

Immobilientransaktionen 2021

Rang	Immobilientyp	2021 Anzahl	2021 Wert*	2020 Anzahl	2020 Wert*
1	Wohnungen	56.199	14.920,0	50.386	12.150,0
2	sonst. Gebäude ¹	12.444	7.200,0	12.597	6.740,0
3	Grundstücke	32.203	5.180,0	27.800	4.030,0
4	Einfamilienhäuser	10.772	4.110,0	10.773	3.480,0
5	Dachgeschoßwohnungen	3.423	1.610,0	2.893	1.200,0
6	Mehrfamilienhäuser	1.084	1.570,0	1.750	1.499,0
7	Zinshäuser	393	1.480,0	327	1.147,0
8	Reihenhauseinheiten	3.101	1.180,0	2.650	927,7
9	Doppelhaushälften	2.006	860,0	2.020	540,0
10	Bürogebäude	124	685,9	117	500,7
11	Hausanteile	2.799	669,6	2.232	414,4
12	Landwirtschaften	967	467,2	1.025	349,2
13	Pkw-Abstellplätze	27.126	464,5	k.A.	359,4
14	Geschäftslokale	1.328	453,2	1.225	358,7
15	Zinshausanteile	217	342,7	198	229,1
16	Hotel/Pensionen	175	273,1	230	278,4
17	Büros (Büroflächen)	525	222,4	512	221,5
18	Waldstücke	4.145	135,4	3.877	158,2
19	Kleingärten	630	126,9	1.565	k.A.
20	Gebäude am See	189	117,2	101	102,0
21	Sonderfälle ²	285	33,3	480	135,2
22	Seegrundstücke	118	29,3	69	12,0
23	Weingärten	599	28,9	587	22,3
24	Almen	65	10,3	77	17,6

Quelle: Re/Max-Immospiegel, ImmoUnited GmbH; * in Mio. Euro, von medianet ohne Gewähr veröffentlicht; ¹ insbes. gemischt genutzte Stadthäuser mit Wohnungen, Ladenlokalen u. Büros, die in keine andere Kategorie fallen; ² Immobilientransaktionen, die keiner der angeführten Kategorien sinnvollerweise zugeordnet werden können.

land mit plus 19,7% vorne und verweist Kärnten (+18,6%) und Vorarlberg (+17%) auf die Plätze.

Norden & Osten

Von den 43,18 Mrd. € Immobilienverbücherungswert kommen 12,68 Mrd. € aus Wien. Damit ist der Wertanteil der Bundeshauptstadt am Österreich-Topf, nach dem Durchhänger 2020, wieder auf 29,4% gestiegen. Der Zuwachs der Bundeshauptstadt liegt den Re/Max-Experten zufolge bei +3,14 Mrd. € oder +32,9%.

Nur mehr halb so groß wie das Wiener Stück vom Bundesimmobilienumsatz ist jenes von Niederösterreich: 6,79 Mrd. € sind 15,7% der Bundessumme, um 1,64 Mrd. € mehr als 2020 oder +31,7%. Aber: Mit 32.705 verbücherten Immobilien überschreitet Niederösterreich im Jahr 2021 als erstes Bundesland die Marke von 30.000; 17 der 21 Auswertungsbezirke feiern neue Höchststände.

Auch das Burgenland liegt, bezogen auf die Veränderung zu 2020 beim Wert der verbücherten Objekte, mit seinen +28,5% im Spitzenquartett. 857 Mio. € Gesamttransaktionswert sind um 190 Mio. € mehr als 2020.

Oberösterreich schafft es 2021 beim Immobilienwert auf das Podest: 5 Mrd. € bedeuten wie bei allen anderen Bundesländern eine neue Höchstmarke, in Oberösterreich um +587 Mio. € über dem Vorjahr (+13,3%).

Süden & Westen

Tirol hat nach 2013 und 2016 gegenüber der Steiermark wieder die Nase vorne: 4,93 Mrd. € sind im Bundesländerranking 2021 Platz vier und um 914 Mio. € mehr als 2020 (+22,7 %).

Die Steiermark nimmt die Position des Medians ein, Rang fünf, genau in der Mitte, mit 4,66 Mrd. € Immobilienverkaufswert. Die relativ geringe Steigerung von +156 Mio. € (+3,5%) hat den

+12%

Zuwächse

Die Immobilienverkäufe sind 2021 um 12% gestiegen, deren Wert sogar um 22,8%.

Tirolern in die Hände gespielt. Grund für diese geringe Steigerung waren massive Eigentumsübertragungen der öffentlichen Hand in der Steiermark, genauer in der Landeshauptstadt Graz im Jahr 2020, die 2021 im Umsatz fehlen.

Salzburg kommt 2021 auf 3,32 Mrd. € Verbücherungswert, nach +415 Mio. € (+14,3%).

Vorarlberg hält Kärnten auf Distanz und belegt Rang sieben; die Basis dafür bilden die 2,66

Herausragend

Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Re/Max Austria: „2021 war, trotz aller Herausforderungen rund um Covid-19, ein herausragendes Immobilienjahr.“

Mrd. € Immobilienverkaufswert, um 17,6% oder 398 Mio. € mehr als 2020.

Kärnten mit 2,27 Mrd. € legt 2021 um 595 Mio. € zu und gewinnt mit 35,4% das Rennen um die höchste Wertsteigerungsquote vor Wien. Auch im Zehnjahresvergleich ist Kärnten mit einem Plus von 212,3% absolute Spitze.

Signifikantes Wachstum

„Der Immobilienmarkt bewegte sich 2021 in neuen Sphären. Sowohl die Anzahl der Verbücherungen als auch der Verkaufswert haben signifikant zugelegt“, blickt Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Re/Max Austria, auf das letzte Jahr zurück.

Und wie geht's weiter? „Die steigende Inflation, die fehlenden attraktiven alternativen Geldanlagemöglichkeiten und das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau sorgen dafür, dass sich Immobilien – nicht nur bei Eigennutzern – weiterhin großer Beliebtheit erfreuen“, resümiert Reikersdorfer.



© Schwarz-König/Re/Max Austria