



PRESSEINFORMATION

RE/MAX-ImmoSpiegel 2021: Immobilienverkäufe auf historischem Hoch

Wohnungen, Grundstücke und Parkplätze sind 2021 die Treiber in der Verkaufsstatistik, Einfamilienhausverkäufe stagnieren.

- **Österreich:**
 - Anstieg der Immobilien-Verbücherungen auf über 163.000
 - verbüchertes Verkaufswert klettert auf 43,2 Mrd. Euro
- **Bundesländer:**
 - Wien: 12,7 Mrd. Euro Immobilien-Verkaufswert
 - alle Bundesländer mit neuen Rekordumsätzen
- **Stärkste Landeshauptstädte:**
 - Graz: rückläufig (7.300 Stk., 1,8 Mrd. Euro)
 - Salzburg: im Plus (2.700 Stk., 1,1 Mrd. Euro)
 - Linz: mehr Menge, weniger Wert (2.300 Stk., 0,7 Mrd. Euro)
- **Stärkste Landbezirke:**
 - nach Anzahl der Verbücherungen:
 - Graz-Umgebung (3.700 Stk.), Baden (3.500 Stk.), Villach (Stadt + Land: (3.400 Stk.), Innsbruck-Land (3.300 Stk.), Salzburg-Umgebung (3.000 Stk.), Feldkirch (2.800), Mödling (2.800)
 - nach Verkaufswert:
 - Kitzbühel (1,65 Mrd. Euro), Mödling (1,11 Mrd. Euro), Salzburg-Umgebung (0,89 Mrd. Euro), Baden (0,87 Mrd. Euro), Innsbruck-Land (0,86 Mio. Euro), Bregenz (0,81 Mrd. Euro), Graz-Umgebung (0,78 Mrd. Euro), Feldkirch (0,78 Mrd. Euro) Linz-Land (0,71 Mrd. Euro), Dornbirn (0,70 Mrd. Euro)
- **Wien Top-Bezirke**
 - nach Verkaufswert:
 - Donaustadt (1,20 Mrd. Euro), Liesing (0,86 Mrd. Euro), Favoriten (0,85 Mrd. Euro), Landstraße und Innere Stadt (0,84 Mrd. Euro), Floridsdorf und Döbling (0,83 Mrd. Euro).
 - nach Anzahl der Verbücherungen:
 - Donaustadt (3.400 Stk.), Floridsdorf (2.800 Stk.), Favoriten (2.500 Stk.), Liesing (2.400 Stk.), Penzing (1.500 Stk.), Meidling (1.400)
- **Strukturveränderung:**
 - Plus bei Verbücherungen:** Wohnungen +5.733, PKW-Plätze +5.492, Grundstücke +4.403, Hausanteile +567, Dachgeschoßwohnungen +530,
 - Mengenminus:** Kleingärten -935
 - Plus bei Verkaufswert:** Wohnungen +2,77 Mrd. Euro, Grundstücke +1,15 Mrd.



PRESSEINFORMATION

Euro, Einfamilienhäuser +634 Mio. Euro, Gebäude +463 Mio. Euro, Dachgeschoßwohnungen +414 Mio. Euro, Zinshäuser +306 Mio. Euro, Hausanteile +255 Mio. Euro, Reihenhäuser +252 Mio. Euro.

Top-Immobilien-Verkäufe Gesamtösterreich

Die drei größten Immobilienverbücherungen 2021 waren ein Gebäude mit prominenter Adresse in Wien Innere Stadt um 327,5 Mio. Euro, gefolgt von einem Bürogebäudekomplex in Wien 12 um 120,4 Mio. Euro und einem Betriebsgelände in Jenbach (Bezirk Schwaz) um 107,8 Mio. Euro, dessen Kaufvertrag allerdings aus 2019 datiert ist.

In Summe betrug der Transaktionswert der Top-Ten-Immobilienverbücherungen 877,1 Mio. Euro (+63,8%) und die der Top 100 2,65 Mrd. Euro (+31,5%).

Die Top-Objekte der einzelnen Bundesländer finden Sie bei den Bundesländern.

Inhalt / Gliederung:

Dieser Text enthält Zahlen, Daten und Fakten für Gesamtösterreich, jedes Bundesland und jeden einzelnen Bezirk. Gliederung: Gesamtmarkt Gesamtösterreich / Trends bei den Immobilientypen Gesamtösterreich / Bundesländer im Vergleich / Bundesländer im Detail mit Bezirksdaten

Amstetten, 16. März 2022 – Die Wachstumskurve bei den Immobilienverkäufen steigt nach +7,4 % (2019/18) und +5,1 % (2020/19) im Jahresvergleich 2021 zu 2020 auf +12,0 %. Das meldet der größte heimische Immobilienvermittler im RE/MAX-ImmoSpiegel 2021.

Mengensteigerung zum Vorjahr verdoppelt

In Summe wurden 2021 in Österreich 163.266 Liegenschaften verbüchert, um +17.486 mehr als 2020. Der Zuwachs von 2019 auf 2020 lag bei +7.090 Einheiten.

Im Fünfjahresvergleich sind das um ein gutes Drittel mehr Verbücherungen (+34,4 %), im Zehnjahresvergleich um +79,8 %.

2020 noch geringste Verkaufswertsteigerung, 2021 dagegen signifikanter Anstieg

Der Immobilienverbücherungswert stieg von 35,15 Mrd. Euro (2020) um +22,8 % auf 43,18 Mrd. Euro (2021).

Die Wertsteigerungen der Immobiliengesamtverkaufssumme ist in den letzten zehn Jahren viermal knapp unter vier Mrd. Euro gewachsen, sonst immer geringer, einmal sogar geschrumpft. Von 2019 auf 2020 ist die Gesamttransaktionssumme nur um +0,80 Mrd. Euro gestiegen. Von 2020 auf 2021 hat sie jedoch um +8,03 Mrd. Euro also um das zehnfache der Vorjahressteigerung zugelegt. *„Dieser immense und außergewöhnliche Wachstumsschub kann als Nachholeffekt samt weiterer kräftiger Umsatzsteigerung interpretiert werden, sofern er sich wirklich als einmalig erweist und sich nicht in den nächsten Jahren wiederholt“*, meint Mag.



PRESSEINFORMATION

Anton Nanning, Head of Research & Communication bei RE/MAX Austria.

„Der Immobilienmarkt bewegte sich 2021 in neuen Sphären. Sowohl die Anzahl der Verbücherungen als auch der Verkaufswert haben signifikant zugelegt. Die steigende Inflation, die fehlenden attraktiven alternativen Geldanlagemöglichkeiten und das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau sorgen dafür, dass sich Immobilien – nicht nur bei Eigennutzern - weiterhin großer Beliebtheit erfreuen“, erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Managing Director von RE/MAX Austria.

Grundbuch als Datenbasis

Datenquelle ist wieder die lückenlose Erfassung aller Kaufverträge im öffentlich zugänglichen amtlichen Grundbuch. Diese Zahlen sind daher die verlässlichsten am Markt. IMMOUnited – die Experten für Immobiliendaten – haben sie ausgelesen und als Kaufvertrags-Sammlung publiziert. RE/MAX Austria Research analysiert sie für ganz Österreich und veröffentlicht sie exklusiv im RE/MAX-ImmoSpiegel.

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

AUSGEWÄHLTE IMMOBILIENTYPEN IM VERGLEICH: VON ALPE BIS ZINSHAUSANTEIL

Stabilisierung in den wichtigen Teilmärkten

Nach den Verwerfungen im Jahr 2020 mit einem Wachstum von über +7.000 PKW-Abstellplätzen sowie über +1.300 Kleingärten und einem Rückgang um 1.200 Einfamilienhäuser und -840 weniger Grundstücke zeigt sich der Immobilienmarkt strukturell wieder von einer stabileren Seite. Fast alle Immobilientypen zeigen 2021 Wachstumstendenzen, insbesondere die wichtigsten Kategorien wie Wohnungen, Grundstücke, Einfamilienhäuser und Zinshäuser.

Hier ein Auszug der wichtigsten Immobilienkategorien der IMMOUnited Kaufpreissammlung:

Almen wurden 2021 in Österreich 65 verkauft, um -12 weniger als 2020. Der Gesamtwert lag bei 10,3 Mio. Euro, nach 17,6 Mio. Euro im Jahr 2020.

Büros (Büroflächen) sind 525 verbüchert worden, 2020 waren es 512. Die Kaufpreissumme lag bei 222,4 Mio. Euro, 2020 bei 221,5 Mio. Euro.

Bürogebäude wurden nur 124 verkauft, jedoch um 685,9 Mio. Euro. Zum Vergleich 2020: 117 um 500,7 Mio. Euro.



PRESSEINFORMATION

Dachgeschoßwohnungen waren 2021 sehr beliebt, immerhin 3.423 wechselten um 1,61 Mrd. Euro die Eigentümer. 2020 waren es 2.893 um 1,20 Mrd. Euro.

Doppelhaushälften wurden 2021 2006 Stk. im Gesamtwert von 0,86 Mrd. gehandelt. 2020 waren es noch 2.020 Stück um 0,54 Mrd. Euro.

Einfamilienhäuser stagnierten bei 10.772 Verkäufen, um -1 weniger als 2020. Der Verkaufswert stieg jedoch von 3,48 Mrd. Euro auf 4,11 Mrd. Euro.

Gebäude am See, die auch als solche ausgewiesen waren, wurden 189 verbüchert, nach 101 im Jahr 2021. Die Gesamtverkaufssumme lag 2021 bei 117,2 Mio. Euro nach 102,0 Mio. Euro 2020.

Sonstige **Gebäude**, insbesondere gemischt genutzte Stadthäuser mit Wohnungen, Ladenlokalen Büros, die in keine andere Kategorie fallen, waren 2021 12.444 Stück zu verbüchern, 2020 dagegen 12.597. Die Kaufsumme 2021 betrug 7,20 Mrd. Euro nach 6,74 Mrd. Euro im Jahr 2020.

Geschäftslokale wurden 1.328 verbüchert, um +103 mehr als 2020. Der Transaktionswert lag 2021 bei 453,2 Mio. Euro, um 100,5 Mio. Euro höher als im Jahr zuvor.

Grundstücke wurden um 5,18 Mrd. Euro gehandelt, 32.203 an der Zahl. 2020 waren es 27.800 um 4,03 Mrd. Euro.

2.799 **Hausanteile** kosteten in Summe 669,6 Mio. Euro. Im Jahr davor lautete der Vergleich 414,4 Mio. Euro für 2.232 Einheiten.

Hotel/Pension, eine der wenigen Immobilienkategorien mit sinkendem Trend: 2020 waren es noch 230 Objekte um 278,4 Mio. Euro. 2021 nur 175 um 273,1 Mio. Euro.

Kleingärten hatten 2020 einen Hype: Von 235 (2019) auf 1.565 (2020) und wieder retour auf 630 (2021). Gegenwert im vergangenen Jahr: 126,9 Mio. Euro.

Landwirtschaften waren 2021 in den Verbücherungsstatistiken 967 zu finden, Verkaufswert: 467,2 Mio. Euro. Die Werte aus 2020: 1.025 Einheiten um insgesamt 349,2 Mio. Euro.

Mehrfamilienhäuser wurden um 1,57 Mrd. Euro ge- und verkauft, um +71 Mio. Euro mehr als davor. Die Anzahl lag 2021 bei 1.084, 2020 bei 1.750.

PKW-Abstellplätze steigen in der Anzahl der Verkäufe, seit sie, insbesondere bei Neubauten, separat parifiziert werden und unabhängig vom Wohnungseigentum gehandelt werden können.



PRESSEINFORMATION

Mit 27.126 Einheiten waren es 2021 beinahe doppelt so viele wie 2019. Der Wert kletterte von 359,4 Mio. Euro (2020) auf 464,5 Mio. Euro.

Reihenhouseinheiten übersprangen 2021 erstmals die Milliardengrenze: 3.101 Wohneinheiten um 1,18 Mrd. Euro sind um +451 Stück und um +252,3 Mio. Euro mehr als im Jahr 2020.

Seegrundstücke, die auch im Kaufvertrag als solche ausgewiesen wurden, sind Raritäten: 118 kamen zur Verbücherung, um +49 mehr als 2021. Der Verkaufswert lag bei 29,3 Mio. Euro, nach 12,0 Mio. Euro 2020.

Sonstiges und Sonderfälle, Immobilientransaktionen also, die keiner der angeführten Kategorien sinnvollerweise zugeordnet werden können, sind 285 verbüchert worden, nach 408 im Jahr davor. Der Gegenwert belief sich auf 33,3 Mio. Euro (2020 auf 135,2 Mio. Euro).

Waldstücke finden sich 4.145 um 135,4 Mio. Euro unter den Verkäufen. 2020 waren es 3.877 um 158,2 Mio. Euro.

Weingärten blieben mengenmäßig konstant: 599 im Jahr 2021, 587 im Jahr 2020. Der Gegenwert betrug 2021 28,9 Mio. Euro, im Jahr zuvor 22,3 Mio. Euro.

Wohnungen sind die größte Immobilienkategorie, anzahl- wie wertmäßig: 56.199 Verkäufe um 14,92 Mrd. Euro 2021 standen 2020 50.386 um 12,15 Mrd. Euro gegenüber.

Zinshäuser machten nur ein Zehntel des Wertes der Wohnungen aus: 1,48 Mrd. Euro für 393 Zinshäuser sind aber um 66 Stück und 305,8 Mio. Euro mehr als 2020.

Zinshausanteile wurden 217 verkauft (+19). Der Handelswert lag bei 342,7 Mio. Euro (+113,6 Mio. Euro).

BUNDESLÄNDER IM VERGLEICH

Dem RE/MAX ImmoSpiegel zufolge legen alle Bundesländer bei der Anzahl der Transaktionen wie beim Gesamtverkaufswert zu.

2021: Zwischen sieben und zwanzig Prozent mehr Verkäufe

20,0 % aller Immobilien wurden in Niederösterreich gehandelt, 17,0 % in Wien und nur 4,8 % im Burgenland. Bei der Verkaufszahldynamik ist Tirol mit +7,2 % das Schlusslicht und mit +19,7 % das Burgenland beim relativen Zuwachs die Nummer eins.

In absoluten Zahlen sind das 32.705 Liegenschaften in Niederösterreich und somit um +3.834 mehr als 2020 (+13,3 %). Wien folgt mit 27.752 Einheiten und einem Plus von +3.529 (+14,6



PRESSEINFORMATION

%).

Die Steiermark ist das dritte Bundesland auf dem Mengenpodest mit 25.497 Immobilien und +2010 (+8,6 %). Oberösterreich hat seine Nähe zur Steiermark beinahe halten können: 23.349 Verbücherungen sind um +1.833 mehr als 2020 (+8,5 %).

Im Mittelfeld bei den Verbücherungen: Tirol mit 14.088 Transaktionen (+945, +7,2 %) und Kärnten mit 12.279 (+1.922, +18,6 %).

Auf Rang sieben liegt Salzburg (11.120 Objekte, +869, +8,5 %), auf Platz acht Vorarlberg mit 8.707 Verbücherungen, um +1.263 mehr als 2020 (+17,0 %). Schlussendlich das Burgenland mit 7.769 Transaktionen (+1.281 oder +19,7 %).

Die höchsten Mengensteigerungsraten finden sich demzufolge im Burgenland (+19,7 %), in Kärnten (+18,6 %) und in Vorarlberg (+17,0 %).

Wert: drei Mrd. Euro mehr allein in Wien

Aus **Wien** kommen von den 43,2 Mrd. Euro 12,68 Mrd. Euro. Damit ist der Wertanteil der Bundeshauptstadt am Österreich-Topf, nach dem Durchhänger 2020, wieder auf 29,4 % gestiegen. Der Zuwachs der Bundeshauptstadt liegt den RE/MAX-Experten zufolge bei +3,14 Mrd. Euro oder +32,9 %.

Nur mehr halb so groß wie das Wiener Stück vom Bundesimmobilienumsatz ist jenes von **Niederösterreich**: 6,79 Mrd. Euro sind 15,7 % der Bundessumme, um +1,64 Mrd. Euro mehr als 2020 oder +31,7 %.

Oberösterreich schafft es 2021 beim Immobilienwert auf das Podest: 5,0 Mrd. Euro bedeuten wie bei allen anderen Bundesländern eine neue Höchstmarke, in Oberösterreich um +587 Mio. Euro über dem Vorjahr (+13,3 %).

Tirol hat nach 2013 und 2016 gegenüber der Steiermark wieder die Nase vorne: 4,93 Mrd. Euro sind im Bundesländerranking 2021 Platz vier und um +914 Mio. Euro mehr als 2020 (+22,7 %).

Wie erwähnt, nimmt die **Steiermark** die Position des Medians ein, Rang fünf, genau in der Mitte, mit 4,66 Mrd. Euro Immobilienverkaufswert. Die relativ geringe Steigerung von +156 Mio. Euro (+3,5 %) hat den Tirolern in die Hände gespielt. Grund für die geringe Steigerung waren massive Eigentumsübertragungen der öffentlichen Hand in der Steiermark (Graz) im Jahr 2020, die 2021 im Umsatz fehlen.

Salzburg kommt 2021 auf 3,32 Mrd. Euro Verbücherungswert, nach +415 Mio. Euro (+14,3 %).

Vorarlberg hält Kärnten auf Distanz und belegt Rang sieben. Die Basis dafür bilden die 2,66 Mrd. Euro Immobilienverkaufswert, um +17,6 % oder +398 Mio. Euro mehr als 2020.

Kärnten mit 2,27 Mrd. Euro legt 2021 um +595 Mio. Euro zu und gewinnt mit +35,4 % das Rennen um die höchste Steigerungsquote vor Wien.

Auch das **Burgenland** liegt mit seinen +28,5 % im Spitzenquartett. 857 Mio. Euro Gesamttransaktionswert sind um +190 Mio. Euro mehr als 2020.

Mengenentwicklung in einem Jahrzehnt

Im Zehnjahresvergleich des RE/MAX ImmoSpiegels stiegen die Immobilienverbücherungen in den Bundesländern zwischen +50,2 % im Burgenland und +128,5 % in Kärnten.



PRESSEINFORMATION

Dazwischen finden sich mit +59,9 % Niederösterreich, mit +75,3 % Tirol, mit +76,8 % Oberösterreich, mit +85,7 % Vorarlberg und mit +87,6 % das Bundesland Salzburg. Den letzten Podestplatz ergattert Wien mit +89,9 % hinter der Steiermark mit +91,0 % und wie erwähnt Kärnten als Wachstumskaiser.

Weitere Informationen zu 2021 sowie die Vergleichszahlen zu 2020 finden Sie unter <https://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#oesterreich>

BUNDESLÄNDER IM DETAIL

WIEN

Wien hat neuen Rekordumsatz und mehr Transaktionswert als Niederösterreich und Oberösterreich zusammen

Plus 23,5 % zum Spitzenjahr 2019 und +32,9 % zu 2020 sind enorme Wertsteigerungsraten, die nur zum Teil in der Mengenentwicklung begründet sind: Dort finden sich +14,6 % gegenüber 2020 und +21,1 % an Mehrverkäufen gegenüber 2019.

Die Wiener Bezirke:

Donaustadt, Floridsdorf und Favoriten

Diese drei Bezirke bestreiten nach den RE/MAX-Experten mehr Verkäufe als die umsatzschwächere Hälfte der Wiener Bezirke zusammen.

Die Mengenstatistik führt 2021 - wie in all den Jahren seit 2017 - der Bezirk Donaustadt an, 2021 mit 3.379 Einheiten. Gegenüber 2020 hat die Donaustadt die Verbücherungszahlen um +327 (10,7 %) ausgeweitet, Floridsdorf um +853 (+44,6 %) und kommt somit auf 2.762 Liegenschaftsübertragungen.

Favoriten meldet 2.460 Verkäufe (+271; +12,4 %) im Jahr 2021, hatte aber 2019 bereits höhere Verkaufsmengen.

Liesing und Landstraße feiern dagegen wieder neue Allzeithochs: der 23. Bezirk mit 2.360 Objekten, um +1.018 mehr als 2020 und der dritte mit 1.812 Liegenschaften (+43,4 %).

Penzing bringt 1.500 Verbücherungen in die Statistik ein, -184 weniger als im Spitzenjahr 2020. Meidling wiederum mit einem neuen Rekord: 1.427 Immobilien im Jahr 2021 bedeuten ein Plus von +174 (+13,9 %).

Döbling überschreitet mit 1.340 Verkäufen erstmals die Tausendergrenze (+445, +49,7 %).

Das bisher drittbeste Ergebnis bringt Ottakring mit 1.310 Verbücherungen (-287, -18,0 %), das viertbeste die Leopoldstadt mit 1.194 (-37, -3,0 %).

Margarethen hat 2021 den prozentuell höchsten Mengenzuwachs und ein neues Allzeithoch:



PRESSEINFORMATION

951 Verkäufe bedeuten einen Zuwachs von +429 oder 82,2 %.

Auch Währing mit 910 und Hietzing mit 907 Eigentumsübertragungen dürfen sich 2021 über neue Rekordmarken freuen. Der 18. legte um +63 (+7,4 %) zu, der 13. um +115 (+14,5 %). Weniger dynamisch entwickelten sich die Immobiliengeschäfte in Simmering mit 890 Verkäufen (-60, -6,3 %), in Rudolfsheim-Fünfhaus mit 791 (-101, -11,3 %) und in Brigittenau mit 780 Transaktionen (+9, +1,2 %). Auch Hernals mit 633 (-131, -17,1 %) und Alsergrund mit 514 (+20, +4,0 %) sind von ihren Höchstständen weit entfernt. Mariahilf dagegen zählt zu den Rekordgewinnern: +57 auf 415 (+15,9 %). Neubau fehlen 2021 mit 394 Verbücherungen auf das 2020iger Ergebnis -83 Verbücherungen (-17,4 %), Wieden liegt mit 357 um -54 (-13,1 %) hinter dem Jahr 2020 zurück.

Die Josefstadt dagegen schwelgt in neuen Höhen: 343 Transaktionen sind Rekord und um +115 mehr als zuletzt (+50,4 %). Und auch die Innere Stadt setzt mit 323 Verkäufen eine neue Bezirks-Benchmark (+23, +7,7 %).

Donaustadt mit 1,2 Mrd. Euro beim Verkaufswert an der Spitze

Wie bei der Mengenstatistik führt 2021 auch beim Transaktionswert die Donaustadt. 1,204 Mrd. Euro sind mehr als die Umsätze von Josefstadt, Neubau, Brigittenau und Alsergrund zusammen und – wie bei den meisten Bezirken – mehr als jemals zuvor. Das Plus von 107,7 Mio. Euro entspricht einem Wachstum von +9,8 %. Liesing folgt auf Rang zwei mit 857,1 Mio. Euro (+417,9 Mio. Euro; +95,1 %).

Favoriten und Landstraße bringen trotz toller Jahreszuwachsrate historisch gesehen nur ein zweitbestes Ergebnis: Der zehnte Bezirk kommt auf 844,9 Mio. Euro (+38,1 %); der dritte auf 836,7 Mio. Euro (+56,5 %).

Die Innere Stadt folgt auf Platz fünf. 835,6 Mio. Euro bedeuten lt. RE/MAX-ImmoSpiegel wieder einen Rekord und mit +118,5 %, die höchste aller Bezirkszuwachsrate.

Ganz knapp dahinter liegen auch Floridsdorf mit 832,6 Mio. Euro Immobilienverkaufswert (+34,7 %) und Döbling mit 825,9 Mio. Euro (+54,5 %). Auf dem achten Platz im Bezirksranking findet sich mit 650,0 Mio. Euro Meidling (+46,8 %).

Leopoldstadt erhöht seinen Immobilienumsatz um 95,4 Mio. Euro auf 621,3 Mio. Euro (+18,1 %). Dahinter folgen Währing (546,8 Mio. Euro, +13,4 %) und Penzing (511,2 Mio. Euro, +6,5 %). Unter einer halben Milliarde Euro liegen Ottakring (491,4 Mio. Euro +6,9 %), Hietzing mit 464,6 Mio. Euro (+39,7 %) und Margareten mit 400,7 Mio. Euro und +84,8 %.

Rudolfsheim-Fünfhaus führt die Gruppe der Bezirke mit Verbücherungswerten unter 400 Mio. Euro an (388,0 Mio. Euro, +44,5 %).

Simmering mit 362,1 Mio. Euro (+5,3 %) und Mariahilf mit 351,7 (+50,4 %) hatten schon einmal höhere Umsätze. Auf einem Allzeithoch finden sich Wieden mit 334,3 Mio. Euro (+25,2 %) und Hernals mit 322,0 Mio. Euro (+2,9 %). Geringere Verkaufswerte als 2020 melden Alsergrund mit 310,6 Mio. Euro (-14,8 %) und Neubau mit 216,1 Mio. Euro (-19,9 %). Mit positivem Trend, aber nur dem drittbesten bisherigen Ergebnis, liegt Brigittenau dazwischen (278,6 Mio. Euro, +30,1 %) und darunter dann noch die Josefstadt mit 190,9 Mio. Euro wieder ein neuer Rekordwert (+79,1 %).



PRESSEINFORMATION

Die höchsten prozentuellen Zuwachsraten finden sich den RE/MAX-Experten zufolge in den Bezirken Innere Stadt (+118,5 %) Liesing (+95,1 %) und Margareten (+84,8 %), der stärkste Rückgang in Neubau (-19,9 %).

Die weiteren großen Immobiliengeschäfte in der Bundeshauptstadt

Die beiden größten Immobilienkaufverbücherungen in Wien finden sich bereits im Österreichteil (s. o.). Weitere markante Transaktionen in Wien waren ein Zinshaus um 44,2 Mio. Euro und ein Zinshausanteil um 43,4 Mio. Euro im Ersten sowie ein Gebäude um 40,8 Mio. Euro im 15. Bezirk.

Der Gesamtwert der Top Ten in Wien belief sich 2021 auf 742,6 Mio. Euro – ein Anstieg um +97,0 % gegenüber 2020. Die 100 größten Verkäufe kosteten 2021 zusammen 1,99 Mrd. Euro, um +45,2 % mehr als 2020.

Mehr Zahlen und alle Grafiken unter

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

NIEDERÖSTERREICH

Mit 32.705 verbücherten Immobilien überschreitet Niederösterreich im Jahr 2021 als erstes Bundesland die Marke von 30.000. 17 der 21 Auswertungsbezirke feiern neue Höchststände und tragen ihren Teil zum Wachstum von +3.834 Einheiten und +13,3 % im Bundesland bei. Im Fünfjahresvergleich des RE/MAX-ImmoSpiegels entspricht das einem Zuwachs von +29,0 % in der zehnjährigen Rückschau sogar +59,9 %.

Bezirk Baden baut Führungsposition weiter aus

Bessere Ausgangsposition 2020 und höheres Wachstum 2021, damit ist Baden der oberste Stockerlplatz nicht zu nehmen. 3.486 Liegenschaften wurden von den RE/MAX-Experten verbüchert, um +538 mehr als 2020.

Mödling, der Menge nach oftmals die Nummer zwei, legt 514 Verkäufe zu und kommt auf 2.769 Einheiten.

Der Bezirk Gänserndorf kann sich erstmals nach 2019 und 2020 wieder vor Tulln platzieren: 2.343 sind um +9,1 % mehr als zuletzt.

Tulln wirft 2.276 Verbücherungen in die Waagschale, +38 (+1,7 %) sind für einen Podestrang allerdings zu wenig an Dynamik. Korneuburg mit 2.270 Einheiten (+33,8 %) ist nur mehr ganz knapp entfernt, während der Abstand zu St. Pölten-Land (2.046, +14,1 %) und Stadt + Land Wr. Neustadt (2.018, -4,5 %) deutlicher ist. Wr Neustadt hat zudem als einer von zwei Bezirken im Wachstum ein negatives Vorzeichen.

Sieben-sieben-sieben

Sieben gelb-blaue Bezirke haben über 2.000 Eigentumsübertragungen verbüchert, sieben



PRESSEINFORMATION

weniger als 1.000 und sieben liegen dazwischen.

Bruck/Leitha kratzt mit 1.963 Objekten (+15,7 %) noch am ehesten an der nächsten Schwelle. Krems (Stadt + Land) hat mit 1.918 (+12,3 %) noch einen weiteren Weg dorthin.

Mistelbach auf Rang zehn verzeichnet 1.902 (12,9 %) und Amstetten samt Waidhofen/Ybbs 1.640 (+17,5). Hollabrunn mit 1.353 (+19,5 %) liegt vor Neunkirchen mit 1.323 Objekten (+7,1 %) und Melk mit 1.185 (+18,3 %) noch im zweiten Drittel.

Dynamik 2021 am höchsten in Korneuburg und Mödling

Gmünd setzt sich mit 763 gehandelten Immobilien (+17,2 %) mit dem Minimalabstand von einer Liegenschaft vor die Landeshauptstadt St. Pölten mit 762 (+14,8 %). Im Bezirk Zwettl wurden 705 Verkäufe registriert (18,5 %) und in Horn 645. Horn ist der zweite Bezirk in Niederösterreich, der das Vorjahresergebnis nicht erreicht hat (-2,7 %). Hingegen zeigen im Schlusstrio alle drei Bezirke eine – wenngleich schwache – positive Entwicklung: Waidhofen/Thaya mit 538 (+4,5 %), Scheibbs mit 457 (+14,3 %) und Lilienfeld mit 343 (+1,2 %).

Die höchsten Zuwachsraten in Niederösterreich zeigten im RE/MAX-ImmoSpiegel 2021 die Bezirke Korneuburg (+33,8 %), vor Mödling (+22,8 %) und Hollabrunn (+19,5 %), die geringsten Lilienfeld (+1,2 %), Horn (-2,7 %) und Wr. Neustadt (-4,5 %).

Wertentwicklung: Mödling 2021 erstmals über einer Milliarde

Von 620,2 Mio. Euro auf 1,11 Mrd. Euro Immobilienwert im Jahr 2021 sind ein phänomenales Ergebnis. Plus 78,7 % sind auch relativ gesehen der zweithöchste Zuwachs im Bundesland.

Da halfen dem Bezirk Baden auch +229,5 Mio. Euro Zusatzumsatz gegenüber 2020 (+35,7 %) und mit 872,3 Mio. Euro ein neuer Rekordumsatz nichts. Rekordumsätze schreiben - mit einer einzigen Ausnahme - alle Bezirke.

Auf Platz drei liegt Tulln mit 590,7 Mio. Euro und +17,6 %. Zwei Bezirke sind 2021 erstmals jenseits der halben Milliarde Euro: Auf Rang vier Bruck mit 551,2 Mio. Euro (+20,3 %) und auf fünf Korneuburg mit 523,1 Mio. Euro (+24,0 %), vor Gänserndorf (456,3 Mio. Euro, +33,8 %) und St. Pölten-Land, das mit 439,1 Mio. Euro (+20,0 %) das Spitzendrittel abschließt.

Erstmals eine Viertelmilliarde in Krems und Amstetten

Wr. Neustadt läutet mit 407,6 Mio. Euro und der geringsten Wachstumsquote (+0,6 %) die zweite Runde ein. Mit Respektabstand – aber mit erstmals mehr als einer Viertelmilliarde Immobilienumsatz – folgen Krems (302,3 Mio. Euro, +31,1 %) und Amstetten (270,7 Mio. Euro, +27,9 %) und danach der Wachstumskaiser Melk (243,1 Mio. Euro, +84,2 %). 211,4 Mio. Euro bringt Neunkirchen auf die Waage (+35,2 %), 209,7 Mio. Euro der Bezirk Mistelbach (27,5 %) und 188,4 Mio. Euro die Landeshauptstadt St. Pölten.

Im dritten Drittel überquert Hollabrunn erfolgreich die 100 Mio.-Euro-Hürde (110,7 Mio. Euro,



PRESSEINFORMATION

+21,8 %). Nur gut halb so groß sind die Umsätze in Horn (62,1 Mio. Euro, +14,2 %), Scheibbs (59,1 Mio. Euro, +28,3 %) und Lilienfeld (57,5 Mio. Euro, +16,8 %).

Das Schlusstrio bilden die Bezirke Gmünd mit 52 Mio. Euro (+6,0 %), Zwettl (43,8 Mio. Euro, +10,3 %) und Waidhofen/Thaya mit 33,6 Mio. Euro (+14,9 %).

Melk vor Mödling, Baden, Neunkirchen und Gänserndorf lautet die Reihung beim prozentuellen Umsatzzuwachs, der ausnahmslos für alle Bezirke in Niederösterreich positiv geendet hat.

Die Top-Immobilienverkäufe in Niederösterreich

In Niederösterreich führt die Verbücherungsstatistik eine Betriebsliegenschaft im Bezirk Melk an, Kaufpreis 67,7 Mio. Euro. Dahinter ein Gebäude um 43,8 Mio. Euro sowie ein Grundstück um 38,5 Mio. Euro in Vösendorf.

Der Wert der Top Ten in Niederösterreich liegt 2021 in Summe bei 326,5 Mio. Euro, um +146,7 % mehr als 2020 und jener der Top 100 bei 872,5 Mio. Euro – ein Plus von +91,0 %.

Mehr Zahlen und Grafiken unter

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

STEIERMARK

Der Menge nach Dritter, dem Wert nach die goldene Mitte

Mengenmäßig ist die Steiermark die klare Nummer drei unter den Bundesländern, wertmäßig die Nummer fünf. Für alle steirischen Bezirke gilt Rekordjubiläum dank neuer Höchstmengen und fast lückenlos neuer Rekordumsätze. Einzige Ausnahme in beiden Fällen ist die Landeshauptstadt Graz.

Graz hinter seinem Rekord

Das Rekordergebnis 2020 mit 7.928 Objekten konnte Graz nicht halten. Ein Minus von 607 Verkäufen (-7,7 %) bringt 2021 somit mit 7.321 nur das zweitbeste Resultat bisher. Damit ist auch der Landeshauptstadt-Anteil am Bundesland von 33,8 % auf 28,7 % gesunken.

Stark dazugewonnen hat Graz-Umgebung – von 3.217 auf 3.734 Verbücherungen (+517, +16,1 %).

Deutschlandsberg und Leoben erstmals mit über 1.000 Verbücherungen in einem Jahr

Leibnitz behauptet Rang drei mit 1.916 Einheiten (+6,3 %), vor Liezen mit 1.794 (+26,5 %) und dem Bezirk Südoststeiermark (1.640, +26,5 %). Hartberg-Fürstenfeld folgt mit 1.566 Verkäufen (+21,1 %), vor Bruck-Mürzzuschlag mit 1.508 (+13,6 %) auf Rang 7. Weiz kommt auf 1.446 Verbücherungen (+5,0 %). Erstmals vierstellig im Mengenergebnis sind Deutschlandsberg mit 1.189 Kaufakten (+25,2 %) und Leoben mit 1.008 (+29,4 %). Der Bezirk Murtal verbücherte 951 Immobilien (+12,3 %), Voitsberg 907 (+15,0 %) und Murau 517 (+28,6 %).



PRESSEINFORMATION

Mengenzuwachs: Leoben vor Murau und Liezen

Die höchste Wachstumsquote von 2020 auf 2021 verzeichnete der Bezirk Leoben vor Murau, Liezen, Deutschlandsberg und Hartberg-Fürstenfeld. Den geringsten Mengenzuwachs unter den Flächenbezirken mit +5,0 % registrierte Weiz vor – wie erwähnt – Schlusslicht Graz.

Graz ohne Verkäufe der öffentlichen Hand im Minus

Die Umsatzbedeutung der Landeshauptstadt Graz sank von 45,3 % (2020) auf 37,9 % (2021). Trotzdem vereinigt Graz noch immer mehr Immobilienverkaufswert als die anderen Bezirke, ohne Graz-Umgebung und Liezen zusammen. 1,77 Mrd. Euro sind um -272,2 Mio. Euro (-13,3 %) weniger als 2020 und das schlägt in der Bundeslandsumme voll durch. Es fehlen beim Wert die statistikverschönernden Transaktionen von öffentlichen Gebäuden aus 2020.

Dynamische Umsatzentwicklung in den Bezirken Murau, Voitsberg und Liezen

Mit fast einer Milliarde Euro weniger Umsatz als die Landeshauptstadt startet laut RE/MAX-ImmoSpiegel der erste Flächenbezirk, Graz Umgebung: 776,4 Mio. Euro (+4,8 %). Auf Platz drei mit 365,1 Mio. Euro der Bezirk Liezen mit den bekannten Schigebieten in und um Schladming. Auch Leibnitz (wie Liezen) erstmals mit einem Ergebnis über 300 Millionen: 308,7 Mio. Euro bedeuten Rang vier und ein Plus von 23,0 %. Bruck-Mürzzuschlag mit 207,3 Mio. Euro (+12,0 %) und Weiz mit 199,3 Mio. Euro (+4,4 %) schaffen es in die obere Hälfte im Bezirksranking. Hartberg-Fürstenfeld auf dem Platz in der Mitte (Median), Rang sieben von 13, registrierte 184,0 Mio. Euro an Immobilienkäufen. Relativ dicht beisammen liegen Deutschlandsberg 166 Mio. Euro (+20,2 %), Voitsberg 160,7 Mio. Euro (+36,9 %) und der Bezirk Südoststeiermark mit 157,2 Mio. Euro. Murtal mit 145,1 Mio. Euro (+31,4 %), Leoben mit 139,2 Mio. Euro und Murau mit 82,8 Mio. Euro vervollständigen das Bild.

Besonders dynamisch haben sich beim Umsatz den RE/MAX-Experten zufolge die Bezirke Murau, Voitsberg, Liezen, Murtal, aber auch Hartberg-Fürstenfeld dargestellt.

Die Top-Verbücherungen 2021 in der Steiermark

Ein Grundstück in Graz-Strassgang um 43,0 Mio. Euro, ein Bürogebäude in Graz um 37,2 Mio. Euro und eine Liegenschaft im Bezirk Voitsberg um 28,5 Mio. Euro führen die steirische Verbücherungsstatistik 2021 an. 215,2 Mio. Euro sind die Top Ten 2021 in der Steiermark wert, um -23,3 % weniger als 2020 und 624,0 Mio. Euro die Top 100, um -20,1 % weniger als zuletzt.

Mehr Zahlen und Grafiken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#steiermark

OBERÖSTERREICH

Platz 3. beim Verkaufswert, Blech bei der Anzahl der Verkäufe



PRESSEINFORMATION

Mit 23.349 Verbücherungen im Jahr 2021 hat Oberösterreich gegenüber 2020 um +8,5 % oder +1.833 Einheiten dazugewonnen. Der Abstand zur Nummer drei, Steiermark, hat sich dank gleich starkem Mengenwachstum nicht verändert. Die Dynamik liegt laut RE/MAX-ImmoSpiegel im Gleichklang mit Salzburg, der Steiermark und Tirol und ist damit signifikant niedriger als im Osten, Süden und äußersten Westen.

Erstmals fünf Milliarden Euro

Beim Umsatz verzeichnet Oberösterreich zwar die zweitniedrigste Steigerungsrate unter den Bundesländern, schafft aber trotzdem den markanten Schritt über 5 Mrd. Euro Immobilienumsatz – genau genommen 5,009 Mrd. Euro. Plus 13,3 % wäre in anderen Jahren eine Sensation, 2021 ist alles anders. Im Fünfjahresvergleich sind das +51,4 %, im Zehnjahresabstand sogar +144,1 %.

Vöcklabruck 2021 wieder vorne

Der Seenbezirk an der Westgrenze des Bundeslandes legt im RE/MAX-ImmoSpiegel mit 2.570 Verbücherungen einen neuen Bezirksrekord vor, um +22,3 % mehr als 2020 und +16,9 % mehr als 2019.

Nummer zwei ist 2021 Linz-Land mit 2.451 Transaktionen (+7,6 %). Wels (Stadt + Land) erhöht seine Stückzahl um +1,5 % auf 2.388. Die Landeshauptstadt verpasst mit 2.322 Objekten wie schon 2020 knapp das Podium (+14,4 %). Am Ende des ersten Drittels rangiert der Bezirk Gmunden mit 2.247 Kaufverträgen, um +13,5 % mehr als zuletzt.

Nur fünf Bezirke unter Vorjahresmenge

Braunau führt die zweite Gruppe an, jene Bezirke zwischen 1.000 und 2.000 Verbücherungen. 1.911 Objekte sind um +182 oder +10,5 % mehr als 2020. Steyr (Stadt + Land) kommt 2021 auf 1.391 Transaktionen, um -32 weniger als 2020 (-2,2 %). Steyr ist damit der größte jener fünf Bezirke in Oberösterreich, deren Ergebnisse hinter jenen des Vorjahres zurückliegen. Auch Urfahr-Umgebung mit 1.251 Einheiten kann an das Rekordjahr 2020 nicht anschließen und bleibt -13,4 % darunter. Ried mit 1.103 (+15,1 %) und Grieskirchen mit 1.001 Verträgen (+22,2 %) präsentieren sich erstmals mit vierstelligen Mengenangaben.

Rohrbach, Grieskirchen, Vöcklabruck: größte Mengensteigerungen

Die dritte Gruppe umfasst die Bezirke mit weniger als 1.000 Verkäufen. Freistadt kommt auf 981 (+19,1 %), Rohrbach auf 919 (+24,4 %), Perg, trotz Rückgang um -5,1 %, auf 868, Schärding mit +12,0 % auf 822, Kirchdorf auf 758 (-0,4 %) und Eferding mit -13,7 % auf 366 Verkäufe.

Die Bandbreite der Veränderungen spannt sich in Oberösterreich also von +24,4 % (Rohrbach), +22,2 % (Grieskirchen) und +22,0 % (Vöcklabruck) bis nach -5,1 % (Perg), -13,4 % (Urfahr-Umgebung) und -13,7 % (Eferding).

Umsätze: Linz-Land vor Linz und Vöcklabruck

Linz, Steyr (Stadt + Land), Urfahr-Umgebung und Eferding erreichten den RE/MAX-Experten



PRESSEINFORMATION

zufolge 2021 den zweithöchsten Immobilienumsatz in ihrer Bezirkshistorie, alle anderen Bezirke schafften neue Rekorde.

An erster Stelle im Bezirksranking liegt Linz-Land. 707,0 Mio. Euro bedeuten erstmals seit 2017 wieder einen Platz vor der Landeshauptstadt. +23,2 % machen es möglich. Der Landeshauptstadt fehlen auf das Rekordjahr 2020 doch -63,9 Mio. Euro Umsatz (-8,5 %). 688,7 Mio. Euro sind 2021 nur Platz zwei. Vöcklabruck überschreitet wie Linz-Land gleich zwei 100-Mio.-Euro-Grenzen. 603,4 Mio. Euro sind um +23,1 % mehr als zuletzt.

Wels (Stadt + Land) steht mit 561,7 Mio. Euro und +6,7 % als erster neben dem Podest. Für Gmunden wurden 519,8 Mio. Euro registriert (+23,0 %) und für Braunau 335,0 Mio. Euro (+21,6 %). Steyr ist mit 264,3 Mio. Euro (+9,2 %) in Reichweite von Urfahr-Umgebung mit 249,5 Mio. Euro.

Schärding dreistellig und Wachstums-Leader

Die zweite Hälfte der Bezirke, jene mit weniger als 200 Mio. Euro Transaktionswert, wird angeführt von Ried (191,7 Mio. Euro, +18,3 %) und Grieskirchen mit 174,9 Mio. Euro (+41,7 %). Es folgen Freistadt (152,9 Mio. Euro, +36,8 %), Kirchdorf (144,1 Mio. Euro, +18,9 %) und Perg (138,4 Mio. Euro, +0,8 %). Schärding weist die höchste Steigerungsrate vor (48,2 %) und wird so 2021 mit 119,3 Mio. Euro erstmals dreistellig. Rohrbach mit 87,7 Mio. Euro (+38,7 %) und Eferding mit 70,2 Mio. Euro (-6,5 %) haben da noch einen längeren Weg vor sich.

Top-Immobilienverkäufe in Oberösterreich

Im Bezirk Wels-Land kostete 2021 laut IMMOUnited ein Bürogebäude 30,9 Mio. Euro, im Bezirk Gmunden eine Gesundheitsimmobilie 21,8 Mio. Euro und in der Landeshauptstadt ein Gebäude 16,2 Mio. Euro.

Die Summe der Verkaufspreise der Top Ten in Oberösterreich belief sich auf 150,2 Mio. Euro, (-22,9 %), jene der Top 100 auf 537,7 Mio. Euro (-6,5 %).

Mehr Zahlen und Grafiken unter

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

TIROL

Immobilienmarkt: Beinahe fünf Milliarden Euro!

Mit 14.088 Immobilienverkäufen erlösten die Tiroler 2021 mehr als die Steirer mit 25.497 Objekten, nämlich 4,93 Mrd. Euro. 2020 übersprang Tirol erstmals die 4-Mrd.-Euro-Schwelle, 2021 wackelt schon die nächste.

Plus 22,7 % höhere Umsätze, beinahe exakt der Bundesdurchschnitt, sind die Immobilien-Umsatzsteigerung in Tirol bei „nur“ +7,2 % Mengensteigerung. Damit sind die Mengen innerhalb der letzten fünf Jahre um ein Viertel (+26,6 %) gestiegen, im Zehnjahresvergleich um drei Viertel (+75,3 %). Der Wert der gehandelten Immobilien hat gegenüber 2016 um +70,0 %



PRESSEINFORMATION

und gegenüber 2011 um +174,4 % zugelegt, berechneten die RE/MAX-Analysiker.

Innsbruck und Umland mit stabilem Mengenanteil

Während das Bundesland insgesamt neue Höchststände liefert, ist dies bei den Bezirken nur in fünf von neun der Fall. Innsbruck-Land führt auch 2021 wieder das Mengenranking im Tiroler Immobilienmarkt an. 3.237 Immobilien sind nur +0,5 % mehr als 2020, dennoch ein All-Time-High.

Die Landeshauptstadt bleibt ebenso über die Jahre stabil auf Platz zwei, 2021 mit 2.127 Kaufverträgen, um -1,3 % weniger als zuletzt. Auf Rang drei Kitzbühel mit 1.914 Kaufakten (+13,5 %), diesmal vor und nicht wie 2020 hinter Kufstein mit 1.848 (-1,2 %). 2021 erfolgten in Schwaz 1.528 Verbücherungen, um -0,5 % weniger als im Jahr davor und in Imst 1.284 (+28,1 %). Landeck legte um +33,2 % auf 787 Transaktionen zu, Lienz um +27,5 % auf 704 und Reutte um +24,6 % auf 659.

Die höchsten Zuwachsraten hatten den RE/MAX-Experten zufolge Landeck vor Imst und Lienz.

Bezirk Kitzbühel macht ein Drittel des Landesumsatzes

1,65 Mrd. Euro, um +0,55 Mrd. Euro oder +49,6 % mehr als 2020. Das ist das Ergebnis der Immobilienverkäufe im Bezirk Kitzbühel. Das ist mehr als im Bezirk Innsbruck-Land und der Stadt zusammen. Innsbruck-Land steigert seine Immobilienverkaufserlöse um +7,5 % auf 858,5 Mio. Euro.

Innsbruck: Ein Achtel zu wenig

In der Landeshauptstadt dagegen fehlen auf das Jahr 2020 bei 661,0 Mio. Euro -12,5 %, immerhin ein Achtel, dennoch besser als 2019 und davor.

Kufstein steckt den geringen Mengenrückgang locker weg: +14,1 % Umsatzplus auf 565,2 Mio. Euro. Schwaz erreicht 453,3 Mio. Euro, immerhin um +113,9 Mio. Euro mehr als 2020 (+33,6 %), dennoch weniger als 2019. Imst freut sich – wie alle weiteren folgenden Bezirke – über neue Höchststände: 277,4 Mio. Euro (+40,5 %) sind es in Imst, 198,3 Mio. Euro in Landeck (+51,7 %), 156,6 Mio. in Reutte (+49,8 %) und 112,7 Mio. Euro in Lienz/Osttirol.

Die höchsten prozentuellen Jahresumsatz-Steigerungsraten finden sich demzufolge in Landeck vor Reutte und Kitzbühel. Im Fünfjahresvergleich führt Reutte (+140,3 %), vor Kitzbühel (+130,2 %) und Imst (+122,6 %). Im Zehnjahresvergleich dagegen Kitzbühel mit +306,5 %, vor Reutte mit +262,0 % und Schwaz mit +198,2 %.

Die Top Immobilienverkäufe in Tirol

Der größte Brocken in der Tiroler Verbücherungsstatistik wurde schon in der nationalen Bestenliste erwähnt, das Betriebsgelände im Bezirk Schwaz um 107,8 Mio. Euro. Dahinter folgen 2021 ein Bürogebäude in Innsbruck um 27,2 Mio. Euro und neun Liegenschaften im Bezirk Kitzbühel, die teuerste davon um 24,0 Mio. Euro.

Der Wert der Top Ten belief sich 2021 in Tirol auf 257,9 Mio. Euro (+76,5 %), acht davon in und um die Gamsstadt. Die Tiroler Top 100 kosteten zusammen 863,2 Mio. Euro (+35,2 %).



PRESSEINFORMATION

Mehr Zahlen und Grafiken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#tirol

KÄRNTEN

Kärnten wächst mit zweithöchstem Jahreswachstum

Vor einem Jahr hat es noch so ausgesehen, als würde das Bundesland Salzburg Kärnten überholen. Doch 12.279 Immobilienverkäufe und +18,6 % Zuwachs – der zweithöchste unter den Bundesländern – hat den RE/MAX-Experten zufolge Kärntens Abstand zu Verfolger Salzburg in einem Jahr auf 1.159 mehr als verzehnfacht.

Im Fünfjahresvergleich liegt Kärnten mit +45,3 % und im Zehnjahresvergleich mit +128,5 % an der Spitze der Bundesländer.

Kärnten ist Wachstumskaiser

Auch beim Immobilientransaktionswert legt sich Kärnten ins Zeug: Das Plus von 35,4 % sind mehr als in jedem anderen Bundesland. Genauso im Zehnjahresvergleich mit +212,3 % absolute Spitze. Dennoch: 2,27 Mrd. Euro bleiben im Ranking Rang acht.

Ein Drittel der Steigerung aus Villach

Mit +730 Verkäufen mehr als 2020 (+27,8 %) baut Villach (Stadt + Land) seine Nummer-eins-Position unter den Flächenbezirken aus und kommt mit 3.356 Einheiten bis auf 283 an die gemeinsame Verkaufszahl von Klagenfurt-Land und der Landeshauptstadt heran.

Die Landeshauptstadt selbst legt mit 2.078 Verbücherungen um +186 (+9,8 %) zu und Klagenfurt-Land auf Platz vier mit 1.561 um +300 (+23,8 %).

Hermagor an der Spitze

Rang drei sei noch nachgereicht: Spittal/Drau liegt mit 1.587 Einheiten (+10,9 %) seit 2011 fast ununterbrochen vor Klagenfurt-Land, nur 2018 war der Abstand geringer.

St.Veit/Glan nähert sich mit 952 Verkäufen der Tausendermarke (+33,0 %). Völkermarkt steigert sich auf 879 Transaktionen (+27,0 %) und Wolfsberg auf 742 (+2,9 %). Feldkirchen ist der einzige Bezirk in Kärnten, der seinen Vorjahresrekord nicht toppen kann: 676 Käufe sind um -9 oder -1,3 % weniger als zuletzt. Hermagor – berüchtigt für seinen volatilen Markt aufgrund der geringen Größe – liefert 2021 den Kärntner Wachstums-Rekord mit +34,5 % und steigert seine Transaktionszahl von 333 auf 448. Die weiteren Spitzenreiter im Zuwachs waren hinter Hermagor die Bezirke St. Veit, Villach und Völkermarkt.

Villach: Plus 199 Millionen Euro

Auch beim Immobilienumsatz hat Villach den RE/MAX-Analitikern zufolge den Abstand zu den anderen Bezirken ausgebaut: Plus 199,0 Mio. Euro mehr als 2020 sind eine Steigerung, bei der niemand sonst mithalten kann. Auch in Prozent mit +47,7 % nur von – richtig – Hermagor



PRESSEINFORMATION

übertroffen. Dabei ist Klagenfurt-Land mit 409,1 Mio. Euro und +47,2 % beinahe genauso stark gewachsen. Allerdings kann die Landeshauptstadt mit diesen Steigerungen nicht mithalten, der Lindwurm kommt außer Atem: 406,4 Mio. Euro bedeuten nur +11,7 % und erstmals Rang drei hinter dem Umlandbezirk Klagenfurt-Land.

Spittal nach allen Richtungen abgesichert

Mit jeweils einem mehr als 120 Mio. Euro großem Abstand nach oben wie nach unten liegt Spittal/Drau ungefährdet auf Platz vier. 282,7 Mio. Euro entsprechen einer Steigerung von +44,3 %. Feldkirchen mit 153,6 Mio. Euro (+30,5 %), St. Veit mit 125,5 Mio. Euro (+41,1 %) und Wolfsberg mit 110,4 Mio. Euro sind sich da wesentlich näher. Wolfsberg ist der einzige Kärntner Bezirk mit weniger Umsatz als im Vorjahr, -4,7 %. Völkermarkt klopft mit 99,4 Mio. Euro an der 100-Mio.-Euro-Grenze an, das sind +39,9 % gegenüber 2020. Und Hermagor verbucht mit 69,5 Mio. Euro (+135,5 %) wie fast alle anderen Bezirke 2021 einen neuen Höchststand.

Top Verbücherungen in Kärnten

Die teuerste 2021 in Kärnten verbücherte Immobilie liegt in einem prominenten Ort im Bezirk Klagenfurt-Land. Dieses Gebäude kostete 14,0 Mio. Euro. 12,0 Mio. Euro für ein Hotel im Bezirk Hermagor erklärt die extrem positive Marktentwicklung ebendort. Ein Gebäude am See um 11,5 Mio. Euro, wiederum im Bezirk Klagenfurt-Land, liegt auf Rang drei. Drei weitere Liegenschaften mit eindeutigen Seebezug in Klagenfurt-Land finden sich noch unter den Top Ten. Deren Gesamtwert kommt auf 106,4 Mio. Euro (+36,5 %, jener der carinthischen Top 100 auf 418,7 Mio. Euro (+54,6 %)).

Mehr Zahlen und alle Grafiken unter

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

SALZBURG

Entwicklung am Bundesdurchschnitt

Der Traum aus dem Jahr 2020, Kärnten bei den Immobilienverkäufen bereits 2021 zu überholen, muss nach dem Befreiungsschlag der Kärntner verschoben werden. Der Abstand hat sich 2021 von 106 sogar auf 1.159 vergrößert. Dennoch, das Bundesland Salzburg hat seine Immobilienverkäufe um +8,5 % erhöht und den RE/MAX-Experten zufolge mit 11.120 ein neues Allzeithoch erreicht. Im Fünfjahresvergleich bedeutet das +30,1 % und im Zehnjahresvergleich +87,6 %, damit jeweils dem Bundesdurchschnitt ziemlich nahe.

Umsatzmäßig deutlich vor Kärnten

Beim Immobilienumsatz haben die Salzburger Immobilienverkäufer die Nase weit vor den Kärntnern: 3,32 Mrd. Euro sind selbstredend ein neuer Salzburger Höchststand, um +14,3 %



PRESSEINFORMATION

mehr als 2020 und um die Hälfte mehr als in Kärnten.

Im Fünfjahresvergleich zeigt Salzburg mit +38,0 % und im Zehnjahresrückblick mit +133,9 % die größte Zurückhaltung unter den Bundesländern.

Flachgau 2021 mit über 3.000 Verbücherungen

Der Flachgau überspringt 2021 als erster Salzburger Bezirk die 3.000er-Marke. 3.029 verkaufte Immobilien sind um +231 mehr als 2020 (+8,3 %). Jedoch rückt die Stadt mit 2.715

Verkaufsakten wieder näher, sie erhöht 2021 um +295 (+12,2 %).

Im Pinzgau (Zell/See) wurden 2.411 Immobilientransfers registriert (+11,4 %), im Pongau (St. Johann) 1.932 (+26,1 %). Der Pongau sorgt 2021 für die größte Mengenwachstumsrate im Bundesland Salzburg. Alle bisher genannten Bezirke erhöhten ihre Absatzmengen in bisher unerreichte Höhen.

Tennengau schwächelt

Hallein bricht mit 637 Verkäufen (-254, -28,5 %) massiv ein und kommt nur auf das fünftbeste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Auch Tamsweg liegt mit dem zweitbesten Ergebnis bisher, nämlich mit 396 Stück, um -11,0 % zurück, jedoch nur knapp unter dem Ausnahmejahr 2020, aber weit über all den anderen Jahren.

Stadt und Flachgau zusammen wieder wichtiger

Der Konzentrationsgrad des Zentralraumes (Anteil Stadt Salzburg plus Salzburg-Umgebung am Bundesland) ist 2021 laut RE/MAX wieder um +0,8 Prozentpunkte auf 51,7 % nach oben gegangen, liegt aber immer noch unter dem langjährigen Durchschnitt von 54,0 %.

Immobilienumsatz: Stadt unschlagbar

Beim Umsatz liegt dem RE/MAX-ImmoSpiegel zufolge die Stadt vorne, der Flachgau verkürzt aber den Abstand. Die Landeshauptstadt überspringt erstmals die Milliardengrenze: 1,10 Mrd. Euro Immobilienumsatz sind um +108 Mio. Euro mehr als 2020 oder ein Plus von 11,0 %. Salzburg-Umgebung kommt auf 892,7 Mio. Euro und legt +136,3 Mio. Euro oder +18,0 % drauf. Auf Rang drei der Pinzgau mit 668,2 Mio. Euro (+21,6 %) und auf Rang vier der Pongau mit 413,4 Mio. Euro. Plus 22,8 % sind die höchste Umsatzsteigerung im Bundesland Salzburg 2021. Hallein fehlen mit 184,3 Mio. Euro wiederum -14,3 Mio. Euro oder -7,2 % auf das Jahr davor und Tamsweg mit 63,4 Mio. Euro -10,4 Mio. Euro oder -14,1 %.

Im Fünfjahresvergleich führt laut den RE/MAX-Experten St. Johann mit +67,8 %, im Zehnjahresvergleich Zell/See mit +171,6 %.

Salzburger Top-Deals

In Salzburg führt ein Stadthaus mit 27,6 Mio. Euro die Umsatzstatistik der Verbücherungen 2021 an. Ein Gebäude um 26,9 Mio. Euro und ein Grundstück um 23,6 Mio. Euro, beide in unmittelbarer Stadtnähe, aber bereits im Flachgau, folgen. Die Top Ten sorgten im Bundesland Salzburg für 171,0 Mio. Euro Transaktionswert (-16,3 %), die Top 100 für 546,1 Mio. Euro (+2,6



PRESSEINFORMATION

%).

Mehr Zahlen und alle Grafiken unter
www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#salzburg

VORARLBERG

Wie 2020 auch 2021 dritthöchste Zuwachsrate im Bundesgebiet

Von 7.444 Immobilienverkäufe auf 8.707 bedeuten für Vorarlberg einen weiteren großen Sprung nach vorne. Um +1.263 Immobilienverkäufe mehr als im Vorjahr, also +17,0 %, wieder Rang drei unter allen Bundesländern, nur Kärnten und das Burgenland steigerten stärker.

An Umsatz hat es Vorarlberg noch nie gemangelt, auch 2021 nicht. 2,66 Mrd. Euro Transaktionswert sind um +398,0 Mio. Euro mehr als zuletzt und ein prozentuelles Plus von 17,6. Mit dieser Entwicklung liegt Vorarlberg mengenmäßig um +5,0 Prozentpunkte über dem Österrichtrend, so die RE/MAX-Analysiker, aber wertmäßig um -5,2 % darunter.

Feldkirch, der Treiber

2020 pushte Bregenz die Absatzstatistik mit einem Zuwachs von +515 Immobilien. 2021 legt Feldkirch um +852 Einheiten zu. 2.772 Objektverkäufe in Feldkirch (+44,4 %) und 2.640 in Bregenz (-4,3 %) sind das neue Ergebnis. Dornbirn kommt auf 2.035 (+22,5 %) und Bludenz auf 1.260 (+14,0 %). Außer dem Landeshauptstadtbezirk sind alle Vorarlberger Bezirk bei den Mengen auf neuen Rekordhöhen.

Bregenz trotz Rückgang vorne

Auch beim Wert der verkauften Immobilien dasselbe Bild: Feldkirch, Dornbirn und Bludenz mit neuen Höchstständen – Bregenz zwar voran, mit 810,5 Mio. Euro, aber um -2,6 % hinter 2020. Feldkirch kann um +28,3 % auf 775,7 Mio. Euro erhöhen, Dornbirn sogar um +34,0 % auf 696,0 Mio. Euro. Auch Bludenz legt um überdurchschnittliche +23,9 % auf 374,4 Mio. Euro zu.

Bei der Immobilienverkaufszahl bewegen sich laut RE/MAX-Aufzeichnungen die Fünfjahresvergleiche zwischen +19,1 % (Bludenz) und +56,1 % (Feldkirch), beim Wert der verkauften Immobilien zwischen +51,9 % (Bludenz) und +83,1 % (Dornbirn).

Die wichtigsten Vorarlberger Immobilienverkäufe

Ein Grundstückskauf um 16,4 Mio. Euro im Bezirk Dornbirn liegt auf Platz eins der Ländle-Immo-Hit-Liste. Ein Gebäude am Arlberg (Bezirk Bludenz) auf Rang zwei um 10,5 Mio. Euro und dahinter ein Mehrfamilienhaus um 9,5 Mio. Euro wieder im Bezirk Dornbirn. Die Vorarlberger Top Ten waren 2021 81,1 Mio. Euro wert (-51,6 %) die Top 100 kosteten zusammen 330,8 Mio. Euro (-17,7 %). Der Grund für den Rückgang liegt beim Wert der



PRESSEINFORMATION

Nummer eins 2020: 72,3 Mio. Euro für ein Betriebsgebäude, der 2021 in der Statistik fehlt.

Mehr Zahlen und alle Grafiken unter
www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#vorarlberg

BURGENLAND

Burgenland dynamischer als alle anderen Bundesländer

Mit 7.769 verbücherten Immobilien verzeichnete das Burgenland 2021 ein ungewöhnlich dynamisches Jahr: Um +1.281 mehr Verkäufe als 2020 und um +630 mehr als im Rekordjahr 2019. Das bringt das Burgenland den RE/MAX-Experten zufolge an die Spitze des Wachstumsrankings. +19,7 % Mengenzuwachs erreichte 2021 kein anderes Bundesland.

Auch beim Umsatz war das Burgenland wesentlich erfolgreicher als der Bundesschnitt. Während Gesamtösterreich um +22,8 % zulegen konnte, schaffte das Burgenland sogar +28,5 %. Im Fünfjahresvergleich führt das Burgenland mit +84,6 % und im Zehnjahresvergleich ist es mit +188,2 % zweiter hinter Kärnten.

Jennersdorf übertrifft alle

Zum vierten Mal in fünf Jahren wechselte 2021 wieder die Führungsrolle: Mit 1.419 Immobilien ist der Vorsprung von Eisenstadt (Stadt + Umgebung+ Rust) gegenüber Neusiedl so hauchdünn wie noch nie. Eisenstadt konnte die Verkaufszahlen um +26,1 % erhöhen, Neusiedl jedoch „nur“ um +18,2 %. Damit ging dieser Zweikampf mit 1.419 zu 1.415 zugunsten der Landeshauptstadt aus.

Auch Oberwart ist mit 1.377 Einheiten, allerdings nur mit seinem bisher drittbesten Ergebnis, trotz +16,7 % auf dem Podest. Güssing zählt 1.175 Verkäufe (+16,3 %) Oberpullendorf 1.008 (+18,4 %) und ist damit erstmals vierstellig.

Auch Mattersburg legt zu (+7,8 %), trotzdem war die Menge 2019 mit 819 höher. Jennersdorf ist mit 585 und dem höchsten burgenländischen prozentuellen Zuwachs, nämlich +59,2 % mit dabei.

Wanderpokal zwischen Eisenstadt und Neusiedl

Zwischen 2014 und 2020 wechselte laut RE/MAX-Aufzeichnungen jedes Jahr die Führungsposition beim Wert der verkauften Immobilien zwischen Eisenstadt und Neusiedl. 2021 gelang es Neusiedl erstmals wieder den Wanderpokal zweimal hintereinander zu erringen. 252,0 Mio. Euro stehen für Neusiedl zu Buche (+16,0 %) und 232,2 Mio. Euro für Eisenstadt (+39,6 %). Der Trend zugunsten der Eisenstädter lässt schon wieder einen spannenden Zweikampf für 2022 erwarten.

Jennersdorf mit Döbling und Kitzbühel



PRESSEINFORMATION

Mattersburg mit 101,8 Mio. Euro legt um +24,9 % zu, Oberwart mit 93,6 Mio. Euro um +22,7 % und Oberpullendorf mit 74,4 Mio. Euro um +49,9 %. Güssing bringt es auf 57,3 Mio. Euro (+18,7 %) und Jennersdorf auf 46,5 Mio. Euro. Das bedeutet für den Bezirk Jennersdorf den Spitzenplatz auch in der Wertsteigerung, nämlich +64,2 %. Damit ist Jennersdorf im RE/MAX-Vergleich mit Kitzbühel, Murau, Hermagor und Klagenfurt-Land, Penzing und Döbling, auch in der noblen Gruppe jener Bezirke, die ihren Immobilienumsatz innerhalb von zehn Jahren mehr als vervierfacht haben.

Die burgenländischen Top-Objekte

Die burgenländische Statistik wird von einer Handelsimmobilie im Bezirk Neusiedl angeführt: Kaufpreis 23,0 Mio. Euro. Dahinter auf Platz zwei ein Gebäude im Bezirk Mattersburg um 4,6 Mio. Euro und eines im Bezirk Eisenstadt-Umgebung um 3,9 Mio. Euro.

Für die zehn teuersten Immobilienkäufe im Burgenland wurden 2021 insgesamt 51,2 Mio. Euro (-16,5 %) bezahlt, für die Top 100 dagegen 158,7 Mio. Euro, um +15,6 % mehr als 2020.

Mehr Zahlen und Grafiken unter www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt/#burgenland



„Der Immobilienmarkt bewegte sich 2021 in neuen Sphären. Sowohl die Anzahl der Verbücherungen als auch der Verkaufswert haben signifikant zugelegt. Die steigende Inflation, die fehlenden attraktiven alternativen Geldanlagemöglichkeiten und das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau sorgen dafür, dass sich Immobilien – nicht nur bei Eigennutzern - weiterhin großer Beliebtheit erfreuen“, erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Managing Director von RE/MAX Austria.



PRESSEINFORMATION

Zahlen, Tabellen und Grafiken finden Sie auch unter : www.remax.at/presse/immospiegel

Honorarfreie Pressefotos finden Sie auch unter : www.remax.at/presse/downloads-und-bilder

Pressekontakt

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Dr. Wolfgang Wendy

Tel.: +43 664 828 40 76

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com