



Der Gesamtverkaufswert für Eigentumswohnungen sprang im ersten Halbjahr 2021 um mehr als 1 Mrd. € auf 6,76 Mrd. €.

# Ungeahnte Höhen

Die Anzahl der Eigentumswohnungskäufe ist – wieder – auf Rekordniveau, und auch die Preise legen spürbar zu.

AMSTETTEN. Nach zwei Konsolidierungsjahren ist der Wohnungsmarkt in Österreich laut dem Re/Max-ImmoSpiegel 1. Halbjahr 2021 mengenmäßig exakt auf dem Niveau vom Rekordjahr 2018 – ein Plus von 9,6% gegenüber über dem ersten Halbjahr 2020. Den Analysten des Re/Max-ImmoSpiegels und Immounited zufolge wurden im ersten Halbjahr 2021 in den

amtlichen Grundbüchern 26.166 Wohnungskäufe registriert. (Die Daten wurden als Vollerhebung und nicht nur als Stichprobe aus dem Grundbuch ausgelesen.)

Die Durchschnittspreise für eine Eigentumswohnung zogen wieder stärker an (+8,9%), und zwar doppelt so stark wie von 2019 auf 2020, aber geringer als in den Perioden 2012/2013 und 2013/2014.

Den Transaktionswert, der 2018 bis 2020 zwischen 5,54 Mrd. und 5,63 Mrd. € pendelte, hätten die steigenden Verkäufe und die höheren Durchschnittspreise um 1,13 Mrd. € (+20,1%) auf 6,76 Mrd. € in eine bisher nicht bekannte Höhe „bugsirt“, meldet Re/Max. „Eine derart dynamische Preisentwicklung war nicht vorhersehbar. Die Nachfrage ist im letzten Jahr nochmals

deutlich gestiegen und das hat zu spürbaren Preissteigerungen geführt. Trotzdem stehen Eigentumswohnungen bei Anlegern, aber auch bei Eigennutzern, weiter hoch im Kurs“, erklärt der Geschäftsführer von Re/Max Austria, Bernhard Reikersdorfer. Die aktuelle Niedrigzinsphase motiviere zusätzlich.

## Größenunterschiede

Das günstigere, kleinflächigere Marktsegment bis 147.000 € entwickelte sich parallel zum Gesamtmarkt – nicht wie früher, als das untere Quartil regelmäßig höhere Preissteigerungen als der Gesamtmarkt verkraften musste. Im Gegensatz zum unteren Preisviertel sind im oberen die Preise regelmäßig geringer gestiegen als im Gesamtmarkt und erst recht als im Einstiegspreissegment. 2021 zeigt das obere Quartil wie 2013 und 2014 wieder eine erhöhte Preisdynamik, nämlich einen Anstieg um +8,2% auf 313.000 €.

Weil die Wohnungsgrößen zugelegt haben, sind die Quadratmeterpreise um diesen Anteil geringer gewachsen als die Wohnungspreise, nämlich um +6,8% von 3.473 auf 3.709 €. Im unteren Preissegment betrug der Anstieg/m<sup>2</sup> 186 € auf 2.666 € und im oberen 274 € auf 4.703 €. (hk)

## Austrian PropTech als Wachstumsmotor

Prop für Property, Tech für Technology – und Berloffa neu im apti-Vorstand.

WIEN. Sabina Berloff, u.a. Managing Partner bei der Aprom real Estate Group, hat die Geschäftsleitung des Vereins „Austrian PropTech Initiative“ (apti) übernommen. „Die Digitalisierung erobert die Immobilienbranche im B2C- und B2B-Bereich gleichermaßen. Mit dem Begriff PropTech erfährt eine Reihe disruptiver Technologien schnellen Einzug in jede Phase

des Real Estate Life Cycle, von der Asset-Bewertung, über den Kauf bis zum Verkauf, von der Planung bis zur Entwicklung, vom Asset Management bis zur Due Diligence“, so Berloff und erklärt: „Die Austrian PropTech Initiative hat sich zum Ziel gesetzt, die Digitalisierung nicht nur als Notwendigkeit, sondern auch als Chance und Wachstumsmotor anzusehen.“

### Branchentreffveranstalter

Die apti wurde gegründet, um die digitale Zukunft der Immobilienwirtschaft Österreichs und International zu sichern.

Am 24. Februar 2022 veranstaltet die apti zum vierten Mal die PropTech Vienna, der internationale Branchentreff der PropTech-Szene – für PropTech Start-ups, Investoren und Corporates. (hk)



© Richard Tanzer