

Das sind die größten Makler Österreichs

Das Coronajahr hat sich auf die Maklerbranche nur bedingt ausgewirkt. Auch wenn es die eine oder andere Verschiebung gegeben hat: An der Nachfrage nach Immobilien hat dies nicht gelegen. Das beweisen die Zahlen.

Autor: Charles Steiner

Zugegeben: So etwas hat die heimische Immobilienwelt noch nie gesehen. Gerade in einer absoluten konjunkturellen Hochphase, in der es keine Grenzen nach oben zu geben schien, schlug es beinahart und ohne Vorwarnung zu. Die Rede ist natürlich vom vielzitierten Coronavirus. Die meisten erinnern sich sicherlich noch an die Euphorie am Anfang des Jahres und wie schnell diese von einem zum anderen Tag quasi verflogen ist.

Mit dem ersten Lockdown war Schluss mit der Hochphase. Es folgte eine Zeit, in der sich eine Komplettschließung an die andere reiht, mit zaghaften Öffnungen zwischendurch und der Gewissheit, dass mittlerweile alles ungewiss geworden ist. Besonders hart war der erste Lockdown vor nunmehr einem Jahr für die heimische Maklerbranche. Ohne persönliche Besichtigungsmöglichkeiten und genereller Kontaktpflege hat sich die

Vermittlung von Immobilien auf den ersten Blick zu einer Mammutaufgabe entwickelt. Zwei Wochen lang ging da theoretisch gar nichts mehr – und wenn, dann nur über digitale Hilfsmittel. Wer welche hatte, konnte den Kontakt zu Kunden online halten, wer nicht, hatte es schwer. Zumindest war das damals die vorherrschende Meinung. Die Zahlen beim Makler ranking sprechen nämlich eine andere Sprache.

Foto: Stock, Adobe.com





EHL-Benefizkonzert Matinée am 26. Juni 2021, 11:00 Uhr Wiener Konzerthaus, Mozartsaal

Die vier Jahreszeiten
„Der Frühling“ & „Der Sommer“
Antonio Vivaldi

Sinfonie A-Dur
Wolfgang Amadeus Mozart

Orchester:
Camerata academica Wien, mit
Mitgliedern der Wiener Symphoniker

Direktion & Moderation:
Prof. Christian Birnbaum

Selbstens EHL werden Michael Ehmler
und Sandra Bauerer als Geiger
mitwirken.

CONCORDIA Sozialprojekte ist ein Verband aus fünf gemeinnützigen Stiftungen mit Sitz in Wien, in Rumänien, der Republik Moldau, Bulgarien und Deutschland. CONCORDIA Sozialprojekte hat sich zum Ziel gesetzt, Kindern ein glückliches Aufwachen in ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Denn ein Sach über dem Kopf, Essen und Ausbildung sind nicht für jedes Kind in Europa selbstverständlich.

Die Erlöse des Benefizkonzerts kommen dem Bau der CONCORDIA Grundschule mit Ganztagsbetreuung und damit der Chance auf Bildung und ein besseres Leben für benachteiligte Kinder in Florest / Rumänien zugute.

Weitere Informationen finden Sie unter www.concordia.or.at



Erstaunliche Performance

Denn: Das Coronajahr ist für die heimischen Makler erstaunlich gut gelaufen. So gut, dass wenn Corona nicht gewesen wäre, man die meisten Zahlen allenfalls auf einen Produktmangel hätte zurückführen können. Ernsthafte Einbrüche hat es bei keinem der Teilnehmer wirklich gegeben, auch wenn der eine oder andere vielleicht Federn lassen musste – und da vielleicht auch nur bei einzelnen Assetklassen. Einige konnten ihr Geschäft im Krisenjahr sogar noch ausbauen – trotz der Widrigkeiten, die eine globale Pandemie nun mal mit sich bringt. Auch die Teilnehmerzahl beim Makler ranking hat sich durchaus positiv entwickelt. Trotz einiger (weniger) Absagen, konnte die Teilnehmeranzahl gegenüber dem Vorjahr noch einmal gesteigert werden. Dass damit Vergleiche zu krisenlosen Vorjahren gezogen werden können, macht das Makler ranking allein durch die Auskunftsfreudigkeit der Branche gewissermaßen zu einem zeithistorischen Dokument.

Viel Geld am Markt

Was vielleicht schwülstig klingen mag, hat einen konkreten wirtschaftlichen Hintergrund und damit einen zeitgeschichtlichen Kontext. Trotz Konjunkturkrise, Rekordarbeitslosigkeit, Kurzarbeit und Co. hat sich an der Geldschwemme der Europäischen Zentralbank nichts geändert. Im Gegenteil: Massive Hilfszahlungen zur Abfederung der Pandemiefolgen haben die Gelddruckmaschine einmal mehr heiß laufen lassen. Das dürfte die Niedrigzinsphase auf mehrere Jahre auf diesem Niveau halten. Gleichzeitig ist das Vertrauen an das Geld an sich gesunken, während aber immer noch sehr viel Geld auf dem Markt vorhanden ist. Ergo sucht das Geld verstärkt Beton. Solange aber Geld billig ist, können Immobilien nur teurer werden, denn die können bekanntlich nicht gleichermaßen reproduziert werden wie Scheine und Münzen. Und damit hatten die Makler dennoch ein beachtliches Geschäft. So wirklich ins Gewicht gefallen sind die Lockdowns und eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten also nicht.

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)			
VERBUNDUNTERNEHMEN	HONORAR IN €	Mitarbeiter	Tendenz Honorarvolumen
1 Raiffeisen Immobilien	€ 33.955.651,00	185	↑
2 S Real	€ 26.250.311,00	159	↓
3 Planet Home	€ 6.952.861,00	67	↓
4 Immo-Contract	€ 6.285.295,00	80	↓
5 ÖRAG	€ 5.839.904,00	33	↓

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)			
FRANCHISE	HONORAR IN €	Mitarbeiter	Tendenz Honorarvolumen
1 Re/Max Austria	€ 58.586.000	565	↓

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)			
NETZWERK	HONORAR IN €	Mitarbeiter	Tendenz Honorarvolumen
1 Immobilienring	€ 62.500.000,00	255	↓

- Mitarbeiter
- Tendenz Honorarvolumen
- Neu

Wie jedes Jahr sind beim Makler ranking die Quadratmeterleistungen und die jeweiligen Assetklassen für Österreich und die Bundesländer abgefragt worden. Die Summe der Teilassetklassen ergibt den Gesamtwert. Einzelunternehmen, Verbundunternehmen sowie Franchiser und Netzwerke sind zur besseren Übersicht getrennt worden.

Die Ergebnisse

Als stärkstes Einzelunternehmen konnte sich einmal mehr EHL Immobilien mit rund 23,5 Millionen Euro Honorarvolumen bei einer Gesamtquadratmeterleistung von über einer halben Million durchsetzen. Mit knapp elf Millionen Euro holte sich Otto Immobilien Platz zwei. Große Überraschung ist teamneunzehn, das im 2020er-Jahr

ordentlich aufgeholt und sich im Gesamtranking auf Platz drei katapultiert hat. Generell hat teamneunzehn, das in mehreren Bundesländern operiert, in vielen Teilassetklassen erheblich dazugewonnen. Vierter Platz dafür an Arnold Immobilien mit über sieben Millionen Euro, wobei der überwiegende Anteil im Zinshausbereich eingefahren wurde. Eine weitere Überraschung ist Optin Immobilien, bestehend aus ehemaligen Mitarbeitern von EHL, Otto Immobilien und CBRE, die nach der Gründung vor zwei Jahren im Krisenjahr fast zwei Millionen Euro verbuchen konnten. Mit fast 34 Millionen Euro dominiert bei den Verbundunternehmen erneut Raiffeisen Immobilien, während bei den Franchisern der einzige Teilnehmer Re/Max Austria schon wieder seinen eigenen Re-



kord knacken konnte und nun mehr als 58,5 Millionen Euro an Honorarvolumen einfahren konnte. Der Immobilienring als Netzwerk hat 62,5 Millionen Euro erwirtschaften können. Platz zwei bei den Verbänden geht an die s Real mit über 26 Millionen Euro, während Planet Home fast sieben Millionen Euro einstreichen konnte. Immo-Contract zeigte sich mit fast 6,3 Millionen Euro solide. Etwas Federn lassen musste die ÖRAG, die bei fast sechs Millionen Euro zu liegen kam. Vor allem bei den Investments in den Bundesländern musste man einige Abstriche machen, wobei der Unternehmensumsatz stabil geblieben ist. Rechnet man die jeweiligen Honorarvolumina mit der Mitarbeiteranzahl gegen, so bleibt mit einer konstanten Mitarbeiterzahl von 27 die EHL vorne – wobei maßgeblich der Investmentbereich, vor allem durch größere Tickets in Wien beigetragen hat. JP Immobilien hat sich hierbei auf Platz zwei gebracht, immofair konnte – bedingt durch ein sehr aktives Verkaufsjahr – den dritten Platz belegen. Und hier wird auch der erhebliche Unterschied zwischen Einzel- und Verbundunternehmen bzw. Netzwerken ersichtlich:

Je größer ein Netzwerk und je tiefer es in die Regionen eindringt, desto höher zwar das Honorarvolumen, das erzielt werden kann. Im Gegenzug sind aber auch mehr Mitarbeiter notwendig, um die regionale Durchdringung bewältigen zu können: Metropolen vs. Randgebiete.

Durch die Coronapandemie wird sich der Beruf des Maklers erheblich verändern.

Und das hat sich in der Coronapandemie durchaus ausgezahlt. Denn: Die vermehrten Lockdowns haben zunehmend Städter dazu bewegt, sich mehr in die Randgebiete auszudehnen, über den (zumeist hochpreisigen) Speckgürtel hinaus. Da sind dann durchaus Regionen in den Vordergrund gerückt, die zwar etwas weiter von den Metropolen gelegen sind, aber verkehrstechnisch gut angebunden. Da konnten vor allem jene Makler mit einer regionalen Infrastruktur punkten. Die Nachfrage in den Städten hat allerdings keineswegs abgenommen, sondern im Gegenteil: Gerade was Anlageimmobilien bzw. Invest-

ments betrifft, hat sich die Nachfrage als äußerst hoch erwiesen, wenngleich ein gewisser Produktmangel jene Geschäftsfelder mehr ausgebremst hat, als vielleicht die Kontakteinschränkungen durch die Covid-Pandemie. Diese hat man über digitale Hilfsmittel ohnehin ganz gut überbrücken können. Online-besichtigungen haben sich durchaus als praktikables Mittel erwiesen, die technischen Möglichkeiten erlauben dazu sehr hohe Qualitätsstufen. Überhaupt wird sich durch die Digitalisierung der Beruf des Maklers erheblich ändern. Mittlerweile gibt es auch Möglichkeiten, von der Besichtigung bis zum Abschluss alles rein digital abzuwickeln. Damit kann sich der Makler, der ohnehin durch das Phänomen Besichtigungstourismus viele leere Kilometer fahren muss, mehr auf sein Kerngeschäft konzentrieren – nämlich umfassende Beratung zur Immobilie selbst, ihrer Bausubstanz aber auch zur rechtlichen Materie anzubieten. Das wird das Berufsbild des Maklers in der breiten Bevölkerung einmal mehr aufwerten – und er sich letztendlich endgültig von der (falschen) Bezeichnung „Tür-aufsperrer“ verabschieden können. |

Foto: Stock/Adobe.com

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)			
EINZELUNTERNEHMEN	HONORAR IN €	Mitarbeiter	Tendenz Honorarvolumen
1 EHL Immobilien	€ 23.480.000,00	27	↑
2 Otto Immobilien	€ 10.984.980,00	37	↓
3 Teamneunzehn	€ 8.908.825,00	26	↑
4 Arnold Immobilien	€ 7.065.321,00	23	↓
5 Rustler	€ 5.296.000,00	19	↑
6 IVV	€ 5.089.099,00	19	↑
7 JP Immobilien	€ 3.846.386,00	16	↑
8 Team Rauscher & Finest Homes	€ 3.726.421,00	5	↓
9 Consulting Company	€ 2.783.000,00	15	↓
10 ImmoFair	€ 2.622.711,00	5	↑
11 Optin Immobilien	€ 2.002.000,00	5	NEU
12 Immo-Agentur Maier	€ 1.775.926,63	5	↑
13 Tom Krauss Immobilien	€ 1.398.600,00	7	↓
14 Donauimmobilien	€ 1.277.760,00	20	↓
15 Immorohr	€ 1.268.027,25	2	↑
16 Marschall Immobilien	€ 1.198.496,00	2	↑
17 Lage eins	€ 1.130.857,50	9	↓
18 Wiener Privatbank	€ 1.020.160,00	4	↓
19 Edex Immobilien	€ 960.855,55	7	NEU
20 Dr. Funk	€ 751.752,38	3	NEU
21 JM Pokorny Immobilien	€ 669.372,00	4	↑
22 Elisabeth Rohr Real Estate	€ 638.757,88	2	↑
23 Brezina Real	€ 615.000,00	2	↓
24 Active Agent Asset Management	€ 540.000,00	2	↓
25 Austria Real	€ 529.454,20	4	↑
26 Boubeva	€ 375.694,00	4	↓
27 Krocon Asset Management	€ 187.779,91	5	NEU
28 Immobilien bewegen	€ 44.660,00	1	NEU

- ⊙Mitarbeiter
- ↑ ↓Tendenz Honorarvolumen
- NEUNeu

Es gibt viele gute Gründe für eine Karriere bei der Nr.1



remax.at/karriere



+43 7472 209 - 0
info@remax.at
remax.at