

# WACHSTUM OHNE ENDE IN SICHT

Was Flächenleistung und Honorarvolumen betrifft, kennen die österreichischen Makler nur eine Richtung. Nach oben. Dennoch: Der Optimismus ist verhalten.

AUTOR: CHARLES STEINER

**K**ein Ende in Sicht? Zumindest, was die Honorarvolumina bei der heimischen Maklerbranche betrifft, zeigt der Pfeil nach oben, zum Teil sogar kräftig. Nahezu alle teilnehmenden Makler haben beim großen Maklerranking des Immobilien Magazins zum Teil kräftig zulegen können. Mitunter lässt sich das als Zeichen werten, dass der Markt derzeit kräftig brummt. Und die Tatsache, dass das vergangene Jahr sowohl bei Vermietungen als auch im Verkauf – besonders im Investmentsektor – ein Rekordjahr war, scheint sich in den Zahlen der heimischen Makler widerspiegeln.

Vor allem aber: Beim heurigen Maklerranking haben so viele Teilnehmer wie noch nie die Fragebögen abgegeben. Insgesamt 30 Unternehmen hatten sich dazu entschlossen, den Fragebogen einzureichen – trotz ein paar Abgängen. Das beweist zumindest, dass immer mehr Makler auf Transparenz setzen, was ihre Marktdaten betrifft. Für die Branche bedeutet es auch, dass durch das Ranking der Einblick immer umfassender wird.

## Verhaltener Optimismus

Obwohl nahezu alle Makler im Geschäftsjahr 2017 einen Zuwachs verzeichnen konnten, ist das Stimmungsbild für das heurige Jahr eher

## Rekordzahlen Mehr Wachstum

*Betrachtet man die Maklerrankings der vergangenen Jahre, bemerkt man für die Zahlen von 2017 ein Phänomen, das zuvor in der Intensität noch nicht aufgetaucht ist: Nämlich, dass bei nahezu allen Teilnehmern (Neuteilnehmer natürlich nicht miteingerechnet) teilweise kräftige Wachstumsraten bei den Honorarvolumina zu bemerken waren. Marktberichte, die für 2017 von einem Rekordjahr sprechen, sind durch das Ranking eindeutig bestätigt worden.*

*Dem gegenüber wirkt es sogar etwas verwunderlich, warum immer mehr Makler davon ausgehen, dass zumindest eine Seitwärtsbewegung eintreten würde, und manche sogar mit einem Rückgang rechnen.*

Credit: bereitgestellt

### DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	€	👤	➤
1 <b>V</b> Raiffeisen Immobilien	€ 27 954 084,00	168	⬆️
2 <b>E</b> EHL Immobilien	€ 25 249 000,00	28	⬆️
3 <b>V</b> s Real	€ 23 888 181,00	178	⬆️
4 <b>V</b> Immo-Contract	€ 7 841 915,00	77	⬆️
5 <b>E</b> Otto Immobilien	€ 6 984 000,00	30	⬆️
6 <b>E</b> Planet Home	€ 6 439 000,00	60	⬆️
7 <b>E</b> Arnold Immobilien	€ 5 958 845,00	-	⬆️
8 <b>V</b> ÖRAG	€ 5 637 000,00	28	⬆️
9 <b>E</b> ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH	€ 5 356 630,84	10	⬆️
10 <b>E</b> JP Immobilien	€ 4 753 037,00	7	⬆️
11 <b>E</b> <b>FINEST HOMES Immobilien und Team Rauscher Immobilien</b>	€ 3 453 100,00	15	⬇️
12 <b>E</b> Wiener Privatbank Immobilienmakler	€ 2 383 500,00	6	⬆️
13 <b>E</b> Rustler Immobilienreuehand GmbH	€ 2 298 000,00	14	➤
14 <b>E</b> Real 360 Immobilien	€ 1 378 427,49	4	NEU
15 <b>E</b> Immo-Agentur Maier	€ 1 318 814,28	2	⬆️
16 <b>E</b> Donaumobilien	€ 1 227 810,44	15	⬆️
17 <b>E</b> Marshall Immobilien	€ 982 900,00	2	⬇️
18 <b>E</b> SAGE Immobilien Real Estate	€ 750 000,00	5	NEU
19 <b>E</b> lage eins	€ 601 249,88	8	NEU
20 <b>E</b> Dr. Funk Immobilien	€ 594 453,21	2	⬇️
21 <b>E</b> Brezina Real	€ 550 231,00	3	⬆️
22 <b>E</b> Austria Real	€ 544 743,91	5	⬆️
23 <b>E</b> Mag. Pfeifer Immobilien	€ 500 000,00	-	⬆️
24 <b>E</b> Elisabeth Rohr Real Estate	€ 396 013,81	2	⬆️
25 <b>E</b> Alfred X. Kiesling Immobilien	€ 350 487,57	1	⬆️
<b>FRANCHISE</b>			
1 Re/Max	€ 49 700 000,00	560	
2 Engel & Völkers Österreich	€ 9 857 891,63	67	NEU

- € ..... Honorar in Euro
- 👤 ..... Mitarbeiter
- 🏠 ..... Verkauf/Miete
- 🏢 ..... Miet/m²
- 🏢 ..... Büro/m²
- 🏠 ..... Eigentum/m²
- 🏢 ..... Retail/m²
- ..... Tendenz Honorarvolumen
- NEU ..... Neu
- E ..... Einzelunternehmen
- V ..... Verbund

verhalten optimistisch. Mittlerweile gaben mehr als 45 Prozent an, dass eine Seitwärtsbewegung eintreten werde, 41,67 Prozent gingen von steigenden Umsätzen aus, 8,3 Prozent glauben sogar, dass sie sehr steigen werden. Und erstmals orten manche Unternehmen auch einen Rückgang, nämlich 4,17 Prozent. Betrachtet man das Stimmungsbild, kann man sich durchaus die Frage stel-



**andromeda.**

Die Zukunft ist digital.  
Wir sind schon dort.

Die flexible Lösung für  
Ihr Immobilienmanagement.

easy pro.  
easy pro light.

flexibel.professionell.effizient.

**andromeda.software**

office@andromeda.software · Telefon 01 348 40 04, 0316 32 27 58

**DIE STÄRKSTEN BÜROMAKLER ÖSTERREICHS**  
gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	m <sup>2</sup>	€
1 EHL Immobilien	46 000,00	€ 2 420 000,00
2 Otto Immobilien	73 773,00	€ 1 638 000,00
3 ÖRAG	31 690,00	€ 1 159 100,00
4 Real 360 Immobilien	18 460,00	€ 610 177,79
5 Raiffeisen Immobilien	7 042,00	€ 286 606,00
6 JP Immobilien	7 050,00	€ 274 035,00
7 Rustler Immobilien treuhand GmbH	15 600,00	€ 165 000,00
8 Boubeva Immobilien	2 079,00	€ 68 437,40
9 Immo-Contract	1 619,00	€ 53 334,00
10 Marshall Immobilien	-	€ 27 900,00
11 Brezina Real	966,00	€ 26 105,06
12 Mag. Pfeifer Immobilien	500,00	€ 25 000,00

FRANCHISE	m <sup>2</sup>	€
1 Re/Max	16 309,00	€ 546 968,00

- € ..... Honorar in Euro
- 👤 ..... Mitarbeiter
- 🏠 ..... Verkauf/Miete
- 🏡 ..... Miete/m<sup>2</sup>
- 🏢 ..... Büro/m<sup>2</sup>
- 🏠 ..... Eigentum/m<sup>2</sup>
- 🛒 ..... Retail/m<sup>2</sup>
- 📈 ..... Tendenz Honorarvolumen
- 🆕 ..... Neu
- 🏢 ..... Einzelunternehmen
- 👥 ..... Verbund

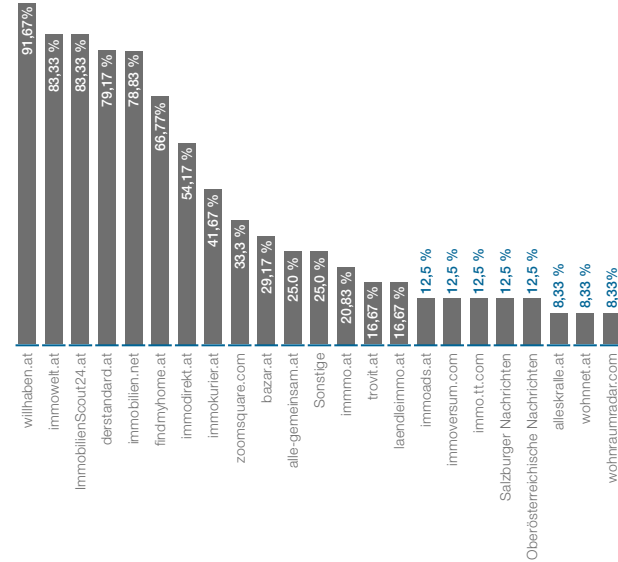
**DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER ÖSTERREICHS**  
gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	m <sup>2</sup>	€
1 Raiffeisen Immobilien	498 716,00	€ 21 040 014,00
2 s Real	243 130,00	€ 18 799 812,00
3 Planet Home	-	€ 6 439 000,00
4 Immo-Contract	101 173,00	€ 5 568 932,00
5 ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH	122 673,38	€ 5 085 784,42
6 EHL Immobilien	79 900,00	€ 4 804 000,00
7 JP Immobilien	46 842,00	€ 4 402 787,00
8 <b>FINEST HOMES Immobilien und Team Rauscher Immobilien</b>	<b>25 000,00</b>	<b>€ 3 360 621,00</b>
9 Otto Immobilien	24 634,00	€ 2 585 000,00
10 ÖRAG	50 860,00	€ 2 124 900,00
11 Immo-Agentur Maier	15 861,40	€ 1 353 809,75
12 Rustler Immobilien treuhand GmbH	32 730,00	€ 1 351 000,00
13 Donauimmobilien	23 381,00	€ 1 227 810,44
14 Wiener Privatbank Immobilienmakler	10 500,00	€ 867 000,00
15 SAGE Immobilien Real Estate	3 150,00	€ 710 000,00
16 Marshall Immobilien	-	€ 586 000,00
17 lage eins	7 149,00	€ 508 646,55
18 Brezina Real	19 258,00	€ 492 126,25
19 Dr. Funk Immobilien	7 261,02	€ 490 483,37
20 Elisabeth Rohr Real Estate	7 613,77	€ 385 813,81
21 Real 360 Immobilien	6 343,00	€ 266 917,54
22 Mag. Pfeifer Immobilien	3 500,00	€ 170 000,00
23 Alfred X. Kiesling Immobilien	3 528,54	€ 128 300,53
24 Austria Real	2 120,00	€ 126 100,89
25 Boubeva Immobilien	3 023,03	€ 87 160,79

FRANCHISE	m <sup>2</sup>	€
1 Re/Max	529 061,00	€ 39 403 636,00
2 Engel & Völkers	-	€ 9 410 354,33

Credit: bereitgestellt



Bei der Auswahl der Onlineplattformen durch die Makler bestätigt sich das Onlineplattform-Ranking von IMABIS in der Aprilausgabe. Je bekannter die Marke, desto eher wird die Plattform von den Maklern genutzt.

len, ob das Rekordjahr 2017 nochmals erreicht werden kann. Denn bei manchen Unternehmen waren die Umsatzsprünge zum Teil auch außergewöhnlich hohen Transaktionen geschuldet. Ob es solche in diesem Jahr ebenfalls geben können wird, ist fraglich. Denn an die passenden Objekte

kommt man nach wie vor sehr schwer an. Die Nachfrage ist allerdings immer noch da: Dank der Niedrigzinsphase der EZB sind Immobilien quer durch alle Schichten – von Privatpersonen bis zu institutionellen Investoren – heiß begehrt. Und damit läuft der Markt wie geschmiert.

**Zur Methodik**

Die Methodik zur Auswertung ist wie in den Vorjahren zum großen Teil gleich geblieben. Es gilt: Die Summe der Honorarvolumina aus den abgefragten Teilklassen entspricht dem Gesamtvolumen, es sei denn, manche Teilklassen konnten nach

**HIER KÖNNTE IHR PROJEKT STEHEN!**

**Wir sind Ihr erfahrener und kompetenter Immobilienmakler und Berater mit breiter Expertise!**

- ▶ Definieren eines Wohnmixes
- ▶ Grundrissgestaltung
- ▶ Mitbewerbsanalyse samt Einpreisung
- ▶ Nationale und internationale Vermarktung
- ▶ Monatliches Reporting

Sie haben ein Projekt? Lassen Sie es von uns Einpreisen!  
Nähere Informationen und eine Musteransicht auf [www.ivv.at/mustereinpreisung](http://www.ivv.at/mustereinpreisung)



THANK  
GOD IT'S  
FRIDAY.

Immo7 – der wöchentliche Aus- und Rückblick der Branche.  
Jeden Freitag neu in Ihrem Postfach.

Die wichtigsten  
Branchennews  
der Woche

IMMOBILIEN MAGAZIN  
immoflash  
immojobs  
immotermin

**Maklerranking**  
Schwerpunkt

**DIE STÄRKSTEN MAKLER NIEDERÖSTERREICH**  
gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	m²	€
1 s Real	714.075,00	€ 5 219 797,00
2 Immo-Contract	730 350,00	€ 3 948 379,00
3 Planet Home	-	€ 1 600 000,00
4 Donauimmobilien	23 381,00	€ 1 093 898,00
5 Dr. Funk Immobilien	1 080,71	€ 42 738,89
6 ÖRAG	14 910,00	€ 42 600,00
7 Austria Real	300,00	€ 21 000,00

FRANCHISE

1 Re/Max	-	€ 10 240 000,00
----------	---	-----------------

**DIE STÄRKSTEN MAKLER SALZBURG**  
gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	m²	€
1 <b>FINEST HOMES Immobilien und Team Rauscher Immobilien</b>	<b>29 099,00</b>	<b>€ 3 453 100,00</b>
2 s Real	22 245,00	€ 1 952 570,00
3 SAGE Immobilien Real Estate	9 390,00	€ 750 000,00
4 ÖRAG	29 620,00	€ 651 500,00
5 Planet Home	-	€ 451 000,00

FRANCHISE

1 Re/Max	-	€ 1 380 000,00
----------	---	----------------

**DIE STÄRKSTEN MAKLER OBERÖSTERREICH**  
gemessen nach Umsatz

UNTERNEHMEN	m²	€
1 s Real	306 696,00	€ 3 858 820,00
2 Real 360 Immobilien	67 670,00	€ 1 378 427,49
3 Immo-Contract	90 657,00	€ 885 859,00
4 ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH	11 197,58	€ 332 543,49
5 Planet Home	-	€ 240 000,00
6 Rustler Immobilienreuehand	4 570,00	€ 190 000,00

FRANCHISE

1 Re/Max	-	€ 9 080 000,00
----------	---	----------------

€ ..... Honorar in Euro  
 👤 ..... Mitarbeiter  
 €/👤 ..... Honorar pro Mitarbeiter

lich Büros – mitmischt und entsprechende Objekte an Käufer vermittelt, weswegen dort besonders die Werte in der Kategorie Investmentvolumen entsprechend gestiegen sind.

Den – in Relation zum Vorjahr betrachtet – größten Sprung hatte allerdings die ivv Immobilien Verkauf- und Vermietungs GmbH hingelegt. Das Unternehmen, das in Oberösterreich, der Steiermark, Tirol und in Wien tätig ist, konnte das Honorarvolumen mehr als verdoppeln: Um 61 Prozent mehr Honorarvolumen konnte die ivv vermitteln. Starkes Wachstum auch bei JP Immobilien, die um 1,2 Millionen Euro mehr an Honorarvolumen generieren konnte als noch 2016.

Gleich geblieben sind hingegen die Honorarvolumina bei der Rustler Immobilienreuehand GmbH. Rund 2,3 Millionen Euro konnte das Unternehmen in Wien, Oberösterreich und der Steiermark erwirtschaften.

Neu hinzugekommen sind, neben Engel & Völkers Österreich, überdies die Real 360 Immobilien, SAGE Immobilien Real Estate, lage eins sowie die ISD Institute for Structured Development, die man im Markt eigentlich als Bauträger wahrnimmt. Allerdings würden einzelne Objekte auch gleich mitvermarktet werden, wie es auf Anfrage heißt. Allerdings entfällt der größte Teil – 200.000 Euro – auf die Staaten in Südosteuropa. Da aber die restlichen Makler das Ausland nicht angegeben hatten, ist dies nicht

Credit: bereitgestellt

**Maklerranking**  
Schwerpunkt

**Von der Idee zum Verkauf**

Mit s REAL Immobilien in ganz Österreich erfolgreich verkaufen und vermieten.

- Häuser, Wohnungen und Grundstücke
- Exklusive Immobilien
- Vorsorgewohnungen
- Gewerbeimmobilien
- Anlageobjekte und Zinshäuser

**s REAL Immobilien** [www.sreal.at](http://www.sreal.at)