

PRESSEINFORMATION

RE/MAX, der Marktführer bei Immobilienvermittlung, steigerte 2011 das Transaktionsvolumen um 15% auf über 900 Mio. Euro

RE/MAX wächst auch in Wirtschaftskrise

Immobilien-Zukunfts-Index 2012 lässt Angebotsrückgang und Wertsteigerung erwarten

Aktuelle Pressefotos von der Pressekonferenz auf www.ots.at

Entwicklung 2011

- +7,7% Steigerung bei den Verkaufs-Transaktionsseiten auf 8.200 im Jahr 2011
- +12,5% Steigerung bei Provisionsumsätzen im Jahr 2011
- Expansionskurs wird fortgesetzt - 1 Mrd. Euro Transaktionsvolumen in Sichtweite

Erwartungen für 2012 - RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index 2012 inkl. Bundesländerzahlen

- Marktführer erwartet Angebotsrückgang und Wertsteigerung
- Eigentums- und Mietwohnungen in zentraler Lage weiterhin begehrt
- Zinshäuser und Baugrundstücke sind im Trend

Wien, 3. Jänner 2012 – RE/MAX, Österreichs erfolgreichstes Immobilien-Maklernetzwerk, legt für das Jahr 2011 eine äußerst positive Bilanz vor: Der heimische Marktführer (www.remax.at) steigerte den Wert an vermittelten Immobilien (Transaktionsvolumen) auf über 900 Mio. Euro – dies entspricht einem Zuwachs von +15%. „Wie schon in den vergangenen Jahren konnte RE/MAX trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen den Erfolgskurs der letzten Jahre fortsetzen“, erklärt Alois Reikersdorfer, Regionaldirektor RE/MAX Austria. „Die Honorarumsätze stiegen um +12,5% (in Kärnten und Tirol sogar deutlich mehr) und die Anzahl der Geschäftsfälle (Transaktionsseiten) um +7,7% auf rund 8.200.“ Damit entwickelte sich das Franchise-System wesentlich besser als der Markttrend.

Erfolgreiche Produktinnovation

Die Anzahl der Vermittlungen von Mietwohnungen stieg im RE/MAX-Netzwerk ebenfalls deutlich, nämlich um 15% auf rund 1.500 Transaktionsseiten. Einen Grund ortet Alois Reikersdorfer darin, dass das im vergangenen Jahr eingeführte FairMietWohnService von den Vermietern höchst positiv angenommen wurde: „Die drei FairMietWohnService-Pakete sind auf dem heimischen Immobilien-Markt einmalig. Die Makler-Dienstleistungen für Vermieter werden dabei transparent angeführt und

PRESSEINFORMATION

ebenso detailliert abgerechnet. Der Vermieter kann so die Makler-Dienstleistungen exakt auf seine Bedürfnisse abstimmen.“

Expansionskurs wird fortgesetzt

Das Ziel für Österreichs größtes Maklernetzwerk lautet, 2012 weiter kräftig zu expandieren und das RE/MAX-Team deutlich zu erweitern: Derzeit arbeiten in Österreich 450 Immobilienexperten in rund 100 Bürostandorten unter dem RE/MAX-Ballon. Darüber hinaus sind 2012 weitere Standorte in ganz Österreich – mit Schwerpunkt im Bundesland Salzburg – geplant. „1 Milliarde Euro vermittelter Immobilienwert (Transaktionsvolumen) liegt schon in Sichtweite“, erklärt Alois Reikersdorfer erfreut.

RE/MAX jetzt auch im High End-Sektor

Am 1. August startete die bekannte Veldener Maklerin Doris Scarpatetti-Matheis die Kooperation mit der Premium-Linie von RE/MAX. Unter der Marke „RE/MAX Collection“ expandiert die weltweite Nr. 1 in der Immobilienvermittlung nun auch in Österreich im Bereich Luxusimmobilien. Für 2012 sind weitere Collection-Standorte u. a. in Wien, Salzburg und Kitzbühel geplant.

Know-how für Makler

Um die Qualität der Immobilienmakler-Dienstleistung weiterhin gewährleisten zu können, wird die RE/MAX-Akademie, die in puncto Professionalität der Aus- und Weiterbildung seit Jahren der Vorreiter in der heimischen Immobilienbranche ist, im Jahr 2012 weiter ausgebaut. Rund 250 Schulungstage werden in diesem Jahr abgehalten, um bestehende RE/MAX-Mitglieder am neuesten Stand zu halten und neue Makler auszubilden.

RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index 2012

Wie schon in den vergangenen Jahren präsentiert RE/MAX den RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index für das Jahr 2012. Insgesamt wurden 450 RE/MAX-Experten zu den zukünftigen Entwicklungen und Trends für 2012 am österreichischen Immobilienmarkt im Dezember des vergangenen Jahres befragt. Der RE/MAX Immobilien-Zukunfts-Index beschreibt die zu erwartenden Veränderungen in Prozent gegenüber dem Vorjahr. Diese Trendumfrage ist die größte flächendeckende und repräsentative Experten-Umfrage für Immobilien in Österreich.

Marktentwicklungen für 2012

Die Immobilienmakler erwarten sich für 2012 eine generelle Steigerung der Nachfrage um +6,3% und eine Preis- und Wertsteigerung von +5,6%, weil das Angebot mit -0,3% ziemlich gleich bleiben wird.

PRESSEINFORMATION

„Bei nahezu allen Preissegmenten und Objekttypen lässt sich feststellen, dass große Nachfrage-Steigerungen bei gleichbleibendem Angebot zu entsprechenden Steigerungen im Preis führen werden“, erläutert Mag. Anton Nanning, Managing Director von RE/MAX Austria. „Der wesentliche Grund liegt sicherlich in der derzeitigen wirtschaftlichen Lage, weil viele Anleger jetzt Grund, Ziegel und Beton als Sicherheit für die Zukunft schätzen.“ Die Nachfrage wird vor allem im unteren Preissegment mit +7,2% und im mittleren mit +5,6% steigen, im oberen Preissegment dagegen nur mit +1,5%. Die Wertentwicklung deutet – so die Umfrage – im unteren Segment auf Steigerungen von +3,5% und im mittleren Preissegment auf einen Zuwachs von +5,0% hin.

Eigentumswohnungen in Top-Lagen: wertvoll, weil selten

Die absoluten Renner schlechthin in der Nachfrage- und Preisentwicklung werden die Eigentumswohnungen in zentraler Lage sein: +9,5% bei Nachfrage und daraus resultierend +8,7% beim Preis. Dies ist auch bedingt durch einen leichten Angebotsrückgang von -1,4%. Danach folgen im Entwicklungs-Ranking die Mietwohnungen in zentraler Lage mit einem Nachfrageplus von 7,8% und einer Preissteigerung von +5,7% bei Neuvermietungen ohne Mietzinsbeschränkungen nach MRG. Parallel dazu zeigt auch die Entwicklung im Zinshaus-Bereich nach oben: +5,7% bei Nachfrage und +5,5% beim Preis, da auch das Zinshaus-Angebot weiter zurückgeht (-3,0%). Die unterschiedliche Entwicklung zwischen Kaufpreis der Wohnungen und realisierbarem Mietzins geht in diesem Fall zu Lasten der Rentabilität der Immobilien-Wertanlage. Verstärken wird sich auch die Nachfrage nach Baugrundstücken mit +5,2%. Dies wird einen Preis- und Wertzuwachs von +4,8% ergeben. Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung werden offensichtlich verstärkt als Anlageform nachgefragt. Aber auch Wohnimmobilien für den Eigenbedarf werden wertvoller und teurer: Für Eigentumswohnungen am Stadtrand werden Preissteigerungen von +4,4% erwartet, für Einfamilienhäuser in Siedlungslage +3,2%. Geringer, aber immer noch über den Vorjahreswerten, liegt das Nachfrage-Interesse an Mietwohnungen am Stadtrand und für Penthouses / Lofts / Maisonetten mit +2,8% oder für Wohnimmobilien in Einzellage mit +2,5%. Dementsprechend werden sich die Preise moderat entwickeln: Penthouses / Lofts / Maisonetten gewinnen um +4,1%, Wohnimmobilien in Einzellage um +2,1% und Mietwohnungen am Stadtrand um +1,6%.

Geringeres Interesse bei Wochenendhäusern

Als eher rückläufig wird das Interesse an Mietwohnungen in Landgemeinden (-1,1%) und Wochenendhäusern (-3,4%) beurteilt. Daher sind keine steigenden Preise, sondern eher sinkende bei Mietobjekten in Landgemeinden (-1,9%) und Wochenendhäusern (-3,0%) zu erwarten. „Bei Wochenendhäusern entscheidet ganz besonders die Lage über den Preis. Das Häuschen im Grünen ist an sich sehr günstig zu bekommen. Teuer ist nur der Seeblick oder gar der Seezugang genauso wie der Schlift ums Eck“, erläutert Nanning. Interessant wird auch die Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen, also Wiesen, Ackerland, Wald- und Rebflächen im kommenden Jahr

PRESSEINFORMATION

sein: Eine geringe Nachfrage-Steigerung von +1,6% und ein ähnlich hoher Rückgang im Angebot wird zu einer Preissteigerung von +2,6% führen.

Gewerbeimmobilien brummen nicht

Schlusslichter im Entwicklungsranking sind wie schon in den Vorjahren die Gewerbe-Immobilien: Geschäftslokale und Handelsflächen – mit Ausnahme von einzelnen Top-Lagen – kämpfen weiter mit sinkender Nachfrage (-3,6%), wachsendem Angebot (+3,3%) und fallenden Preisen (-3,2%). Ähnlich ist die Situation bei den Büroflächen mit -4,0% in der Nachfrage, +3,0% im Angebot und -3,5% beim Preis. Betriebsobjekte dümpeln bei -4,1% in der Nachfrage und +2,5% im Angebot, somit eine Preiserwartung von -3,2%. Dies spiegelt sich auch bei den Betriebsgrundstücken mit einem Nachfragerückgang von -4,2% und einem Preisverlust von -1,9% wider. Die im Vorjahr erhoffte Trendwende ist also noch immer nicht geschafft.

Die Bundesländer in Zahlen:

Burgenland

Die burgenländischen RE/MAX-Experten erwarten im Vergleich zum nationalen Immobilien-Trend eine ähnliche Immobilien-Nachfrage, nämlich +5,4% aber mit +4,5% eine deutliche Ausweitung des Angebots und mit +0,9% eine deutlich moderatere Preissteigerung als im Bundestrend.

Kärnten

Für die Häuser und Wohnungen im sonnigen Süden Österreichs wird mit +4,8% generell eine geringere Nachfrage-Steigerung als in Gesamtösterreich erwartet, aber mit +3,9% auch eine deutliche Ausweitung des Immobilien-Angebots. Somit ergibt sich eine Preisentwicklung von +3,2%, die gut halb so hoch wie im Immobilien-Bundestrend ist.

Niederösterreich

RE/MAX-Makler aus Niederösterreich erwarten Werte ähnlich dem Bundestrend, wenngleich etwas gedämpfter: 5,3% Nachfrageplus und 4,8% Preisplus, mit geringen Unterschieden zwischen dem Speckgürtel und den anderen Bezirken. Für die Bezirke rund um Wien erwarten die RE/MAX-Experten mit +4,9% eine geringere Nachfrage-Steigerung als die anderen Bezirke mit +5,6%. In den Speckgürtel-Bezirken sind daher mit +4,5% auch geringere Preissteigerungen als im „sonstigen Niederösterreich“ mit +5,0% zu erwarten. Diese positive Immobilien-Entwicklung kommt laut Nenning vor allem von den aufstrebenden Bezirken an den Grenzen nach Osten, entlang der Nordautobahn aber auch an der Grenze zu Oberösterreich.

PRESSEINFORMATION

Oberösterreich

Die RE/MAX-Experten in Oberösterreich rechnen mit Entwicklungen nahe dem Bundestrend: Eine Intensivierung der Nachfrage um +6,0%, dazu ein Rückgang im Angebotsumfang um -1,1% lässt eine Preis- und Wertsteigerung von +6,9% erwarten.

Salzburg

Für das Bundesland Salzburg wird ein Angebotsrückgang von -3,6% und damit eine Preissteigerung von +3,6% erwartet.

Steiermark

Die Steiermark liegt im Trend und repräsentiert von den großen Bundesländern bei Nachfrage, Angebot und Preis den nationalen Immobilien-Trend mit den geringsten Abweichungen von max. 0,5% am allerbesten.

Tirol

Die Tiroler sehen die Immobilien-Nachfrage-Entwicklung generell moderater als in Gesamtösterreich. Mit +5,0% liegt Tirol spürbar unter dem Bundesschnitt. Trotz der Verringerung des Immobilien-Angebots um -2,0% sollen sich die Preise nur um +4,5% erhöhen. Ein Grund dafür ist sicherlich das ohnedies hohe Immobilien-Preis-Niveau in Tirol im Bundesländervergleich.

Vorarlberg

Auch im äußersten Westen Österreichs sieht man für die Preisentwicklung das Ende der Fahnenstange schon ziemlich erreicht: Zwar soll die Nachfrage noch immer um +7,7% steigen, aber trotz geringer Ausweitung des Angebots von +1,3% soll sich das nur mit vergleichsweise niedrigen +3,9% im Immobilienpreis niederschlagen.

Wien

Der mit Abstand höchste Nachfrageschub nach Immobilien kommt mit +7,9% in Wien. Dazu erwarten die Immobilien-Experten unter dem RE/MAX-Ballon eine weitere Angebots-Verknappung im Umfang von -1,1% und damit eine generelle Preis- und Wertsteigerung von +8,3%. Das ist fast um die Hälfte höher als der Bundesschnitt. Die Preise werden am stärksten bei den Wiener-Eigentumswohnungen in guten, zentralen Lagen anziehen: nämlich mit +9,8% gefolgt von Baugrundstücken mit +8,2% und Zinshäusern mit +7,6%, sofern diese überhaupt verfügbar sind.

Dagegen fallen die Steigerungen im Mietwohnungs-Bereich mit +6,3% vergleichsweise moderat aus. Dies dürfte auch auf eine sinkende Rentabilität von Anlagewohnungen, die ja nichts anderes sind, als vermietete Eigentumswohnungen, hinauslaufen. Vergleichsweise billig bleiben sollen dagegen Eigentumswohnungen am Stadtrand mit +5,2%, das Wohnen mit besonderem Chic in Penthäusern,

PRESSEINFORMATION

Maisonetten, Lofts mit einer Preissteigerung von +4,6% und Einfamilienhäuser mit einem Wertzuwachs von +3,6%. Nahezu unbeeindruckt von den Preissteigerungen im Zentralbereich bleiben die freien Mietzinse der Mietwohnungen am Stadtrand mit einem Plus von 0,6%.

Empfehlung

Die wirtschaftlichen Empfehlungen lauten daher:

- Wer es sich leisten kann und will, soll in innerstädtisches Wohnen investieren. Eigentumswohnungen in guter Wohnlage sind wie Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung ein gutes Investment für die Zukunft.
- Wer es sich nicht leisten kann oder will und die Stadt sucht oder braucht, der soll am Stadtrand eine Wohnung oder ein Haus kaufen oder ebendort mieten und dort wohnen.
- Der Traum von den eigenen vier Wänden lässt sich in jeder Form (Miete/Eigentum, Haus/Wohnung) am billigsten in Landgemeinden verwirklichen.
- Wer jetzt daran denkt, eine Immobilie zu verkaufen, hat in vielen Gegenden aufgrund der aktuellen Marktsituation hervorragende Chancen auf sehr gute Preise.

Weitere Informationen unter www.remax.at

Alle Bilder und Grafiken abdruck honorarfrei



Bildhinweis:

RE/MAX Austria, Abdruck honorarfrei

Alois Reikersdorfer,
Regionaldirektor RE/MAX Austria

Ansprechpartner für die Medien:

Dr. Wolfgang Wendy
Reichl und Partner PR
+43 (0)664 828 40 76
wolfgang.wendy@reichlundpartner.at