

Immo-Markt 2020

Die Wachstumsraten wurden geringer, der Markt an sich bewegte sich aber auf einem hohen Niveau.

AMSTETTEN. Die Wachstumskurve bei den Immobilienverkäufen wird flacher: Plus 5,1% von 2019 auf 2020, nach einem Plus von 7,4% im Jahr davor.

Laut Re/Max-ImmoSpiegel 2020 wurden in Österreich 2020 145.780 Objekte verbüchert – um 7.090 Liegenschaften mehr als im bisherigen Rekordjahr 2019. Die Steigerung im Fünfjahresvergleich ist von 44,2% für 2019 auf +30,0% für 2020 gesunken. Im Zehnjahresvergleich liegt der Zuwachs dennoch bei +55,4%.

Verkaufswertsteigerung

Der Wert aller 2020 in Österreich verbücherten Immobilien lag bei 35,1 Mrd. €. Das sind 801 Mio. € mehr als zuletzt und entspricht einem Anstieg von +2,3%. Von den Steigerungen der letzten Jahre ist das allerdings weit entfernt: +7,9% waren es von 2018 auf 2019 und +13,2% im Jahr davor. „Man muss schon bis ins Jahr 2013 zurückblicken, um geringere Wachstumsraten zu finden“, bemerkt Anton Nening, Managing Director, Re/Max Austria. „Damals war der Markt um 9,3 Prozent geschrumpft!“

Und Österreichs Immobilienmarkt an sich? Wo bewegte sich der? „Der Immobilienmarkt bewegte sich auch 2020 auf sehr



© Wikipedia/Usaeit/CC BY-SA 4.0

Platz 1

Niederösterreich führt das Verbücherungsranking an. Im Bundesland selber ist der Bezirk Baden das blau-gelbe Maß aller Dinge.

hohem Niveau. Das Jahr war geprägt von einer sehr hohen Nachfrage, sowohl von Eigentümern als auch Anlegern, und einem in vielen Regionen knappen Angebot. Speziell Einfamilienhäuser, Baugrundstücke und Eigentumswohnungen erfreuten sich weiterhin sehr großer Beliebtheit“, sagt Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Re/Max Austria.

Umsatzzuwächse

Die Steiermark und Oberösterreich stemmen laut Re/Max-

Analyse mehr als den gesamten österreichweiten Wertzuwachs: Plus 408 Mio. € im Land ob der Enns (+10,2%) und vor allem die 433 Mio. € aus der Grünen Mark (+10,6%) übertreffen die 801 Mio. € vom gesamten Bundesgebiet. Wien macht's möglich: Mit einem Minus von 728 Mio. € (-7,1%) bremst die Bundeshauptstadt die Bundesentwicklung trotz Aufwärtstrend der anderen Bundesländer ein.

Rang drei beim Marktwachstum geht an Vorarlberg mit +193 Mio. € (+9,3%), noch vor Niederösterreich mit +154 Mio. € (+3,1%). In der Mitte des Wachstumsrankings liegen die Tiroler mit +122 Mio. € (+3,1%), gefolgt von Kärnten mit +88 Mio. € (+5,5%), Salzburg mit +82 Mio. € (+2,9%) und dem Burgenland mit +48 Mio. € (+7,8%).

Ausblick auf 2021

„Spürbare Auswirkungen von Covid-19 auf den Immobilienmarkt erwarten wir in der zweiten Jahreshälfte 2021. Sowohl im Wohn- als auch Gewerbeimmobilienbereich rechnen wir mit einem steigenden Angebot. Bei Wohnimmobilien wird die Nachfrage weiter hoch bleiben, und die Preisdynamik wird abflachen“, erklärt Reikersdorfer.

Immoexperte

Bernhard Reikersdorfer, Re/Max Austria, rechnet mit einem steigenden Angebot im Wohn- und Gewerbeimmobilienbereich.

Aus dem Amtlichen Grundbuch 2020 – Kaufakte

Rang	Bundesland	Verbücherungen	Veränd. zu 2019 in %	Wert verb. Objekte*	Veränd. zu 2019 in %
1	Niederösterreich	28.871	+2,0	5.157	+3,1
2	Wien	24.223	+5,7	9.539	-7,1
3	Steiermark	23.487	+10,5	4.503	+10,6
4	Oberösterreich	21.516	+6,8	4.421	+10,2
5	Tirol	13.143	+2,0	4.021	+3,1
6	Kärnten	10.357	+5,2	1.678	+5,5
7	Salzburg	10.251	+7,9	2.903	+2,9
8	Vorarlberg	7.444	+10,9	2.258	+9,3
9	Burgenland	6.488	-9,1	668	+7,8
	Österreich gesamt	145.780	+5,1	35.149	+2,3

Quelle: Re/Max-ImmoSpiegel / ImmoUnited GmbH; * Wert der verbücherten Objekte in Mio. €



© Schwarz-Koenig/Re/Max Austria