Einfamilienhaus finden sich die Bezirke Melk (188.746 Euro, -3,4 %), Horn (183.621 Euro, +23,2 %), Lilienfeld, Mistelbach (165.709 Euro, +0,7 %) und Zwettl mit 147.452 Euro (+45,5 %). Die offiziellen Schnäppchentipps im niederösterreichischen Einfamilienhausmarkt gelten für Hollabrunn mit 134.635 Euro (+5,5 %), Gmünd mit 114.994 Euro (+21,7 %) und vor allem für Waidhofen/Thaya mit 98.764 Euro (+22,9 %).

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#niederoesterreich>



## **Presseinformation**

### **STEIERMARK: Mengen und Verkaufswert steigen wieder**

Nach dreimaligem Minus seit 2018, verzeichnet die Steiermark zum Halbjahr 2022, entgegen dem Bundestrend, wieder eine Mengensteigerung um +53 auf insgesamt 895. Nur das Burgenland und Wien können sich ebenfalls über ein Plus freuen. Sechsmal war die Gesamtmenge zwar schon höher, dennoch ist Platz zwei hinter Niederösterreich fürs Erste wieder gesichert, auch weil Oberösterreich dem steirischen Wachstum nichts entgegensetzen konnte.

War die grüne Mark im Vorjahr noch das einzige Bundesland mit sinkendem Verkaufswert, so ist sie bis Juni 2022 jenes Bundesland mit der höchsten Verkaufswertsteigerung. Hauskäufe um 273 Mio. Euro sind eine Steigerung +58,5 Mio. Euro oder +27,3 % und katapultiert die Steiermark, hinter Niederösterreich und Oberösterreich, mit nicht einmal einer Mio. Euro Vorsprung, vor Tirol auf Rang drei.

Die für das gesamte Bundesland typischen Preise kommen im ersten Halbjahr 2022 auf 279.264 Euro. Im Vergleich zum Vorjahr sind das +20,5 % mehr, bedeuten aber anhaltend seit 2020 österreichweit die zweitgünstigsten Preise.

### **Mengen Bezirke**

#### **180-Grad-Wende: Graz und Fürstenfeld mehr Zuwachs als anderswo**

Bezirke mit Mengensteigerungen und -verlusten halten sich im ersten Halbjahr 2022 die Waage. Sechs Bezirke haben ein positives Vorzeichen, sieben ein negatives. Graz-Umgebung legt um +19 auf 157 zu. Graz-Stadt – das 2021 gemeinsam mit Hartberg-Fürstenfeld noch das dickste Minus einstecken musste – meldet ein Jahr später den größten Zuwachs: +36 ergeben insgesamt 114. Dazugewonnen hat auch Bruck-Mürzzuschlag und landet bei 91 (+12), was dem Spitzenwert von 2015 (92) wieder sehr nahekommt. Leibnitz fehlen mit 74 hingegen -9 Kaufakte auf das Vorjahr. Nächster in der Mengenliste ist Deutschlandsberg mit 69 (+13). Es folgen Liezen mit 66 (-14) und Hartberg-Fürstenfeld, das sich mit +14 über eine Gesamtmenge von 63 und den drittstärksten Zuwachs freuen kann. Hinter dem Vorjahr liegen auch folgende Bezirke zurück: Murtal -1 (gesamt 57), Weiz -2 (55), die Südoststeiermark -11 (45), Voitsberg -5 (45) und Leoben -3 (40).

Die wenigsten Einfamilienhausverbücherungen wurden in Murau verzeichnet, aber 19 sind eine Steigerung um +4 und das zweitbeste bisherige Ergebnis nach 2016.



## **Presseinformation**

### **Einfamilienhäuser in Graz nähern sich der halben Million**

Wer in der steirischen Landeshauptstadt ein Einfamilienhaus beziehen will, zahlte im ersten Halbjahr 2022 typischerweise 488.068 Euro. Nach 420.679 Euro im ersten Halbjahr 2021 ist das ein Plus von 16,0 %. In Graz-Umgebung ist der Durchschnittspreis weniger stark – aber immer noch um +8,4 % – gestiegen. 332.256 Euro sind der zweithöchste Preis im Bundesland. Auch der Bezirk Liezen erhöht um +21,6 % auf 314.587 Euro und kommt Graz-Umgebung so nah wie zuletzt 2019. Nominal und prozentual die größte Preissteigerung zeigt Leibniz: +36,9 % bedeuten 285.480 Euro als Verkaufspreis. In der Preisliste auf Rang fünf findet sich Deutschlandsberg mit 265.803 Euro (+23,0 %). Es folgen Weiz mit 255.212 Euro (+16,2 %), Bruck-Mürzzuschlag mit 224.185 Euro (+22,7 %), Voitsberg mit 223.219 Euro (+20,9 %) und Murau, für das aber aufgrund der geringen Verbücherungsmengen zum Halbjahr noch keine gesicherten Preise ermittelt werden können.

Das letzte Drittel beschließen das Murtal mit +18,9 % bei einem typischen Einfamilienhauspreis bei 206.935 Euro liegt. Die Südoststeiermark erhöht um +3,9 % auf 204.514 Euro. Nur wenig günstiger ist es in Hartberg-Fürstenfeld mit 203.181 Euro (+14,1). Im Mittel unter 200.000 Euro sind Häuser nur mehr im Bezirk Leoben zu erwerben, wo Käufer durchschnittlich 172.543 Euro (+12,0 %) dafür bezahlten.

Damit ist die Steiermark neben Vorarlberg das einzige Bundesland, in dem alle Bezirke eine Preissteigerung verzeichnen und alle Bezirke neue Höchstpreise erzielen konnten.

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf:

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#steiermark>

### **OBERÖSTERREICH: Einfamilienhausmarkt so schwach wie vor 8 Jahren**

Die Verbücherungsmenge ist im ersten Halbjahr 2022 wieder stark zurückgegangen. Man muss im RE/MAX ImmoSpiegel bis 2014 zurückschauen, um geringere Einfamilienhausstückzahlen zu finden. Mit -97 Objekten ist Oberösterreich Hauptverursacher für den bundesweiten Rückgang (-130) und landet damit bei einer Gesamtmenge von 782. Im Bundesländermengenranking rutscht Oberösterreich wieder hinter die Steiermark auf Platz drei zurück.





## **Presseinformation**

### **Verkaufswert sinkt minimal, typischer Preis legt zu**

Parallel zum Mengenverlust ist auch der Verkaufswert gesunken. Wenn auch nicht dramatisch. 283 Mio. Euro (-3,6 %) sind immer noch der zweithöchste Betrag in der oberösterreichischen Transaktionswerthistorie.

Eine Steigerung findet sich allerdings beim typischen Bundeslandpreis für ein Einfamilienhaus. Eine Steigerung, die mit dem österreichtypischen Preis konform geht: jeweils +13,1 % mehr. In Oberösterreich kostet ein Einfamilienhaus damit im Durchschnitt 342.717 Euro, im Bundesdurchschnitt sind es nur 4.596 Euro mehr. Auch bei der Preisdynamik liegt Oberösterreich im Mittel: Vier Bundesländer haben höhere Preissteigerungen (in Euro), vier niedrigere und der Bundesdurchschnitt liegt nur um +493 Euro darüber.

### **In acht Bezirken einstellige Mengenzuwächse, in sieben zweistellige Rückgänge**

Als Bundesland mit dem größten Mengenrückgang liegt es nahe, dass sich dies auch in den Bezirken widerspiegelt. Zwar verzeichnet genau die Hälfte aller Bezirke einen Mengenzuwachs, jedoch so gering, dass der Anstieg von +5 im Bezirk Perg bereits das höchste der Gefühle ist.

### **Perg Wachstumskaiser ob der Enns**

Mit 84 Objekten und einem Rückgang von -12 kann Braunau ganz knapp die Spitze verteidigen. Plätze zwei und drei folgen auf dem Fuße: Linz-Land erzielte 83 Verbücherungen (-7) und Wels (Stadt + Land) 82 (-14). Gmunden rasselt mit -11 auf 56 und damit auf seine zweitschlechteste Anzahl in den letzten zehn Jahren. Ex aequo mit 56, aber um +2 Verkäufe mehr als 2021, liegt Ried. Über vierzig Einfamilienhauskäufe verzeichnen die Bezirke Urfahr-Umgebung (46 und ein Einbruch um -25), Stadt + Land Steyr (45; +3), Freistadt (4; +4), Vöcklabruck (44) mit dem höchsten Rückgang im Bundesland (-26) und Grieskirchen (42; -15).

Die Liste mit mehr als 30 Einfamilienhauskäufen führt Linz-Stadt an und erhöht um +2 Objekte auf 39, die höchste Anzahl seit 2011.

Dahinter reihen sich die Bezirke Schärding, der mit 38 um -10 hinter den Vorjahreswerten liegt, Rohrbach mit 37 (+2) und Kirchdorf mit 36 (+4). Den Abschluss bilden Perg mit +5 auf 26 und Eferding mit +1 auf 24.



## **Presseinformation**

### **Bezirkspreise: Erstmals mehr als 600.000 Euro in der Stadt Linz**

Für gewöhnlich müssen Einfamilienhausinteressenten in Linz-Stadt den höchsten typischen Bezirkspreis Oberösterreichs zahlen. Das ist auch zum Halbjahr 2022 nicht anders. Neu ist hingegen, dass es über 600.000 Euro sind. Genauer gesagt sind es 618.250 Euro, also um +118.385 Euro oder +23,7 % mehr als im Jahr zuvor und um +74,2 % mehr als vor fünf Jahren. Im zweit teuersten Bezirk Urfahr-Umgebung kostet ein Haus zwar um -185.915 Euro weniger, aber immer noch 432.334 Euro und demzufolge um +98.962 Euro mehr als zuletzt.

### **Zweimal die 400.000 Euro-Grenze geknackt**

Im Vergleich dazu geht es in Linz-Land beinahe gemächlich zu, das mit einer geringeren Preissteigerung von +14,6 % auf 427.082 Euro von Platz zwei auf Platz drei gerutscht ist, dabei aber erstmals die 400.000 Euro-Grenze überwunden hat. Dasselbe hat auch Vöcklabruck geschafft: 401.760 Euro sind ein Plus von 16,9 %.

Prozentuell fast gleich stark gestiegen sind die Preise in Wels (Stadt und Land) mit 381.391 Euro (+15,0 %) und in Freistadt (350.979, +15,8 %). Nur minimal teurer wurde es im Bezirk Gmunden, der mit 343.238 Euro und +2,5 % seit 2020 preislich relativ stabil bleibt. Anders sieht es dagegen im Bezirk Braunau aus, der bisher eher eine kontinuierliche Preisentwicklung vorweisen konnte, sich gegenüber dem Vorjahr nun aber höchst sprunghaft darstellt: 335.936 Euro bzw. +29,0 % sind ein neuer Höchstwert.

In Grieskirchen kostet ein Einfamilienhaus typischerweise 312.461 Euro (+11,8 %), in Kirchdorf 297.312 Euro (+27,0 %) und in Steyr (Stadt + Land) 289.225 Euro (+4,0 %). Fehlen noch zwei Bezirke mit moderaten Preissteigerungen: Ried verzeichnet einen typischen Preis von 249.850 Euro (+7,2 %) und Schärding 224.837 Euro (+6,4 %).

### **In zwei Bezirken fallen die Preise**

In zwei Bezirken Oberösterreichs konnten die RE/MAX-Experten einen Preisdämpfer feststellen. Einer davon ist Perg, der mit 285.221 Euro je Einfamilienhaus -18,3 % – aufgrund der Fallzahl statistisch mit Vorsicht zu betrachten – unter dem Vorjahrespreis liegt. Der zweite Bezirk ist Rohrbach, wo 172.781 Euro den günstigsten oberösterreichischen Durchschnittspreis und ein Minus von 10,6 % bedeuten.

Für Eferding werden aus statistischen Gründen erst wieder zu Jahresende Mittelwertpreise veröffentlicht.



## Presseinformation

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#oberoesterreich>

### **KÄRNTEN: Einfamilienhausmarkt beinahe stabil**

Mit nur -4 Einfamilienhausverbücherungen im Halbjahr weniger als 2021 hat Kärnten das viertbeste Ergebnis unter den Bundesländern eingefahren. 483 Verkaufsabschlüsse sind die geringste Menge seit 2017 (damals 450).

Dagegen geht es beim Transaktionswert steil nach oben: 150 Mio. Euro sind +23 Mio. Euro dazu, Rang sieben im Bundesländer-Ranking bleibt hingegen gleich.

Die Bundeslandpreise stiegen um +20,9 % auf 284.207 Euro und kommen damit jenen in Niederösterreich sehr nahe.

Ein Viertel aller Kärntner Einfamilienhäuser wurde dem REMAX ImmoSpiegel zufolge mit Preisen unter 162.000 Euro gehandelt (+8,2 %), ein weiteres Viertel über 400.000 Euro (+29,4 %).

### **Bezirksmengen viermal im Plus, dreimal im Minus**

Nachdem 2021 nur zwei der neun Bezirke ein Mengenplus verzeichnen konnten, sind es 2022 immerhin vier.

Villach (Stadt + Land) liegt mit 84 Einfamilienhauskäufen erneut vorne, auch wenn es -9 weniger als zuletzt sind. Klagenfurt-Land bleibt unverändert bei 81, Spittal ebenfalls bei 65. Die Landeshauptstadt erhöht hingegen um +10 auf 61, St. Veit um +7 auf 58. Wolfsberg fällt um -8 auf 47 Einfamilienhausabschlüsse. Mit 36 Verbücherungen gesamt und +4 über dem Vorjahreswert liegt Feldkirchen, noch vor Völkermarkt mit 35 (-9) und Hermagor, das um einen Vertragsabschluss mehr auf 16 erhöht.

### **Erstmals drei Bezirke über 300.000 Euro**

Gleich dreimal liegt zum Halbjahr 2022 der typische Einfamilienhauspreis in Kärnten über 300.000 Euro. Das war bisher nur ein einziges Mal der Fall, 2014 in Klagenfurt-Land.

Auch heuer liegt der Umlandbezirk oberhalb dieser Preisgrenze, ebenso die Landeshauptstadt, sowie Villach (Stadt und Land). Den Höchstpreis erzielt den RE/MAX-Analyseergebnissen zufolge nach wie vor Klagenfurt. 369.102 Euro sind um +27,9 % mehr als zuletzt, +39,9 % mehr als vor fünf Jahren und fast 85.000 Euro über dem Landesschnitt.



## **Presseinformation**

Klagenfurt-Land löst mit 334.797 Euro (+19,2 %) Feldkirchen vom zweiten Platz ab, danach folgt Villach (Stadt und Land) mit 330.679 Euro (+19,4 %)

### **Alle über 200.000 Euro**

Auch ein Novum: In keinem Kärntner Bezirk liegen die Einfamilienhauspreise im Mittel unter 200.000 Euro. Spittal schaffte den Sprung schon 2018 und geht 2022 mit 286.525 Euro (+17,1 %) schon stark Richtung 300.000. Als einziger Bezirk mit einem Preisabfall (dennoch zweitbestes Ergebnis bisher) reiht sich Feldkirchen mit 267.964 Euro (-6,1 %) ein.

Erstmals die 200.000-Euro-Marke knackten Wolfsberg mit 224.615 Euro (+13,9 %), St. Veit mit 204.536 Euro (+23,6 %) und knapp, aber doch, Völkermarkt mit 200.916 Euro (+34,8 %). Für Hermagor gibt's aufgrund der Mengen erst zu Jahresende wieder valide Mittelwertpreise.

Alle Zahlen aller Bezirke finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#kaernten>

## **BURGENLAND:**

### **Nummer zwei bei der Mengenentwicklung**

Hinter der Steiermark baut das Burgenland sein Mengenwachstum weiter aus. 363 Verkäufe im ersten Halbjahr 2022 sind um +22 mehr als 2021. Beim prozentuellen Wachstum liegt das Burgenland mit +6,5 % sogar hauchdünn an erster Stelle (diesmal vor der Steiermark). Es bleibt aber 2018 (mit 396) das stärkste Halbjahr, ebenso wie Platz fünf unter den Bundesländern, hinter Kärnten und vor Tirol.

76 Mio. Euro Gesamtverkaufswert ist abermals eine beachtliche Steigerung um +22,3 %. Zum bundesweit Vorletzten sind aber immer noch +37 Mio. Euro aufzuholen, aber dieser Abstand lag vor drei Jahren auch noch bei +63 Mio. Euro.

### **Vielleicht zum letzten Mal unter 200.000 Euro**

Der typische Einfamilienhauspreis liegt im Burgenland bei 192.308 Euro (+14,2 %), was insbesondere den Preissprüngen in einzelnen Bezirken geschuldet ist. Im Fünfjahresvergleich bedeutet das ein Plus von 54,4 %, knapp unter dem Bundesschnitt von 55,5 %.



## **Presseinformation**

### **Oberwart und Mattersburg mit einem Drittel mehr an Hauskäufen**

Oberwart kann sich über das größte Marktwachstum bei Einfamilienhauskäufen freuen und schafft es mit +17 (+29,8 %) auf eine Gesamtmenge von 74 und so zur Nummer eins im Burgenland.

Eisenstadt inkl. Umgebung und Rust kann sein bisheriges Höchstergebnis von 2016 um eine Verbücherung toppen und landet mit +5 bei 67 Verkaufsabschlüssen. Ex aequo liegen Mattersburg (+13) und Neusiedl am See (+3) mit jeweils 54 Einfamilienhauskäufen. Weniger erfolgreich war Güssing, das mit 46 um -4 Einfamilienhausverbücherungen unter der Vorjahresmenge liegt. Oberpullendorf fällt mit -6 wieder unter seinen Rekordwert und schafft es noch auf 43. Gleiches gilt für Jennersdorf: 25 Verbücherungen bedeuten -6 zu 2021 und +5 zu 2020.

### **Neusiedl bleibt am teuersten, nur in Jennersdorf wird es günstiger**

Um +23.855 Euro ist der typische Einfamilienhauspreis im gesamten Bundesland gestiegen. Am teuersten ist es mit 271.596 Euro/Einfamilienhaus aber immer noch in Neusiedl am See, auch wenn der Bezirk seit 2021 nur +2.781 Euro, prozentual +1,0 %, zugelegt hat.

Auf Rang zwei platziert sich wiederum Eisenstadt (Stadt, Umgebung, Rust) mit 251.500 Euro je Einfamilienhaus (+7,8 %). Dahinter liegt - noch mit Abstand - Mattersburg mit 193.633 Euro (+9,1 %). Trotz Preissteigerungen weit über dem Landesschnitt folgen nun die Bezirke Güssing mit 163.433 Euro (+25,9 %), Oberwart mit 159.698 Euro (+30,0 %) und Oberpullendorf mit 145.681 Euro (+35,3 %). Das Schlusslicht bildet diesmal Jennersdorf, das mit 149.513 (-4,7 %) als einziges unter den Vorjahrespreis fällt. Der statistische Preis muss jedoch aufgrund der geringen Fallzahlen mit Vorsicht betrachtet werden.

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#burgenland>

### **TIROL: Einfamilienhausverkäufe schwächer als in den letzten acht Jahren**

259 Einfamilienhäuser wurden in Tirol im ersten Halbjahr 2022 verbüchert, um -18 weniger als im Vergleichszeitraum 2021. Das ist die geringste Menge seit 2013 (damals 250). Zum Spitzenwert von 2018 fehlen -96 Kaufakte, also -27,0 %. In der Mengenstatistik der Bundesländer verweilt Tirol auf Platz sechs.



## **Presseinformation**

Bei den Verkaufswerten ist nach einem kräftigen Sprung von +68,6 % im Jahr 2021 der Umsatz 2022 deutlich gesunken. 272 Mio. Euro bedeuten zwar einen Verlust von -11,4 % und bundesweit den vorletzten Platz vor Vorarlberg. Für das Bundesland selbst bleibt es dennoch der zweitbeste Wert.

### **Kaum Veränderung bei den typischen Bundesländerpreisen**

Im ersten Halbjahr 2022 kostet ein typisches Tiroler Einfamilienhaus um -34.672 Euro weniger als vor einem Jahr. Auch kein Trost, wenn die Ausgangsbasis 825.326 Euro betrug, das höchste bisher jemals im RE/MAX ImmoSpiegel ermittelte Bundeslandmittel.

2022 waren es also 790.654 Euro. Das sind traditionsgemäß mehr als in Vorarlberg und Salzburg und weniger als in Wien. Nur in den Jahren 2021, 2017 und 2012 waren die Tiroler Preise die höchsten.

Auch wenn sich die Tiroler Hauskäufer statistisch -1,5 % zum Vorjahr sparten, so lagen die Preise um die Hälfte über 2018 (+50,9 %).

Ein Viertel der Tiroler Einfamilienhäuser kostete wie schon 2021 weniger als 350.000 Euro. Der Einstiegspreis für das teuerste Viertel sinkt wieder, wenn auch nur knapp, unter die Million Euro-Grenze, nämlich auf 994.500 Euro.

### **Bezirk Kitzbühel mit größtem Mengenverlust**

Trotz einem Verlust von -9 ist zum Halbjahr 2022 Innsbruck-Land zum siebten Mal seit 2012 der mengenstärkste Tiroler Bezirk. Massiver eingebrochen sind die Verbücherungszahlen in Kitzbühel, wo es schon mehrmals stärker auf und ab ging: 47 Objekte sind -28 (-37,3 %) gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dreimal war hier die Gesamtzahl noch niedriger, gleichzeitig war Kitzbühel in den vergangenen zehn Jahren viermal Mengenführender.

### **Kufstein und Lienz mit Aufwind**

Kufstein wächst auf 45 Einheiten, das sind um +13 mehr als zuvor, ebenso Lienz – um +11 auf 27. Schwaz kommt auf 26 Häuser (-9), Imst auf 25 (+3). Reutte wiederholt das Ergebnis vom Vorjahr und schließt erneut 13 Kaufverträge ab. Landeck legt um +4 zu und landet bei einer Gesamtmenge von 10 und die Landeshauptstadt reduziert um ein Drittel und verliert -3 auf 6.



## Presseinformation

### Planet Kitzbühel: 2,4 Mio. Euro im Mittel im Bezirk!

2.375.753 Euro ist der typische Einfamilienhauspreis im Bezirk Kitzbühel. In der Festspielstadt Salzburg und in der Landeshauptstadt bekommt man dafür beinahe drei (2,8). Der Preisanstieg lag bei +267.621 Euro oder +13,2 % über dem Vergleichszeitraum 2021. Um diese Jahrespreisschwankung bekommt man in 33 österreichischen Bezirken ein ganzes Haus.

Kein wirklicher Hoffnungsschimmer: In Kitzbühel ist jedes vierte Einfamilienhaus unter 1,11 Mio. Euro gehandelt worden. Diese Preisgrenze ist binnen Jahresfrist allerdings um +479.500 gestiegen (+76,1 %). Am anderen Ende der Preisrange kostete jedes vierte Einfamilienhaus mehr als 3,10 Mio. Euro, nach 3,24 Mio. Euro ein Jahr zuvor (-4,3 %), immerhin ein Preisreduktion um -140.000 Euro.

Kufstein kommt im Schnitt auf 763.934 Euro je Einfamilienhaus, nach einem Plus von 8,8 % und Innsbruck-Land auf 736.141 Euro (+10,1 %).

Schwaz liegt mit 588.768 Euro um +10,2 % über 2021, Imst mit 447.377 Euro um 33,1 % und Lienz/Osttirol mit 304.972 um +2,5 %.

Für Innsbruck-Stadt, Landeck und Reutte sind erst wieder zum Ganzjahres-RE/MAX-ImmoSpiegel 2022 statistisch gesicherte Preise möglich.

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#tirol>

### SALZBURG: Tendenzen unverändert – Mengen fallen, Preise steigen

Der Mengenrückgang um -14 (-6,1 %) ist im erste Halbjahr 2022 zwar nur halb so stark wie im Vorjahr zu 2020, dennoch ist die Einfamilienhausmenge mit 214 die geringste seit 2014 (204). Die Höchstmenge lag bei 290 im Jahr 2018.

Dem Wertzuwachs insgesamt tut dies jedoch keinen Abbruch. So ist dieser von 139 Mio. Euro auf 159 Mio. Euro gestiegen. Zwar wurden weniger Einfamilienhäuser gehandelt, dafür aber zu höheren Preisen. 676.589 Euro je Einfamilienhaus sind um +24,9 % mehr als vor einem Jahr und um +70,3 % mehr als vor fünf Jahren. Damit liegen die Salzburger Preise nun über jenen von Vorarlberg, nur mehr hinter Wien und Tirol.



## **Presseinformation**

### **Einzig Pinzgau und Tennengau leicht im Mengenplus**

Bei 68 Einfamilienhausmengen fehlen im Flachgau -7 auf 2021. Dieses Ergebnis wurde 2014 das letzte Mal unterboten. Der Pinzgau konnte um +5 Kaufakte erhöhen und schafft es damit insgesamt auf 52. Die Stadt verliert erneut -2, diesmal von 36 auf 34, der Pongau fällt ebenso von 39 auf 32. Nur der Tennengau steigert sich noch um +2 auf 21. Der Lungau fährt das schlechteste Ergebnis seit Beginn des RE/MAX ImmoSpiegel 2009 ein und vermeldet nur mehr 7 Transaktionen (-5) bis Juni 2022.

### **In der Stadt rasseln die Preise nach unten, im Flachgau steigen sie umso mehr**

Nur mehr eine Differenz von 33.462 Euro trennt die Stadt Salzburg vom Flachgau. Ein Jahr zuvor waren es fast 450.000! Ein Preisrückgang in der Landeshauptstadt und eine enorme Preissteigerung im Umland machen es möglich. Doch noch ist die Stadt bei den Einfamilienhauspreisen führend und kommt laut den RE/MAX-Experten im Mittel auf 854.004 Euro (-14,4 %). Der Flachgau vermeldet stolze 820.542 Euro, was eine Steigerung von +49,9 % gegenüber dem Vorjahr bzw. +122,8 % gegenüber 2017 bedeutet. Beinahe mit Respektabstand, aber mit lokalem Spitzenwert, folgt der Pinzgau. 630.812 Euro (+23,3 %) kostet hier ein Einfamilienhaus typischerweise (+29,9 %) und im Pongau 466.032 Euro (+9,9 %). Wegen der geringen Mengenzahl werden im Tennengau und im Lungau die Mittelwerte aktuell noch nicht veröffentlicht.

### **Luxus auf Salzburgerisch**

Im Flachgau kostete ein Viertel der Einfamilienhäuser im ersten Halbjahr 2022 992.500 Euro, um +55,2 % mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Neu an zweiter Stelle liegt damit die Stadt: Der Preis fällt mit 985.463 Euro (-23,0 %) wieder unter die Million. Im Pinzgau liegt die Grenze zum vierten Quartil bei 878.500 Euro (+31,1 %).

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#salzburg>





## Presseinformation

### WIEN:

#### **Einfamilienhausmarkt: Halbjahr im Mittelmaß**

Die Großstadt Wien ist nicht nur der mit Abstand wichtigste Wohnungsmarkt in Österreich, sondern auch der zweitkleinste für Einfamilienhäuser, kleiner als Salzburg, aber größer als Vorarlberg.

Die Anzahl der für neue Eigentümer verbücherten Einfamilienhäuser ist in Wien geringfügig gestiegen, um +3 Stück auf 186 (+1,6 %). Das beschert der Bundeshauptstadt ein historisch ganz passables Ergebnis: In den zehn Jahren davor waren fünf fettere und fünf magerere Jahre dabei.

#### **Einfamilienhäuser im Wandel**

Der Transaktionswert hat im Vergleich zum Vorjahr gehalten: Eine Mio. Euro zusätzlich zum Vorjahr, auf 173, ergibt den fünften in der Umsatzliste.

*„So manches neu verbücherte Wiener Einfamilienhaus wird in Zukunft keines mehr, sondern in ein Grundstück für ein Mehrparteienhausprojekt eines Bauträgers umgewandelt werden. In Wien wie in Tirol und Vorarlberg begründen die Enge des Marktes, die vorhandene Kaufkraft und die allgegenwärtige Not an Baugrundstücken das hohe Preisniveau, aber auch eine gewisse Volatilität, wenn Bauträger als Kaufinteressenten aufgrund der allgemeinen Lage weniger aktiv sind“,* erläutert Reikersdorfer.

Nach +20,7 % von 2020 auf 2021 sind die Einfamilienhauspreise in Wien im Mittel um nur +2,3 % gestiegen. Vorläufiges Ende der Fahnenstange: 797.561 Euro, immerhin der zweihöchste jemals ermittelte Halbjahrespreis für ein Bundesland nach dem Tiroler Ausreißer 2021 auf über 825.000 Euro.

#### **Donaustadt mit Einfamilienhausmengen wie am Land**

Die Verteilung der Einfamilienhausverbücherungen ist großstadtbedingt sehr unterschiedlich: Nur 6 Bezirke zeigen nennenswerte Mengen: Allen voran die Donaustadt mit 53 (-3), Floridsdorf mit 32 (+5), Penzing mit 24 (+11), mit jeweils 21 Hietzing (+2) und Liesing (-2) und schlussendlich noch Döbling mit 13 (+6). Weitere 22 Objekte verteilen sich noch auf weitere 6 Bezirke.



## **Presseinformation**

Statistisch gesicherte Mittelwertpreise können für Donaustadt mit 728.316 (+18,4 %) und Floridsdorf mit 559.756 Euro (+3,2 %) ermittelt werden. Für die anderen heißt es warten bis zum Jahresende.

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#wien>

### **VORARLBERG: Einfamilienhausmarkt fällt weiter zurück**

Auch zum Halbjahr 2022 – also zum vierten Mal in Folge – muss der RE/MAX-ImmoSpiegel einen Rückgang bei den Einfamilienhauskäufen feststellen. Eine Handelsmenge von 158 sind um -17 weniger als bis zum Juni 2021. Das ergibt nach 2017 (157) den zweitschwächsten Wert seit 2009 und im langjährigen Mittel einen Rückgang um ein gutes Fünftel (-21,8 %). Damit vergrößert sich auch der Abstand zu Wien – wo Einfamilienhäuser im Vergleich zu Eigentumswohnungen ein Randthema sind – auf 28 Objekte. 2021 hatte Wien nur 8 Verbücherungen mehr.

### **Typischer Einfamilienhauspreis um rund +95.000 Euro gestiegen**

Von den sinkenden Transaktionsmengen bleibt der Gesamtverkaufswert unberührt. 113 Mio. Euro sind um +5 Mio. Euro (+5,1 %) mehr als 2021. Noch mehr zieht der typische Einfamilienhauspreis an. Mit 675.990 Euro liegt Vorarlberg bundesweit an vierter Stelle, -599 Euro hinter Salzburg. Denn trotz einer Preissteigerung von +94.892 Euro in Vorarlberg zieht Salzburg mit einer ebensolchen um beachtliche +134.761 Euro am Ländle vorbei. Dessen ungeachtet verzeichnet das westlichste Bundesland in den letzten 5 Jahren den höchsten Preisauftrieb unter allen anderen: +77,2 %.

### **Verkäufe zwischen -29 % und +17 %**

Mit Ausnahme von Bregenz sind die Einfamilienhausverbücherungen in ganz Vorarlberg zurückgegangen – insgesamt um -17. Bregenz kann mit einem Anstieg von +8 Objekten wohl kaum einen Ausgleich herstellen, ist aber aufgrund der Rückgänge in den anderen Bezirken und seiner eigenen Transaktionszahl von 55 erstmals seit 2019 wieder der stärkste Bezirk. Feldkirch fehlen -10 Verbücherungen auf das Vorjahresergebnis und landet bei 50. Knapp beieinander liegen Dornbirn mit 27 (-11) und Bludenz mit 26 (-4). In Dornbirn waren die Halbjahresmengen seit 2009 und in Bludenz nur 2012 (20) und 2011 (18) niedriger.



## Presseinformation

### Preistreiber Bludenz und Feldkirch

Mit Ausnahme von Dornbirn ist in allen Vorarlberger Bezirken bei den Preisen eine neue 100.000er-Marke überschritten worden. Mit einem neue Spitzenpreis von 710.801 Euro sowie einer Steigerung von +5,6 % gegenüber dem Vorjahr ist Bregenz im Fünfjahresvergleich bald schon doppelt so teuer geworden (2017: 362.091 Euro). Den kräftigsten Preissprung im Jahresvergleich hat Feldkirch hingelegt. Hier müssen Einfamilienhauskäufer 688.799 Euro investieren, das sind +145.705 Euro bzw. +26,8 % mehr als ein Jahr zuvor. 665.494 Euro (+3,3 %) sind es in Dornbirn. In Bludenz ist der Preisantrieb am stärksten zu spüren. Haben Käufer 2021 noch 468.938 Euro bezahlen müssen, sind es bis zum Halbjahr 2022 bereits 613.979 Euro (+30,9 %).

Mehr Zahlen und Fakten finden Sie auf

<https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/haeuser#vorarlberg>

### Sichere Zahlen aus dem Grundbuch

Die Grundlagen für die verlässlichsten verfügbaren Immobilien-Marktdaten in Österreich liefert das Grundbuch mit seinen öffentlich zugänglichen Kaufverträgen, die von der IMMOUnited GmbH, den Experten für Immobiliendaten, in der Kaufvertrags-Sammlung vollständig erfasst und von RE/MAX Austria ausgewertet und analysiert werden. Nur diese Kombination erfüllt die drei wesentlichen Kriterien für sichere, valide Daten:

- Lückenlose Erfassung aller Verkäufe und nicht nur eines verzerrten Teils
- Tatsächliche Verkäufe statt angebotener Immobilien
- Tatsächliche Verkaufspreise statt Angebotspreise

*„Wir erheben Transaktionsdaten aus dem österreichischen Grundbuch und ergänzen diese z. B. um historisch erfasste Nutzwertgutachten, Flächenwidmungs- und Gebäudeinformationen aus dem Grundstücksverzeichnis sowie Daten aus Immobilieninseraten. So entstehen vollständige Transaktionsdatensätze, die für einen transparenten Immobilienmarkt sorgen und für unsere Partnerunternehmen eine wertvolle Entscheidungsgrundlage darstellen“, sagt Mag. Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der IMMOUnited GmbH.“*



## Presseinformation



**Foto:** Abdruck honorarfrei, © RE/MAX Austria, C. Postl

*„Dass ein Einfamilienhaus für viele Österreicher der absolute Wohntraum ist, ist bekannt. Die Nachfrage hat sich mit Beginn der Pandemie nochmals verstärkt, der Trend zu Home-Office und Wohnen im Grünen war besonders stark ausgeprägt. Gleichzeitig wurde das Angebot immer weniger und die Preise sind stark gestiegen. Mittlerweile sehen wir am Markt eine Situation, die in den Statistiken noch nicht angekommen ist. Aufgrund von stark steigenden Lebenshaltungskosten, einer Inflation wie schon lange nicht, den steigenden Zinsen und den Verschärfungen bei der Kreditbeschaffung ist die Anzahl der Einfamilienhausinteressenten, die sich einen Kauf auch leisten können, deutlich zurückgegangen. Gleichzeitig steigt seit drei Monaten das Angebot. Das wird dazu führen, dass es zu einer merklichen Entspannung bei den Einfamilienhauspreisen kommen wird“,* erklärt der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA.

**Nähere Informationen unter:** [www.remax.at](http://www.remax.at) oder [remax.at/presse/de/immospiegel/haeuser](http://remax.at/presse/de/immospiegel/haeuser)

### Pressekontakt

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Dr. Wolfgang Wendy

Tel.: +43 664 828 40 76

E-Mail: [wolfgang.wendy@reichlundpartner.com](mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com)