

> Presse-Information

Der große Transaktionsüberblick: IMMOUnited beleuchtet Entwicklungen und Trends der vergangenen 15 Jahre am österreichischen Immobilienmarkt

Wien, 12.11.2024. Die Immobilienbranche in Österreich hat in den letzten 15 Jahren eine beeindruckende Entwicklung erlebt. Der Markt verzeichnete kontinuierliches Wachstum, steigende Immobilienpreise und hohe Nachfrage. Eine umfassende Auswertung des Grundbuchexperten IMMOUnited bietet nun einen detaillierten Einblick in die Entwicklungen des österreichischen Immobilienmarktes der vergangenen eineinhalb Jahrzehnte.

Transparenz und Vertrauen als Fundament der Partnerschaft mit Kunden

Seit Gründung setzt das Unternehmen IMMOUnited auf eine enge, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit seinen Kunden. Seit Anbeginn und vor allem in Zeiten wirtschaftlicher Veränderungen bieten transparente Daten einen klaren Einblick in den Markt und unterstützen IMMOUnited-Kunden, fundierte Geschäftsentscheidungen zu treffen.

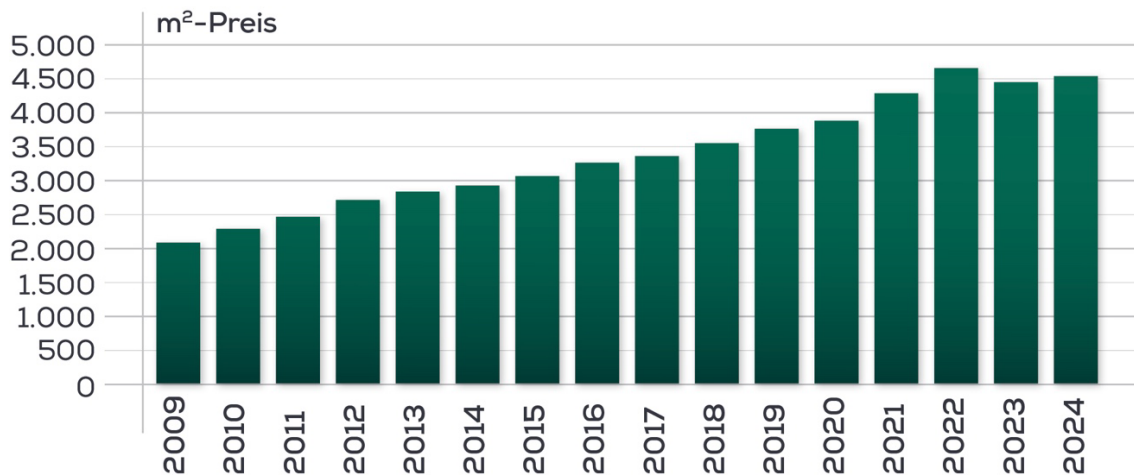
„In einer so dynamischen Branche wie dem Immobilienmarkt ist eine solide Informationsbasis entscheidend“, so Roland Schmid, Geschäftsführer und Eigentümer der IMMOUnited GmbH, der sich darauf freut, gemeinsam mit seinen Kunden den österreichischen Immobilienmarkt der Zukunft mitzugestalten - einen Markt, der „nicht nur von Wachstum, sondern auch von Stabilität und partnerschaftlicher Verlässlichkeit geprägt ist.“

15 Jahre | Der große Transaktionsüberblick

Im Zeitraum der vergangenen 15 Jahre haben über 1,8 Millionen Immobilien mit einem Transaktionsvolumen über 435 Milliarden Euro ihren Eigentümer gewechselt.

Wies eine Transaktion 2009 noch einen Durchschnitts-Kaufpreis von rund 178.000 Euro auf, erhöht sich dieser bis 2024 um fast 70 Prozent auf 302.000 Euro.

Bezogen auf die vergangenen 15 Jahre liegen die Bundesländer Burgenland, Niederösterreich und Kärnten dabei am Spitzenfeld der Preissteigerungen. Bei der Entwicklung der Quadratmeterpreiskurve lässt sich eine lineare Erhöhung bis 2022 feststellen, die 2023 wenig überraschend abflacht.



Grafik 1: Entwicklung der durchschnittlichen m2-Preise in Österreich (Kategorie Wohnungen)

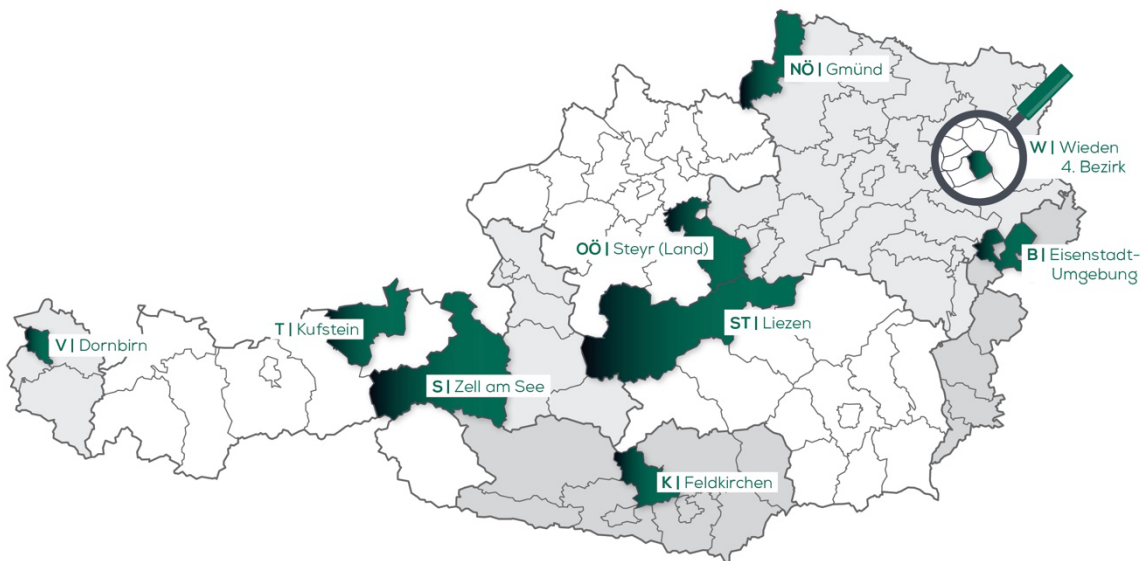
Wertsteigerungen in den Immobilienkategorien Wohnungen und Bauland

Der Vergleich der Daten von 2009 mit den aktuellen Zahlen ergibt in der Kategorie Wohnungen österreichweit eine Wertsteigerung von rund 118 Prozent. Auf Bundesland-Ebene erweist sich das Burgenland als Spitzenreiter mit einer Steigerung von +143 Prozent, dicht gefolgt von Wien und Niederösterreich.

Ist eine Liegenschaft als „Bauland“ gewidmet, liegt Wien mit einer nahezu Vervielfachung des Werts an oberster Stelle, gefolgt von Vorarlberg und Tirol an den vorderen Positionen.

Preisentwicklung auf Bezirksebene

Anhand der Daten aus dem Produkt IMMOstats wurden die Preisänderungen der vergangenen 15 Jahre auf Bezirksebene ausgewertet. Interessantes Detail daran: die höchsten Preisanstiege (Durchschnittswerte der Immobilienkategorie Bestandswohnungen) während der vergangenen 15 Jahre sind im Waldviertel festzustellen: Der Bezirk Gmünd verzeichnet ein Plus von über 320 Prozent, Eisenstadt-Umgebung liegt mit einer Preiserhöhung von 266 Prozent an nächster Stelle, gefolgt vom 4. Wiener Gemeindebezirk Wieden, dessen Durchschnittspreis bei über dem Dreifachen des Preisniveaus von 2009 liegt.



Grafik 2: Immobilienpreis-Entwicklung auf Bezirksebene | Spitzenreiter pro Bundesland

Details zur Käufer:innenstruktur

Der große 15-Jahres-Vergleich veranschaulicht, dass österreichische Immobilien aller Kategorien nach wie vor klar bevorzugt von Privatpersonen erworben werden. Die juristischen Personen im Käufer:innenbereich haben sich von rund 9 Prozent leicht auf knapp 11 Prozent erhöht.

Beobachtet werden kann, dass sich an der Geschlechter-Verteilung im Transaktionsbereich nicht sehr viel bewegt hat. Etwa werden Immobilien (über alle Objektarten) derzeit von rund 10 Prozent mehr Käufern als Käuferinnen erworben, diese Verteilung war auch vor 15 Jahren bereits wahrnehmbar.

Interessant ist, dass der männliche Immobilienkäufer sowohl damals als auch heute um 9 Prozent stärker als sein weibliches Pendant beim Erwerb von Einfamilienhäusern vertreten ist. Ein divergierendes Bild findet sich im Wohnungsbereich, dieser zeigt auch im Laufe der Zeit ein sehr ausgeglichenes Verhältnis zwischen weiblichen und männlichen Transaktionsteilnehmern.

Auch die Herkunft der Käufer:innen von Immobilien in Österreich wurde detailliert analysiert, demnach kaufen neben österreichischen Landsleuten verstärkt Immobilieninteressierte aus unserem Nachbarland Deutschland.

Gemäß den Transaktionen in den Bundesländern stammen die Top 3 der Käufer:innen, die nicht der österreichischen Staatsbürgerschaft angehörig sind, aus folgenden Ländern:

- BURGENLAND > Ungarn, Deutschland, Slowakei
- KÄRNTEN > Deutschland, Niederlande, Slowenien
- NIEDERÖSTERREICH > Deutschland, Slowakei, Ungarn
- OBERÖSTERREICH > Deutschland, Tschechien, Schweiz/Ungarn

SALZBURG	> Deutschland, Niederlande, Tschechien
STEIERMARK	> Deutschland, Tschechien, Ungarn
TIROL	> Deutschland, Niederlande, Tschechien
VORARLBERG	> Deutschland, Schweiz, Niederlande
WIEN	> Deutschland, Ungarn, Schweiz

Die Analysen bieten einen klaren Überblick über die vergangenen 15 Jahre im österreichischen Immobilienmarkt. Das Vertrauen, das Roland Schmid's Kunden in die vielfältigen Services setzen, motiviert den Unternehmer, weiterhin stark in die Entwicklung seiner Produkte zu investieren.

Methodik:

Für die Analyse wurden mehr als 1,8 Mio. Datensätze (2009 - 2024) untersucht und nach Kaufvertragsdatum ausgewertet. Bei Bestandswohnungen handelt es sich um Wohnungen, die nicht neu vom Bauträger errichtet wurden. Preissteigerungen beziehen sich auf die Entwicklung des durchschnittlichen m²-Preises der jeweiligen Kategorie.

Fotos | Grafiken

Foto 1: Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer IMMOUnited GmbH

Grafik 1: Entwicklung der durchschnittlichen m²-Preise in Österreich (Kategorie Wohnungen)

Grafik 2: Immobilienpreis-Entwicklung auf Bezirksebene | Spitzenreiter pro Bundesland

© IMMOUnited GmbH - die Bilder können kostenfrei abgedruckt werden

Fotocredit: IMMOUnited gewährt den adressierten Medien das nicht ausschließliche, übertragbare Recht, alle zur Verfügung gestellten Bilder redaktionell im Rahmen ihrer Informationsdienste zu verwenden und Dritten für jede Form der Weiterverwertung bereit zu stellen (insbesondere für Print- oder Online-Nutzung). Als Quelle ist jeweilig „[Ihr Medium]/[IMMOUnited/LEADERSNET]“ anzugeben.

Über die IMMOUnited GmbH

Die IMMOUnited GmbH wurde von Roland Schmid gegründet und ist Marktführerin in der Bereitstellung von Grundbuch- und Immobiliendaten. Ihre Kernkompetenz liegt in der Auswertung sämtlicher Immobilientransaktionen, wie etwa Verkauf, Schenkung, Erbschaft oder „Share-Deal“. Seit 2007 verschafft das Wiener Unternehmen, das zu den Leitbetrieben Österreichs zählt, Wettbewerbsvorteile durch innovative Online-Produkte im Immobilienbereich und fördert damit die Markttransparenz. Das Produktsortiment umfasst IMMObase (Bundesdatenbanken), IMMOmapping (Transaktions-Landkarte), IMMOdeveloper (Bauprojektdatenbank), IMMOstats (Online Statistik-Tool über Transaktionen), IMMOfarming (Grundbuch-Eigentumsinformationen), IMMOvaluation

(Bewertungsprodukte) und IMABIS (Immobilien-Angebotsdatenbank). Ein über 90-köpfiges Team arbeitet in enger Abstimmung mit mehr als 2.000 Firmenkunden und weit über 10.000 AnwenderInnen am kontinuierlichen Ausbau der IMMOUnited Produktwelt. Die IMMOUnited GmbH ist zu 100 Prozent Tochter der Roland Schmid Group, die Beteiligungen an mehreren Unternehmen wie zum Beispiel lexunited GmbH, RS Vorsorge GmbH, immo-billie.com, RS digital/fan.at und Hidden Gems Filmproduktion GmbH hält.

Rückfragehinweis:

Anita Körbler, MA

Communications Consultant

Mobil: +43 660 2626296

pr@rsgroup.at

IMMOUnited GmbH

A-1010 Wien, Tuchlauben 13 / 3. Stock

www.IMMOUnited.com