



## RE/MAX-ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2010: Immobilienmarkt weiter im Aufschwung

Österreicher investierten im 1. Halbjahr 8,8 Milliarden Euro in Immobilien, ein Plus von 10,3%. Wien liegt mit über 2,36 Mrd. Euro wieder klar voran.

- 45.366 Immobilienkäufe zwischen Jänner und Juni 2010 verbüchert, die meisten davon, nämlich 9.771, in Niederösterreich.
- Im 1. Halbjahr 2010 besonders begehrt bei den Österreichern sind Grundstücke (+ 19,3 %) und Eigentumswohnungen (+ 18,5 %). Alle Zahlen im Vergleich zum 1. Halbjahr 2009.

### Die Devise „Grundbuch statt Sparbuch“ zeigt Wirkung:

Die Österreicher investieren laut RE/MAX-ImmoSpiegel unvermindert in Grund und Boden, aber auch in Wohnungen und Häuser. 45.366 Immobilienkäufe wurden zwischen Jänner und Juni 2010 im österreichischen Grundbuch eingetragen.

Dabei wechselten Grundstücke, Häuser, Wohnungen, etc. um 8,799 Mrd. Milliarden Euro die Besitzer, das entspricht einer Erhöhung des Handelsvolumens um 10,3% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Wertmäßig war Wien mit 26,8% der Kaufsumme allen anderen Bundesländern voran, gefolgt von Oberösterreich mit 19,9%, Niederösterreich mit 13,6%, der Steiermark 10,1%, Tirol mit 9,8% und Salzburg mit 8,0%. Schlusslichter waren Kärnten mit 5,5%, Vorarlberg mit 4,9% und das Burgenland mit 1,4%.

Die meisten Immobilienkäufe erfolgten in Niederösterreich mit 21,6% (9.771) gefolgt von Wien mit 17,6%, Oberösterreich mit 14,6% und der Steiermark mit 13,9% der Gesamttransaktionen. Die anderen Bundesländer liegen anzahlmäßig zwischen 5,2% und 8,6%.

Erwartungsgemäß die zahlenmäßig größte Gruppe waren Eigentumswohnungen:

17.060 Wohnungen wechselten in Österreich um durchschnittlich € 127.210,- (im Vorjahr € 121.741,-) die Besitzer. Das bedeutet im Jahresvergleich eine Steigerung bei der Anzahl der gekauften Wohnungen um 18,5% und einen Wertanstieg um 4,5%.



Auch Grundstücke erfreuten sich großer Beliebtheit: 10.651 Grundstücke im Gesamtwert von 1,22 Mrd. Euro wurden im ersten Halbjahr gehandelt. Das bedeutet eine Steigerung der Transaktionsanzahl um 19,3%.

### **Durchschnittspreis einer Wiener Wohnung liegt bei € 137.041,-**

Alleine in Wien wurden heuer bis Juni 5.239 Wohnungen mit einem Durchschnittspreis von € 137.041,- (Vorjahr € 135.648,-) verkauft. Das sind um 20,3% mehr Transaktionen als im Vorjahreszeitraum.

Die teuersten Wohnungen wechselten wieder in Vorarlberg den Besitzer, im Schnitt um € 169.594,- (+ 5,7%), die billigsten im Burgenland um € 49.593,- (-13,1%).

*„Damit hat sich das bekannte West-Ost-Gefälle weiter verschärft“* erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria. *„Preislich dazwischen liegen die Wohnungspreise in Tirol mit € 159.539,- (+1,4%), in Salzburg mit € 152.539,- und in Kärnten mit € 122.745,- (-1,3%).*

*Billiger ist es bei den Oberösterreichern mit € 113.539,- (+9,3%), den Niederösterreichern mit € 97.708,- (+0,3%) und den Steirern mit 2.212 Wohnungen um € 92.114,- (+8,3%).“*

Einfamilienhäuser werden naturgemäß in den Bundesländern gehandelt. Mengenmäßig voran Niederösterreich mit 1.172 Einfamilienhäuser zum Preis von € 141.596,- (+10,0%). Die Preisliste für Einfamilienhäuser führt naturgemäß Wien vor Tirol und Salzburg an: Wien 326.825,- (+10,4%), Tirol € 287.202,- (+7,4%) und das Bundesland Salzburg € 252.226,- (+0,1%). Am günstigsten sind Einfamilienhäuser im Burgenland: € 87.881,- (+6,1%).

Bei den Grundstückspreisen führt Wien mit € 276,- (+23,7%) pro Quadratmeter, vor Tirol mit € 139,- (+12%) sowie dem Bundesländern Vorarlberg mit bzw. € 124,- (+9,7%) und Salzburg € 107,- (-6,1%). Die günstigsten Grundstücke sind im Burgenland um € 17,- und in der Steiermark um € 30,- pro Quadratmeter zu haben. Im Bundesschnitt kostete im ersten Halbjahr ein Grundstück € 49,6 /m<sup>2</sup>. Die Hälfte aller gehandelten Grundstücke kostete dabei weniger als 33,20 Euro/m<sup>2</sup>.

### **86 Prozent der gehandelten Zinshäuser stehen in Wien**

Noch ein hochinteressanter Aspekt: Während die Zahl der im ersten Halbjahr gehandelten Zinshäusern mit 405 um 13 % gegenüber 2009 gesunken ist, war der Wert mit 740,7 Mio. Euro (-1,2%) beinahe konstant geblieben.



### **Hintergründe zur Datenermittlung**

Mit einem aufwendigen Verfahren werden die Daten von WEBSERVICES.united einzeln erhoben und von RE/MAX Austria geprüft und nach einem komplexen Statistikverfahren ein aussagekräftiger und vergleichbarer Mittelwert errechnet.

RE/MAX ist das einzige Immobilienunternehmen in Österreich, dem alle Grundbuchsdaten flächendeckend zur Auswertung und Veröffentlichung zur Verfügung stehen.