

Wenig, dafür kostspielig

Österreichs Einfamilienhausmarkt 2021: stabile Verkaufsmengen und Preissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich.

AMSTETTEN. Der österreichische Einfamilienhausmarkt hatte laut Re/Max Immospiegel seinen historischen Mengenhöhepunkt 2018 mit 12.689 Verbücherungsakten. 2019 und 2020 schrumpfte er, mit 10.722 Einfamilienhäusern fehlte 2021 auf das 2020er-Ergebnis ein Haus – es herrscht also Stillstand.

Dabei sei die Tendenz nicht in allen Bundesländern gleich: Die Steiermark verzeichnete ein Plus von 64 Kaufakten, ebenso das Burgenland (+28) und Wien (+26); Niederösterreich (-96) und Oberösterreich (-41) ein Minus.

Angebot hinkt hinterher

Dass es nicht an der fehlenden Nachfrage, sondern am fehlenden Angebot gelegen ist, ließe sich leicht an der Preisentwicklung erkennen, so die Re/Max-Experten: In allen Bundesländern seien die typischen Preise nach oben gegangen. Die Bandbreite reiche von +6,9% im Burgenland bis zu +32,8% in Tirol. Auch der Gesamttransaktionswert der gehandelten Einfamilienhäuser sei entsprechend gestiegen: Von 3,48 Mrd. € (2020) um 18,2% auf 4,11 Mrd. € im



Teure Einfamilienhäuser Die Gesamt-Transaktionswert-Steigerung beträgt bundesweit im Fünfjahresvergleich 43,9%, im Zehnjahresvergleich 107,4%.

Jahr 2021. Selbst im Mengenrekordjahr 2018, als die Stückzahlen um 15,5% höher lagen, fehlen auf den heutigen Transaktionswert 13,2%.

Es gäbe aber auch weitere Gründe, meint Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Re/Max Austria „Die tendenziell bessere Qualität der auf den Markt kommenden Einfamilienhäuser und die steigenden

Grundstückspreise sind sicherlich auch mitverantwortlich für die spürbaren Preissteigerungen der letzten Jahre.“

Für ein Einfamilienhaus in Österreich bezahlten Käufer 2021 Re/Max zufolge typischerweise 314.352 €, um 37.081 € mehr als 2020. Die Bandbreite der Preise in den einzelnen Bundesländern spannte sich allerdings von 170.233 € bis 814.931 €. (hk)

POSITIONIERUNG

Soravia erwirbt deutsche Capera

WIEN. Soravia verstärkt über das Tochterunternehmen Adomo das Engagement am Kernmarkt Deutschland und erwirbt die Capera Immobilien Service GmbH, die mit rund 3 Mio. m² verwalteter Fläche eines der führenden Property Management-Unternehmen in Deutschland ist. Die Übernahme von Capera erfolgt gemeinsam mit dem langjährigen Partner denkmalneu GmbH, die sich mit 33% beteiligt hat und ihre Expertise im Bereich der Immobilienverwaltung in die gemeinsame Firma einbringen wird.

REVITALISIERUNG

Wohnen im Altbaujuwel



WIEN. Die wieninvest Group feierte mit ihrem hochkarätigen Wohnimmobilienprojekt „W“ in der Wehlstraße 159, 1020 Wien, Gleichener. Das Altbaujuwel aus der Jahrhundertwende wird stilvoll revitalisiert und um einen Dachausbau auf zwei Etagen erweitert. Insgesamt entstehen so 15 erstklassige Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 30 m² und 124 m². Die Fertigstellung ist aus heutiger Sicht bis Ende 2022 geplant.



| Alle Medien auf einen Blick

Q-Tower feiert Dachgleiche

Seine Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant.

WIEN. Mit dem Wohnhochhaus Q-Tower im dritten Wiener Gemeindebezirk realisiert die ÖSW-Gruppe ein buchstäblich herausragendes Bauvorhaben: Der ikonische Turm mit einer Höhe von 114 Metern werde auf 35 Etagen ein vielseitiges Angebot mit 469 Einheiten unterschiedlicher Wohnformen bieten. Mit geringem Flächenbedarf, moderner Bauweise,

Begrünung der Freiflächen und Fassaden positioniere sich das Projekt auch in Sachen Nachhaltigkeit ganz weit oben.

Im Q-Tower entstehen fast 170 Mietwohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative 2020, rund 200 exklusive Eigentumswohnungen sowie 94 Microapartments als Serviced Apartments der konzerneigenen Marke room4rent. (hk)



© ÖSW