



## Presseinformation

# RE/MAX-ImmoSpiegel Gesamtmarkt 1. Halbjahr 2022

Anzahl der Immobilienverkäufe rückläufig, Umsatz legte nochmals zu.

### Kurzinfos

- Um -2.331 weniger im amtlichen Grundbuch neu verbücherte Immobilien im ersten Halbjahr 2022 als 2021. Das dritte Minus in den letzten zehn Jahren nach 2019 und 2013.
- Salzburg (+194) und Steiermark (+958) legen gegen den Bundestrend zu.
- Größte Einbrüche in Oberösterreich (-1.096), Wien (-638) und Tirol (-453).
- Verbüchertes Transaktionswert im ersten Halbjahr 2022 bei 21,73 Mrd. Euro.
- Wertzuwachs von +2,13 Mrd. Euro oder +10,8 %.
- Wien legt um +1,00 Mrd. Euro zu, Steiermark um +0,35 Mrd. Euro; Tirol als einziges Bundesland unter 2021er-Niveau.
- Bundesländerranking nach Mengen: Niederösterreich vor Wien, Steiermark holt dritten Platz wieder von Oberösterreich (2021 Dritter) zurück.
- Wertmäßig bleibt Wien vor Niederösterreich. Tirol (2021 Dritter) fällt wieder hinter Oberösterreich auf Platz 4 zurück.
- Top-Ten-Bezirke und Städte nach Anzahl der verkauften Objekte: Graz vor Wien-Donaustadt und Salzburg-Umgebung, Baden, Innsbruck-Land, Graz-Umgebung, Villach (Stadt + Land), Bregenz, Mödling, Linz.
- Top-Ten-Bezirke und Städte nach Immobilienwert: Wien-Donaustadt überholt Graz und Kitzbühel. Wien-Leopoldstadt liegt vor Stadt Salzburg. Wien-Döbling folgt vor Mödling, Stadt Linz, Innsbruck-Land, Salzburg-Umgebung.
- Gravierende Strukturveränderungen: wesentlich weniger Verbücherungen von Grundstücken, Gebäuden, Dachgeschoßwohnungen, Waldflächen, Einfamilienhäusern und Hausanteilen, aber mehr Reihenhäuser, Zinshäuser und auch Wohnungen.
- Umsatzplus vor allem bei Wohnungen, Gebäuden, Zinshäusern und Grundstücken, aber Einbruch bei Bürogebäuden.



## Presseinformation

- Die teuersten Immobilienverkäufe Österreichs finden sich im ersten Halbjahr 2022 alle in Wien:
  - ein Grundstück mit 258.269 m<sup>2</sup> in Wien 22 um 86,0 Mio. Euro
  - ein Gebäude im 21. um 57,5 Mio. Euro
  - ein Gebäude im zweiten um 54,0 Mio. Euro und
  - zwei Gebäude um 45,0 Mio. Euro, eines im zweiten und eines im 22. Bezirk

**Amstetten, 21. September 2022**

## **GESAMTMARKT: ÖSTERREICHWEIT VERÄNDERUNGEN**

### **Der Markt beginnt sich zu drehen**

Coronakrise, Ukraine Krise, Energiekrise, völlig ungewohnte Inflationswerte samt Veränderungen im Bereich der Finanzierung: All das verändert die Werthaltungen, Wünsche, Ziele von Menschen und Unternehmen und vor allem sehr oft ganz massiv ihre wirtschaftlichen Möglichkeiten.

*„Wir beobachten schon seit einigen Monaten, dass die Nachfrage nach Immobilien von einem unglaublich hohen Niveau zurückgeht und das Angebot steigt“, erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria, „eine Trendwende zeichnet sich ab.“*

### **Das große Ganze**

74.258 Verbücherungen im ersten Halbjahr 2022 sind nach den RE/MAX-ImmoSpiegel-Analysen um -2.331 weniger als 2021, also ein Minus von 3,0 %. Aber es sind um +10,3 % mehr als 2020, um +15,7 % mehr als 2019 und das Doppelte von 2013.

Beim Transaktionswert findet sich noch keine Spur von Marktmüdigkeit. Mit 21,73 Mrd. Euro wurde im ersten Halbjahr 2022 erstmals die 20-Milliarden-Euro-Hürde



## Presseinformation

genommen und gleichzeitig 2,12 Mrd. Euro, also +10,8 % draufgesetzt. *„Der Zuwachs wurde vor allem von Wien und der Steiermark, aber auch von Ober- und Niederösterreich mitgetragen. Damit hat sich der Immobilienhandelsumsatz im ersten Halbjahr seit 2019 und 2020 um ein Drittel erhöht und gegenüber 2015 und davor mehr als verdoppelt“*, ordnet Reikersdorfer die Zahlen ein.

### Änderungen für Interessenten und Käufer

Aufgrund der Dauer eines Immobilienkaufes von der ersten Besichtigung bis zur vollständigen Verbücherung im Grundbuch beinhalten diese Zahlen auch noch Effekte aus 2021 und der Zeit vor dem 24. Februar 2022, als für viele fast alles machbar und möglich schien. *„Mittlerweile treibt die Inflation – zuerst über das Material und jetzt über das Personal – die Neubaukosten und nagt jetzt auch heftig am angesparten Eigenkapital für Neuanschaffungen“*, analysiert Mag. Anton Nennung, RE/MAX-Austria-Experte. *„Damit sind viele Finanzierungen, die noch vor einem Jahr problemlos und günstig abgewickelt werden konnten, plötzlich ein Fall für ausgesuchte Experten, die auch in kniffligen Situationen noch einen Weg finden. Für viele bedeutet das aber auch schlichtweg einen Projektstopp.“*

### Markt funktioniert

Warum der Immobilienmarkt dennoch weiterhin gut funktioniert, erklärt Reikersdorfer: *„Viele Grundstückskäufer, die den Traum hatten, einen Neubau zu errichten, orientieren sich - aufgrund der massiv gestiegenen Baukosten bzw. der Tatsache, dass sie dafür keine Finanzierung mehr bekommen – neu. Der Markt für gebrauchte und damit wesentlich günstigere Einfamilienhäuser rückt in dieser Zielgruppe vermehrt in den Fokus. Weiters gibt es noch immer eine Vielzahl von Anlegern, die ihr Geld zwar mit geringerer Rendite, aber zumindest inflationssicher parken wollen. Es hat sich auch gezeigt, dass viele Verkäufer – in erster Linie Erben, die in den letzten Monaten noch zugewartet und auf steigende Preise gehofft haben – ihre Immobilie jetzt auf den Markt bringen. Sie investieren ihr Geld in ihre eigene Wohn- und Lebenssituation, solange es noch so viel wert ist wie jetzt.“*



## Presseinformation

### Spannende Verschiebungen im Markt

Gravierende Veränderungen stellen laut RE/MAX-ImmoSpiegel die gegenüber 2021 fehlenden -1.727 Verbücherungen von Grundstücken dar, auch die -528 weniger Gebäude. Dazu kommen noch -147 weniger Dachgeschoßwohnungen, -144 weniger Waldstücke, -130 weniger Einfamilienhäuser und -127 weniger Hausanteile. In der Menge nur teilweise kompensieren das die +138 mehr Zinshäuser und +136 mehr Reihenhäuser.

Beim Gesamtwert kommt das größte Plus mit rund +790 Mio. Euro von Wohnungen, +420 Mio. Euro von Gebäuden und +360 Mio. Euro von Zinshäusern.

Bemerkenswert ist auch der Einbruch bei Bürogebäuden von -260 Mio. Euro.

Der Aufreger der letzten Jahre, die PWW-Abstellplätze, hat sich eingependelt und liegt wie 2021 knapp unter 13.000 Einheiten (-0,5 %).

### Veränderte Strukturen wirken nach

*„Ausdruck der Veränderungen sind nicht nur die Gesamtzahlen am Immobilienmarkt“, ergänzt Nennung, „sondern vielmehr auch ihre Zusammensetzung. Wenn die Grundstückshandelsmenge massiv einknickt, dann sind das die Einfamilienhäuser, die in den nächsten Jahren eben nicht gebaut werden. Wenn der Bürogebäudeumsatz trotz fast konstanter Menge um beinahe die Hälfte zurückgeht, dann sind darin auch Homeoffice-Auswirkungen und Downsizing-Maßnahmen als Ursache versteckt.“*

### Top-100-Verbücherungen um ein Fünftel mehr wert

Der Wert der Top-100-Immobilienverkäufe im ersten Halbjahr – unabhängig vom Immobilientyp – ist den RE/MAX-Experten zufolge von 1,75 Mrd. Euro (2021) auf 1,96 Mrd. Euro gestiegen, also um +12 %. Die Eintrittsgrenze für den Top-100-Club lag 2022 bei 10,0 Mio. Euro, nach 8,4 Mio. Euro im Jahr 2021. Ein Plus von 19 %.



## Presseinformation

### Top-Ten regional konzentrierter als zuletzt

Während sich 2021 die Top-Ten breit gestreut auf Wien (4), Niederösterreich (3), Steiermark (2) und Tirol (1) aufteilten, sorgt 2022 Wien für sieben Top-Ten-Platzierungen, Oberösterreich für zwei und Kärnten für eine.

### Verschiebungen unter den Bundesländern

Auch wenn österreichweit -3,0 % an Verkaufsobjekten zum Vorjahr fehlen, legen Salzburg und Steiermark dem Trend zum Trotz zu: Steiermark +9,2 % und Salzburg +3,6 %. Auch Niederösterreich behauptet sich mit -2,7 % noch besser als der Bund. Am schlechtesten sieht es in Vorarlberg mit -10,7 % und in Oberösterreich mit -9,5 % aus. Auch Tirol stöhnt mit -6,4 % und Kärnten mit -5,2 %. *„Um die Kirche aber im Dorf zu lassen, muss auch erwähnt werden, dass in jedem einzelnen aller neun Bundesländer die 2022er-Mengen über jenen von 2020 lagen“*, relativiert Nennung.

Am Transaktionswert der verbücherten Immobilien gemessen hat prozentuell am meisten die Steiermark profitiert (+18,5 %), gefolgt von Wien (+17,6 %) und Kärnten (+14,4 %). Oberösterreich erreicht +11,1 % Wertzuwachs, Niederösterreich +8,9 %. Etwas abgeschlagen das Burgenland mit +4,8 %, Salzburg mit +3,6 % und gerade noch positiv ist Vorarlberg mit +1,8 %. Tirol fehlen -0,3 % auf 2021.

Weitere Details zum Immobilienmarkt in Österreich und den Bundesländern unter [www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oesterreich](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oesterreich).



## Presseinformation

### **BUNDESLÄNDER im DETAIL mit den TEUERSTEN IMMOBILIEN-VERKÄUFEN**

#### **WIEN**

##### **Weniger als 2021, aber mehr als 2020 und zuvor**

Nach einem auffälligem Verkaufsschub zum Halbjahr 2021 muss Wien 2022 wieder einen Rückgang bei den Immobilienverkäufen einstecken – hinter Oberösterreich mit einem Minus von 638 (-4,9 %) sogar den zweitstärksten. Dennoch sind die insgesamt 12.367 Verbücherungen nach den RE/MAX-Analysen immer noch mehr als 2020 und reichen für Rang zwei im Bundesländervergleich.

##### **Verkaufsentwicklung: Flächenbezirke haben stark nachgelassen**

Fast die Hälfte der Bezirke, nämlich elf, können 2022 ein Plus verzeichnen. Bis auf die Donaustadt (+336) liegen die Flächenbezirke jedoch weit zurück. Zulegen konnten vor allem Leopoldstadt (+311), Penzing (+232) und Rudolfsheim-Fünfhaus (+108). Der 15. Bezirk erzielte seinen bisherigen Höchststand 2018.

Zwölf Bezirke liegen demnach unter den Vorjahresvergleichsmengen. Vor allem Liesing (-425), Favoriten (-338) und Floridsdorf (-326) liegen weit unter ihren historischen Höchstwerten, aber immer noch im Mittelfeld ihrer bisherigen Mengen. Auch Margareten (-183) und Ottakring (-116) liegen im dreistelligen Minusbereich.

##### **Ranking nach Objektzahlen – Donaustadt erneut führend**

In absoluten Gesamtzahlen ist, wie schon im Vergleichszeitraum Jänner bis Juni 2021, laut RE/MAX-Berechnungen auch diesmal die Donaustadt mit 1.903 verkauften Objekten führend. Ebenfalls noch knapp über der 1.000er-Marke liegt Favoriten (1.096). Es folgen Floridsdorf (914), Leopoldstadt (905), Penzing (871), Landstraße (672) und Döbling (600). Dahinter reihen sich Ottakring (588) und Liesing (549) ein.

Die meisten Bezirke finden sich zwischen 400 und 500 verbücherten Objekten: Meidling (492), Simmering (434), Rudolfsheim-Fünfhaus (410), die Brigittenau (409)



## Presseinformation

und Hernals (402). Unter 400 liegen dicht nebeneinander Hietzing (384) und Währing (383). Den Abschluss bilden Margareten (293), Alsergrund (240), Wieden (178), Innere Stadt (171), Mariahilf (166), Neubau (154) und die Josefstadt (153).

### Wieder eine Milliarde Umsatz

Knapp hinter der Steiermark verzeichnet Wien prozentual die zweithöchste Wertsteigerung von +17,6 %. In absoluten Zahlen jedoch verteidigt Wien den ersten Rang spielend und erzielt um +1,00 Mrd. Euro mehr Umsatz als im Vorjahr, in Summe 6,68 Mrd. Euro.

### Donaustadt weit vorne, Floridsdorf wird von Leopoldstadt abgelöst

Laut den RE/MAX-Experten legen 16 Bezirke zu, sieben liegen hinter den Ergebnissen des Vorjahres. Mit großem Abstand, nämlich 949 Mio. Euro Immobilienumsatz hält sich die Donaustadt an der Spitze, ein Zuwachs von +379 Mio. Euro.

Erstmals seit 2015 an der zweiten Stelle liegt die Leopoldstadt. Sie wächst mit +300 Mio. Euro beinahe ähnlich stark auf einen Gesamtumsatz von 578 Mio. Euro, der sich gegenüber 2021 mehr als verdoppelt hat. Döbling schafft es mit +182 Mio. Euro auf gesamt 509 Mio. Euro. Floridsdorf legt mit 401 Mio. Euro um +19 Mio. Euro zu. Knapp beisammen folgen Landstraße mit 397 Mio. Euro (+32 Mio. Euro) und Favoriten mit 393 Mio. Euro, allerdings mit einem Rückgang von -87 Mio. Euro. Die 300-Millionen-Euro-Grenze erstmals geknackt hat auch Währing. Zusätzliche +75 Mio. Euro ergeben in Summe 313 Mio. Euro. Die Innere Stadt wirft 286 Mio. Euro in die Waagschale (+38 Mio. Euro), Penzing 280 Mio. Euro (+93 Mio. Euro) und Meidling 258 Mio. Euro, trotz dem bundesweit größtem Einbruch von -154 Mio. Euro nach dem Rekordjahr 2021. Der Bezirk Ottakring meldet mit 248 Mio. Euro (+38 Mio. Euro) sein bisher bestes Ergebnis, Liesing unterbietet hingegen seinen Höchstwert von 2021 und erzielt mit -134 Mio. Euro noch 242 Mio. Euro. Im Bezirk Brigittenau schlagen die Immobilienverkäufe mit rekordmäßigen 229 Mio. Euro zu Buche (+116 Mio. Euro), in Alsergrund mit 209 Mio. Euro (+18 Mio. Euro) und in Hietzing mit 205



## Presseinformation

Mio. Euro (-3 Mio. Euro). Ebenfalls noch im dreistelligen Millionenbereich liegen die Bezirke Hernals (189 Mio. Euro, +18 Mio. Euro), Simmering (185 Mio. Euro, -21 Mio. Euro), Margareten (160 Mio. Euro, -23 Mio. Euro) und Rudolfsheim-Fünfhaus (155 Mio. Euro, +35 Mio. Euro). Den Hundert-Millionen-Sprung hat nun auch die Josefstadt erstmals geschafft. Dank eines Anstiegs von +59 Mio. Euro liegt der Bezirk bei insgesamt 132 Mio. Euro. Weiter geht es mit Neubau (128 Mio. Euro, +20 Mio. Euro), Wieden (124 Mio. Euro, +11 Mio. Euro) und Mariahilf (123 Mio. Euro, -8 Mio. Euro).

Weitere Details zum Immobilienmarkt in den Wiener Bezirken unter:

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

### Wiens Top-Five:

Die fünf größten Immobiliengeschäfte Österreichs im ersten Halbjahr fanden in Wien statt (siehe Kurzinfo).

Im RE/MAX-ImmoSpiegel wurde aus statistischen Gründen das Grundstück mit der größten Kaufsumme, obwohl es am selben Tag zweimal die Eigentümer wechselte, nur einmal berücksichtigt.

## NIEDERÖSTERREICH

### Verkaufszahlen erstmals seit 2013 rückläufig

Nachdem das Bundesland seit 2013 eine kontinuierliche und von 2020 auf 2021 gar eine sprunghafte Steigerung verzeichnen konnte, ist erstmals ein Rückgang zu erkennen. 15.234 Transaktionen sind zwar eine Stagnation um -424 bzw. -2,7 %, aber um +15 % mehr als 2020 und früher. Das bedeutet Rang eins im Bundesländervergleich.

### Bis auf fünf Ausnahmen alle Bezirke im Minus

Präsenz zeigt vor allem Mödling und liefert einen Anstieg um +329 Immobilienkäufe





## Presseinformation

auf insgesamt 1.288 Einheiten. Korneuburg kommt mit +153 zusätzlichen Objekten gegenüber 2021 auf 1.236 Objekte, St. Pölten (Stadt) mit einem Plus von 47 auf 423. Wr. Neustadt (Stadt und Land) steigert um +17 Einheiten auf 1.028 und Tulln immerhin um +6 Einheiten auf 1.237.

Die Liste jener Bezirke, die unter den Vorjahreszahlen liegen, ist ein wenig länger. Ganz vorne im RE/MAX-ImmoSpiegel-Ranking liegt Baden im doppelten Sinn: mit -236 Objekten den größten Rückgang und mit gesamt 1.540 Verbücherungen dennoch der verbücherungsstärkste Bezirk. Danach folgen Krems (Stadt und Land) mit -156 (gesamt 796), Mistelbach mit -94 (886), Hollabrunn mit -93 (556), Amstetten inkl. Waidhofen/Ybbs mit -78 (696) und Bruck/Leitha mit -72 (931). Zwettl vermisst -59 Kaufakte (gesamt 313), Waidhofen/Thaya -49 (gesamt 243), Gänserndorf -30 (1.025), Scheibbs -28 (205), Horn -25 (283), Neunkirchen -16 (600), aber auch Lilienfeld -16 (gesamt 151), St. Pölten Land -15 (929), Gmünd -7 (362) und Melk -2 (gesamt 506). Trotz dieser oft erheblichen Rückgänge finden sich bis auf Mödling, Lilienfeld, Gänserndorf und Krems alle Bezirke über den Werten von 2020.

### **Wert der verkauften Immobilien: Baden verliert, bleibt aber Zweiter**

Mödling übernimmt wieder die Führung vor Baden und Bruck/Leitha. Der Bezirk Baden konnte das Überraschungsergebnis von 2021 nach einem Plus von +182 Mio. zu 2020 nicht halten und zeigt 2022 mit -51 Mio. Euro das größte Minus an und liegt dennoch mit 408 Mio. Euro weit über den Umsätzen der Vorjahre.

Lilienfeld ist ebenso rückläufig, wenngleich in einer ganz anderen Liga: 15 Mio. Euro Immobilienumsatz sind um -5 Mio. Euro weniger als 2021. Auch Tulln (-2 Mio. Euro auf 282 Mio. Euro), Scheibbs (-2 Mio. Euro auf 27 Mio. Euro) und Horn (-1 Mio. Euro auf 30 Mio. Euro) blieben unter ihren Vorjahreswerten. Somit liegen fünf der 21 niederösterreichischen Auswertungsbezirke beim Immobilienumsatz zurück, 16 sind jedoch deutlich im Plus.



## Presseinformation

### **Wr. Neustadt legt am meisten zu**

Besonders positiv sieht die Lage in Wr. Neustadt (Stadt und Land) aus. Eine Steigerung von +72 Mio. Euro ist nicht nur ein neuer Rekordwert, erstmals über der 200-Millionen-Euro-Marke (264 Mio. Euro), sondern auch das größte Plus überhaupt. Gar nicht so weit dahinter reiht sich Korneuburg ein: +62 Mio. Euro (303 Mio. Euro Gesamtumsatz). Es folgen Gänserndorf mit +40 Mio. Euro (229 Mio. Euro), St. Pölten (Land) mit +33 Mio. Euro (219 Mio. Euro), Krems (Stadt und Land) mit +23 Mio. Euro (158 Mio. Euro), Amstetten samt Waidhofen/Ybbs mit +20 Mio. Euro (gesamt 139 Mio. Euro) und Bruck/Leitha mit +17 Mio. Euro (304 Mio. Euro).

### **St. Pölten legt stärker als die Umsatz-Nummer-Eins zu**

Die Landeshauptstadt St. Pölten erhöhte um +16 Mio. Euro auf 107 Mio. Euro, Mödling, die Umsatz-Nummer-Eins, um +15 Mio. Euro auf 469 Mio. Euro und Mistelbach um +13 Mio. Euro auf 108 Mio. Euro. Melk schafft es mit +9 Mio. Euro auf 69 Mio. Euro.

Zuwachsraten im einstelligen Millionenbereich weisen Waidhofen/Thaya mit +8 Mio. Euro (auf 24 Mio. Euro), Zwettl mit +6 Mio. Euro (auf 26 Mio. Euro) und Neunkirchen mit +3 Mio. Euro (auf 103 Mio. Euro) auf sowie auch mit +1 Mio. Euro Hollabrunn auf 53 Mio. Euro und Gmünd auf 25 Mio. Euro.

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in Niederösterreich unter:

[www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#niederosterreich](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#niederosterreich)

### **Fischamend dreimal unter den Top-Deals in Niederösterreich**

Während im Vorjahr der Bezirk Mödling im Halbjahr die Plätze eins bis sechs belegt hat, ist heuer Bruck/Leitha dreimal vorne dabei und da wiederum ein einziger Ort: Fischamend. Mit einem Gebäude um 22,5 Mio. Euro und einer Logistikhalle um 16,0 Mio. Euro sowie einer um 12,7 Mio. Euro.



## Presseinformation

Auf Platz zwei in Niederösterreich liegt ein Grundstück im Bezirk Mödling um 17,7 Mio. Euro, auf Platz drei im Bezirk Amstetten ein Baurechtsgebäude um 16,0 Mio. Euro und auf Platz fünf in Korneuburg ein Objekt um 13,0 Mio. Euro.

## STEIERMARK

### Die Steiermark nach einem Sprung wieder Dritter!

Eine neue Tausender-Marke ist überwunden. Nach einem mageren Plus von sieben dazugewonnenen Verbücherungen zum Halbjahr 2021, verzeichnet die grüne Mark den RE/MAX-Experten zufolge heuer einen Handelsaufschwung von +958 Objekten und landet bei insgesamt 11.350 Transaktionen und damit hinter Wien und Niederösterreich, aber vor Oberösterreich. Prozentuell bedeutet die Mengensteigerung von +9,2 % sogar Rang eins unter allen Bundesländern.

### Graz hat das Blatt gewendet

Unter den steirischen Bezirken ist die Stadt Graz der größte Gewinner, sowohl was die Gesamtzahl der Eintragungen im Grundbuch als auch die Steigerung angeht.

Eine Wendung um 180 Grad, war die Landeshauptstadt im ersten Halbjahr 2021 doch noch die Region mit dem größten Minus (-738).

2022 sieht die Lage ganz anders aus: +914 an Zuwachs ergibt unterm Strich 3.447 Objekte und ein Allzeithoch.

Fünf weitere Bezirke retten ebenfalls die Statistik. Graz-Umgebung – 2021 mit -341 auch eher verhalten – steht mit +153 an zweiter Stelle und hat damit ein Halbjahres-Ergebnis von 1.420. Weiz meldet +83 (gesamt 742), Liezen +78 (826), das Murtal +65 (487) und Voitsberg +11 (426).

### Sechs Bezirke im Plus, sieben im Minus

Weniger rosig sieht es für die weiteren Bezirke aus. Leoben verringert die Verkaufsmenge um -91 und landet bei 377 Einheiten. Ex aequo befinden sich auf der Liste Bruck-Mürzzuschlag und die Südoststeiermark mit jeweils -76 Kaufakten und



## Presseinformation

einer Endsumme von 615 (Bruck-Mürzzuschlag) bzw. 697 (Südoststeiermark).  
Leibnitz fehlen -51 Objekte zum Vorjahr (916), Deutschlandsberg -31 (458), Murau -  
19 (221) und Hartberg-Fürstenfeld auf -2 (718).

### Wert der verkauften Immobilien – ein sattes Plus

Dem +9,2 % Mengenwachstum stehen +18,5 % Umsatzzuwachs gegenüber. Um  
+352 Mio. Euro mehr als 2021 bedeuten 2,25 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2022. Die  
bisherige Rekordsumme von 2019 mit 2,24 Mrd. Euro ist damit nochmals übertroffen.

### Graz und Graz-Umgebung auch beim Wert auffallend stark

Letztes Jahr zählten sie noch zu den Verlierern, 2022 führen Graz und Graz-  
Umgebung die Gewinnerliste im RE/MAX-ImmoSpiegel an. Graz kommt mit +222  
Mio. Euro auf 899 Mio. Euro. Nur 2019 war mit 1,27 Mrd. Euro stärker. +57 Mio. Euro  
bedeutet für Graz-Umgebung Rang zwei und damit insgesamt 327 Mio. Euro.  
Ebenso zur Gewinnerseite zählen die Bezirke Liezen (+40 Mio. Euro auf 205 Mio.  
Euro), Bruck-Mürzzuschlag (+21 Mio. Euro auf 120 Mio. Euro), Weiz (+17 Mio. Euro  
auf 104 Mio. Euro), Leibnitz (+11 Mio. Euro auf 152 Mio. Euro), Deutschlandsberg  
(+8 Mio. Euro auf 72 Mio. Euro), Murau (+6 Mio. Euro auf 34 Mio. Euro), der Bezirk  
Südoststeiermark (+6 Mio. Euro auf 75 Mio. Euro) und das Murtal (+3 Mio. Euro auf  
67 Mio. Euro).

### Kein Zuwachs in Hartberg, Leoben und Voitsberg

Zehn Bezirken mit Wertzuwächsen stehen drei gegenüber, die ihre 2021er Werte  
nicht erreichten: Voitsberg verzeichnet mit -26 Mio. Euro das größte Minus, bleibt  
aber mit 67 Mio. Euro immer noch über 2019 und früher. Leoben bringen die 51 Mio.  
Euro Gesamtumsatz trotz -11 Mio. Euro das viertbeste Ergebnis bisher. Hartberg-  
Fürstenfeld fehlen nur -4 Mio. Euro auf 2021, 77 Mio. Euro sind dennoch mehr als  
2019 und davor.



## Presseinformation

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in der Steiermark unter [www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#steiermark](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#steiermark).

### **Wieder sieben steirische Verkäufe über 10 Mio. Euro, alle in Graz**

Wie im Vorjahr kamen auch 2022 wieder sieben Immobilienverkäufe mit Transaktionswerten von mehr als 10 Mio. Euro ins steirische Grundbuch – heuer allerdings alle ausnahmslos aus der Stadt Graz. Allen voran ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex in der Inneren Stadt um 35,0 Mio. Euro. Dahinter in Puntigam ein 94.000 m<sup>2</sup>Grundstück um 25,0 Mio. Euro und in Liebenau ein Mehrparteien-Wohnhausprojekt um 18,5 Mio. Euro sowie ein Hausanteil um 13,0 Mio. Euro und ein Gebäude um 12,5 Mio. Euro in Graz-Jakomini. Auf Platz sechs ein Objekt in Liebenau um 11,9 Mio. Euro und dahinter eines in Gries um 10,2 Mio. Euro.

## **OBERÖSTERREICH**

### **Rangverluste bei den Verkaufszahlen**

Im Zweikampf bei den Immobilienverkaufsmengen hat sich die Steiermark den dritten Rang zurückgeholt und Oberösterreich wieder auf den vierten verwiesen. Kein Wunder, 10.436 Verbücherungen nördlich des Dachssteins ergeben im RE/MAX-ImmoSpiegel -1.096 Verbücherungen weniger als 2021, prozentuell betrachtet mit - 9,5 % nur Rang acht.

### **Zwei Drittel der Bezirke unter dem Vorjahr**

Diese Ergebnisse kommen von insgesamt elf Bezirken im Minus, denn nur fünf haben zugelegt. Den größten Zuwachs und gleichzeitig die größte Verkaufsmenge erzielte die Landeshauptstadt. Mit dreimal höherem Zuwachs 2022 als von 2020 auf 2021 meldet sich Linz zurück: +150 ergeben gesamt 1.288. Bei den anderen vier dynamischen Bezirken handelt es sich um Schärding (+86, gesamt 440), Braunau/Inn (+34, gesamt mit 986 Rang vier), Linz-Land (+17, gesamt mit 1.254 die Nummer zwei) und Kirchdorf (+11, gesamt 420).



## Presseinformation

### **Vor allem Wels und Vöcklabruck stöhnen**

Die stärksten Einbußen gibt es hingegen in Wels (-285, gesamt 971), Vöcklabruck (-224, gesamt mit 1.017 auf Platz drei), Freistadt (-176, gesamt 332), Steyr (Stadt + Land: -156, gesamt 559), Gmunden (-147, gesamt 894) und Ried/Innkreis (-118, gesamt 391).

Nur einen zweistelligen Rückgang melden Urfahr-Umgebung (-95, gesamt 565), Rohrbach (-94, gesamt 335), Perg (-73, gesamt 372), Eferding (-18, gesamt 168) und einstellig bleibt Grieskirchen (-8, gesamt 444).

### **Immobilienwert: Wieder am Stockerl**

Der Mengenentwicklung zum Trotz steigen die Immobilienumsätze und hieven Oberösterreich wieder auf den dritten Rang, noch vor Tirol. Die RE/MAX-Experten errechneten eine Summe von 2,57 Mrd. Euro, die noch einmal das Umsatzhalbjahresergebnis von 2021 um +256 Mio. Euro übertrifft.

### **Linz ist wieder vorne dabei**

Mit 466 Mio. Euro Halbjahressumsatz lässt Linz nicht nur die übrigen Bezirke hinter sich, sondern ist auch ausschlaggebend dafür, dass Tirol seinen Stockerlplatz wieder abgeben musste. Den Top-Wert bringt eine Steigerung um +175 Mio. Euro zum Vorjahr, der auch den Rekord von 2020 um +48 Mio. Euro knacken konnte.

Linz-Land kommt auf 394 Mio. Euro (+68 Mio. Euro), Wels (Stadt und Land) auf 274 Mio. Euro (+13 Mio. Euro), Vöcklabruck auf 260 Mio. Euro (-18 Mio. Euro) und Gmunden auf 247 Mio. Euro (+6 Mio. Euro).

Braunau/Inn erhöht den Umsatz um +37 Mio. Euro auf 190 Mio. Euro und Steyr (Stadt + Land) bleibt bei 128 Mio. Euro. Urfahr-Umgebung schafft es auf 119 Mio. Euro, allerdings fehlen dort -8 Mio. Euro. Ähnlich ergeht es Kirchdorf mit 83 Mio. Euro (-2 Mio. Euro). Umsatzzuwächse melden hingegen auch Grieskirchen (77 Mio. Euro, +7 Mio. Euro) und Schärding (71 Mio. Euro, +24 Mio. Euro). Es geht durchwachsen weiter, denn Ried/Innkreis vermeldet ein Minus von 28 Mio. Euro und landet bei 65 Mio. Euro Gesamtumsatz. Dazu reihen sich die Bezirke Perg (-3 Mio.



## Presseinformation

Euro, gesamt 58 Mio. Euro) und Freistadt (-23 Mio. Euro, gesamt 56 Mio. Euro). Positiver sieht es wieder bei den letzten beiden Bezirken aus: Rohrbach kommt auf 42 Mio. Euro (+6 Mio. Euro) und Eferding stagniert bei dem Vorjahresrekord von 34 Mio. Euro.

Weitere Details zu den Bezirkszahlen in Oberösterreich unter [www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oberoesterreich](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#oberoesterreich)

## Oberösterreichs Top-Five Immobilienverbücherungen

Um beinahe 40 Mio. Euro fand in Leonding bei Linz eine Liegenschaft neue Eigentümer. In Linz wurden ein Wirtschaftspark um 35,3 Mio. Euro und ein Bürogebäude um 20,0 Mio. Euro verbüchert. Auf dem vierten OÖ-Rang mit 18,0 Mio. Euro findet sich die Verbücherung einer Liegenschaft im Bezirk Gmunden und auf dem fünften Platz ein Grundstück in Linz-Land um 14,2 Mio. Euro.

## TIROL

### Verkaufszahlen gesunken

Auch Tirol zählt zur Mehrheit jener Bundesländer, die für den Zeitraum Jänner bis Juni 2022 in den Verkaufszahlen des RE/MAX-ImmoSpiegels einen Rückgang unter den Vorjahresrekord hinnehmen müssen. 6.619 Tiroler Immobilien sind um -453 weniger als im Vorjahreszeitraum.

Unter den Bundesländern liegt Tirol in absoluten Zahlen gleichbleibend an fünfter Stelle.

### Arlberg und Kitzbühler Alpen

Bergauf geht es nicht nur landschaftlich, sondern immobilienmäßig besonders in Landeck, denn der Bezirk kommt mit +96 Verbücherungen auf 439. Kitzbühel hält stabil den Wachstumskurs und erreicht 945 Einheiten (+60). Kontinuität nach oben zeigen auch Reutte (+34, 350 gesamt) und Imst (+18, 607 gesamt).



## Presseinformation

### Zentralraum „redimensioniert“ sich

Am unerfreulichsten sieht es in der Landeshauptstadt aus. Innsbruck bricht um -259 Verbücherungen ein und fällt laut RE/MAX-ImmoSpiegel mit 883 Einheiten annähernd auf das Niveau von 2018 zurück. Ähnlich ergeht es auch Innsbruck-Land, -236 bedeuten in Summe 1.423. Schwaz ist um -124 Objekte rückläufig und schafft es im ersten Halbjahr 2022 auf 691 Einheiten. Lienz fällt um -41 Objekte zurück und landet bei 336. Kufstein fährt mit -2 dasselbe Ergebnis ein wie Kitzbühel, nämlich 945.

### Schwaz verliert enorm, Landeck wächst enorm

Die Umsatzentwicklungen der Tiroler Bezirke sind ähnlich durchwachsen wie die Immobilienmengen. Sowohl bei den Gewinnen als auch bei den Verlusten gibt es jeweils einen starken Ausreißer. Landeck verdoppelt nach einem Durchschnittsjahr seinen Umsatz in nie erahnte Höhen. Ein Plus von 128 % bzw. +73 Mio. Euro bedeuten unterm Strich sagenhafte 135 Mio. Euro. Weniger Tempo machen Kitzbühel (+30 Mio. Euro auf 746 Mio. Euro) und Reutte (+13 Mio. Euro auf 70 Mio. Euro). Auf ähnlichem Zuwachs-Niveau befinden sich auch Imst (+12 Mio. Euro auf 127 Mio. Euro) und Lienz (+12 Mio. Euro auf 64 Mio. Euro). Innsbruck-Land (+9 Mio. Euro auf 424 Mio. Euro) und Kufstein (+5 Mio. Euro auf 308 Mio. Euro) sind noch im einstelligen Millionenbereich positiv.

Verluste finden sich nur in zwei Bezirken, die sind dafür jedoch recht deftig. Schwaz rettet sich trotz Einbruch um -100 Mio. Euro mit 177 auf das zweitbeste Ergebnis bisher. Die Stadt Innsbruck gesellt sich mit einem Minus von 62 Mio. Euro dazu und kommt auf 297 Mio. Euro, dem nur fünftbesten Resultat bisher.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Tiroler Bezirken unter [www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#tirol](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#tirol).





## Presseinformation

### Tiroler Mega-Deals im ersten Halbjahr 2022

Insgesamt kosteten im ersten Halbjahr zwölf Immobilien mehr als 10 Mio. Euro.

Der teuerste war IMMOUnited zufolge ein Bauernhof im Bezirk Kitzbühel um 19,6 Mio. Euro. Dahinter ein Gebäude in Innsbruck-Land um 16,1 Mio. Euro, ein Mehrparteienhaus um 15,2 Mio. Euro und ein Einfamilienhaus um 14,9 Mio. Euro, beide in Aurach bei Kitzbühel.

Ein 2.312 m<sup>2</sup> Grundstück in der Stadt Kitzbühel war dem Käufer 14,5 Mio. Euro wert, ein Gebäude in Innsbruck 14,3 Mio. Euro.

## KÄRNTEN

### Erneut Rang sieben bei den Verkaufsmengen

Im Vergleich zu den meisten anderen Bundesländern hat Kärnten nur einen geringen Rückgang bei der Verkaufsmenge. Für den erneuten sechsten Bundesländerrang im RE/MAX-ImmoSpiegel reicht es aber nicht, weil Salzburg gegen den Trend gewachsen ist und so landet Kärnten auf Rang sieben.

In Zahlen ausgedrückt: 5.391 Verbücherungen im ersten Halbjahr 2022 sind um -296 weniger als im Vergleichszeitraum 2021 und eine Einbuße von -5,2 %, aber dennoch mehr als 2020 und jemals zuvor.

### Spittal, Völkermarkt und Hermagor bleiben im Plus

Nur ein Drittel der Bezirke kann einen erneuten Zuwachs verzeichnen und damit ihre Höchststände von 2021 weiter ausbauen. Bei den drei der neun Bezirken steht Spittal /Drau mit +214 Objekten an der Spitze und einer Gesamtmenge von 907. Völkermarkt erhöhte seine Verkäufe um +45 auf 373. Hermagor kommt mit einem Gewinn von +21 auf insgesamt 216.

Bei den Rückgängen führt Villach (Stadt und Land) die Liste an. Um -172 weniger Kaufakte bedeuten 1.320 als historisch zweibeste Endsumme. St. Veit/Glan meldet -134 (gesamt 356), die Stadt Klagenfurt -129 (gesamt 935), Wolfsberg -93 (gesamt 287), Feldkirchen -42 (gesamt 299) und Klagenfurt-Land -6 (gesamt 698).



## Presseinformation

### Kärnten toppt erneut Milliardenumsatz

Im ersten Halbjahr 2021 wurde in Kärnten erstmals beim Immobilientransaktionswert die Milliardengrenze durchbrochen. Laut den RE/MAX-Experten gibt es 2022 erneut eine Steigerung um +149 Mio. Euro auf 1,19 Mrd. Euro. Das reicht immerhin noch für den fünfthöchsten nominalen Umsatzgewinn unter den Bundesländern und mit +14,4 % für den dritthöchsten in Prozenten.

### Villach bleibt beim Umsatzwachstum stark

Mit insgesamt 300 Mio. Euro Immobilienumsatz erzielt Villach (Stadt + Land) im ersten Halbjahr 2022 wie so oft den höchsten Kärntner Transaktionswert und schafft auch den größten Zugewinn mit +56 Mio. Euro.

Klagenfurt-Stadt trägt mit 236 Mio. Euro Gesamtumsatz +48 Mio. Euro zum Landeswachstum bei. Klagenfurt-Land kommt mit +30 Mio. Euro auf 237 Mio. Euro, Spittal an der Drau mit +19 Mio. Euro auf 159 Mio. Euro. Völkermarkt erreicht ein Plus von +18 Mio. Euro (+52,5 %) und steigert auf 52 Mio. Euro und Hermagor mit +11 Mio. Euro Zuwachs auf 34 Mio. Euro.

Nicht mehr ganz so positiv sind im ersten Halbjahr 2022 die Ergebnisse in Feldkirchen (-20 Mio. Euro bei 57 Mio. Euro) und St. Veit/Glan (-8 Mio. Euro bei 65 Mio. Euro). Wolfsberg hatte seine Höchstwerte 2018 und 2020 und erreicht das viertbeste Ergebnis bisher mit -5 Mio. Euro und gesamt 45 Mio. Euro.

Mehr Details zu den einzelnen Bezirken in Kärnten unter:

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

### Die Top-Seven in Kärnten: Ein Wald stört die Idylle am See

Erwartungsgemäß drehen sich viele der Top-Verkäufe in Kärnten um das Wasser des Wörthersees. Ganz vorne drei Gebäude am See: Eines in Unterdellach um 40 Mio. Euro, eines in Velden um 10 Mio. Euro, eines in Maria Wörth um 6,8 Mio. Euro, dann ein Pörschacher Hotel um 6,4 Mio. Euro sowie ein weiteres Gebäude am See in Reifnitz um 5,1 Mio. Euro. Nur ein Wald mit 6,1 Mio. m<sup>2</sup> im Bezirk Klagenfurt Land



## Presseinformation

um 15,5 Mio. Euro und ein Mehrfamilienhaus um 6,9 Mio. Euro in Klagenfurt zeigen, dass es auch noch andere besonders wertvolle Immobiliengeschäfte in Kärnten gegeben hat.

## SALZBURG

### Verkaufszahlen auf Erfolgskurs

Nach einem großen Mengensprung vorwärts im Jahr 2020 halten sich die Zahlen in Salzburg auf dem neuen Niveau und heuer sogar weiter leicht steigend. Das ist insofern bemerkenswert, als Salzburg neben der Steiermark das einzige Bundesland ist, das den RE/MAX-Experten zufolge mit +3,6 % im ersten Halbjahr 2022 überhaupt einen Zuwachs vermelden kann. In absoluten Zahlen schlägt sich dieser Erfolg mit 5.516 Eintragungen im Grundbuch nieder. Das sind um +194 mehr als im ersten Halbjahr 2021 und bringt eine Verbesserung um einen Rang von sieben auf sechs, wie erwähnt vor Kärnten.

Die Tendenz nach oben ist auch auf Bezirksebene bemerkbar. Lag 2021 das Verhältnis noch bei 50:50, so sind 2022 vier Bezirke im Plus und nur mehr zwei Gauen im Minus. Salzburg-Umgebung kommt mit +107 auf 1.648 Verkäufe, Hallein mit +92 auf 447 Verkäufe – für beide Bezirke Allzeithochs. Im Plus, aber jeweils „nur“ mit einem historisch zweitbesten Ergebnis, liegen die Stadt Salzburg (+57, gesamt 1.255) und Tamsweg (+47, gesamt 188). Den größten Rückgang mit -68 (1.109 gesamt) bekommt Zell am See zu spüren, danach kommt St. Johann mit -41 und einer Gesamtmenge von 867.

### Auch bei Immobilienwerten: leichter Zug nach oben

Finanziell liegt Salzburg bundesweit am unteren Ende des mittleren Drittels, nämlich auf Rang 6, dafür aber mit entsprechendem Abstand zum Siebenten. Nach den Berechnungen der RE/MAX-Experten ist der Immobilientransaktionswert um +3,6 % auf 1,63 Mrd. Euro gewachsen.



## Presseinformation

### **Stärkstes Zugpferd: die Bullenstadt**

Unter den Gauen liefert den größten Input „die Stadt“. Sie profitiert von einer Umsatzsteigerung von +36 Mio. Euro auf 532 Mio. Euro. Zum Wachstum im ersten Halbjahr 2022 tragen auch der Pinzgau mit +19 Mio. Euro (auf 323 Mio. Euro) bei, und der Lungau mit +15 Mio. Euro (auf 33 Mio. Euro), ebenso der Pongau mit +10 Mio. Euro (auf 211 Mio. Euro). Der Tennengau wirft +9 Mio. Euro (gesamt 112 Mio. Euro) in den Topf. Einzig der Flachgau fällt um -33 Mio. Euro zurück und landet bei 423 Mio. Euro, behält dabei aber den ewig zweiten Platz hinter der Landeshauptstadt.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Salzburger Bezirken unter [www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#salzburg](http://www.remax.at/presse/immospiegel/gesamtmarkt#salzburg).

### **Salzburg – Zehn Immobilien über fünf Millionen, aber keine über zehn**

Im Gegensatz zu den letzten Jahren fehlt heuer in der Salzburger Immobilienstatistik (noch) der dicke Brummer. 10,0 Mio. Euro für ein Gebäude in Salzburg-Stadt sind beachtlich, aber keineswegs epochal. Die Hausanteile in der Stadt mit nahezu 10,0 Mio. Euro belegen Platz zwei und ein Hotel in Saalbach-Hinterglemm (Pinzgau) um 8,6 Mio. Euro Rang drei. Eine Immobilie auf einem 4.682 m<sup>2</sup> Grundstück am Salzburger Teil des Attersees (Salzburg-Umgebung) wechselte um 8,5 Mio. Euro die Besitzer und ein verkehrsgünstig gelegenes Abrissgebäude in Salzburg-Stadt kostete 7,9 Mio. Euro.

## **VORARLBERG**

### **Zweitbestes erstes Halbjahr**

Die Sensationszahl von über 4.124 Immobilienverkäufe im ersten Halbjahr 2021 konnte Vorarlberg nicht halten. Heuer sind es im RE/MAX-ImmoSpiegel 3.684 (-440) und damit dennoch mehr als 2020 und je zuvor. Nichtsdestotrotz findet sich



## Presseinformation

Vorarlberg gleichbleibend auf Bundesland-Rang acht wieder. Prozentual gesehen bedeutet das einen Einschnitt von -10,7 %.

### Feldkirch und Dornbirn geben nach

Während in Feldkirch mit -246 Objekten (auf 1.047) und Dornbirn mit -242 Verbücherungen (auf 716) erhebliche Rückgänge festzustellen sind, verzeichnen Bludenz mit +37 (auf 604) und Bregenz mit +11 getätigten Transaktionen (auf 1.31) ein zartes Wachstum und damit jeweils einen neuen Höchststand.

### Führungswechsel bei der Umsatzsteigerung

Die Immobilienverkaufssumme von Jänner bis Juni 2022 ist eher zurückhaltend gestiegen. 1,26 Mrd. Euro bedeuten ein Plus von +1,8 % und um 23 Mio. Euro mehr gegenüber dem Vergleichszeitraum 2021.

Anders als noch vor einem Jahr sind aber nicht Feldkirch und Dornbirn die Wachstumsstützen. In Feldkirch fällt der Transaktionswert um -37 Mio. Euro niedriger aus, in Dornbirn um -27 Mio. Euro. Zum Wachstum führen diesmal Bludenz mit +53 Mio. Euro und Bregenz mit +33 Mio. Euro.

Die Umsätze im ersten Halbjahr 2022 auf einem Blick: Bregenz 419 Mio. Euro, Feldkirch 331 Mio. Euro, Dornbirn 288 Mio. Euro und Bludenz 224 Mio. Euro.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den Vorarlberger Bezirken unter <https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/gesamtmarkt#vorarlberg>

### Die teuersten Immobilien in Vorarlberg: Der Arlberg ruft!

In den Top-Acht Vorarlbergs findet sich siebenmal der Bezirk Bludenz: Ein Hotel in Lech um 13,8 Mio. Euro und eine Liegenschaft in Lech um 10,7 Mio. Euro. Die große Ausnahme ist ein Gebäude in Hohenems (Dornbirn) um 9,1 Mio. Euro. Es folgen ein Grundstück um 8,9 Mio. Euro in Lech und vier Gebäudeteile in Nüziders um jeweils 7,1 Mio. Euro.



## Presseinformation

### BURGENLAND

#### Beruhigung bei den Verkaufszahlen

„Die Immobilienkäufe im ersten Halbjahr 2021 sind gegenüber 2020 im Burgenland quasi explodiert“, hieß es im RE/MAX-ImmoSpiegel im Vorjahr. Von einer Explosion ist nun keine Rede mehr. Bei einem Rückgang von 3.787 auf 3.661 Transaktionen (-136) ist der Rückgang von -3,6 % aber nicht ganz so hart, immerhin besser als 2020 und jemals zuvor. Aus prozentueller Sicht liegt das Burgenland hinter der Steiermark, Salzburg und Niederösterreich sogar auf Rang vier.

#### Umsatzsprung abgesichert

Gemessen am Verbücherungswert hat das Burgenland den Sprung 2021 über zwei 100-Millionen-Hürden gut verdaut und 2020 sogar noch um +20 Mio. Euro gesteigert - ein Wachstum von +4,8 %.

#### Allein Oberwart rettet die Mengenstatistik

Zeigten 2021 alle burgenländischen Bezirke im RE/MAX-ImmoSpiegel höhere Verkaufszahlen als 2020, so hat sich das Bild mittlerweile völlig gedreht. Denn im ersten Halbjahr 2022 zeigen sich in fast allen Bezirken geringere Verkaufszahlen als 2021. Einzige Ausnahme bleibt Oberwart, das mit +215 Objekten (+39,6 %) die Fahne hochhält. Den größten Rückgang mit insgesamt -91 weniger Verkäufen verzeichnet Oberpullendorf und landet bei insgesamt 429. Knapp hintereinander folgen Mattersburg mit -67 Rückgang auf 344 Kaufakte und Eisenstadt (Stadt, Umgebung samt Rust) mit -66 auf 699. Jennersdorf (-58 auf 238) und Neusiedl am See (-56 auf 645) liegen bei der verringerten Verkaufszahl ebenfalls dicht nebeneinander. Mit 548 verkauften Objekten meldet der Bezirk Güssing das geringste Minus, nämlich -13.

#### Keine großen Umsatzsprünge - nur Oberwart zieht an

Große Sprünge wie noch zum Halbjahr 2021 gibt es bei den Verkaufserlösen diesmal nicht – weder nach oben noch nach unten.



## Presseinformation

Anders als bei den Immobilienkäufen, liegen die Bezirke aber bei den Verkaufserlösen mehrheitlich im Plus. Den einzigen Ausreißer um +44,2 % nach oben stellt der Bezirk Oberwart dar. Dieser setzt damit seinen Wachstumskurs fort und landet mit +16 Mio. Euro bei einer Endsumme von 54 Mio. Euro.

Neusiedl am See bleibt über der 100-Millionen-Euro-Marke, statt +40 Mio. Euro wie 2021 sind es 2022 aber nur +6 Mio. Euro und insgesamt 138 Mio. Euro. Die Führungsposition ist damit wieder gesichert. Um +3 Mio. Euro wächst der Immobilienhandel in Güssing – in Summe auf 31 Mio. Euro. In Mattersburg liegt der Zuwachs bei knapp einer Mio. Euro (gesamt 51 Mio. Euro), ebenso in Jennersdorf (gesamt 17 Mio. Euro).

In zwei Bezirken gibt es allerdings keine Steigerung: Oberpullendorf verzeichnet einen Rückgang um -3 Mio. Euro und kommt in Summe auf 30 Mio. Euro. Eisenstadt (Stadt, Umgebung samt Rust) führt heuer die Liste von unten an. Ein Minus von -5 Mio. Euro ergibt als Endergebnis 120 Mio. Euro. Das sind jedoch immer noch um +6 Mio. Euro mehr als im drittbesten Jahr 2019.

Mehr Details zum Immobilienmarkt in den burgenländischen Bezirken unter <https://www.remax.at/de/presse/immospiegel/gesamtmarkt#burgenland>

### **Die größten Immobilienkäufe im Burgenland: zehn Mal über zwei Mio. Euro!**

Mit 8,4 Mio. Euro Kaufpreis liegt ein 138.000 m<sup>2</sup> großes Betriebsgrundstück im Bezirk Neusiedl an der Spitze des pannonischen Immobilienrankings. 6,2 Mio. Euro war ein Beherbergungsbetrieb im Bezirk Mattersburg wert. Im Bezirk Neusiedl wechselten für 3,5 Mio. Euro ein Grundstück und für ebenso viel ein Gebäude die Eigentümer, dazu für 3,1 Mio. Euro ein weiteres Gebäude und ein Seegrundstück für 2,8 Mio., ein Grundstück für 2,4 Mio. und eines für 2,2 Mio. Euro. Auf Platz zehn ein Grundstück in Eisenstadt um 2,0 Mio. Euro



## Presseinformation

### Das Immobilienexperten-Netzwerk RE/MAX

betreibt in Österreich über 115 Bürostandorte (in allen neun Bundesländern und allen Landeshauptstädten). Über 800 Immobilienvermittlungsexpert:innen betreuten 2021 über 10.000 Immobilien-Transaktionsseiten. Den jährlichen Untersuchungen des Branchenmagazins „Immobilienmagazin“ zufolge ist RE/MAX nicht nur das mit Abstand erfolgreichste Immobilien-Franchisesystem in Österreich, sondern auch beim erzielten Honorar unter allen Marktteilnehmern die ganz klare Nummer 1. RE/MAX Austria ist, wie die einzelnen RE/MAX-Büros, rechtlich und wirtschaftlich unabhängig, gleichzeitig aber Teil des weltweit führenden Franchisenetzwerks RE/MAX.

Drei Besonderheiten begründen den langjährigen Erfolg der Marke in Österreich:

- das unumschränkte Bekenntnis zur Zusammenarbeit unter den Kolleg:innen und damit mehr Auswahl, besseres Service und größere Erfolgchancen für Käufer:innen, Mieter:innen und Eigentümer:innen,
- das einzigartige und für alle Mitglieder:innen laufend verpflichtende Ausbildungs- und Schulungsprogramm der RE/MAX-Akademie und
- der technologische Vorsprung der RE/MAX-Organisation in vielerlei Hinsicht.

Mehr dazu auf [remax.at](http://remax.at).

### 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 Expert:innen für Immobiliendaten, in der Kaufvertrags-Sammlung vollständig erfasst und von RE/MAX Austria kontinuierlich seit dem Jahr 2009 ausgewertet und analysiert werden. Nur diese Kombination erfüllt vier 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
- ununterbrochene konstante Methodik und Vergleichbarkeit.





## Presseinformation

*„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.*

Alle Informationen finden Sie unter: [www.remax.at/presse/presseaussendungen](http://www.remax.at/presse/presseaussendungen)



© C. Postl, RE/MAX Austria

*„Viele Grundstückskäufer, die den Traum hatten, einen Neubau zu errichten, orientieren sich - aufgrund der massiv gestiegenen Baukosten bzw. der Tatsache, dass sie dafür keine Finanzierung mehr bekommen – neu. Der Markt für gebrauchte und damit wesentlich günstigere Einfamilienhäuser rückt in dieser Zielgruppe vermehrt in den Fokus. Es gibt auch noch immer eine Vielzahl von Anlegern, die ihr Geld zwar mit geringerer Rendite, aber zumindest inflationssicher parken wollen. Weiters hat sich auch gezeigt, dass viele Verkäufer – in erster Linie Erben, die in den*



## Presseinformation

*letzten Monaten mit dem Verkauf noch zugewartet und auf steigende Preise gehofft haben – ihre Immobilie jetzt auf den Markt bringen und das Geld oftmals in ihre eigene Wohn- und Lebenssituation investieren. Wir beobachten schon seit einigen Monaten, dass das Angebot steigt und die Nachfrage nach Immobilien, ausgehend von einem sehr hohen Niveau, zurückgeht. Eine Trendwende zeichnet sich ab“,* erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria.

**Bild:** Abdruck honorarfrei

### Pressekontakt

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Dr. Wolfgang Wendy

Tel: +43 664 828 40 76

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