



Presseinformation

RE/MAX ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2020

Grundbücher zeigen noch wenig Corona-Auswirkungen

Einfamilienhäuser, Wohnungen und Grundstücke rückläufig

- Rund 3.100 mehr neu verbücherte Immobilien in den amtlichen Grundbüchern im ersten Halbjahr 2020 als im Vorjahr
- Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg sogar über Rekordjahr 2018
- Wert der in Österreich gehandelten Immobilien im ersten Halbjahr unverändert bei nahezu 16,4 Mrd. Euro. Steiermark nach Explosion im Vorjahr wieder auf dem Niveau von 2018. Prozentuelle Steigerung in Oberösterreich und Salzburg am höchsten.
- Niederösterreich vor Wien und Steiermark lautet das Mengenranking. Wertmäßig führt allerdings die Bundeshauptstadt mit mehr Umsatz als Niederösterreich (2.) und Oberösterreich (3.) zusammen. Steiermark nur auf Rang vier.
- Landeshauptstädte-Umsatz: Graz vor Salzburg, Linz und Bregenz. Innsbruck von Rang vier auf fünf zurückgefallen.
- Bezirksumsätze (ohne Landeshauptstädte): Wien-Donaustadt vor Kitzbühel, Graz-Umgebung, Innsbruck-Land, Salzburg-Umgebung, Mödling und Wien-Floridsdorf
- Teuerster Immobilienverkauf im ersten Halbjahr 2020: ein Bürogebäude um 89 Mio. Euro in Salzburg



Presseinformation

Amstetten, 9. September 2020

Die Verbücherungszahlen der amtlichen Grundbuchsgerichte zeigen in der Halbjahresstatistik des RE/MAX-ImmoSpiegels oberflächlich noch wenig Spuren von Pandemie und Shutdown. Sie liegen in den meisten Bundesländern sogar über den Vorjahresvergleichswerten. Allerdings darf dabei der Zeitfaktor nicht übersehen werden: Bis Mitte März waren Kaufanbot-Legung, Kaufanbot-Aannahme, Kaufvertragserstellung und -unterfertigung sowie notarielle Beglaubigung uneingeschränkt möglich, ebenso die darauffolgende Berechnung der Immobilienertragsteuer und der Antrag auf Verbücherung. Inwieweit sich der Shutdown auf die Vertragsabschlüsse ausgewirkt hat, ob sie sich nur nach hinten verschoben haben oder gesamthaft verändert, werden erst die Ganzjahreszahlen zeigen.

Grundbuchsgerichte trotz Corona produktiv wie immer

Die Zeit zwischen Kaufvertragsunterschrift und Verbücherung hat sich nach den Analysen der RE/MAX-Experten von 2019 auf 2020 nur unmerklich um drei Tage, von 76 auf 79 Tage (Medianwert) erhöht. 2015 und 2016 lag der Vergleichswert noch bei 109 und 120 Tagen.

2020: starker Beginn bis zum Shutdown

In den letzten fünf Jahren sah die Saisonkurve der Verbücherungen nach Monaten anders aus als heuer: Während ein „normaler“ Jänner in den letzten fünf Jahren um -5,2 Prozentpunkte (PP) unter dem Halbjahressechstel lag, fehlten heuer nur -1,4 PP auf das Halbjahressechstel von 16,6 %. Ein extrem starker Start also. Auch der Februar fiel heuer mit +2,7 PP über dem Halbjahressechstel überraschend gut aus, in den Vorjahren lag der Wert noch knapp im Minus. Dagegen war der März heuer mit -1,9 PP unter dem Halbjahressechstel und mit nur vierstelligen Verbücherungszahlen der schwächste Monat, in den Jahren zuvor jedoch der stärkste mit +2,8 PP. Der April heuer passte exakt zu den Vorjahren (+0,4 %), der



Presseinformation

Mai lag um +0,9 PP über dem Durchschnitt der Vorjahre, der Juni jedoch um -2,9 PP darunter.

Saisonverlaufskurve Verbücherungen im ersten Halbjahr 2020 und Durchschnitt der Vorjahre 2015 bis 2019				
	Halbjahres-Sechstel	Durchschnitt 2015 bis 2019	2020	Differenz 2020 minus Durchschnitt Vorjahre
Jänner	16,7%	11,5%	15,2%	3,7%
Februar	16,7%	16,4%	19,4%	3,0%
März	16,7%	19,4%	14,8%	-4,6%
April	16,7%	17,1%	17,1%	0,0%
Mai	16,7%	17,2%	18,0%	0,8%
Juni	16,7%	18,4%	15,5%	-2,9%

Quelle: RE/MAX ImmoSpiegel 1.Halbjahr 2020 auf Basis der Verbücherungen im amtl. Grundbuch, ausgelesen von IMMOUnited.

Die Zahlen lügen nicht, aber sie trügen

Insgesamt wurden 2020 im ersten Halbjahr für 67.302 Immobilien neue Eigentümer verbüchert. Das ist um +4,9 % mehr als 2019 und um +3,7 % mehr als im Rekordjahr 2018.

„Die Verkaufszahlen haben im ersten Halbjahr 2020 in Summe zwar zugelegt, aber die drei wichtigsten Objektgruppen, nämlich Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und Grundstücke waren im ersten Halbjahr zusammen um -6,4 % rückläufig. Die tatsächlichen Auswirkungen von COVID-19 werden erst die Auswertungen für das Gesamtjahr 2020 zeigen. Immobilien sind aber sowohl bei Eigennutzern als auch Anlegern weiterhin hoch im Kurs, daran wird sich auch nicht so rasch etwas ändern. Entscheidend für die Marktentwicklung in den nächsten Monaten wird die Kreditvergabe der Banken an Privatpersonen sein, sagt der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA.



Presseinformation

Steigende Verkaufszahlen mit gleichem Wert

Der Transaktionswert (Summe der Verkaufspreise) der bis 30. Juni 2020 verbücherten Immobilien, blieb mit 16,4 Mrd. Euro unverändert, auch wenn die Anzahl der Transaktionen bundesweit gewachsen ist. *„Daraus sofort zu schließen, dass Immobilien generell billiger geworden wären, ist falsch“,* so Mag. Anton Nening, RE/MAX Austria Managing Director. *„Vielmehr ist die Anzahl der quasi kleinen Transaktionen gestiegen. So haben sich in den letzten fünf Jahren die Verbücherungen von Parkplätzen beinahe versechsfacht. Aber auch Hausanteilsverkäufe haben fast um das Fünffache zugelegt, während Schwergewichte, wie zum Beispiel die Verkäufe von Zinshäusern und Zinshausanteilen, um ein Drittel zurückgegangen sind. Generell ist ein Einbruch bei Betriebsgebäuden und anderen Großinvestitionen festzustellen. Zwar sind die Top-100-Verkäufe von Bürogebäuden, Zinshäusern, Hotels, Wohnhausanlagen und gemischt genutzten Gebäuden unverändert 1,43 Mrd. Euro wert, aber die Untergrenze, um in diesem noblen Zirkel aufgenommen zu werden, ist von 7,7 Mio. Euro auf 5,9 Mio. Euro gesunken. Das heißt dann auch, dass in den kleineren Kategorien die entsprechenden Umsätze fehlen.“*

Salzburg und Oberösterreich befeuern den Immobilienmarkt

Von den 3.131 Verkäufen, die 2020 mehr als 2019 verbüchert wurden, lagen 1.169 laut RE/MAX-ImmoSpiegel im Bundesland Salzburg (37,3 %) und 826 in Oberösterreich (26,4 %). Damit stemmten die beiden Bundesländer fast zwei Drittel (63,7%) des österreichischen Gesamtwachstums.

Wien verzeichnet +732 Mehrverkäufe, Vorarlberg +327, die Steiermark +162, Kärnten und Niederösterreich jeweils +136 und Tirol ein Plus von 73. Dem Burgenland fehlen -430 Immobilienverbücherungen auf die Vorjahresmenge.

Steiermark dämpft die Immobilienumsätze

Nach dem Rekordwert von 2019 mit 2,24 Mrd. Euro pendelt sich die Steiermark mit 1,87 Mrd. etwas über dem 2018er-Umsatz ein: Die fehlenden -369 Mio. drücken



Presseinformation

schwer auf das Bundesergebnis. Da fallen -35 Mio. Euro in Wien und -18 Mio. Euro im Burgenland kaum ins Gewicht. Am meisten zulegen konnten die Bundesländer Oberösterreich (+170 Mio. Euro), Salzburg (+115 Mio. Euro) und Vorarlberg (+62 Mio. Euro).

Weitere Details zum Immobilienmarkt in Österreich und den Bundesländern unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oesterreich.

BUNDESLÄNDER im DETAIL mit den TEUERSTEN IMMOBILIEN-VERKÄUFEN

WIEN: Vierzehn Bezirke steigern die Verkaufsmengen

Wien darf sich im ersten Halbjahr 2020 über eine deutliche Steigerung zum Vorjahr freuen. 11.177 Immobilien, um +732 oder +7,0 % mehr als 2019. Die Bandbreite der Entwicklung der Wiener Bezirksverkäufe reicht laut den RE/MAX-Experten von -28 % bis +39 %. Josefstadt führt mit einem Mengenzuwachs von +38,6 %, Hietzing folgt mit +34,4 % und Währing mit +32,9 %. Meidling mit +29,5 % schlägt Döbling mit +29,2 % knapp und Simmering mit +28,1 % ist unmittelbar dahinter. Penzing rutscht mit +20,3 % noch über die +20 %-Grenze, während Donaustadt (+19,5 %) Leopoldstadt (+18,9 %) und Ottakring (+18,3 %) darunterbleiben. Erst mit zehn Prozentpunkten Abstand folgen Floridsdorf und Innere Stadt (jeweils +7,8 %), weiters Neubau mit +4,9 % und Wieden mit einem Plus von 1,6 %. Liesing fehlen auf das Vorjahr -3,2 %, Hernals -3,6 %, Margarethen -3,9 % und Landstraße -6,0 %. Bei Rudolfsheim-Fünfhaus sind es schon -9,9 %, bei Favoriten -16,0 % und bei Brigittenau -18,5 %. Mariahilf und Alsergrund hinken ein Viertel hinter dem Vorjahr hinterher.

„Nur zwei der zehn Bezirke mit mehr als zehn Prozent Zuwachs zum Vorjahr sind innerhalb des Gürtels, unter den neun mit negativem Vorzeichen dagegen vier.“



Presseinformation

Neue Verbücherungsrekorde feiern vor allem Außenbezirke wie Hietzing, Währing, Döbling, Penzing, Ottakring und auch die Donaustadt“, analysiert Mag. Anton Nenning.

Wert der verkauften Immobilien in Wien rückläufig

Während im Vorjahr beim Gesamtverkaufswert -7,2 % auf das Rekordjahr 2018 fehlten, waren es von heuer zum Vorjahr nur -0,8 %. Das 2020 neu verbücherte Immobilien-Portfolio in Wien war im ersten Halbjahr 2020 dem RE/MAX-ImmoSpiegel zufolge in Summe 4,58 Mrd. Euro groß.

Donaustadt und Floridsdorf an der Spitze

Acht Wiener Bezirke feiern neue Immobilienverkaufs-Rekordumsätze: Ganz vorne die beiden umsatzträchtigsten Wiener Bezirke, beide östlich der Donau: Donaustadt mit 587 Mio. Euro Immobilienverkaufswert und einem Zuwachs von +10,5 % und Floridsdorf mit 336 Mio. Euro und einem Handelswert-Zugewinn von +30,8 %. Auch die Nummer vier im Umsatzranking ist aktueller Rekordhalter: Währing setzte 253 Mio. Euro mit Immobilienverkäufen um, was einer Steigerung von +45,4 % entspricht. Die Leopoldstadt kam auf 253 Mio. Euro (+18,9 %), Alsergrund mit 229 Mio. Euro und einem hauchdünnen Zuwachs von +0,1 %. Meidling begründet sein All-Time-High mit 213 Mio. Euro nach einer Steigerung von +31,2 % und Ottakring seinen neuen lokalen Rekord aufgrund von 202 Mio. Euro Transaktionswert nach einer Steigerung um +6,8 %. Der letzte der glorreichen Acht ist Hernals mit 138 Mio. Euro Immobilienumsatz und einem Plus von +31,6 %.

Weitere Details zum Immobilienmarkt in den Wiener Bezirken unter:

www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#wien

Zum Halbjahr geht die Hälfte der zehn größten Transaktionen nach Wien

Wie im Vorjahr stellt Wien von den Top-Ten-Deals in Österreich zum Halbjahr 2020 fünf: Ein Bürogebäudekomplex im Neunten um 79 Mio. Euro, einen



Presseinformation

Gebäudekomplex im Zehnten um 41 Mio. Euro und im Sechsten ein Zinshaus beinahe preisgleich. Rang vier in Wien und Rang acht im Bundesgebiet geht an eine Liegenschaft um 40 Mio. Euro im elften Bezirk und der fünfte Wiener Platz an ein Gebäude im Achtzehnten um 38 Mio. Euro.

NIEDERÖSTERREICH: Wachstum schwächer

Der Zuwachs an Immobilientransaktionen hat sich – so die RE/MAX-Experten – zum Vorjahr mehr als halbiert. Aber es ist ein Zuwachs und ein neuer Rekord an verbücherten Immobilien.

Die Grundbuchgerichte in Niederösterreich verzeichneten heuer zwischen Jänner und Juni +136 Verbücherungen mehr als im ersten Halbjahr 2019. Somit stieg die Anzahl der verbücherten Immobilien in Niederösterreich auf 13.237 (+1,0 %).

Im Fünfjahresvergleich beträgt das Plus beachtliche +16,3 %. Der große Schub um beinahe ein Drittel (+31,4 %) erfolgte von 2014 auf 2015, seither sind auf hohem Niveau die Wachstumsraten wesentlich geringer.

Wertmäßig hat Niederösterreich den Abstand zu Wien wieder um einen Prozentpunkt verkürzt. 2019 reichten die 2,36 Mrd. für 51,0 % des Bundeshauptstadt-Umsatzes, 2020 stellen 2,38 Mrd. 52,0 % des Wien-Umsatzes dar.

Gegenüber 2015, also vor fünf Jahren, ist - den RE/MAX-Daten zufolge - der Wert der Immobilienverkäufe in Niederösterreich um +41,8 % gestiegen.

Baden und Mödling legen zu

Baden, bereits 2018 und 2019 der niederösterreichische Bezirk mit den meisten Verkäufen, legt weitere +18,1 % drauf und kommt im Halbjahr 2020 auf 1.485 Verbücherungen. Mödling, 2017 die Nummer eins, steigert die Vorjahreszahlen um +33,4 % und verkürzt mit 1.299 Immobilien den Abstand zu Baden erheblich. Baden und Mödling erklimmen bisher unerreichte Verbücherungszahlen.

Gänserndorf, die Nummer drei, konnte das Vorjahresergebnis nicht halten und liegt mit 1.034 Verbücherungen (-2,6 %) unter 2019 und 2018, aber über den Vorjahren.



Presseinformation

Wr. Neustadt (Stadt + Land) legt +26,3 % zu und feiert mit 942 Immobilienverkäufen einen neuen Rekord. Tulln verzeichnet mit 877 Transaktionen (-10,6 %) das viertbeste Ergebnis in seiner Geschichte, wohingegen Krems (Stadt + Land) sich über das beste freuen darf: 833 Immobilien sind um +59 oder +7,6 % mehr als zuletzt.

Bruck/Leitha übertrifft das Vorjahr um +13,9 %, jedoch fehlen bei 827 Objekten noch -58 auf den Rekord von 2018.

Korneuburg (815, -5,5 %), St. Pölten Land (801, -8,9 %) und Mistelbach (726, -8,3%) liegen unter dem Vorjahrsniveau. Amstetten inklusive der Statutarstadt

Waidhofen/Ybbs dagegen steigert seine Immobilienaktivitäten um +16,4 % auf 624 zu einen neuen Allzeithoch. Acht Bezirke bleiben hinter dem Vorjahr zurück:

Neunkirchen (515, -14,7 %), Melk (405, -12,9 %), Hollabrunn (403, -32,3 %), St.

Pölten Stadt (315, -7,4 %) und Gmünd (291, -0,3 %). Horn dagegen freut sich über einen Anstieg zum Vorjahr um +2,3 % auf 265 Verbücherungen. Zwettl mit 253

Transaktionen (-22,2 %), Waidhofen/Thaya mit 190 Verbücherungen (-30,4 %) und Scheibbs mit 171 Immobilienkäufen (-25,0 %) zeigen doch erhebliche Rückgänge,

nur Lilienfeld schließt mit einem neuen Rekord von 166 Verkäufen (+26,7 %) zu den anderen Bezirken auf.

In Summe liegt die Anzahl der Immobilienverkäufe in acht Bezirken Niederösterreichs über dem Vorjahr und in sechs sogar auf einem neuen Höchststand.

Wertmäßig haben neun Bezirke zugelegt, prozentuell am stärksten Lilienfeld, Horn und Gmünd. Die Zahlen deuten auf verstärkte Neubautätigkeit.

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in Niederösterreich unter:

www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#niederoesterreich.



Presseinformation

Top-Ten-Deals in Niederösterreich auf sieben Bezirken verteilt

Vier der Top-Ten-Deals in Niederösterreich betrafen Immobilien im Bezirk Korneuburg. Doch der wertvollste Verkauf fand in Kleinneusiedl im Bezirk Bruck/Leitha statt: Ein Logistikzentrum mit 33.000 m² um 36 Mio. Euro.

Platz zwei geht an eine Gewerbeimmobilie in Vösendorf um netto 25 Mio. Euro und Rang drei an ein Gebäude in Perchtoldsdorf im Bezirk Mödling mit 26.000 m² Grundfläche um 11,5 Mio. Euro netto.

Ein Grundstück mit 83.000 m² in Gerasdorf (Bezirk Korneuburg) um 8,4 Mio. Euro und ein Gebäude in Stockerau (Bezirk Korneuburg) um 8,0 Mio. Euro landen auf den Rängen vier und fünf. Dahinter folgen ein 7,2 Mio. Euro Gebäude in Melk, eine Drei-Millionen-Quadratmeter-Forstwirtschaft in St. Pölten Land um 6,9 Mio. Euro, ein Gebäude in Leopoldsdorf (Bezirk Bruck/Leitha) um 6,1 Mio. Euro und eine Handelsimmobilie in Langenzersdorf (Korneuburg) um 5,9 Mio. Euro netto sowie ein 7.000 m² großes Grundstück um 5,6 Mio. Euro in Gerasdorf (Bezirk Korneuburg).

STEIERMARK: Graz wieder auf „Normalniveau“

Die Immobilien-Handelssituation in der Steiermark ist – so die RE/MAX-Analyse – differenziert zu sehen: Die Verkaufsmengenentwicklung ist unspektakulär, das Bundesland mit 10.385 Objekten um +1,6 % über dem Vorjahr und -0,5 % unter dem Rekordjahr 2018.

Die Wertentwicklung schaut auf den ersten Blick betrüblich aus: Nach 2,24 Mrd. Euro im Vorjahreshalbjahr heuer nur 1,87 Mrd. Euro. Jedoch ist dies der zweitbeste Wert der Geschichte und neun Bezirke feiern neue Umsatzrekorde. Einzig Graz liegt eine halbe Milliarde hinter dem Vorjahr und beeinflusst so das Bundeslandergebnis.

Graz und die neuen Rekorde

Die Grundbuchsämter in Graz und Graz-Umgebung registrierten mit 3.271 Immobilien in der Stadt (-2,8 %) und 1.608 in der Umgebung (-2,1 %) das dritt- und zweitbeste Ergebnis aller Zeiten, eine Verschnaufpause auf hohem Niveau also.



Presseinformation

Leibnitz, der langjährige Dritte, kommt auf 791 Verbücherungen (+4,4 %) und der Bezirk Südoststeiermark auf 664 (+29,4 %). Weiz zählt 629 Objekte, ein Plus von +40,7 % nach einem extrem schwachen Vorjahr. Für alle drei Bezirke gilt: Das ist neuer Rekord!

Die anderen steirischen Bezirke liegen hinter ihren Höchstwerten von 2018 oder früher zurück, auch wenn manche gegenüber 2019 wieder zulegen konnten: Hartberg-Fürstenfeld verzeichnet 624 Immobilienverkäufe (+4,2 %), Liezen 569 und Bruck-Mürzzuschlag 504. Für beide ergibt das ein Minus von 15,7 %. Leoben registriert 409 neue Immobilieneigentümer (+23,6 %) und Deutschlandsberg 396 (-1,7 %). Der Bezirk Murtal legt um +2,1 % zu auf 384 Objekte, Voitsberg um +6,1 % auf 333 und Murau um +1,5 % auf 203.

Damit sind die Transaktionsmengen im ersten Halbjahr 2020 in der Steiermark in acht Bezirken gestiegen und in fünf gesunken.

Graz nach Höhenflug wieder gelandet

Der Wert der steirischen Immobilienkäufe ist im ersten Halbjahr 2020 quasi explodiert. Grund war im Vorjahr beim Immobilienumsatz in Graz ein Sprung von 786 Mio. auf 1,270 Mrd. Euro. Das dürfte eher ein einmaliger Ausreißer gewesen sein, denn 2020 kommt die steirische Landeshauptstadt auf 702 Mio. Euro, was immer noch das drittbeste Ergebnis bisher ist, aber um -44,8 % weniger als zuletzt oder in Euro ausgedrückt: Ein Minus von 569 Mio. Euro. Das Pendel, das im Vorjahr Richtung Vielzahl an teuren Immobilien-Deals schlug, schwingt 2020 wieder zurück. 84 Immobilien kosteten im ersten Halbjahr 2020 in Graz den Käufern eine Million Euro oder mehr als Kaufpreis, im Vorjahreshalbjahr waren es 195, vor zwei Jahren 63. Den fünf Liegenschaften, die heuer in Graz mehr als fünf Mio. Euro gekostet haben, standen im Halbjahr 2019 noch 35 und 2018 immerhin 15 gegenüber und den elf Verkäufen über zehn Mio. Euro im Jahr 2019 und den vier aus 2018 heuer nur zwei.



Presseinformation

Immobilien-Großdeals in Graz (Stk.)			
	2018	2019	2020
10 Mio. Euro+	4	11	2
5 Mio.+	15	35	5
1 Mio.+	63	195	84

Quelle: RE/MAX-ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2020 auf Basis des amtl. Grundbuchs, ausgelesen von IMMOUnited.

Steirische Solidarität

Nachdem Graz weit hinter dem Vorjahr zurückliegt, springen elf der zwölf Flächenbezirke in die Bresche und präsentieren zum Halbjahr Umsatzzuwächse zum Vorjahr, sechs sogar neue Umsatzrekorde: In absoluten Zahlen am stärksten profitiert haben Graz-Umgebung (+39 Mio. Euro) und Leibnitz (+30 Mio. Euro), prozentuell dagegen Leoben (+70,8 %) und Murau (+66,8 %) sowie Weiz mit +49,8 %. Dort sieht es nach verstärkter Neubautätigkeit aus.

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in der Steiermark unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#steiermark.

Grazer Immobiliendeals im nationalen Ranking ganz vorne dabei!

Teuerster steirischer Immobilienkauf und in Österreich auf Rang sechs ist ein Logistikzentrum bei Graz um netto 40 Mio. Euro. Platz zwei geht an eine Wohnanlage in Graz um 19 Mio. Euro und Platz drei an einen Produktions-Lager-Büro-Komplex auf einem Baurechtsgrund um mehr als 13 Mio. Euro im Bezirk Weiz. Ein neu vermessenes Grundstück in 8020 Graz um fast 11 Mio. Euro und ein Gebäude in Gösting bei Graz um knapp 8 Mio. Euro vervollständigen die steirischen Top-Five.



Presseinformation

OBERÖSTERREICH: Zweithöchstes Mengenwachstum Österreichs

Oberösterreich hat im ersten Halbjahr 2020 enorm zugelegt: Ein Plus von 826 Immobilienverkäufen, um +8,8 % mehr als zuletzt, macht in Summe 10.208.

Das ist in absoluten Zahlen – so die RE/MAX-Experten – hinter Salzburg der Wachstumsmeister-Vizetitel.

Umgelegt in Euro sind das 2,10 Milliarden und damit +170 Mio. (ebenfalls +8,8 %) mehr als 2019 und Rang drei hinter Wien und Niederösterreich und wieder vor der Steiermark.

Bezirke voll im Geschäft

Bis auf wenige Ausnahmen sind alle Bezirke höchst aktiv: Wels (Stadt + Land) mit 1.116 Verkäufen (+11,0 %), Linz mit 1.086 (+2,9 %) und Linz-Land mit 1.071 Liegenschaften (+18,9 %) registrieren neue Verkaufsrekorde. Vöcklabruck mit 1.021 (+5,1 %) und Braunau mit 743 (-12,1 %) liefern die zweithöchsten Transaktionszahlen ihrer Geschichte, aber Gmunden mit 971 (+5,8 %), Steyr (Stadt + Land) mit 720 (+10,8 %), Urfahr-Umgebung mit 673 Objekten und einem Sprung um +50,2 % liefern neue Bestwerte, ebenso die Bezirke Ried mit 490 Verbücherungen (+22,5 %), Perg mit 389 (+16,5 %), Freistadt mit 374 (+35,0 %) und Kirchdorf mit 357 (+9,2 %). Grieskirchen fällt nach zwei Ausnahmejahren auf 381 Verbücherungen zurück (-7,3 %), Schärding registriert 334 Verkäufe (-1,8 %) und Eferding 164 (-17,6 %). Rohrbach mit 318 Deals legt zwar zum Vorjahr zu (+5,6 %), bleibt aber von seinem bisherigen Potential (348 und 345) noch entfernt.

Fünf Jahre zurück

Nachdem die letzte massive Immobilienmarktexpansion 2015 erfolgte, sind die Gesamtwachstumswerte seither geringer als zuvor: Um +28,2 % ist, den RE/MAX - Aufzeichnungen nach, die Anzahl der Verbücherungen in Summe im Bundesland gestiegen. Spitzenreiter auf Bezirksebene im Fünfjahresrückblick mit +71,2 % ist



Presseinformation

Wels, gefolgt von Urfahr-Umgebung mit + 48,6 % und Steyr (+43,4 %). Im Fünfjahresvergleich haben alle Bezirke außer Grieskirchen und Eferding an Handelsdynamik dazugewonnen.

Wert der verkauften Immobilien: Sieben Bezirke mit neuen Rekordwerten

Dass Oberösterreich insgesamt bei den Immobilienhandelswerten so gut performt, kommt nicht von ungefähr, sondern von einer breiten Front an aufstrebenden Bezirken: Sieben freuen sich über bisher nie erreichte Werte (Linz, Vöcklabruck, Gmunden, Urfahr-Umgebung, Ried, Perg, und Freistadt). Sechs liefern immerhin das zweitbeste Ergebnis seit Beginn des RE/MAX-ImmoSpiegels im Jahr 2009: Linz-Land, Wels, Braunau, Steyr, Schärding und Eferding.

Vorne sind Linz (418 Mio. Euro), Linz-Land (268 Mio. Euro), Wels (254 Mio. Euro) und die beiden Seenbezirke Vöcklabruck (233 Mio. Euro) und Gmunden mit 197 Mio. Euro.

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in Oberösterreich unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oberoesterreich.

Oberösterreichs Top-Fünf im Land verstreut

Ein Teil der guten Immobilienkonjunktur in Oberösterreich kommt von der großen Anzahl großer Immobilienverkäufe: Ein Gebäude in Linz-Urfahr um netto 32 Mio. Euro führt die Liste an, dahinter folgen eine Handelsimmobilie in Linz um gut 30 Mio. Euro und eine Liegenschaft in Kronstorf um 25 Mio. Euro netto. Fast 21 Mio. netto bezahlten Käufer für eine Wohnanlage in Linz und 17 Mio. für ein innerstädtisches Gebäude.



Presseinformation

TIROL: zweimal ein Plus von 1,2 %

Der Tiroler Immobilienmarkt legt laut RE/MAX-ImmoSpiegel moderat zu. Die Zuwachsraten sind bei den Verkaufszahlen wie beim Transaktionswert zum Vorjahreshalbjahr jeweils +1,2 %. 6.143 Liegenschaften sind um +73 mehr als zuletzt und das spült 1,82 Mrd. Euro in die Kassen der Verkäufer.

Innsbruck-Land wieder vor der Landeshauptstadt

Während im ersten Halbjahr 2019 mengenmäßig die Stadt den Ton angab, war es im ersten Halbjahr 2020, wie die letzten Jahre zuvor, wieder der Flächenbezirk. Und zwar kräftig: Mit 1.562 Verbücherungen – um +24,1 % als 2019 – mehr als je zuvor und mehr als die Bezirke Lienz, Landeck, Imst und zweimal Reutte zusammen. Innsbruck selbst kam auf 1.013 Transaktionen und -321 weniger (-24,1 %) als zuletzt.

Kufstein steigerte sich auf 853 Verkäufe (+4,4 %) zu einem neuen Höchstwert, auch Kitzbühel legte mit +20,0 % auf 744 Verbücherungen kräftig zu, blieb jedoch hinter dem 2018er Traumergebnis noch um -15,9 % zurück.

Mit 684 Objekten fehlten in Schwaz ganze -5 auf die Vorjahresmenge, in Imst mit 522 dagegen -20. Landeck – wie Imst mit einem historisch zweitbesten Wert – steigerte um +18 Transaktionen auf 294 und Reutte nach einem Durchhänger 2019 um +43 auf 211. Trauriger Verlierer unter den Tiroler Flächenbezirken ist Lienz: Nach zwei hervorragenden Jahren mit 365 und 350 Verkäufen knickt die Kurve wieder auf 260 Objekte ein, was etwas mehr als dem Niveau von 2017 entspricht.

Von den neun Tiroler Bezirken sind – so die RE/MAX-Experten – bei fünf die Verkaufsmengen gestiegen, vier liegen hinter dem Vorjahr zurück. Prozentuell am meisten zugelegt haben die Bezirke Reutte, Innsbruck-Land und Kitzbühel.



Presseinformation

Die Schwergewichte retten das Bundesland

Bei den Immobilienerlösen trügt der Schein: Sechs Bezirke erwirtschaften den zweitbesten Immobilienumsatz ihrer Historie, einer den drittbesten und zwei den fünftbesten. Diese Mannschaftsleistung – so möchte man meinen – rettet einen neuen Landesrekord.

Genauer betrachtet sind es jedoch die +42 Mio. Euro in Innsbruck-Land, die +24 Mio. Euro in Kitzbühel, die +20 Mio. Euro in der Landeshauptstadt und nicht zu vergessen die +5 Mio. Euro in Reutte, die die fehlenden -12 Mio. Euro in Schwaz, die -10 Mio. Euro in Kufstein samt den -9 Mio. Euro in Imst und -3 Mio. Euro in Lienz-Osttirol und nicht zuletzt die -35 Mio. Euro zum Vorjahr in Landeck mehr als egalisieren.

Im Fünfjahresvergleich ist der Tiroler Immobilienmarkt somit um +49,4 % gewachsen, am stärksten in den Bezirken Imst, Kitzbühel und Reutte.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Tiroler Bezirken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#tirol.

Tiroler Mega-Deals 2020 im ganzen Land verteilt

Sölden, Innsbruck, Kufstein, Kitzbühel und Zirl sind die Orte mit den fünf wertvollsten Immobilienverkäufe im ersten Halbjahr 2020, nicht wie im Vorjahr, als sich die „großen Brocken“ nur im Bezirk Kitzbühel bewegt haben.

Heuer sind es ein Hotel um 15 Mio. Euro netto, ein Betriebsgebäude um 13,5 Mio. Euro, ein Fachmarktzentrum um beinahe 12 Mio. Euro, ein Mehrparteienhaus um fast 10,5 Mio. Euro und ein Grundstück um gut 10 Mio. Euro. Darüber hinaus erreichten zwei gemischt genutzte Büro- und Wohngebäude in Innsbruck auch die 10-Mio.-Euro-Schwelle.



Presseinformation

SALZBURG: neuer Höhenflug

Das Bundesland Salzburg ist derzeit der Hotspot am österreichischen Immobilienmarkt. Mit einem Plus von 28,4 % an Verbücherungen im ersten Halbjahr 2020 liegt Salzburg um beinahe 20 Prozentpunkte vor seinem Nachbarn Oberösterreich. Von 4.118 Liegenschaften auf 5.287 erhöhte sich den RE/MAX-Analysen zufolge der Immobilienumschlag im ersten Halbjahr. Das ist mehr als ein Drittel des Bundeswachstums und um +45,7 % mehr als vor fünf Jahren.

Wertmäßig schlägt sich das mit einem Immobilienumsatz von 1,50 Mrd. Euro nieder, um +8,3 % mehr als zuletzt. Auch das ist hinter Oberösterreich absolut und relativ Österreich-Spitze. Die Diskrepanz zwischen Wert- und Mengenentwicklung ist wohl auf eine veränderte Zusammensetzung der Immobilientypenstruktur zurückzuführen, dies wird noch genauer zu klären sein.

Alle Salzburger Gaue streben nach oben

Die Mengentendenz in den Salzburger Gauen ist eindeutig: Alle fünf plus der Stadt melden neue historische Höchstwerte. Der Flachgau führt mit 1.426 Objekten das Ranking an (+22,3 %), die Stadt folgt mit 1.344 (+27,8 %) und auf Rang drei der Pinzgau – erstmals über der Tausenderschwelle – mit 1.093 (+18,0 %) Einheiten. Der Pongau überspringt den nächsten Hunderterschnitt von 557 auf 731 Immobilienkäufe (+31,2 %), der Tennengau erhöht seine Transaktionszahl um +132 auf 430 Stück und der Lungau um +144 auf 263.

In Euro gerechnet erreichen beinahe alle Salzburger Bezirke neue Rekordmarken, einzig der Flachgau und der Tennengau hatten im ersten Halbjahr 2019 noch höhere Immobilienumsätze. Insgesamt hat sich der Immobilienmarkt im Bundesland Salzburg wertmäßig zum Jahr 2014 verdoppelt.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Salzburger Bezirken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#salzburg.



Presseinformation

Salzburg stellt Österreichs Nummer eins

Ein Bürogebäude in Salzburg führt das bundesweite Top-Deal-Ranking mit einem Wert von 89 Mio. Euro an. Wesentlich kleiner und romantischer gibt sich die Nummer zwei im Bundesland (Nr. 36 national), eine Seeliegenschaft in St. Gilgen am Wolfgangsee um 12 Mio. Euro. Auf Rang drei um gut 11 Mio. Euro ein Gebäude in der Stadt und dahinter fast preisgleich ein Produktions-, Büro- und Lagerkomplex in Anif bei Salzburg. Ein Gebäude in der Stadt um 10,6 Mio. Euro belegt den fünften Platz und eines um 9,5 Mio. Euro den sechsten. Fast preisgleich dahinter findet sich auch noch eine Liegenschaft in Unterach am Attersee, dessen Ufer dort zum Bundesland Salzburg und nicht zu Oberösterreich zählen.

KÄRNTEN: Besser als im Vorjahr aber hinter 2018

Was haben Kärnten und Wien gemeinsam? Richtig, dass sie heuer mehr Immobilien verkauft haben als im Vorjahr und weniger als im Rekordjahr 2018.

Mit 4.467 Liegenschaftsverkäufen hat Kärnten laut RE/MAX-ImmoSpiegel gegenüber 2019 wieder um +3,1 % zugelegt, auf das Traumergebnis von 2018 fehlten jedoch - 1,7 %.

Kärntner Bezirke mit uneinheitlichen Trends

Die Kärntner Regionen waren im ersten Halbjahr völlig unterschiedlich aktiv: Die Bandbreite der Veränderungen reicht von plus 40 % bis minus 20 %.

Die meisten Verkäufe verzeichnet Villach (Stadt + Land) mit 1.168 und einem Plus von 8,4 % und einen neuen All-Time-High. Die Landeshauptstadt kommt auf 879 Objekte (+3,4 %), Spittal auf 633 (+7,3 %) und Klagenfurt-Land auf 462 und bleibt damit um -44 Verkäufe (-8,7 %) hinter dem Vergleichszeitraum. Wolfsberg freut sich über +55 zusätzliche Immobilienverkäufe, in Summe 329 (+20,1 %), und St. Veit/Glan kommt nur auf 278 Verbücherungen (-48; -14,7%). Feldkirchen steigert um +94, was einem sensationellen Wachstum von +41,0% entspricht.



Presseinformation

Völkermarkt mit 239 Verkäufen (-21,9 % nach einem Vorjahresrekord wieder auf Normalniveau) und Hermagor mit 156 (-9,3 %) schließen den Kärntner Reigen ab. Somit waren fünf Bezirke im Plus und drei im Minus.

Erstmals eine dreiviertel Milliarde schon zum Halbjahr!

755 Mio. Euro machten die Verbücherungen im ersten Halbjahr in Kärnten aus.

Um +4,4 % ist der Gesamtwert gestiegen, obwohl die Tendenzen in den Bezirken völlig unterschiedlich verlaufen:

Villach lag um -3,8 % unter dem Vorjahr, die Landeshauptstadt um +1,3 % darüber, Klagenfurt Land steigerte um 10 Mio. Euro (+9,7 %), Spittal um 13 Mio. Euro (+17,6 %), Feldkirchen sogar um 20 Mio. Euro (+52,1 %) und Wolfsberg um gut 9 Mio. Euro (+21,8 %). Da sind die fehlenden drei Millionen Euro in St. Veit und die jeweils fehlenden sechs Millionen Euro in Völkermarkt und Hermagor für das erfreuliche Bundeslandergebnis leicht zu verschmerzen.

Unter den neun Bundesländern rangiert Kärnten dem Umsatz nach auf Rang acht der Menge nach auf Rang sieben und dem Mengenwachstum nach auf Rang fünf.

Mehr Details zu den einzelnen Bezirken in Kärnten unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#kaernten.

Pörtschach vor Krumpendorf und Feldkirchen

Die wertvollsten Immobilienverkäufe Kärntens leben vom Wasser: Zwei Gebäude am See, eines um 16 Mio. Euro und eines um 13 Mio. Euro führen die carinthische Hit-Liste im ersten Halbjahr 2020 an. Auf Rang drei dann ein Objekt mit 13.000 m² Handelsfläche in Feldkirchen um 7,8 Mio. Euro. Jeweils sechs Millionen Euro kosteten zwei gemischt genutzte Gebäude in Klagenfurt. Um 5,7 Mio. Euro wechselte ein Gewerbeobjekt in Wolfsberg die Eigentümer und um 4,5 Mio. Euro eines in Ferlach (Bezirk Klagenfurt-Land).



Presseinformation

VORARLBERG: legt wieder eins drauf

Der Vorarlberger Immobilienmarkt entwickelt sich weiter positiv. Mit 3.461 Eigentumsübertragungen verzeichneten die Vorarlberger Grundbücher im ersten Halbjahr 2020 um 327 Aktivitäten (+10,4 %) mehr als zuletzt und sogar um +6,7 % mehr als im bisherigen Rekordjahr 2016.

Der Gegenwert der Verbücherungen übertraf den RE/MAX Experten zufolge somit zum zweiten Mal in Folge bereits im Halbjahr die Milliardengrenze. Mit 1,08 Mrd. Euro lag der Wert um +6,1 % über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Drei der vier Bezirke boomen

Drei Vorarlberger Bezirke legen kräftig zu und erklimmen bisher anzahl- wie wertmäßig bisher unerreichte Werte: Bregenz um +18,0 % auf 1.270 Verbücherungen, Dornbirn um +19,0 % auf 722 und Bludenz um +16,1 % auf 599. Einzig Feldkirch bleibt mit 820 Eigentumsübertragungen um -8,2 % hinter dem Ausnahmejahr 2019 zurück.

Bei den Transfersummen liegt der Bezirk Bregenz vorn, erstmals mit über 400 Mio. Euro Kaufsumme: 402 Mio. Euro sind ein Plus von 6,1 %. Der Bezirk Feldkirch folgt mit 265 Mio. Euro (-7,0 %), dahinter die Bezirke Dornbirn mit 237 Mio. Euro (+0,7 %) und Bludenz mit 173 Mio. Euro (+14,1 %).

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Vorarlberger Bezirken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#vorarlberg

Vorarlberger Immobilien-Großobjekt unter den Top-Drei bundesweit

In Bregenz wurde im ersten Halbjahr 2020 die teuerste Vorarlberger Immobilie verbüchert: Ein Betriebsgebäude-Komplex mit bekanntem Namen um über 72 Mio. Euro – mit ein Grund, warum der Bezirk Bregenz wertmäßig so stark dasteht. Immerhin findet sich das Objekt in der nationalen Ranking-Liste auf Platz drei.



Presseinformation

Auf Rang 25 derselben Liste folgt ein Hotel in Lech um 15,5 Mio. Euro. Eine Liegenschaft im Bezirk Bludenz wechselte als Vorarlberger Nummer drei um 9,5 Mio. Euro die Eigentümer und ein Bürogebäude im Bezirk Feldkirch um 9,2 Mio. Euro. Ein Grundstück im Bezirk Bregenz mit über 10.000 m² war den Käufern 6,6 Mio. Euro wert.

BURGENLAND auf Konsolidierungskurs

Das Burgenland zählte zu den Gewinnern 2019, aber 2020 kam auf dem Immobilienmarkt ein Einbruch: -12,8 % Rückgang an Verbücherungen, das einzige Bundesland mit negativen Vorzeichen. 430 Liegenschaften hinter dem Vorjahr ergeben für heuer den RE/MAX-Experten zufolge nur 2.937 Objekte. Das ist knapp unter dem Niveau von 2015.

Wertmäßig ist der Rückgang mit -5,9 % geringer, da hat es den großen Nachbarn Steiermark mehr getroffen. 282 Mio. Euro sind immerhin noch das drittbeste Ergebnis in der burgenländischen Geschichte, ähnlich wie in Wien.

Mattersburg allein gegen den Trend

Im Burgenland verzeichnen fast alle Bezirke im ersten Halbjahr 2020 Mengenrückgänge: Eisenstadt (inkl. Umgebung und Rust) kommt auf 572 Objekte, um -98 weniger als zuletzt, Neusiedl meldet 550 (ebenfalls -98). Auch Oberwart liegt zurück mit 474 (-81), ebenso Güssing mit 404 (-41) und Oberpullendorf mit 365 (-95), genauso Jennersdorf mit 198 Verkäufen (-18). Nur Mattersburg behauptet sich gegen den Trend mit 374 Verbücherungen, immerhin um eine mehr als 2019.

Mengen- und Wertentwicklung entkoppelt

Die Entwicklung der Immobilienumsätze im Burgenland hat, so schaut es zumindest auf den ersten Blick aus, mit der Mengenentwicklung wenig zu tun:



Presseinformation

Neusiedl verzeichnet den höchsten Umsatz unter den burgenländischen Bezirken: 91 Mio. Euro reichen fast an das Rekordergebnis von 2014 heran und sind um +18 Mio. Euro mehr als zuletzt. Eisenstadt dagegen kommt auf 69 Mio. Euro, um -45 Mio. Euro weniger als im Vorjahr, was zugegebenermaßen eine absolute Ausnahme in der Zeitreihe der Eisenstädter war. Das aktuelle Ergebnis liegt auch unter den Ergebnissen von 2018 und 2017, aber über 2016 und davor. Mattersburg legt wertmäßig um +22,1 % zu und kommt auf 39 Mio. Euro. Oberwart erhöht trotz Mengenrückgang seinen Umsatz um +9 Mio. Euro auf 35 Mio. Euro. Oberpullendorf rutscht erstmals seit fünf Jahren wieder knapp unter den 20 Mio. Euro Umsatz, weil zwei Millionen Euro auf das Vorjahrsergebnis fehlen. Güssing legt trotz geringerer Menge um +2 Mio. Euro auf 17 Mio. Euro zu und Jennersdorf verpasst knapp die 10-Millionen-Euro-Grenze aufgrund eines Umsatzrückgangs um -7 Mio. Euro.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den burgenländischen Bezirken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#burgenland

Burgenlands größte Immobilienkäufe

Im Jahr 2020 fehlen dem Burgenland offensichtlich noch die ganz großen Immobiliengeschäfte. Die pannonische Nummer eins liegt im nationalen Ranking an der 382. Stelle, ein Grundstück mit 32.000 m² um 3,2 Mio. Euro in Parndorf. Auf dem zweiten Platz findet sich ein Grundstück in Neusiedl um 2,8 Mio. Euro. Ein Mehrfamilienhaus in Eisenstadt um 2,7 Mio. Euro und ein Hotel im Bezirk Oberwart um gut 2,2 Mio. Euro folgen. Rang fünf belegt ein Gebäude in Oberpullendorf um exakt 2,2 Mio. Euro.

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



Presseinformation

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

„Perfekte Transaktionsdatensätze generiert IMMOUnited nicht nur mit der Erfassung der Immobilienkaufverträge aus dem Grundbuch, sondern auch durch Ergänzungen wie historisch erfassten Nutzwertgutachten, Zusatzinfos aus vorangegangenen Immobilieninseraten, Flächen- und Gebäudeinformationen aus dem österreichischen Grundstücksverzeichnis und Flächenwidmungen aus Flächenwidmungsplänen. Das zusammen ergibt letztendlich wertvolle Informationen für unser Makler-Partnerunternehmen“, sagt Mag. Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der IMMOUnited GmbH.

Alle Informationen finden Sie unter: www.remax.at/presse/presseaussendungen





Presseinformation

„Die Verkaufszahlen im ersten Halbjahr 2020 haben in Summe zwar zugelegt, aber die drei wichtigsten Objektgruppen, nämlich Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und Grundstücke waren im ersten Halbjahr zusammen um -6,4 % rückläufig. Die tatsächlichen Auswirkungen von COVID-19 werden erst die Auswertungen für das Gesamtjahr 2020 zeigen. Immobilien sind aber sowohl bei Eigennutzern als auch Anlegern weiterhin hoch im Kurs, daran wird sich auch nicht so rasch etwas ändern. Entscheidend für die Marktentwicklung in den nächsten Monaten wird die Kreditvergabe der Banken an Privatpersonen sein, sagt der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA

Bilder: Abdruck honorarfrei

Pressekontakt

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Dr. Wolfgang Wendy

Tel: +43 664 828 40 76

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com