

# Ein historisches Hoch

Das Immobilienjahr zeigte sich mit den Wachstumsraten von der schönsten Seite.

••• Von Helga Krémer

WIEN. Die Wachstumskurve bei den Immobilienverkäufen zeigt wieder stärker nach Norden. Nach einem Plus von 7,4% (2019/18) und 5,1% (2020/19) steigt sie im Jahresvergleich 2021 zu 2020 sogar zweistellig: um plus zwölf Prozent.

Laut Re/Max-ImmoSpiegel 2021 wurden 2021 in Österreich in Summe 163.266 Liegenschaften verbüchert, um 17.486 mehr als 2020. Zum Vergleich: 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 sogar ein Anstieg um 79,8%.

## Blick ins Grundbuch

Datenquelle ist das öffentlich zugängliche amtliche Grundbuch; es erfasst alle Kaufverträge lückenlos und bietet daher die verlässlichsten Daten am Markt. Die Experten für Immobiliendaten, Immounited, haben sie ausgelesen, Re/Max Austria Research analysierte.

„Wir erheben Transaktionsdaten aus dem österreichischen Grundbuch und ergänzen diese z.B. um historisch erfasste Nutzwertgutachten, Flächenwidmungs- und Gebäudeinformationen aus dem Grund-



Mit 7.769 Verbücherungen (+19,7%) war 2021 für Wachstumskaiser Burgenland ein ungewöhnlich dynamisches Jahr.

stücksverzeichnis sowie Daten aus Immobilieninseraten. So entstehen vollständige Transaktionsdatensätze, die für einen transparenten Immobilienmarkt sorgen und für unsere Partnerunternehmen eine wertvolle

Entscheidungsgrundlage darstellen“, sagt Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der Immounited GmbH.

## Verkaufswertsteigerung

Einen Anstieg gab es 2021 auch beim Immobilienverbücherungswert, er stieg von 35,15 Mrd. € im Jahr 2020 um 22,8% auf 43,18 Mrd. €.

Die Wertsteigerungen der Immobiliengesamtverkaufssumme waren in den letzten zehn Jahren viermal knapp unter 4 Mrd. € gewachsen, sonst immer geringer, einmal sogar geschrumpft. Von 2019 auf 2020 war die Gesamttransaktionssumme nur um 0,80 Mrd. € gestiegen. Von 2020 auf 2021 hat sie jedoch um 8,03 Mrd. €, also um das Zehnfache der Vorjahressteigerung, zugelegt.

Ob 2021 damit nur ein Ausreißer war oder vielleicht doch

eine Trendumkehr einläutet, lässt sich aber noch nicht sagen. Für Anton Nanning, Head of Research & Communication bei Re/Max Austria, könne dieser immense und außergewöhnliche Wachstumsschub als Nachholeffekt samt weiterer kräftiger Umsatzsteigerung interpretiert werden: „Sofern er sich wirklich als einmalig erweist und sich nicht in den nächsten Jahren wiederholt“, meint Nanning.

## Verbücherungen

20% aller Immobilien wurden in Niederösterreich gehandelt, 17% in Wien und nur 4,8% im Burgenland. Bei der Verkaufszahrendynamik ist Tirol mit einem Plus von 7,2% das Schlusslicht, das Burgenland mit plus 19,7% beim relativen Zuwachs die Nummer eins. Auch bei den Mengensteigerungsrate liegt das Burgen-

## Aus dem Amtlichen Grundbuch 2021 – Kaufakte

| Rang | Bundesland        | Verbücherungen | Veränd. zu 2020 in %* | Wert verb. Objekte* | Veränd. zu 2020 in %* |
|------|-------------------|----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 1    | NÖ                | 32.705         | +13,3                 | 6.790               | +31,7                 |
| 2    | Wien              | 27.752         | +14,6                 | 12.680              | +32,9                 |
| 3    | Steiermark        | 25.497         | +8,6                  | 4.660               | +3,5                  |
| 4    | OÖ                | 23.349         | +8,5                  | 5.009               | +13,3                 |
| 5    | Tirol             | 14.088         | +7,2                  | 4.930               | +22,7                 |
| 6    | Kärnten           | 12.279         | +18,6                 | 2.270               | +35,4                 |
| 7    | Salzburg          | 11.120         | +8,6                  | 3.320               | +14,3                 |
| 8    | Vorarlberg        | 8.707          | +17,0                 | 2.660               | +17,6                 |
| 9    | Burgenland        | 7.769          | +19,7                 | 857                 | +28,5                 |
|      | <b>Österreich</b> | <b>163.266</b> | <b>+12,0</b>          | <b>43.167</b>       | <b>+22,8</b>          |

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