

BESTANDSAUSBAU**Starker Einkauf
über den Sommer**

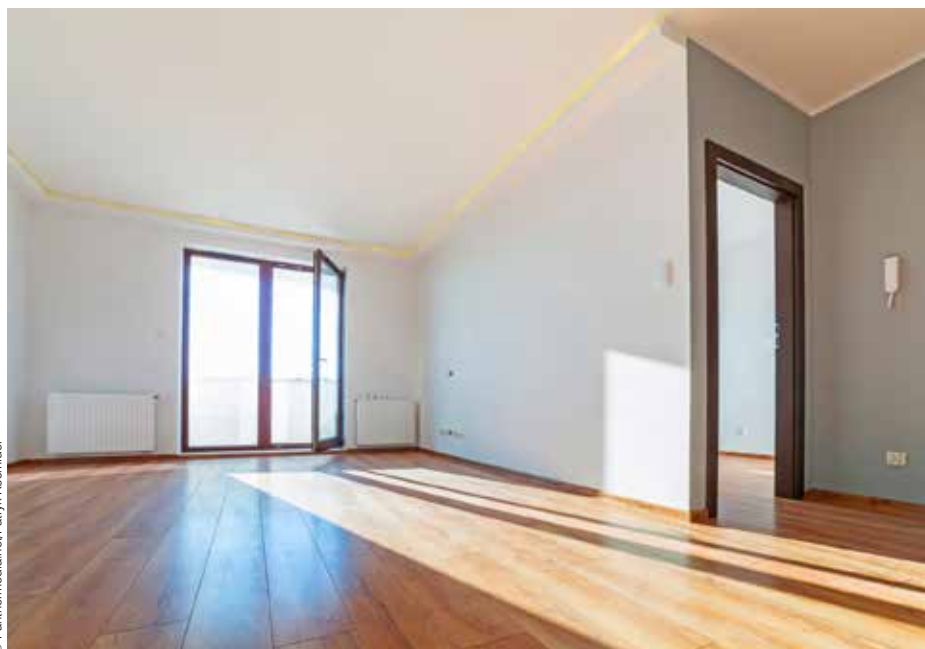
WIEN. Die 3SI Immogroup zeigte sich während der vergangenen sommerlichen Wochen besonders ankaufsfreudig: Gleich zehn Immobilien wechselten in den Besitz des Wiener Bauträgers und Immobilienentwicklers, darunter ein Altbau im 2. und im 3. Bezirk, ein großes Neubaugrundstück im 18. Bezirk – und ein Schmankehl: „Mit dem Erwerb des einzigartigen Gründerzeithauses am Neuen Markt 14, das im Jahre 1665 errichtet wurde, konnten wir auch unseren Immobilienbestand im ersten Wiener Gemeindebezirk ausbauen“, ist 3SI Immogroup-Geschäftsführer Michael Schmidt zufrieden.

IMMOBILIENFEIER**EHL-Zirkus mit
St. Anna-Helden**

© EHL/Lichtpunkt Fotografie

WIEN. EHL Immobilien lud in eine besondere „Immobilie“ zum Familienfest der Immobilienbranche: Ins Zirkuszelt des Circus Roncalli. Mit dabei waren auch viele kleine Patienten des St. Anna Kinderspitals mit Familie für fröhliche und unbeschwerte Stunden in lustiger und familiärer Atmosphäre, um für einige Stunden ihre Sorgen und Ängste vergessen zu lassen, wie es EHL Immobilien-Geschäftsführer Michael Ehlmaier ausdrückte.

© Panthermedia.net/Patryk Kosmider

**Nachgefragt**

Im Burgenland gab es im Landesvergleich die wenigsten Wiederverkaufsobjekte; die meisten mit 40% bzw. fast 2.530 bestimmbaren Objekten in Wien.

Wohnungen im Wiederververkauf

Immounited untersuchte die Haltedauer von Wohnobjekten in den Bundesländern und das lukrative Geschäft damit.

WIEN. Wohnungen werden oft als lukratives Investment gesehen, welches gekauft und einige Zeit später weiterverkauft wird. Wie häufig das tatsächlich passiert, haben die Grundbuchexperten der Immounited GmbH analysiert. Im Zuge dessen wurden Wohnungstransaktionen in Österreich im Zeitraum Jänner 2017 bis März 2022 untersucht.

Wenigstens einmal, auch öfter
Knapp 6.300 Objekte wurden identifiziert, die im Analysezeitraum initial gekauft und mindestens einmal eindeutig weiterverkauft wurden. Das sind insgesamt 2,5% aller Wohnungstransaktionen in diesem Zeitabschnitt. In 200 Fällen wurden sogar zwei oder mehr Wiederverkäufe festgestellt. Im Schnitt wurden die Objekte 1,5 Jahre gehalten. Beim Wiederverkauf war der Kaufpreis schließlich 36% höher als beim Initialkauf. Das

entspricht einer Preissteigerung von 23% pro Jahr.

Fast 2.700 Objekte wurden innerhalb eines einzigen Jahres weiterverkauft, die meisten davon in Wien und der Steiermark, konkret in Graz. Hier ging es außerdem besonders schnell: Die Haltedauer lag lediglich bei ca.

160 Tagen. Zum Vergleich: Der Österreichschnitt betrug 182 Tage. In Wien wechselten Wiederverkaufsobjekte rund 195 Tage später die Besitzer.

Die größten Preissprünge in der kurzen Zeit wurden in Vorarlberg und Wien gemessen (jeweils 39%). (hk)

Die Bundesländer im Überblick

Wohnungen in	Initialkauf ¹	1. Wiederverkauf ²	Haltedauer ³	Steigerung pro Jahr ⁴
Burgenland	107.800	138.000	1,9	15%
Kärnten	146.100	199.200	1,9	19%
Niederösterreich	142.900	184.500	1,8	16%
Oberösterreich	143.700	185.600	1,8	16%
Salzburg	201.500	277.500	1,6	24%
Steiermark	119.500	161.000	1,5	23%
Tirol	267.500	360.400	1,5	23%
Vorarlberg	231.900	303.700	1,8	17%
Wien	207.600	288.800	1,4	28%
Österreich gesamt	181.900	247.500	1,5	23%

Quelle: Immounited; ¹ Ø Nettopreis in Euro Initialtransaktion; ² Ø Nettopreis in Euro zum 1. Wiederverkauf; ³ Ø Haltedauer in Jahren bis zum 1. Wiederverkauf; ⁴ Ø Preissteigerung pro Jahr