PRESSEINFORMATION RE/MAX 2017 und IMMOBILIENMARKT-PROGNOSE 2018

RE/MAX steigerte 2017 Honorar-Umsatz um 12,5%

Immobilienmarkt 2018: steigende Preise, zu wenig Angebot

Der RE/MAX-Immobilien-Zukunfts-Index sagt in Summe für Österreich für 2018 ein minimal steigendes Immobilienangebot, eine etwas steigende Nachfrage und in Summe steigende Preise voraus. Aber alles in geringerem Umfang als zuletzt.

Die aktuellen Pressefotos von der Pressekonferenz finden Sie auf www.ots.at, den RE/MAX Immobilien-Zukunftsindex, die Detailergebnisse und die Statements aus den Bundesländern und Grafiken mit Bundesländer- und Immobilien-Preistrends auf www.remax.at/Presse/Pressemappe.

Markt-Erwartungen für 2018: Immobilienmarkt bleibt dynamisch

Der RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index ist die Summe der Expertenmeinungen von rund 560 Immobilien-Fachleuten in ganz Österreich. Er prognostiziert:

- Immobilien-Angebot steigt minimal, Nachfrage dagegen wesentlich stärker
- Spitzenwerte der Wohn-Preissteigerungen liegen unter den Vorjahres-Steigerungsraten
- Nachfrage und Preis am Stadtrand und in den Landgemeinden positiver als zuletzt
- Wohnungspreise beim Kauf steigen stärker als Mieten
- Gewerbe-Immobilien immer noch mit schwachen Aussichten, aber signifikant besser als in den Jahren zuvor.
- Miet- und Eigentumswohnungen in zentralen Lagen mit deutlich stärkerer Nachfrage und im Vergleich moderat steigenden Preisen
- Baugrundstücke wieder stärker nachgefragt als im Vorjahr, Einfamilienhäuser bleiben weiter im Trend
- 2018 ist für Wohnimmobilien weiterhin mit leicht steigenden Preisen zu rechnen

RE/MAX in Österreich 2017:

- Honorar-Umsätze stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 12,5%
- deutlichste Steigerungen in Wien, Steiermark, Tirol und Salzburg
- erstmals wurden über 10.000 Transaktionsseiten mit einem Immobilienwert von beinahe 1,45 Mrd. Euro begleitet
- neue RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten für die Kunden
- Auszeichnungen 2017: F&C Award in Gold, Superbrands Award

Wien, 3. Jänner 2018 – 2017 war wieder ein außergewöhnlich gutes Immobilien-Jahr. Es bringt möglicherweise – knapp aber doch – einen neuen Rekord an Immobilien-Verkäufen in Österreich. Es werden laut Hochrechnung wieder über 120.000 Immobilien-Verkäufe im Jahr

2017 verbüchert. Die endgültigen Zahlen wird der RE/MAX ImmoSpiegel im März 2018 präsentieren.

„Das zwar leicht rückläufige, aber noch immer durchwegs gute Immobilienangebot, die nach wie vor gute Nachfrage, die weiterhin fehlenden alternativen Geldanlagemöglichkeiten und das anhaltend historisch niedrige Zinsniveau haben – wie bereits im Jahr davor – wesentlich dazu beigetragen, dass das Jahr 2017 wieder ein ausgesprochen gutes Immobilienjahr wurde“, so Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria.

RE/MAX 2017:
Rekordjahr in der Firmengeschichte
RE/MAX, die Nummer 1 in der Immobilienvermittlung in Österreich, konnte den Umsatz des Vorjahres nochmals um 12,5% steigern.
„Die Freude über die neuerliche Umsatzsteigerung ist natürlich riesig. Der Mehrwert unserer Dienstleistung wird von den Kunden immer mehr wahrgenommen. Neben der tollen Arbeit der RE/MAX Kolleginnen und Kollegen in den jeweiligen Regionen sind vor allem die flächendeckende Präsenz, die im RE/MAX-Netzwerk gelebten Werte wie Transparenz, permanente Weiterbildung und Kooperation und die starke, bekannte Marke wesentliche Erfolgsbausteine“, sagt Reikersdorfer.

Die deutlichsten Umsatzsteigerungen im RE/MAX-Netzwerk gab es 2017 in den Bundesländern Salzburg (+27,8%), Steiermark (+23,5%), Wien (+23,0%) und Tirol (15,8%), gefolgt von Oberösterreich (+7,7%) und Niederösterreich (+6,6%).

Mehrfach ausgezeichnet
2017 wurde RE/MAX Austria bereits zum dritten Mal in Folge mit dem F&C Award in Gold für eine überdurchschnittlich hohe Franchise-Partner-Zufriedenheit ausgezeichnet. Ein weiterer Höhepunkt war sicherlich die Verleihung des Superbrand-Awards 2017 Ende November. Diese Auszeichnung verdeutlicht, dass die Marke RE/MAX in Österreich bekannt ist, geschätzt wird und Kunden und Geschäftspartnern die Sicherheit bietet, hervorragende Qualität zu erhalten.

Innovationen für eine erfolgreiche Zukunft
Auch die Digitalisierung treibt RE/MAX zum Wohle der Kunden ständig voran. *„Im vergangenen Jahr konnten wir zahlreiche einzigartige neue Services, wie die Online-Terminbuchung, die 24h-Früher-Info über neue Immobilien, die Abfrage punktgenauer Adressen von Liegenschaften für MyRE/MAX-User, oder die Wahl eines persönlichen Maklers für alle Immobilien starten. All diese und die kommenden Innovationen werden unsere Vorreiterrolle stärken. Die zahlreichen positiven Rückmeldungen sind für uns ein großer Ansporn, auch in Zukunft neue, innovative Wege zu gehen, um letztendlich von dieser Entwicklung zu profitieren“,* erklärt Reikersdorfer.

Ziele für 2018
Für das Jahr 2018 hat RE/MAX Austria wieder ambitionierte Ziele. Neben der Steigerung der Marktanteile im Bereich der Wohn- und Gewerbeimmobilien stehen vor allem die Expansion des Netzwerkes mit weiteren Standorten (u.a. Kitzbühel) bzw. zertifizierten Immobilien-Experten und erhebliche Investitionen im Technologie-Bereich – in erster Linie für die Endkunden – im Fokus. *„In den letzten Jahren haben wir im RE/MAX-Netzwerk umfangreiche strategische Vorbereitungen getroffen und Investitionen getätigt, um für die Zukunft bestens gerüstet zu sein. Die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Jahr 2018 sind geschaffen, wir blicken voller Freude und Zuversicht auf ein herausforderndes, aber sicherlich interessantes Jahr“,* legt Reikersdorfer dar.

PROGNOSE IMMOBILIENMARKT 2018:
Weiter bergauf, aber langsamer als zuletzt!

Die 560 RE/MAX-Experten erwarten für 2018 ein durchwegs positives Jahr, nämlich Anstiege beim Immobilien-Angebot und bei der Nachfrage, wenngleich in geringerem Umfang als noch für 2017. So erwarten sie ein Nachfrage-Plus von 3,9%, aber nur ein um +1,3% größeres Angebot. Weil die Schere zwischen Angebot und Nachfrage weiter aufgeht, wird das wohl auch der Preis entsprechend abbilden, nämlich mit einem Plus von 4,5% über alle Gebiete, Immobilientypen und Preisklassen gemeinsam. Der preistreibende Faktor ist dabei vor allem das Angebot, das ohnedies schon seit geraumer Zeit zu gering ist und auch 2018 mit dem Nachfragewachstum nicht mithalten kann.

„Dies ist natürlich nur ein grober Indikator, der aber die Stimmungslage im Zeitverlauf über die Jahre recht gut charakterisiert. Je feiner man nach Immobilientyp, Gegend, Ortsgröße und Preisklasse segmentiert, desto präziser und spezifischer sind Aussagen möglich, solange die statistische Basis ausreicht. Mit unserem Experten-Pool sind wir mittlerweile in einer Größenordnung, mit der professionelle Umfrageinstitute repräsentative Aussagen für die österreichische Gesamtbevölkerung mit hoher Sicherheit und geringer Schwankungsbreite treffen“, erklärt Mag. Anton E. Nenning, RE/MAX Austria Managing Director.
Es wurden wieder die 17 wichtigsten Kombinationen aus Lage und Immobilientyp, separat nach Angebot, Nachfrage, Preis und Bundesland, analysiert.
„Im Großen und Ganzen ist eine hervorragende Grundstimmung zu sehen: Viele Immobilien-Markt-Segmente sind im Plus, aber ohne panische Extremspitzen. Einige leichte Verschiebungen können zur Marktentspannung beitragen, und signifikante Verbesserungen im Bereich der Gewerbe-Immobilien sind zu beobachten. Es sollte uns nichts Schlimmeres passieren, als so ein Immobilienmarkt“, meint Nenning weiter.

Die Preissegmente bestimmen den Trend
Im oberen Preissegment sinkt die Immobilien-Nachfrage weniger als im Vorjahr (-1,3%), das Angebot steigt annähernd gleich wie im Vorjahr (+1,3%) und der Immobilien-Preis dreht von

minimal sinkend auf minimal steigend (+0,6%).
„Die Prognose für Immobilien der gehobenen Preisklasse ist durchaus noch verhalten, aber wieder um eine Spur besser als vor einem Jahr“, erläutert Nenning.

Im mittleren Preissegment bleibt die Nachfrage-Dynamik auf Vorjahresniveau deutlich positiv (+4%). Etwas weniger als im Vorjahr wächst das Angebot, aber immer noch gering steigend (+1,3%) und damit ziehen die Preise deutlich um +4,3% an. Das sind 0,9 Prozentpunkte mehr als in der Vorjahresprognose.

Im unteren Immobilien-Preissegment wäre theoretisch der große Markt, wenn das Angebot mit der Nachfrage mithalten könnte. In diesem Segment ist die Nachfrage immer größer und sie bleibt weiterhin besonders dynamisch (+7,8%), selbst wenn das Plus geringer ausfällt als im Vorjahr. Leider bleibt das Angebot im unteren Segment beinahe konstant (+0,3%), angesichts dessen ist die Erwartung einer Preissteigerung von +5,6% plausibel (+0,5 Prozentpunkte gegenüber der letzten Prognose).

„Nach Preisklassen differenziert wird sich der Wohnimmobilienmarkt 2018 grundsätzlich ähnlich wie 2017 präsentieren, allerdings etwas entspannter im oberen Preissegment und etwas mehr unter Nachfrage-Druck im unteren. Eine sozialpolitische Entspannung bezüglich der Eigentumswohnungspreise im Einstiegssegment ist demzufolge nicht zu erwarten“, folgert Nenning.

Mietwohnungen in Top-Lagen: immer noch sehr beliebt, aber nicht mehr ganz so heiß
Auch für 2018 erwarten die RE/MAX-Immobilien-Experten – wie in den Vorjahren – eine deutliche Nachfragesteigerung bei Mietwohnungen in zentraler Lage, allerdings auf spürbar niedrigerem Niveau als noch im Jahr zuvor (+5,5% statt +7,6%). Das ergibt zusammen mit den Eigentumswohnungen den zweiten Rang bezüglich der Nachfrage. Das Angebot wächst, wenngleich minimal geringer als 2017. Insgesamt sollte daraus bei Neuvermietungen eine Steigerung bei frei zu vereinbarenden Mieten von +3,7% resultieren. Zum Vergleich die Prognose für 2017: Damals lag dieser Wert noch bei +4,1%.

Eigentumswohnungen in Top-Lagen: höchster Preisanstieg
Wie bereits erwähnt sind die Eigentumswohnungen in zentralen Lagen bei der Nachfrage ganz vorne mit dabei: Den RE/MAX-Experten zufolge soll die Nachfrage um +5,5% steigen, das ist um -1,7 Prozentpunkte geringer als zuvor. Wieder ein Indikator für die positive Grundstimmung, wenngleich mit einer geringen Verlangsamung des Wachstums.
Das Angebot soll im selben Umfang wie zuletzt wachsen, nämlich um +1,2%. Weil ja schon seit Jahren ein Nachfrageüberhang gegeben ist, und auch aufgrund der Neubauten und Sanierungen eine laufende Qualitätsverbesserung eingepreist wird, erwarten die RE/MAX-Experten eine Preissteigerung von +5,6%.
„Für Anleger, die nicht die unbestreitbare Sicherheit im Auge haben, sondern die laufende Rendite, schmälert sich diese weiter, weil die frei zu vereinbarenden Mietzinse bei einer

Neuvermietung doch weniger ansteigen werden als die Kaufpreise“, so Nenning.

Mietwohnungen am Stadtrand mit mehr Zuversicht als zuletzt
Für Mietwohnungen am Stadtrand wird die Nachfrage im nächsten Jahr gegenüber 2017 um spürbare +2,1% anziehen und das Angebot um +1,7% steigen. Bei Neuvermietungen am Stadtrand erwarten die RE/MAX-Experten einen geringen Preisanstieg von +1,4%, also bedeutend weniger als in Zentrumslagen, aber doch erheblich über der Vorjahreserwartung.

Eigentumswohnungen am Stadtrand leicht im Aufwind
Eigentumswohnungen am Stadtrand zeigen ein ähnliches Bild: +2,4% mehr Nachfrage, +2,0% mehr Angebot und ein um +2,9% höherer Preis. Damit sind die Preissteigerungserwartungen nur gut bei der Hälfte der Zentrumslagen. Die Renditen für Anleger werden geringfügig sinken, weil die Kaufpreise stärker steigen als die Mieten bei einer Neuvermietung.

Mietwohnungen in Landgemeinden mit leichtem Preisrückgang
Mietwohnungen in Landgemeinden verändern sich parallel zu den Eigentumswohnungen: Grundsätzlich keine euphorische Nachfrage, aber mit -1,6% nicht mehr so negativ wie im Jahr zuvor, dazu ein etwas größeres Mietwohnungsangebot im Umfang von +0,4%. Der Mietzins bei Neuvermietungen soll zwar um -0,7% nachgeben, das ist aber trotzdem erheblich positiver als zuletzt.

Eigentumswohnungen in Landgemeinden: Preise konstant
Die Märkte für Eigentums- und Mietwohnungen in Landgemeinden leiden oft unter ihrer geringen Aufnahmefähigkeit. Wenn für die lokalen Verhältnisse relativ große Wohnblock-Projekte fertig gestellt werden, dann müssen diese oft erst über einen längeren Zeitraum abverkauft bzw. vermietet werden und beeinflussen so auch die Marktsituation vor Ort.

Auch wenn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Landgemeinden von den RE/MAX-Experten als eher geringer werdend eingeschätzt wird, so soll sich die Situation spürbar verbessern: Der Rückgang bei der Nachfrage halbiert sich im Jahresvergleich auf -1,1%. Das Angebot legt minimal um +0,6% zu und die Preise bleiben unverändert (-0,1%). Und genau diese Preisstabilität ist eine Verbesserung gegenüber der Vorjahresprognose um +1,2 Prozentpunkte.

„Den Mehrjahresvergleichen zufolge gewinnen Wohnungen am Stadtrand und in Landgemeinden zunehmend an Attraktivität. Die Veränderungen erfolgen nicht rasant, sind aber schon seit einigen Jahren in kleinen Schritten nachweisbar und für 2018 für Kauf und Miete gleichermaßen dokumentiert“, meint Nenning.

Penthouses, Lofts und Maisonetten: langsam wieder im Kommen
Die 2017 angekündigte sanfte, positive Trendwende bei Penthouses, Lofts und Maisonetten setzt sich nach Meinung der RE/MAX-Immobilien-Experten weiter fort. Bei einer praktisch

unveränderten Situation bezüglich Angebot und Nachfrage sollen die Preise erstmals seit langem gering nach oben gehen (+1,2%).

Trend bei Einfamilienhäusern setzt sich fort
Einfamilienhäuser am Stadtrand und in Landgemeinden bleiben weiterhin besonders attraktiv und legen – wie schon im Vorjahr – weiter zu. Plus 4,8% an Nachfrage und plus 4,1% beim Preis. Das Angebot wird von den RE/MAX-Experten als konstant eingeschätzt.

„*Einfamilienhäuser sind ja nach wie vor die beliebteste Wohnform der ÖsterreicherInnen*. *Wer ein Einfamilienhaus besitzt und es verkaufen möchte, hat aktuell sehr gute Chancen, sofern nicht Phantasiepreise verlangt werden. Ein marktgerechter Preis ist Voraussetzung für eine bestmögliche Vermarktung und diesen zu finden ist häufig eine Wissenschaft und ein wenig Kunst zugleich. Aber dafür gibt's ja Profis, die mehr kennen als Internet-Angebotspreise",* so Reikersdorfer, „*denn die Kauflust, also die Nachfrage, ist noch immer auf einem unglaublich hohen Niveau, die Finanzierungsmöglichkeiten für Käufer sind noch immer günstig – und alle wissen, dass das nicht ewig so bleiben wird."*

Baugrundstücke sind das Highlight 2018
Baugrundstücke zeigen von allen Immobilientypen die höchste Dynamik, zumindest nach den Erwartungen der RE/MAX-Experten: Grundstücke erwarten die höchste Nachfrage-Steigerung unter den untersuchten 17 Immobilienkategorien, nämlich spürbare +6,0%. Das Angebot soll um -2,6% zurückgehen, das ist der stärkste Rückgang unter allen Kategorien.
Daher soll auch der Preis besonders stark anziehen. Den Berechnungen zufolge um +6,3%. Zum Vergleich: noch vor 5 Jahren war eine Wertsteigerung nur mit +1% erwartet worden. Seither ist die Prognose der Baugrund-Preise jedes Jahr steiler hinauf gegangen.

„Insbesondere Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung wären bei Anlegern sehr begehrt, aber sie sind nur selten am Markt, weil sich die Gemeinden vor Zersiedelung und ungenützten Infrastrukturkosten schützen. Aber die besondere Dynamik kommt sicher auch von einem wesentlich stärkeren Boom in Richtung Eigenheim mit Garten, schließlich kann das in günstigen Lagen sogar billiger sein als eine Innenstadtwohnung", erläutert Nenning.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen: moderat im Plus
Auch für Wiesen, Ackerland, Wald und Weingärten stehen die Vorzeichen wieder auf Kontinuität: Eine gleichbleibende Nachfrage für land- und forstwirtschaftliche Flächen und ein etwas kleiner werdendes Angebot (-2,3%) ergeben Quadratmeterpreise, die geringfügig anziehen (+1,1%).

Wohnobjekte in Einzellagen und Wochenendhäuser weiter im Aufwind
Auch die Wohnobjekte in Einzellagen ziehen stärker an als im Vorjahr: Spürbar mehr Nachfrage (+2,8%), aber doch geringfügig weniger Angebot (-0,4%) lassen Preissteigerungen im Bereich von +3,3% erwarten.

„Dabei reden wir hier über an sich noch unspektakuläre Immobilien, aber eben ohne direkte Nachbarn. Das nachbarschaftslose Wohnobjekt am Südhang, mit freiem Blick über das Tal oder den See, ist dann noch einmal eine andere Kategorie, weil seltener“, so Nenning.

Bei der kleineren Alternative im Grünen, den Wochenendhäusern, bahnt sich seit 2017 eine Renaissance an. Der Trend hat sich gedreht und der Abschwung verlangsamt. Für 2018 sehen die RE/MAX-Experten beinahe die Talsohle erreicht: Auch wenn die Nachfrage noch um -2,1% nachlässt, ist das erheblich besser als in den Jahren zuvor. Das Angebot soll um -0,4% zurückgehen und der Preis nur mehr um -1,0% nachgeben – noch vor 3 Jahren waren Preisrückgänge von mehr als -3% angesagt.

Stadt- und Zinshäuser: gute Nachfrage, gute Aussichten
Für die Stadt- und Zinshäuser prognostizieren die RE/MAX-Experten eine konstant wachsende Nachfrage mit +2,1%. Das Angebot soll um -2,5% geringer werden, was auch den Preis um +2,8% nach oben beflügeln soll. Im Vergleich zur Vorjahresprognose ist das ein Sprung von +1,5%.

Gewerbeimmobilien
Für Betriebsgrundstücke erwarten die RE/MAX-Experten im Österreichschnitt eine Preisentwicklung von +0,2%, für Betriebsliegenschaften -1,2%, für Handelsflächen und Ladenlokale -2,1% und für Büroflächen -1,7%. Weitere Kommentare dazu folgen.

PROGNOSEN und KOMMENTARE für die **B U N D E S L Ä N D E R**

- **Bundeshauptstadt WIEN** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Burgenland** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Kärnten** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Niederösterreich** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Oberösterreich** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Salzburg** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Steiermark** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Tirol** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar
- **Vorarlberg** – Immobilienmarkt-Prognose und -Kommentar

WIEN

Prognose Wien 2018
Generell erwarten die Wiener RE/MAX-Experten für die Bundeshauptstadt wieder massiv mehr Dynamik als heuer, nämlich ein Nachfrage-Plus von +5,1% und ein Plus beim Angebot von +1,7%. Weniger zur Freude der Kaufinteressenten wird der Preisanstieg von +5,1% sein. Eine boomende Nachfrage und ein ohnedies knappes Angebot, das nicht entsprechend

mitwächst, treiben den Preis.

In Top-Lagen sollen die Preise für Eigentumswohnungen unvermindert um +6,7% und neu vermietbare Mietwohnungen mit freier Mietzinsbildung um +5,7% anziehen. Damit bleibt die Dynamik bei den Eigentumswohnungen unvermindert hoch und jene bei den Topmieten zieht nach. Auch am Stadtrand ist mehr an Bewegung zu erwarten: Eigentumswohnungspreise gewinnen um +3,4% und frei zu vereinbarende Mieten steigen dort um +1,7%.

Eine Verdoppelung des Wert-Zuwachses im Vergleich zur Vorjahres-Prognose erwarten die RE/MAX-Experten bei Einfamilienhäusern, nämlich +4%. Bei Zinshäusern soll dieser Wert sogar bei +5,2% liegen.

Baugrundstücke sind rar und kommen noch stärker als schon vor einem Jahr: Die Verkäufer werden die prognostizierten +7,5% wohl freuen.

Für Maisonetten, Lofts und Penthouses wird – im Vergleich zu den verhaltenen Vorjahren – ein ungewöhnlicher Wertgewinn von +2,3% zu 2017 prognostiziert.

Kommentare Wien

„Die Nachfrage nach Immobilien in Wien ist in den Bezirken mit höherer Kaufkraft sehr stark und die Preise sind nach wie vor steigend“, erklärt Johanna Prosenik, Immobilien-Büro-Betreiberin von RE/MAX First in Wien. Auch ist in vielen Wiener Bezirken eine Knappheit bei den Grundstücken zu bemerken. Die Immobilien-Expertin stellt zudem fest, dass *„es keinen einzigen Bezirk mehr gibt, der nicht gefragt ist.*“ Derzeit sind Grundstücke unter einem Quadratmeterpreis von 1.000 Euro nicht mehr erhältlich. *„Fest steht, dass in Wien die Nachfrage nach Wohnraum und damit auch die Preise weiter steigen werden“*, sagt Prosenik, *„zumal der Zuzug in die Stadt weiterhin sehr groß ist.“* Der Trend zum Kauf einer Vorsorgewohnung in Wien bleibt ungebrochen.

„Bei Hochpreis-Immobilien muss ein Alleinstellungsmerkmal vorhanden sein, das einen Preisanstieg gegenüber 2017 rechtfertigt“, erklärt Wilhelm Fetscher, Geschäftsführer von RE/MAX DCI, der mit seinen Partnern Immobilienbüros in Tulln-Purkersdorf, Korneuburg-Stockerau, Mödling-Vösendorf und drei weiteren Büro-Standorten in den Wiener Bezirken 4, 10, und 22 führt. *„Fehlt das Alleinstellungsmerkmal, werden Preiserhöhungen vom Markt kaum mehr akzeptiert. Zu erwarten sind in Wien aber durchaus Wertsteigerungen im mittleren und unteren Preissegment. Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist weiterhin ungebrochen hoch“*, ergänzt Fetscher. Gebrauchtimmobilien, die über dem aktuell sehr hohen aber üblichen Marktpreis liegen, sind deutlich länger am Markt als in den letzten Jahren. Der Immobilien-Experte erwartet für 2018, dass *„bei mehreren Bauträger-Projekten Preiskorrekturen nach unten notwendig sein werden, um verkauft werden zu können und damit den Gebrauchtimmobilienmarkt unter Druck bringen könnten.“*

Die Prognosen bzw. Kommentare zum Speckgürtel rund um Wien finden Sie unter Niederösterreich.

BURGENLAND:

Prognose Burgenland 2018

Die RE/MAX-Experten erwarten für das Burgenland generell eine weiter spürbar steigende Nachfrage nach Immobilien (+2,9%), ein leicht wachsendes Angebot (+0,7%) und ein doch recht deutliches Preisplus von mehr als +3%.

Bei den Einfamilienhäusern liegt die Preiserwartung für 2018 eher auf 2017er Niveau, jedoch bei Baugrundstücken bei +5,0%. Eigentumswohnungen in sehr guten Lagen sollen um +3,0% an Wert gewinnen, an den Stadträndern um +2,0% und sogar in den Landgemeinden um +1,7%.

Bemerkenswert ist auch, dass die Preisaussicht für land- und forstwirtschaftliche Flächen dagegen wieder auf +1,1% heruntergestuft wurde.

Kommentar Burgenland

„2017 war dadurch gekennzeichnet, dass weniger Immobilien am Markt waren“, erklärt Roswitha Knebelreiter, Bürobetreiberin von RE/MAX P&I, mit Immobilien-Büros in Neusiedl am See, Eisenstadt und in Niederösterreich in Bruck an der Leitha. Knebelreiter merkt an, dass die Preise im Vergleich zu 2016 weitestgehend konstant geblieben sind, wobei sich das Preisgefüge in Neusiedl, Eisenstadt und Bruck an der Leitha doch unterscheidet. Gründe für die starke Nachfrage in Neusiedl sind für die Immobilien-Expertin neben der Nähe zum Neusiedler See und dem Status der Bezirkshauptstadt vor allem der Autobahnanschluss. *„In Neusiedl am See sind Eigentumswohnungen – auch als Anlegerwohnungen – sowie Grundstücke sehr gefragt“*, erläutert Knebelreiter. Für Grundstücke direkt beim See werden Liebhaberpreise bezahlt, *„weil sie sehr rar sind.“* Gesucht sind in Neusiedl am See auch hochwertige Häuser, die dem modernsten Standard entsprechen, beispielsweise Niedrigenergiehäuser oder Passivhäuser. Im Seewinkel wurden 2017 zahlreiche renovierungsbedürftige Häuser im Wert von 100.000 Euro verkauft. Das Angebot an Mietwohnungen ist in den letzten Jahren gestiegen.

KÄRNTEN

Prognose Kärnten 2018

Für Kärnten prognostizieren die RE/MAX-Experten eine generell steigende Immobilien-Nachfrage (+3,9%), aber auch ein geringeres Immobilienangebot (-1,3%) und damit Luft nach oben für die Kärntner Immobilien-Preise (+5,2%).

Für Eigentumswohnungen in Top-Lagen wird ein Plus von über 7% prognostiziert, begründet mit einem ebenso massiven Nachfrageschub, in Stadtrand-Lagen sollen die Wohnungspreise um +4,6% anziehen, jedoch in Landgemeinden um -3,6% nachgeben. *„Die Auslöser dafür, nämlich massive Verwerfungen in der Nachfrage, sind offensichtlich eine Folge der schleichenden Bevölkerungsbinnenwanderung, die Kärnten am Land besonders negativ trifft und in Ballungsräumen und an den Seen profitieren lässt“,* sagt Nenning.
Parallel, aber abgeschwächt, verläuft die Prognose für Neuvermietungen mit frei zu vereinbarendem Mietzins: in Top-Lagen ein Plus von 5,2%, in Randlagen +2,4% und in Landgemeinden – trotz erheblicher Verbesserung zur Vorjahresprognose – noch immer ein Minus von -3,4%.
Für Baugrundstücke liegt die Experten-Erwartung bei spürbaren +3,3% Wertzuwachs, für Einfamilienhäuser bei +3,4% und für land- und forstwirtschaftliche Flächen – aufgrund eines sehr knappen Angebots – bei +2,5% Wertsteigerung.

Kommentar Seeboden / Spittal
„In den Oberkärntner Talgemeinden ist bei den Immobilienpreisen ein leichter Rückgang zu vermerken, während in den Seen- und Schigebieten eine leichte Steigerung bei den Immobilienpreisen festzustellen ist“, sagt Susanne Pertl, Büroleiterin von REMAX Impuls in Seeboden am Millstätter See. In den Seen- und Schigebieten herrscht bei Eigentumswohnungen eine große Neubauaktivität, demgegenüber ist das Angebot bei bestehenden Eigentumswohnungen eher gering. Die Preise für Eigentumswohnungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Die teuersten Eigentumswohnungen haben einen Seezugang und werden mit bis zu 5.700 Euro pro m² angeboten, gefolgt von Seeblick-Wohnungen (bis zu 4.800 Euro pro m²) und von den zentralen Eigentumswohnungen mit 3.600 bis zu 5.200 Euro pro Quadratmeter (Penthouse-Wohnungen).

Das Angebot an Mietwohnungen ist in der Region gering, die Preise sind moderat gestiegen.

Bei Einfamilienhäusern im unteren Preissegment bis 200.000 Euro ist das Angebot gering, die Nachfrage jedoch stetig wachsend. Im mittleren Preissegment bis 400.000 Euro ist das Angebot gleichbleibend, während im oberen Preissegment das Angebot leicht rückläufig ist.

Das Angebot bei Baugrundstücken ist gut. In Landgemeinden ist bei Baugrundstücken mit rund 30-50 Euro pro m² und in den Randlagen der Stadtgemeinden mit rund 70-90 Euro pro m² zu rechnen, entscheidend ist jedoch die individuelle Gestaltung und die Lage bzw. der Ausblick der Liegenschaften.

„Ein wesentlicher Vorteil der Region ist, dass sie das ganze Jahr attraktiv ist und viele Freizeitmöglichkeiten bietet und somit einen Wohnstandort mit toller Ganzjahresqualität darstellt“, erläutert Pertl. *„Dennoch sind die Preise im Vergleich zu anderen Kärntner Regionen noch immer moderat und die Uferbereiche noch nicht überlaufen.“*

Kommentar Klagenfurt
„Der Immobilienmarkt in Klagenfurt hat sich 2017 sehr gut entwickelt“, sagt Daniel Lobnik, MSc, Geschäftsführer RE/MAX Pro in Klagenfurt. *„Bei Wohnungen und Häusern sind die Verkäufer wie schon 2016 aufgrund der guten Nachfrage in einer sehr guten Position. Die stetig steigende Nachfrage führte zu höheren Preisen.“* Bei Mietwohnungen ortete der Immobilien-Experte 2017 eine geringere Nachfrage als 2016. Gesucht werden Klein- und Gartenwohnungen von Studenten und Mitarbeitern im Umfeld größerer Institutionen. Das Interesse an Einfamilienhäusern ist in Klagenfurt und im Speckgürtel der Landeshauptstadt sehr hoch, je weiter von Klagenfurt entfernt desto geringer. Gesucht sind Einfamilienhäuser außerhalb von Klagenfurt – mit einer Fahrzeit zur Stadt von rund zehn bis fünfzehn Minuten – in der Preisklasse von 150.000 bis 180.000 Euro. Der Immobilien-Experte stellt weiterhin einen moderaten Preisanstieg bei Einfamilienhäusern fest.

Für 2018 erwartet Lobnik weiterhin eine gute Nachfrage bei Immobilien: *„Schließlich kaufen viele Kunden, weil Immobilien Sicherheit bieten und ihnen die derzeitige Zinssituation und der erwartbare Wertzuwachs passt.“*

NIEDERÖSTERREICH

Prognose Niederösterreich 2018
Eine recht positive Einschätzung geben die RE/MAX-Experten für die Immobilien-Zukunft in Niederösterreich: +3,4% mehr Interessenten und nur +1,6% mehr Objekte lassen die Immobilien-Preise um mehr als +4% anziehen. Insgesamt ist die Prognose-Erwartung sehr positiv, wenngleich etwas abgeschwächter als für das Vorjahr.

Getragen wird dieser positive Trend vor allem von den Tendenzen bei Baugrundstücken, Einfamilienhäusern und den Eigentumswohnungen in guten Lagen.

Im Land mit den meisten Einfamilienhausbesitzern erfreuen sich Einfamilienhäuser 2018 weiter erheblich steigender Beliebtheit, wenngleich mit geringerem Zuwachs als zuletzt: Plus 4,6% mehr Nachfrage führen zu einer Preissteigerung von +4,2%. Mit erheblichen Wertsteigerungen ist auch bei Baugrundstücken (+5,8%) und bei Eigentumswohnungen in Top-Lagen (+5,1%) zu rechnen. Für Eigentumswohnungen in Stadtrandlagen prognostizieren die Experten hingegen eine unveränderte Preis-Dynamik, nämlich +2,5%, in Landgemeinden -0,5%.
Für Wohnungen mit einer frei zu vereinbarenden Miete sehen die RE/MAX-Experten für 2018 in Top-Lagen ein Plus von +3,3%, am Stadtrand von +1,4% und in Landgemeinden ein Minus von -0,8%.

Für land- und forstwirtschaftliche Flächen ist die Expertenerwartung nahezu unverändert (+0,2%).

Kommentar Niederösterreich / St. Pölten

„In St. Pölten sind kleinere Eigentumswohnungen mit ein bis zwei Zimmern derzeit sehr gefragt“, erklärt Mag. Bernhard Baumgartner, Geschäftsführer von RE/MAX Plus in St. Pölten, *„gute Nachfrage besteht auch nach 3-Zimmerwohnungen. Je größer die Wohnung ist, desto geringer ist aber die Nachfrage.“* Bei Eigentumswohnungen ist das Angebot konstant geblieben und die Preise sind gestiegen. Für 2018 erwartet der Immobilien-Experte bei Eigentumswohnungen einen leichten Preisanstieg. Es werden noch immer viele Wohnungen von Anlegern erworben.

„In St. Pölten liegen die Preise für gebrauchte Wohnungen mit sehr guter Lage und Ausstattung zwischen 1.800 und 2.000 Euro pro m² und sind damit im Vergleich zu Wien noch immer moderat“, erläutert Baumgartner. Durch das neue Klinikum St. Pölten sowie die neue Fachhochschule wird die Nachfrage nach Immobilien in St. Pölten, insbesondere bei kleineren Wohnungen, aber weiter steigen. Bemerkbar ist zudem ein starker Zuzug von jüngeren Menschen. Die Preise für Mietwohnungen sind nur geringfügig gestiegen. Gesucht sind Baugrundstücke in der niederösterreichischen Landeshauptstadt, was sich auch im Anstieg der Preise widerspiegelt.

Prognose Niederösterreich / Speckgürtel um Wien 2018

Im Speckgürtel rund um Wien wird 2018 nach den Erwartungen der RE/MAX-Experten vor Ort die Immobilien-Nachfrage um +2,9% und das Angebot um +1,7% steigen. Trotzdem sollen die Immobilien-Preise im Wiener Speckgürtel um über +4% zulegen. Der Speckgürtel liegt somit in der generellen Einschätzung ähnlich dem Bundeslandschnitt.
Der Wert der Einfamilienhäuser wird davon mit +3,8% profitieren, getrieben wie schon zuvor durch eine ebenfalls gesteigerte Nachfrage.
Eigentumswohnungen im Speckgürtel sollen in besonders guten Lagen wie zuletzt um +5,6% und am Stadtrand um +2,9% an Wert gewinnen, in schlechter erschlossenen Landgemeinden sollen die Preise nur mehr um -0,6% nachgeben.
Die Preis-Erwartungen für Mietwohnungen mit freiem Mietzins werden in besonders guten Lagen im Speckgürtel um +4,2% zulegen, am Stadtrand mit +2,0% unverändert bleiben und am Land wird ein Preis-Rückgang von -1,5% erwartet.
Die Preise für Baugrundstücke im Speckgürtel sollen aufgrund einer unvermindert starken Nachfrage bei geringerem Angebot besonders deutlich profitieren, nämlich mit einem Plus von +7,0%.

Kommentar Niederösterreich / Speckgürtel um Wien

„Die Aussichten für 2018 sind grundsätzlich sehr positiv. Allerdings muss bei Immobilien, mehr als bisher, das Preis-Leistungsverhältnis passen“, erklärt Wilhelm Fetscher, Geschäftsführer von RE/MAX DCI, der mit seinen Partnern Immobilienbüros in Tulln-Purkersdorf, Korneuburg-Stockerau, Mödling-Vösendorf und drei weitere Büro-Standorte in den Wiener Bezirken 4, 10, und 22 führt. *„Es ist deutlich zu spüren, dass die Mehrzahl der Immobilienkäufer nicht mehr bereit ist, überzogene Preisvorstellungen zu bezahlen.“* Generell erwartet der Immobilien-

Experte, dass der Markt auch 2018 wächst, aber nicht mehr so stark wie in den vergangenen Jahren. *„Auffallend ist, dass vor allem bei Neubauwohnungen immer häufiger die Preise von Kunden nicht mehr akzeptiert werden“*, erläutert Fetscher. *„Andererseits wird dringend leistbarer Wohnraum benötigt, der aber am Markt großteils fehlt. Bauträgerprojekte ohne Alleinstellungsmerkmale sind am Markt immer schwieriger zu platzieren.“* Fetscher geht davon aus, dass das schon jetzt hohe Preisniveau auch im Umfeld von Wien nur mehr moderat steigen wird. *„Anzumerken ist aber, dass sich der Speckgürtel bei guter Verkehrsanbindung immer weiter ausdehnt“*, sagt Fetscher, und: *„Wo die Verkehrsanbindungen sowohl für den privaten, als auch für den öffentlichen Verkehr gut sind, besteht eine gute Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Baugrundstücken. Ist die Mobilitätsmöglichkeit aber eingeschränkt, spiegelt sich dies sofort sehr stark bei Nachfrage und Preis.“*

Prognose Niederösterreich außerhalb des Wiener Speckgürtels 2018
Auch außerhalb des Speckgürtels folgt der Euphorie vom Vorjahr eine nur mehr „recht positive“ Stimmung: +4,2% mehr Nachfrage, +1,5% mehr Angebot und ein Preis-Aufschwung von +4,2% sind hervorragende Aussichten, wenngleich unter den Steigerungswerten des Vorjahres.

Einfamilienhaus-Besitzern steht ein Wertzuwachs von +4,8% ins Haus. Auch Eigentumswohnungen sollen im Preis noch zulegen, nämlich um +4,4% in Top-Lagen, um +2,0% am Stadtrand und nahezu gleichbleibend am Land.
Ebenfalls außerordentlich im Preis steigen sollen Baugrundstücke mit einer Wertsteigerung von +4,3%, die land- und forstwirtschaftlichen Flächen dagegen nur um +0,4%.

Kommentar Niederösterreich / Region Amstetten, Waidhofen/Ybbs
„Generell hat sich der Immobilienmarkt in der Region im Vergleich zu 2016 nicht wesentlich geändert“, sagt Stefan Alteneder, Büroleiter von RE/MAX Immo-Team in Amstetten und Waidhofen/Ybbs und Experte für das westliche Mostviertel. *„Weiterhin besteht eine starke Nachfrage nach Immobilien und das Angebot ist besser als im vergangenen Jahr, aber noch immer überschaubar.“* Ungebrochen ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in Siedlungslage. In der Region Amstetten ist 2017 das Angebot nach Eigentumswohnungen etwas gesunken. Für den Immobilien-Experten ist in der Region der Preiszenit so gut wie erreicht. Derzeit liegen in Amstetten für Eigentumswohnungen die Quadratmeterpreise je nach Lage und Ausstattung bei durchschnittlich rund 1.500 Euro. Bei den Mietwohnungen ist das Angebot gut und die Mietpreise sind konstant geblieben. Alteneder: *„In Amstetten und im Umland sind durchschnittlich immer 200 Mietwohnungen am Markt.“* Im Mostviertel ist das Angebot bei Einfamilienhäusern leicht gestiegen.

Bei Baugrundstücken besteht eine gute Nachfrage, weil es gerade im ländlichen Bereich üblich ist, dass junge Menschen selbst Einfamilienhäuser errichten. Bei Anlegern sind Grundstücke ohne Bauzwang weiterhin begehrt. Für 2018 erwartet Alteneder, dass das Immobilienangebot leicht steigen wird.

Kommentar Niederösterreich / Donautal, Krems

„Im letzten Halbjahr sind die Preise von gebrauchten Immobilien leicht gefallen“, sagt Stefan Tiefenbacher, MBA, Chef von RE/MAX Balance in Krems, *„zumal anzunehmen ist, dass die Preise die Decke schon erreicht haben.“* Eigentumswohnungen werden hauptsächlich von Eigennutzern gekauft und seltener als noch vor einigen Jahren von Anlegern. Die Anzahl der Anleger ist in der Stadt Krems zurückgegangen, aber aufgrund der vielen Studenten finden sich noch immer Käufer, die in Wohnungen investieren. Frühestens in zwei Jahren erwartet der Immobilien-Experte aber eine Marktverschiebung aufgrund der Errichtung eines neuen Studentencampus.

Die Preise von freifinanzierten Eigentumswohnungen befinden sich derzeit zwischen 4.000 und 6.000 Euro pro m², bei gemeinnützigen Bauträgern bei rund 3.500 Euro pro m². Die teuersten Wohnungen kosten in Krems bis zu 6.000 Euro pro m². Leicht fallend sind die Preise von gebrauchten Eigentumswohnungen innerhalb von Krems. *„Zehn Kilometer von Krems entfernt, insbesondere im Norden, sind die Preise schon weit niedriger“*, erklärt Tiefenbacher. Im Jahr 2018 werden in der Region die Mietpreise wegen des Überangebots – wie bereits 2017 – weiter sinken.

In der Stadt Krems ist das Angebot von Baugrundstücken gegen Null gehend, *„wobei schon Preise von bis zu 1.000 Euro pro m² bezahlt wurden.“* Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist in der Region weiterhin hoch.

Für 2018 erwartet Tiefenbacher, dass für gebrauchte Immobilien die Preise tendenziell zurückgehen werden, dies wird aber von vielen Verkäufern noch nicht zur Kenntnis genommen.

OBERÖSTERREICH

Prognose Oberösterreich 2018

Für das Land ob der Enns sehen die RE/MAX-Immobilien-Experten eine größere Immobilien-Nachfrage (+2,3%). Den Käufern bzw. Mietern werden geringfügig mehr Angebot (+1,4%) und um +2,1% höhere Preise prognostiziert. Die höchste Preisdynamik in Oberösterreich zeigen wie zuletzt Baugrundstücke (+5,6%), gefolgt von Einfamilienhäusern (+3,6%) und Eigentumswohnungen in Innenstadtlagen (+3,3%). Wohnungen am Stadtrand sollen nahezu unverändert bleiben (+0,4%), jene in Landgemeinden etwas nachgeben (-1,2%).

Die frei zu vereinbarenden Mietzinse entwickeln sich in Oberösterreich um rund +0,7 Prozentpunkte freundlicher als in der 2017-er Prognose. Diese werden innerstädtisch mit voraussichtlich +1,6% etwas steigen, am Stadtrand nahezu unverändert bleiben (-0,7%) und am Land sollten sie doch schon erkennbar (-2,2%) nachgeben.

Kommentar Oberösterreich / Linz

„In Linz ist das Angebot an Eigentumswohnungen sehr groß“, sagt Kurt Gattringer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Linz-City. *„Derzeit werden zwischen 400 und 500 Wohnungen in der Stadt angeboten.“* Als Grund für die vielen Angebote ortet der Immobilien-Experte überzogene Preisvorstellungen der Verkäufer. Gattringer erwartet, dass *„nur mehr in den besten Lagen die Preise steigen werden (und da auch nur mehr geringfügig), während in nicht so guten Lagen die Preise fallen werden.“* Das Angebot an Mietwohnungen ist in Linz ebenfalls gut. Gesucht und zu sehr guten Preisen verkaufbar sind Häuser in Top-Lagen, wo auch das Angebot klein ist. Begehrt sind Objekte in Urfahr (Auberg, Biesenfeld und St. Magdalena), am Froschberg, am Freinberg und in der Innenstadt – die Preise steigen in diesen Lagen aber nicht mehr so wie in den letzten Jahren. Bei Baugrundstücken im Linzer Speckgürtel ist mit einer geringen Wertsteigerung zu rechnen. Derzeit bewegen sich die Preise dieser Baugrundstücke zwischen 150 und 250 Euro pro m², was fast einer Verdoppelung der Preise in den letzten zehn Jahren entspricht.

Kommentar Oberösterreich / Seengebiet

Philip Steinkogler, Geschäftsführer von RE/MAX Traunsee, konstatiert für 2017 eine gleichbleibende Entwicklung, sowohl bei der Zahl der Immobilienverkäufe als auch beim Preis.

In der Region ist das Angebot von gebrauchten Wohnungen gut, bei Neubauwohnungen – vor allem in Gmunden – werden in den nächsten ein bis zwei Jahren rund 200 Wohnungen in allen Preisklassen gebaut. Anlegerwohnungen sind derzeit sehr wenige am Markt. Bei Neubauanlegerwohnungen bis 3.000 Euro pro m² besteht eine rege Nachfrage. Junge Familien aus Gmunden suchen eine Bleibe entweder in einer Mietwohnung bzw. nutzen verstärkt den geförderten Wohnbau. Interessenten haben in den Randgebieten mit Grundstückspreisen zwischen 80-230 Euro pro m² zu rechnen. Derzeit herrsche bei Grundstücken eine starke Nachfrage, das Angebot ist allerdings sehr gering.

Gestiegen ist der Preis bei den Einfamilienhäusern, weil eine starke Nachfrage in dieser Kategorie herrscht und auch das Angebot knapp ist.

Im Hochpreissegment ab 700.000 Euro sind die Preise konstant geblieben. Steinkogler erwartet, dass sich 2018 dieser Trend fortsetzen wird. *„Der große Vorteil des Salzkammerguts ist die schöne und intakte Landschaft mit einem hohen Freizeitwert“*, stellt Steinkogler fest. *„Dies in Verbindung mit der zentralen Lage zieht vor allem Menschen aus Wien, Linz, Salzburg und München an.“*

Im Raum Attersee ist das Angebot bei Eigentumswohnungen sowohl bei Neubauwohnungen, als auch bei Altbauwohnungen niedrig“, erklärt Andreas Reindl, Geschäftsführer RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck/Attersee. *„Die Nachfrage nach kleinen Anlegerwohnungen ist sehr hoch und die Preisentwicklung ging 2017 ein wenig nach oben.“* Günstig sind Eigentumswohnungen, die 30-40 Jahre alt sind – diese sind auch sehr gefragt. Geringer ist die

Nachfrage nach Eigentumswohnungen, die erst 15-20 Jahre alt sind, weil hier oftmals die Preisvorstellungen der Eigentümer zu hoch sind. Dies spiegelt sich auch in den sinkenden Preisen dieser Wohnungen wider. Die Preisentwicklung bei den teuren Wohnungen ist stagnierend.
„Die Preise bei Mietwohnungen sind in der Region leicht fallend“, erläutert Reindl, *„dies hängt mit der steigenden Anzahl von Anlegerwohnungen zusammen.“*
„Bei den Einfamilienhäusern ist die Nachfrage nach alten, renovierungsbedürftigen sowie neuwertigen Objekten sehr gut“, sagt der Immobilien-Experte. Bei den Einfamilienhäusern aus den 70er- und 80er-Jahren sind die Preisvorstellungen der Verkäufer häufig überzogen, *„aber gekauft werden sie ebenso“*, jedoch oft zu Preisen, die deutlich unter den ursprünglichen Angebotspreisen liegen. Das Angebot von Baugrundstücken ist im ländlichen Bereich sehr gut, während im Zentralraum wenig Baugrundstücke vorhanden sind. *„Generell aber stagnieren die Preise bei den Baugrundstücken.“*

Abschließend stellt Reindl fest, dass *„die Preisvorstellungen von vielen Verkäufern zu hoch sind, weil sie von einem falschen Preisbild ausgehen, welches sie sich im Internet aufgrund der Angebotspreise und nicht der tatsächlichen Kaufpreise gebildet haben.“*

Kommentar Oberösterreich / Braunau, Mattighofen, Ried
„Die Anzahl der Immobilientransaktionen in der Region ist konstant geblieben und der Verkaufswert ist nur um +4,5% geringfügig gestiegen“, sagt Ing. Christian Haidinger, geschäftsführender Gesellschafter von RE/MAX Innova in Braunau, Mattighofen und Ried. *„Im Innviertel wächst der Immobilienmarkt derzeit nicht mehr, befindet sich aber auf einem sehr hohen Niveau und die Nachfrage nach Immobilien ist derzeit größer als das vorhandene Angebot.“* Fakt ist für den Immobilien-Experten, dass *„die Immobilienkäufer mehr auf den Preis achten.“* Haidinger konstatiert für 2017 einen Preisanstieg innerhalb der Inflationsrate und prognostiziert eine ebensolche Entwicklung für 2018.

Bei Einfamilienhäusern ist die Nachfrage bei Preisen bis 200.000 Euro weiterhin sehr gut, während die Nachfrage nach neueren, hochpreisigen Einfamilienhäusern nicht stark ist, was *„mit der Konkurrenz durch Neubauten erklärbar wird.“* Entlang der Grenze zu Salzburg und Bayern ortet Haidinger eine starke Nachfrage, weil die Preise jenseits dieser Grenzen deutlich höher sind.

Gefragt sind weiterhin Eigentumswohnungen, *„die Käufer achten aber bei Neubauwohnungen mehr auf den Preis und die Lage als in den vergangenen Jahren. Käufer von gebrauchten Eigentumswohnungen können mit 1.000 bis 1.500 Euro pro m² rechnen, bei neuen Eigentumswohnungen mit maximal 3.000 Euro pro m², nur bei Top-Wohnungen in guten Anlagen können auch die 3.000 Euro pro m² leicht überschritten werden.“* Für 2018 erwartet Haidinger bei Eigentumswohnungen keinen nennenswerten Preisanstieg, da *„das Angebot etwas wachsen und die Nachfrage leicht nachlassen wird. Am ehesten werden im unteren Preissegment die Preise weiter steigen.“*

Die Mietwohnungen in der Region sind aufgrund der im letzten Jahr deutlich verbesserten und weiter guten Industriekonjunktur gefragt. Preissteigerungen über den üblichen Wertsicherungserhöhungen werden aber weiterhin nur schwer durchsetzbar sein.

SALZBURG

Prognose Salzburg 2018

Für das Bundesland Salzburg erwarten die RE/MAX-Immobilien-Experten bei der Nachfrage nach Immobilien ein Plus von +4,2%. Kaufinteressenten erwartet 2018 im Bundesland ein minimal größeres Angebot (+0,9%) bei deutlich steigenden Preisen (+4,2%).

Die Salzburger Immobilien-Preise werden 2018 also wohl etwas weniger zulegen als zuletzt prognostiziert: Einfamilienhäuser (+4,2%), Baugrundstücke (+7,5%). Während in vielen Bundesländern die Preise für Eigentumswohnungen dynamischer steigen, sind es in Salzburg die frei zu vereinbarenden Mieten bei einer Neuvermietung: +1,5% (Land), +3,3% (Stadtrand) und +5,6% (Innenstadt). Dagegen entwickeln sich die Eigentumswohnungspreise moderater: +2,5% am Land, +2,8% am Stadtrand und +4,7% in der Innenstadt.

Einzig die Preise für Baugrundstücke drohen quasi mit +7,5% durch die Decke zu gehen. Ein sinkendes und damit geringes Angebot sowie eine stark steigende Nachfrage sind die Gründe dafür.

Kommentare Salzburg-Stadt, St. Johann

„2017 sind die Preise bei den gefragten Eigentumswohnungen mit zwei bis drei Zimmern in der Preisklasse von 3.000 bis 4.000 Euro pro m² gestiegen, während bei den teureren Eigentumswohnungen ab 6.000 Euro pro m², wie Penthouse- und Dachgeschoßwohnungen, die Preise konstant geblieben sind“, erläutert Rudolf Egger, Geschäftsführer von RE/MAX Servus in Salzburg und RE/MAX Spirit in St. Johann im Pongau. *„Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in den niedrigeren Preisklassen ist in Salzburg weiterhin stark, anders als bei den teuren Eigentumswohnungen.“* Am Mietwohnungsmarkt ist die Anzahl der vermittelten Objekte in Salzburg spürbar gestiegen. Dies liegt für den Immobilien-Experten daran, dass sich immer mehr Menschen Wohnungseigentum nicht mehr leisten können und auf Mietwohnungen zurückgreifen. Die Mietpreise haben nur geringfügig zugelegt.
Im Pongau sind bei Einfamilienhäusern und Baugrundstücken sowohl das Angebot als auch die Nachfrage gut.

Kommentar Zell am See, Kaprun

„In der Region ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen größer als das Angebot“, erklärt Anita Petrovic, MBA, Geschäftsführerin von RE/MAX Homes in Zell am See. *„Für 2018 ist mit einem leichten Preisanstieg zu rechnen. Auch bei den gebrauchten Immobilien ist das Angebot*

zurückgegangen." Die Immobilien-Expertin ist spezialisiert auf ausländische Käufer. Eine starke Nachfrage ortet Petrovic bei Neubauten und vor allem durch Anleger, die hauptsächlich aus der EU stammen.

STEIERMARK

Prognose Steiermark 2018

Die steirischen RE/MAX-Experten erwarten im Allgemeinen für 2018 mehr Nachfrage (+4,9%), mehr Angebot (+2,4%) und höhere Preise (+6,0%). Preistreibend wirken Innenstadtlagen, Einfamilienhäuser und Baugrundstücke.
Steirische Einfamilienhäuser sollen aufgrund deutlich stärkerer Nachfrage als im Vorjahr spürbar an Wert (+5,3%) gewinnen.
Die Preise für Eigentumswohnungen in Innenstadt-Toplagen sollen um über +7% und am Stadtrand um +4,7% zulegen, aber auch jene in Landgemeinden sollen mit +1,5% profitieren.
Steirische Wohnungsneumieter dürfen sich über die im Vergleich dazu moderate Entwicklung bei frei zu vereinbarenden Mieten freuen: +3,3% in Top-Lagen, +1,6% am Stadtrand und +0,5% in Landgemeinden. Das ist in allen drei Fällen nicht einmal die Hälfte der erwarteten Kaufpreissteigerung von Wohnungen in derselben Lage. Damit wird die Rendite für Anleger in Zukunft etwas geringer sein.

Die steirischen Baugrundstücke werden dem österreichweiten Trend folgend um +6,7% zulegen. Positiver als der Bundestrend ist die Erwartungshaltung für land- und forstwirtschaftliche Flächen in der Steiermark. Hier rechnen die RE/MAX-Experten mit +2,2%.

Kommentar Graz, Graz Umgebung

„Die Nachfrage nach Immobilien ist größer als das Angebot – sowohl bei Wohnungen, als auch bei Einfamilienhäusern und Grundstücken", sagt Ing. Alois Marchel, Geschäftsführer von RE/MAX Classic, mit Immobilien-Büros in Graz und Gleisdorf, *„wobei die Preise nur moderat um 2-4% gestiegen sind. Bei Baugrundstücken sind die Preise etwas stärker angestiegen, weil Wohnbauträger intensiv nach Baugrundstücken suchen. Auffallend ist, dass kleinere Bauträger oft Grundstücke mit alten Häusern kaufen, diese abreißen und dort neue Objekte mit 6-8 Wohnungen bauen.*

2017 fanden in Graz die meisten Wohnungstransaktionen seit Einführung des Grundbuchs statt – in Zahlen fast um ein Viertel mehr als 2016. Dies zeigt auch, dass Graz eine Boom-City ist, *„das hängt mit dem Zuzug von rund 6.000 Menschen pro Jahr zusammen",* sagt Mag. Margot Clement, MBA, Geschäftsführerin RE/MAX For All und ergänzt: *„Insbesondere bei gebrauchten Wohnungen ist das Angebot relativ gering. Wir haben in Graz ein sehr gutes Angebot an Neubauwohnungen. Hier besteht der Trend, dass die Kunden sehr stark auf Qualität und Ausstattung achten."* In Graz entwickeln sich derzeit die Bezirke Eggenberg – wegen der Fachhochschule Joanneum – Gries und Lend sehr gut, stellen beide Immobilien-Experten fest, *„damit verringert sich auch das Interesse an bisherigen Boom-Bezirken."*

„Das Angebot bei Mietwohnungen ist in Graz größer als die Nachfrage, dadurch sind die Mietpreise in Graz sehr stabil und der Kunde hat gleichzeitig eine breite Auswahl“, sagt Clement. Am Mietmarkt ist die Nachfrage bei Wohnungen bis 55 m² gut, eine Größe, die derzeit auch von den Bauträgern hauptsächlich errichtet wird. *„Gefragt sind nicht nur Neubauwohnungen, sondern auch gebrauchte Wohnungen, die sich aufgrund der Lage, der Größe (40 bis 65 m²) und Beschaffenheit ideal zum Vermieten eignen“*, erklärt Marchel, *„denn die Rendite dieser Objekte ist oft höher als bei Neubauwohnungen.*“ Clement weiter: *„Ein fairer Mietpreis garantiert auch eine gute Vermietbarkeit.“*

Bei Baugrundstücken besteht im Stadtgebiet Graz und Graz Umgebung eine sehr hohe Nachfrage, insbesondere für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Bei Einfamilienhäusern in Graz und Graz Umgebung besteht nach wie vor eine sehr gute Nachfrage, *„weil auch sehr wenig Objekte am Markt sind“,* so Erich Sixt, Bürobetreiber von RE/MAX Nova in Graz.

Für 2018 erwarten die Grazer RE/MAX-Experten, dass weiterhin mehr Nachfrage als Angebot vorhanden sein wird und dass die Preise steigen.

Kommentar Obersteiermark-Ennstal

„Im Jahr 2017 war in der Region das Angebot im Vergleich zur starken Nachfrage – wie schon in den Jahren davor – eher gering“, erklärt Ing. Gerhard Zechmann, Geschäftsführer von RE/MAX Nature mit Immobilien-Büros in Liezen und Schladming. *„Das Einfamilienhaus ist für die Einheimischen noch immer der beliebteste Immobilientyp im steirischen Ennstal, mit einer weiterhin sehr guten Nachfrage. Lediglich in den Randlagen ist die Nachfrage geringer.“*

Bei den Eigentumswohnungen hält die große Nachfrage in den Städten weiterhin an, während sie in den kleineren Orten am Land weit geringer ist. *„In Schladming ist die Neubautätigkeit aktuell gering. Neu errichtete Objekte bzw. Projekte bewegen sich zudem oft in einem Preissegment, welches die Möglichkeiten der ansässigen Bevölkerung meist übersteigt. Die Wohnungspreise in Schladming sind durchaus mit jenen von Graz vergleichbar“*, stellt Zechmann fest. Sowohl eine gesteigerte Nachfrage, als auch eine wachsende Bautätigkeit erkennt der Immobilien-Experte im Raum Gröbming, Irdning und Bad Mitterndorf. Derzeit herrscht ein reges Interesse an Baugrundstücken durch die Bauträger, *„das Angebot ist aber klein.“* Für 2018 erwartet Zechmann in der Obersteiermark keine wesentlichen Veränderungen.

TIROL

Prognose Tirol 2018

Die generelle Einschätzung der RE/MAX-Experten für den Tiroler Immobilienmarkt ist durchaus positiv: erheblich mehr Nachfrage (+4,6%), allerdings in Relation viel zu wenig Angebotswachstum (+1,0%), was sich in einem deutlich höheren Preis (+4,8%) niederschlägt.

Wie fast im ganzen Bundesgebiet sind auch in Tirol die Einfamilienhäuser, die Eigentumswohnungen in Top-Lagen und die Baugrundstücke die heißen Eisen.
Die Tiroler Einfamilienhäuser stehen unter einen starken Nachfragedruck und es sind in Relation zu wenig am Markt. Das schlägt sich in ohnedies stolzen Preisen nieder, die 2018 weiter spürbar (+5,0%) steigen werden.

In zentralen Lagen werden die Eigentumswohnungs-Preise um +5,9% anziehen, die Mieten mit freier Mietzinsbildung jedoch nur um +2,3%.
Am Stadtrand entwickeln sich die Wohnungspreise moderater: Eigentum +3,9%, Miete +2,1%.
In den Landgemeinden ist mit höheren Mieten bei einer Neuvermietung im Bereich von +1,9% zu rechnen. Spannenderweise steigen auch am Land die Eigentumswohnungs-Preise um +3,6%, in Relation zu den städtischen Top-Lagen ein sehr hoher Wert.

Die höchste Wertentwicklung ist bei Baugrundstücken zu erwarten: +8,1%, getrieben von einem einmalig hohen Zuwachs bei der Nachfrage (+7,5%) und einem deutlichen Rückgang beim Angebot (-3,1%).

Kommentar Innsbruck
„Innsbruck ist eine sehr stark wachsende Metropole“, erklärt Arno Wimmer, Geschäftsführer von RE/MAX Immoreal in Innsbruck und bundesweiter Berufsgruppensprecher für die Immobilienmakler. *„In den letzten zehn Jahren ist die Stadt um mehr als 15.000 Personen auf über 132.000 (+13,6%) Einwohner gewachsen. Das Wachstum erfolgt ausschließlich durch Zuzug.“*

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist daher in Innsbruck weiterhin sehr groß, was mit steigenden Preisen verbunden ist. Bei Anlegerwohnungen sind die Preise leicht steigend bis stagnierend. Wimmer stellt fest, dass die Anzahl der verkauften Wohnungen in den letzten Jahren gestiegen ist. Überproportional am Gesamtwohnungsmarkt gewachsen ist auch der Anteil der Neubauten. Für den städtischen Bereich konstatiert Wimmer ein geringes Angebot an geförderten Eigentumswohnungen, *„darum sind derzeit hauptsächlich freifinanzierte Wohnungen am Markt, die für viele Interessenten nicht mehr leistbar sind.“* Aus diesen Gründen suchen viele vermehrt leistbaren Wohnraum in den Randgemeinden von Innsbruck, aber auch hier ist im freifinanzierten Bereich bei Eigentumswohnungen mit Quadratmeterpreisen von 3.500 bis 4.000 Euro und auch darüber zu rechnen. Bei gebrauchten Immobilien hängt der Preis sehr stark mit der Ausstattung der Wohnung zusammen. Der Trend nach kleineren Wohnungen ist in Innsbruck ungebrochen. Bei Eigentumswohnungen im oberen Preissegment ist festzustellen, dass die Käufer allerdings nahezu keine Kompromisse hinsichtlich Qualität und Lage eingehen. Im Spitzenbereich finden sich vereinzelt Preise von über 8.000 Euro pro m^2.

Für unsanierte Wohnungen, also im unteren Preissegment, sollte der Käufer zwischen 2.000 bis 3.300 Euro pro m^2 rechnen, *„bei hohen Betriebskosten bzw. bei erheblichem Sanierungsaufwand sind teilweise auch Preisrückgänge zu vermerken.“*

Bei Mietwohnungen in zentralen Lagen und am Stadtrand besteht weiterhin eine steigende Nachfrage. Viele Mieter versuchen sich im Umland etwas günstiger einzumieten.

Der Immobilien-Experte geht davon aus, dass in Innsbruck einige hundert Wohnungen für Airbnb-Vermietungen verwendet werden und natürlich dem eigentlichen Wohnungsmarkt fehlen.

Bei Baugrundstücken waren 2017 die Nachfrage sowie die Preise steigend.

Für 2018 erwartet Wimmer, dass in Innsbruck und Umland aufgrund der Bevölkerungsentwicklung der Immobilienmarkt weiter zulegen wird.

Kommentar Bezirke Innsbruck Land und Schwaz

„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist in den Bezirken Innsbruck-Land und Schwaz weiterhin sehr stark“, erklärt Bernd Senn, Geschäftsführer von RE/MAX Immopartner, mit Sitz in Telfs und Schwaz. Senn stellt fest, dass immer mehr von den Randlagen in die Bezirkszentren ziehen, *„andererseits erfolgt auch ein Zuzug aus der Stadt Innsbruck, da sich viele die Preise in der Landeshauptstadt nicht mehr leisten können und wollen.“* Infrastruktur vor Ort und die Nähe zur Landeshauptstadt als Arbeitsort haben für die Käufer eine starke Bedeutung. Die Preise von Eigentumswohnungen ziehen in den Bezirken Innsbruck-Land und Schwaz nach wie vor an.

„Bei Neubauprojekten wirken sich verschärfend auch weiter steigende Grundstückspreise sowie höhere Baukosten aus“, führt Senn weiter aus und: „*Nachdem das Land Tirol diesen Preissteigerungen nicht in entsprechendem Ausmaß Rechnung trägt, geht besonders im Umland von Innsbruck der Trend mehr und mehr zu teureren, frei finanzierten Wohnungen – ohne dass Wohnbauförderung beansprucht werden kann*.“ Angesichts gestiegener Preise wird es auch zunehmend für Anleger schwieriger, attraktive Renditen zu erwirtschaften. Solange das Zinsniveau auf bestehendem Niveau bleibt, wird „Betongold“ als Sparbuch-Alternative und Inflationsschutz weiterhin stark nachgefragt. Für die nächsten Jahre erwartet der Immobilien-Experte aber, *„dass sich der Markt aufgrund steigender Zinsen verändern wird – es wird wieder mehr Immobilien-Angebot geben und die Preise werden wegen geringerer Nachfrage unter Umständen sogar nachgeben.“*

Kommentar St. Johann in Tirol / Bezirk Kitzbühel

„*Der Markt in der Region wird von zwei Käufergruppen dominiert. Einerseits sind es Käufer aus der Region, die nach üblichen Immobilien suchen, andererseits sind es Käufer von Luxusimmobilien“*, erklärt Christian Pfurtscheller, MBA, Geschäftsführer RE/MAX Premium mit Büro in St. Johann in Tirol. *„Die Käufer von Luxusimmobilien kommen vorherrschend aus Deutschland und den Niederlanden.“* Pfurtscheller merkt an, dass sich der Markt für Luxusimmobilien auf einem sehr hohen Preisniveau befindet. Die Quadratmeterpreise bei Luxusimmobilien sind spürbar angestiegen, was auch mit den wenigen vorhandenen Objekten am Markt zusammenhängt. Für Verkäufer im Luxussegment ist der Markt derzeit sehr gut, aber

auch für Käufer, *„weil die Preisentwicklung weiter nach oben geht."* Besonders gesucht sind die klassischen Chalets in Altholzoptik mit einer modernen Ausstattung.

Bei Immobilien im normalen Preissegment entspricht die regionale Preisentwicklung der vom gesamten Bundesland. Für 2018 plant Pfurtscheller aufgrund der hervorragenden Geschäftsentwicklung einen zweiten Standort direkt in der Stadt Kitzbühel.

Kommentar Bezirk Landeck
„Die Nachfrage ist derzeit größer als das Angebot", sagt Gerhard Grünauer, Geschäftsführer RE/MAX Residence in Landeck, *„die Preise sind aber weitgehend konstant geblieben."*
Bei Eigentumswohnungen am Land sind die Preise im Vergleich zu 2016 beinahe gleich geblieben, obwohl das Angebot gering war. Die Nachfrage in den Ballungsgebieten und Bezirksstädten für Eigentumswohnungen ist groß.
In Ballungszentren ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern größer als das Angebot und dies bei stagnierenden Preisen, in den Ortsrändern und Landgemeinden sind die Preise bei älteren Einfamilienhäusern sogar leicht sinkend.
Grünauer erwartet, dass aufgrund der Einkommensentwicklung die Immobilienpreise im Bezirk weitestgehend konstant bleiben werden, *„zumal die Preise für die einheimische Bevölkerung schon jetzt auf einem hohen Niveau sind."*

VORARLBERG

„Seit dem Jahr 2010 sind in Vorarlberg rund 41.000 Immobilien verkauft worden. Bei einer Bevölkerung von 388.000 Menschen im Ländle ist das eine ganze Menge. Das heißt, dass im Schnitt jeder Zehnte in den letzten Jahren an einer Immobilientransaktion beteiligt war", sagt Reinhard Götze, Geschäftsführer von RE/MAX Immowest in Vorarlberg.

In den ersten sechs Monaten 2017 war die Anzahl der in Vorarlberg verkauften Immobilien aufgrund des spürbar geringeren Angebotes massiv rückläufig (-8,7% im Jahresvergleich). Im zweiten Halbjahr gab es zwar eine leichte Entspannung, ein Minus im Vergleich zu 2016 wird aber bleiben. *„Das rückläufige Angebot und die weiterhin sehr starke Nachfrage nach Wohnimmobilien und Baugrundstücken haben 2017 zu teils erheblichen Preissteigerungen geführt"*, so Reinhard Götze weiter und *„Immobilien-Verkäufer können aufgrund der aktuellen Marktsituation sicherlich sehr gute Preise erzielen."*

Ein wichtiges Thema in den nächsten Jahren wird in Vorarlberg das leistbare Wohnen sein. Bereits jetzt sind viele Kaufinteressierte mangels Eigenkapital dazu gezwungen, auf eine Mietwohnung auszuweichen. Aber auch in diesem Segment führen die stetig steigenden Baukosten zu steigenden Mietpreisen.

PRESSEINFORMATION RE/MAX 2017 und IMMOBILIENMARKT-PROGNOSE 2018

Für 2018 erwartet der Immobilien-Experte, dass sich der Trend von 2017 ungebrochen fortsetzen wird.

RE/MAX-Empfehlungen für 2018

- Die Zinsen sind weiterhin historisch niedrig. Wer die finanziellen Möglichkeiten hat, für den gilt immer noch die Devise: „Kaufen statt mieten, lieber Darlehensrückzahlung als ewige Mietenzahlung."
- Vor dem Kauf einer Eigentumswohnung (egal ob Eigennutzer oder Anleger) auf den Erhaltungszustand des Gebäudes, die Höhe der monatlichen Betriebskosten-vorschreibung und das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung achten.
- Die Schaffung von Wohnungseigentum ist mittlerweile – Tendenz stark steigend – ein wesentlicher Teil der Pensionssicherung: Wer die Möglichkeit hat, sich während seiner Berufszeit rechtzeitig Wohn-Eigentum zu schaffen bzw. eine Immobilie zur Vorsorge zu erwerben, hat dann in der Pension erheblich mehr frei verfügbares Einkommen bzw. ein zusätzliches Einkommen.
- Der Traum von den eigenen vier Wänden – egal ob Miete oder Kauf – lässt sich auch zukünftig am Stadtrand und vor allem in Landgemeinden wesentlich günstiger verwirklichen als in der Stadt.
- Eigentumswohnungen, Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung, aber auch land- und forstwirtschaftliche Flächen sind – unter bestimmten Voraussetzungen – weiterhin eine beliebte und sichere Anlageform.
- Thema Immobilienfinanzierung: hier sind Fixzinsvereinbarungen über einen längeren Zeitraum aufgrund der niedrigen Zinsen zu empfehlen.
- Wer an den Verkauf eines Einfamilienhauses, einer Wohnung oder eines Baugrund-stückes denkt, sollte die aktuell überwiegend gute Marktsituation nutzen. Die Rahmen-bedingungen (Preisniveau, Nachfrage, Zinsen) sind noch immer sehr gut.
- Mietinteressenten von Büro- bzw. Geschäftsflächen sind aufgrund der aktuellen Marktsituation – mit wenigen Ausnahmen – wie bereits in den vergangenen Jahren in einer durchaus guten Verhandlungsposition.
- Wer ein Gasthaus, Bürogebäude, Ladenlokal oder Betriebsgebäude in B- oder C-Lagen besitzt und veräußern oder vermieten möchte, sollte zusammen mit Immobilien-Experten auch Überlegungen anstellen, welche anderen Nutzungsmöglichkeiten evtl. möglich sind.
- Grundbesitzer, die ihr Grundstück selbst langfristig nicht nutzen wollen, aber aus finanziellen Gründen auch nicht verkaufen wollen, sollten über alternative Nutzungsmodelle nachdenken. Experten raten und beraten zu Baurechtsmodellen.

ImmoSpiegel: Die exaktesten Zahlen in der österreichischen Immobilienwirtschaft
Wie schon in den vergangenen Jahren wird RE/MAX im März mit dem RE/MAX ImmoSpiegel umfassendes Zahlenmaterial aller tatsächlich verkauften und verbücherten Immobilien in ganz

Österreich zur Verfügung stellen, basierend auf der Kaufvertrags-Sammlung von IMMOunited – den Experten für Immobiliendaten. *„Der RE/MAX-ImmoSpiegel ist traditionell wieder sowohl die zuverlässigste als auch die erste erscheinende Quelle, die Kaufpreis-Daten über alle Immobilienkäufe – und zwar flächendeckend für ganz Österreich (seit dem Jahr 2009) – veröffentlicht“,* erklärt Mag. Anton E. Nenning, Managing Director von RE/MAX Austria. *„Preisschätzungen oder Internetpreis-Angaben von Internetplattformen kommen da nicht mit, denn Internet-Angebots-Preise sind immer nur Wunschvorstellungen der Verkäufer, insbesondere bei Selbstverkäufern. Dazu weiß man ja als Laie nie, zu welchem Preis das Objekt verkauft wurde, ja nicht einmal, ob dieses überhaupt je einen Käufer gefunden hat.“*

Weitere Informationen unter https://www.remax.at/presse/pressemappe. Alle Bilder und Grafiken – Abdruck honorarfrei.

Bildtext: „*Das zwar leicht rückläufige, aber noch immer durchwegs gute Immobilienangebot, die nach wie vor gute Nachfrage, die weiterhin fehlenden alternativen Geldanlagemöglichkeiten und das anhaltend historisch niedrige Zinsniveau haben – wie bereits im vergangenen Jahr – wesentlich dazu beigetragen, dass das Jahr 2017 wieder ein ausgesprochen gutes Immobilienjahr wurde“*, so Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria.

Ansprechpartner für die Medien:
Dr. Wolfgang Wendy
Reichl und Partner PR
Tel: +43 (0)664 828 40 76
eMail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com