

Immobilientransaktionen 2023

Rang	Immobilientyp	2023 Anzahl	2023 Wert*	2022 Anzahl	2022 Wert*
1	Wohnungen	36.653	10.380	50.472	14.810,8
2	sonst. Gebäude <sup>1</sup>	7.946	4.620	10.559	7.108,9
3	Grundstücke	20.721	4.280	26.913	5.328,2
4	Einfamilienhäuser	8.221	3.200	9.838	4.089,8
5	Zinshäuser	501	1.140	706	2.375,0
6	Hotel/Pension/Beherbergung	1.098	1.070	810	814,0
7	Dachgeschoßwohnungen	1.927	995	2.843	1.610,0
8	Reihenhauseinheiten	2.077	826	3.020	1.246,1
9	Bürogebäude	105	640	117	554,7
10	Doppelhaushälften	1.159	515	1.817	818,4
11	Mehrfamilienhäuser	539	511	885	1.380,7
12	Geschäftslokale	1.046	426	1.230	408,2
13	Hausanteile	1.713	354	2.247	618,3
14	Pkw-Abstellplätze	17.736	334	25.448	463,4
15	Waldstücke	3.516	330	3.758	218,5
16	Landwirtschaften	581	322	868	407,5
17	Zinshausanteile	199	208	234	408,4
18	Büros (Büroflächen)	391	191	561	239,1
19	Gebäude am See	k. A.	k. A.	289	298,5
20	Kleingärten	k. A.	k. A.	396	91,3

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

lage von 500.000 Euro bei der Anschaffung von Wohnimmobilien zur Eigennutzung gestrichen werden soll. Weiters ist geplant, dass es den Ländern ermöglicht werden soll, besonders günstige Wohnbaudarlehen zu vergeben. Dabei ist für Darlehen bis zu 200.000 Euro ein maximaler Zinssatz von 1,5 Prozent angedacht. Das würde die Finanzierbarkeit von Eigentum signifikant verbessern und den Immobilienerwerb für viele Menschen massiv erleichtern bzw. den Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung wieder möglich machen“, hofft Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Re/MaxAustria. „Auch die langfristigen Kreditzinsen sind schon seit einiger Zeit rückläufig und rund ein Drittel niedriger als die aktuellen variablen, weil die Banken von einer langfristigen Zinssenkung ausgehen und diese ‚einpreisen‘“, erläutert Reikersdorfer weiter.

Erkenntnisgewinn

Hinzu kämen die teilweise hohen Lohn- und Gehaltsabschlüsse in der Nähe der Inflationsrate, die weit über den Kreditzinsen liegen. Anton Nenning, Head of Research bei Re/Max Austria, ergänzend dazu: „Auch gewisse Gewöhnungseffekte zeigen Wirkung: Das Gas ist nicht abgedreht worden, die Zinsen sind zwar viel höher als im letzten Jahrzehnt meist üblich, aber niemals in zweistelliger Höhe, wie wir sie in den Neunzigerjahren er- und überlebt haben. Die Inflation ist in den meisten Fällen durch Anpassung der Einkommen abgefedert worden. Die Erkenntnis, dass auch damit gelebt werden kann und eine Zukunft planbar ist, macht sich wieder breit.“

Ohne Wenn und Aber

Alle Bundesländer liegen 2023 dem Re/Max-ImmoSpiegel zu-

**Absturz**  
Immobilien-  
Verbücherungen  
fielen 2023 um  
–25,3% auf  
109.412 Stück.



folge mehr oder weniger im Minus. Mehr bedeutet –35,9% in Vorarlberg und weniger –16,4% in Kärnten, also rund zehn Prozentpunkte über oder unter dem Bundesdurchschnitt.

Im südlichsten Bundesland muss man bis 2018 zurückgehen, um geringere Verbücherungsmengen zu finden, in der Steiermark und in Tirol bis 2015 und in den anderen Bundesländern sogar bis 2014. „Man sieht also, wie sich die immobilienblasendämpfenden Maßnahmen der Finanzmarktaufsicht Austria, vulgo KIM-Verordnung, auswirken, wenn sie, zeitgleich

**Ausblick**  
Bernhard  
Reikersdorfer,  
Managing  
Director Re/Max  
Austria, setzt viel  
Hoffnung auf die  
seitens der Politik  
angekündigten  
Maßnahmen zur  
Erleichterung von  
Immobilien-  
erwerb.



© Schwarz-König/Re/Max Austria

mit einem ohnedies vorhandenen Zinspreisschock, verordnet werden“, meint Nenning.

Dass der Markt vor allem in Bundesländern mit hohem Preisniveau gelitten hat, zeigen laut Re/Max-ImmoSpiegel neben Vorarlberg auch Wien mit –32,7% und Salzburg mit –32,5%. Nicht ins Bild passt dagegen Tirol, ebenfalls bekannt für seine hohen Immobilienpreise, mit –19,8%. Das ist gleich glimpflich wie im Burgenland und moderater als in der Steiermark (–21,5%), in Oberösterreich (–23,3%) und in Niederösterreich (–25,2%).

Zahlen von Immounited

Datenquelle für den Re/Max-ImmoSpiegel ist das Grundbuch, dessen Zahlen Immounited ausgelesen und dem Immobilienexpertenetzwerk zur Analyse bereitgestellt haben. „Wir erheben Transaktionsdaten aus dem österreichischen Grundbuch und ergänzen diese z.B. um historisch erfasste Nutzwertgutachten, Flächenwidmungs- und Gebäudeinformationen aus dem Grundstücksverzeichnis sowie Daten aus Immobilieninseraten“, sagt Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der Immounited GmbH.