



## Presseinformation

# Immobilienmarkt 2019: moderat steigende Preise, knappes Angebot

RE/MAX Pressekonferenz am 03. Jänner 2019

Die aktuellen Pressefotos von der Pressekonferenz finden Sie auf [www.ots.at](http://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](http://www.remax.at/presse/pressemappe).

### Markt-Erwartungen für 2019: Immobilienmarkt weiter im Hoch

Der RE/MAX-Immobilien-Zukunfts-Index 2019 sagt in Summe für Österreich ein minimal steigendes Immobilienangebot, eine leicht steigende Nachfrage und moderat steigende Preise voraus. Wieder positiv, aber geringer als im Jahr zuvor.

Der RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index ist die Summe der Expertenmeinungen von rund 560 Immobilien-Experten in ganz Österreich. Er prognostiziert für 2019:

- Nachfrage steigt stärker als das Immobilien-Angebot
- In Summe weiterhin leicht steigende Preise für Wohnimmobilien, allerdings unter den Vorjahres-Steigerungsraten
- Wohnungskaufpreise steigen stärker als frei zu vereinbarende Mieten
- Miet- und Eigentumswohnungen in zentralen Lagen mit geringerem Nachfrage- und Preiszuwachs als im Vorjahr
- Größte Nachfrage-Steigerung bei Baugrundstücken, gefolgt von Eigentumswohnungen in zentralen Lagen und Einfamilienhäusern
- Gewerbeimmobilien: Aussichten geringfügig optimistischer als im Vorjahr

### RE/MAX steigerte 2018 Honorar-Umsatz um +11,92%

- Deutliche Steigerungen in Salzburg, Burgenland, Steiermark und Tirol
- Rund 10.500 Transaktionsseiten mit einem Immobilienwert von mehr als 1,6 Mrd. Euro wurden begleitet
- Neues „Digitales Angebotsverfahren“ (DAVE) wird Immobilienkauf und -verkauf verändern
- Auszeichnungen 2018: bestes Franchise-System Österreichs, Superbrands-Award
- Immobilien-Cäsar für sein Lebenswerk an RE/MAX Austria Gründer Alois Reikersdorfer

## WIEN

### Prognose Wien 2019

In der Bundeshauptstadt erwarten die Wiener RE/MAX-Experten für 2019 generell wieder einen ruhigeren Markt als 2018 mit geringeren Veränderungen als zuletzt:

Einem Nachfrage-Plus von +3,4% steht ein Plus beim Angebot von +1,2% gegenüber.

Preislich wird das einen Anstieg von +3,6% bedeuten.



## Presseinformation

In Top-Lagen sollen die Preise für Eigentumswohnungen unvermindert um +5,6% und neu vermietbare Mietwohnungen mit freier Mietzinsbildung um +4,3% anziehen. Das ist jeweils um mehr als ein Prozentpunkt weniger als in der 2018er-Prognose. Die Preisdynamik bei den Eigentumswohnungen in Top-Lagen ist damit die zweithöchste im Ranking, jene für Top-Mietlagen die dritthöchste.

Auch am Stadtrand ist die Bewegung spürbar geringer als zuletzt: Eigentumswohnungspreise steigen um +2,3% und frei zu vereinbarende Mieten legen um +1,0% zu.

Der Wert-Zuwachs bei Einfamilienhäusern soll nach den RE/MAX-Experten bei +3,5% liegen, jener von Zinshäusern bei +3,8%.

Baugrundstücke sind rar, die Nachfragesteigerung ist stärker als bei allen anderen Immobilientypen, das Angebot das schwächste. Dementsprechend liegt die Preiserwartung – wengleich unter jener der Vorjahresprognose – aber trotzdem mit +6,0% auf Platz 1 in Wien.

Maisonetten, Lofts und Penthouses haben nach dem Aufwind für 2018 für 2019 wieder eine Konsolidierungsphase vor sich: Preislich wird sich nicht viel tun: +0,1%.

### Kommentar Wien

*„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Wien ist speziell in den Bezirken mit höherer Kaufkraft weiterhin sehr stark und die Preise sind im letzten Jahr weiter gestiegen“, erklärt Johanna Prosenik, Geschäftsführerin von RE/MAX First in Wien Hietzing. „Das leicht rückläufige Angebot in diesen Bezirken wird auch 2019 zu steigenden Preisen führen.“ Fakt ist für Prosenik auch, „dass in Wien die Nachfrage nach Wohnraum in allen Bezirken anziehen wird, weil der Zuzug in die Stadt anhält. Weiters ist zu beobachten, dass der Trend zum Kauf von Vorsorgewohnungen in den meisten Bezirken weiterhin anhält.“*

*„In den nördlichen Wiener Bezirken 21. und 22. besteht bereits ein Überangebot an Neubauwohnungen im oberen Preissegment. Viele private Käufer, die in den letzten Jahren Wohnungen zur Geldanlage gekauft haben, sind mittlerweile versorgt und Käufer, die gerne für den Eigenbedarf kaufen würden, sind nicht bereit oder auch oft nicht in der Lage, 4.000 Euro und deutlich mehr pro Quadratmeter zu bezahlen“, erklärt Wilhelm Fetscher, Geschäftsführer von RE/MAX DCI, der mit seinen Partnern Immobilienbüros in Tulln-Purkersdorf, Korneuburg-Stockerau, Mödling-Vösendorf und drei weitere Bürostandorte in den Wiener Bezirken 4., 10. und 22. betreibt. „Dies bedeutet, dass zum Teil am Markt vorbeigebaut wird. Banken sind oftmals nicht bereit, oder aufgrund restriktiver Vorgaben auch oft nicht in der Lage, den Kauf einer Eigentumswohnung für Private zu diesen Bedingungen zu finanzieren.“*

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



**Bildtext:** „Die Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt sind unverändert gut. Ein anhaltend historisch niedriges Zinsniveau, ein noch immer gutes Immobilienangebot und eine nach wie vor sehr gute Nachfrage nach Immobilien und zwar sowohl von Eigennutzern als auch von Anlegern prägten das Jahr 2018. Daran wird sich auch im Jahr 2019 nichts Wesentliches ändern“, 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](mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com)