

KRISENFESTES Wohnen

Gerade in der Assetklasse Wohnen konnten beim Maklerranking die meisten Teilnehmer wieder zulegen oder sind zumindest stabil geblieben. Nicht trotz, sondern wegen der Coronakrise.

Autor: Charles Steiner

Der Schockzustand vom Vorjahr dauerte eigentlich nur zwei Wochen. Zwei Wochen, wo es kaum Besichtigungen oder gar Abschlüsse gegeben hatte – weil man durch den Lockdown in der Regel in den derzeitigen vier Wänden quasi gefangen war. Im Vorjahr noch war die Befürchtung der meisten Makler groß, dass es auch hier zur einen oder anderen Korrektur nach unten kommen könnte. Bewahrheitet hat sie sich allerdings nicht. Im Gegenteil: Laut den vorliegenden Zahlen konnten die meisten Makler gerade im Bereich Wohnen zulegen. Das hat mehrerlei Gründe, die sich auch mit den gängigen Marktberichten decken. Einerseits, weil nach dem Lockdown sehr viele ihre Wohnsituation verbessern wollten, andere wiederum haben dringend eine Wohnung gebraucht – etwa wegen Trennungen – und ganz besonders haben viele Österreicher durch die anhaltende und für die kommenden Jahre einzementierte Niedrigzinsphase den Schritt ins Eigentum gewagt, auch deswegen, weil die Unsicherheiten um das Thema Geld durch die globale Pandemie die Eigentumsimmobilie wesentlich attraktiver hat werden lassen. Was den Bereich Wohnimmobilien be-

trifft, so liegen die Stärken bei einem Franchiseunternehmen und Verbänden und ihrer regionalen Durchdringung auf der Hand. Unangefochten und nur mit einem leichten Rückgang lag dabei als Franchiser Re/Max Austria mit über 47 Millionen Euro im gesamten Wohnbereich. Bei den Verbänden ein ähnliches Bild, hier dominierten Raiffeisen Immobilien mit fast 25,7 Millionen Euro – eine

knappe Million mehr als noch 2019. Stabil hingegen zeigte sich die s Real, die mit über 21 Millionen Euro ihr Ergebnis von 2019 halten konnte. Selbiges gilt auch für Planet Home, die mit fast sieben Millionen Euro ihr 2019er-Ergeb-



Foto: Stock/Adobe.com

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE (gemessen nach Honorar)		
INZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Teamneunzehn	75.809,00	€ 2.183.299,00
2 IVV	153.735,00	€ 2.126.640,00
3 EHL Immobilien	68.900,00	€ 2.021.000,00
4 Rustler	42.000,00	€ 743.000,00
5 JP Immobilien	13.218,00	€ 469.617,00
6 Brezina Real	15.000,00	€ 466.000,00
7 Lage eins	13.264,67	€ 309.361,07
8 Immo-Agentur Maier	8.690	€ 274.325,58
9 Edex Immobilien	11.111,61	€ 267.050,97
10 Optin Immobilien	15.400,00	€ 250.000,00
11 Elisabeth Rohr Real Estate	7.859,47	€ 228.389,55
12 Otto Immobilien	5.816,00	€ 181.283,00
13 Wiener Privatbank	6.760,00	€ 175.500,00
14 Immorohr	4.572,22	€ 119.324,41
15 Consulting Company	k.A.	€ 110.000,00
16 Dr. Funk	2.907,67	€ 96.085,80
17 Marschall Immobilien	k.A.	€ 91.809,00
18 Tom Krauss Immobilien	1.500,00	€ 38.400,00
19 JM Pokorny Immobilien	712,38	€ 21.381,00
20 Austria Real	602,00	€ 15.560,00
21 Boubeva	229,00	€ 5.934,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE (gemessen nach Honorar)		
VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 S Real	50.340,00	€ 1.515.143,00
2 Raiffeisen Immobilien	47.400,00	€ 1.195.932,00
3 ÖRAG	43.706,00	€ 1.178.725,00
4 Immo-Contract	32.080,00	€ 612.595,00
5 Planet Home	k.A.	€ 200.100,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE (gemessen nach Honorar)		
FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	118.171,00	€ 3.595.724,00



VOM TRAUM ZUM RAUM

WIR BIETEN ERFÜLLTE WOHNTRÄUME FÜR ALLE!

IMMO-CONTRACT

050 450-0

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR IN €
1 Teamneunzehn	109.141,00	€ 6.460.325,00
2 IVV	165.589,00	€ 4.907.560,00
3 EHL Immobilien	92.500,00	€ 4.755.000,00
4 Team Rauscher & Finest Homes	23.800,00	€ 3.629.715,00
5 JP Immobilien	27.866,00	€ 3.428.188,00
6 Rustler	60.960,00	€ 3.237.300,00
7 Otto Immobilien	23.225,00	€ 2.979.866,00
8 ImmoFair	25.163,00	€ 2.622.711,00
9 Consulting Company	k.A.	€ 2.530.000,00
10 Immo-Agentur Maier	30.830,00	€ 2.105.317,50
11 Tom Krauss Immobilien	8.920,00	€ 1.398.600,00
12 Donauimmobilien	19.000,00	€ 1.277.760,00
13 Lage eins	18.301,94	€ 1.031.742,17
14 Marschall Immobilien	k.A.	€ 1.012.484,00
15 Wiener Privatbank	11.300,00	€ 812.020,00
16 Edex Immobilien	13.826,65	€ 692.561,51
17 Elisabeth Rohr Real Estate	9.800,81	€ 633.057,88
18 Brezina Real	16.044,00	€ 603.000,00
19 Dr. Funk	6.679,41	€ 578.972,75
20 Optin Immobilien	16.600,00	€ 450.000,00
21 Austria Real	3.488,00	€ 222.154,00
22 Boubeva	1.529,00	€ 174.348,00
23 Immorohr	4.930,81	€ 168.853,41
24 JM Pokorny Immobilien	1.352,20	€ 162.862,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	GESAMT m²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	418.611,00	€ 47.435.106,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR IN €
1 Raiffeisen Immobilien	671.143,00	€ 25.696.566,00
2 S Real	192.050,00	€ 21.290.277,00
3 Planet Home	k.A.	€ 6.952.861,00
4 Immo-Contract	91.690,00	€ 5.033.985,00
5 ÖRAG	50.020,00	€ 1.859.946,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR IN €
1 Donauimmobilien	19.000,00	€ 1.277.760,00
2 Teamneunzehn	5.459,00	€ 639.600,00
3 Rustler	5.360,00	€ 454.300,00
4 Immo-Agentur Maier	5.690,00	€ 413.184,37
5 Otto Immobilien	5.359,00	€ 343.470,00
6 Tom Krauss Immobilien	2.800,00	€ 319.200,00
7 Marschall Immobilien	k.A.	€ 302.820,00
8 Austria Real	2.564,00	€ 159.309,00
9 EHL Immobilien	1.300,00	€ 153.000,00
10 JM Pokorny Immobilien	451,82	€ 102.710,00
11 Edex Immobilien	546,67	€ 90.616,67
12 Lage eins	722,87	€ 60.750,00
13 Dr. Funk	297,00	€ 41.292,00
14 Brezina Real	478,00	€ 12.000,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR IN €
1 Raiffeisen Immobilien	542.265,00	€ 12.637.519,00
2 S Real	77.766,00	€ 9.957.436,00
3 Immo-Contract	45.850,00	€ 3.151.750,00
4 ÖRAG	341,00	€ 24.680,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	306.135,00	€ 23.998.224,00

nis sogar leicht ausbauen konnten. Einen Verlust gab es dafür bei der Immo-Contract, die auf über fünf Millionen Euro zu liegen gekommen ist, am meisten Federn lassen musste aber die ÖRAG mit fast zwei Millionen Euro Honorarvolumen. Bei den Einzelunternehmen hat es diesmal eine Überraschung gegeben. Dort setzte sich diesmal das auch in einigen Bundesländern tätige teamneunzehn mit fast 6,5 Millionen Euro an die Spitze und verdrängt erstmals seit Jahren die IVV, die damit trotz eines Zuwachses auf 4,9 Millionen Euro auf Platz zwei gelandet ist. Knapp hinter die IVV und ebenfalls mit Zuwachs auf über 4,75 Millionen Euro landet die EHL. Rechnet man nach Eigentum, so zeigt sich dieses Segment gegenüber 2019

Euro auf den ersten Platz gesetzt, hauchdünn (mit gerade einmal rund 8.000 Euro) dahinter die **Salzburger Team Rauscher & Finest Homes**. Knapp drei Millionen Euro erwirtschafteten JP Immobilien. Kaum nennenswerte Verschiebungen nach oben oder unten bei den Verbänden. Dort hatten Re/Max Austria Honorarvolumina von knapp 20 Millionen Euro eingefahren, leichter Zuwachs bei Raiffeisen Immobilien mit rund 12 Millionen Euro, knapp zehn Millionen Euro kommen von der s Real. Eine Überraschung auch bei den stärksten Häusermaklern, wo bei den Einzelunternehmen die in Niederösterreich und dem Burgenland tätige Donauimmobilien mit mehr als 1,2 Millionen Euro Honorarvolumen an die Spitze

als sehr konstant mit Tendenz nach oben. Auch hier hatte sich teamneunzehn mit 3,63 Millionen

gelangt, mit knapp der Hälfte davon teamneunzehn auf Platz zwei und Rustler konnte mit über 450.000 Euro Honorarvolumen auf den dritten Platz kommen. Hier zeigt sich, wenn man die Daten mit jenen aus dem Vorjahr vergleicht, dass jene Unternehmen, die hauptsächlich in Wien ihr Haupttätigkeitsfeld haben, gegenüber dem Vorjahr Verluste hinnehmen mussten. Wenig verwunderlich, denn Häuser in Wien sind Mangelware. Umgekehrt hatten Verbundunternehmen, die verstärkt im regionalen Gebiet agieren, zum Teil erhebliche Zuwächse. Fast 24 Millionen Euro Honorarvolumen entfallen etwa auf Re/Max Austria, weit über 12 Millionen Euro auf die Raiffeisen Immobilien, knapp zehn Millionen Euro an die s Real. Verschiebungen gab es auch, was die vermittelten Grundstücke betrifft. Mit 1,15 Millionen Euro lag bei den Einzelunternehmen die EHL vorn, knapp dahinter und ebenfalls mit erheblichen Zuwächsen Otto Immobilien. 838.500

Erstklassig eingerichtet.

BEZUGSFERTIGE DG WOHNUNG IM EIGENTUM
240 M² WOHNFLÄCHE · 50 M² TERRASSE

No 10

RENNGASSE 10
1010 WIEN

DOORMAN ·
HAUSEIGENER SALON · GYM

VERMARKTUNG DURCH
JP IMMOBILIEN
+43 1 596 60 20

www.No10.AT

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Teamneunzehn	27.873,00	€ 3.637.426,00
2 Team Rauscher & Finest Homes	23.800,00	€ 3.629.715,00
3 JP Immobilien	14.648,00	€ 2.958.571,00
4 IVV	11.854,00	€ 2.780.920,00
5 EHL Immobilien	22.300,00	€ 2.581.000,00
6 Immofair	22.651,00	€ 2.566.000,00
7 Otto Immobilien	12.050,00	€ 2.455.113,00
8 Consulting Company	k.A.	€ 2.420.000,00
9 Immo-Agentur Maier	29.392,00	€ 1.417.807,55
10 Tom Krauss Immobilien	4.620,00	€ 1.041.000,00
11 lage eins	4.314,40	€ 661.631,10
12 Wiener Privatbank	4.540,00	€ 636.520,00
13 Marschall Immobilien	k.A.	€ 617.855,00
14 Dr. Funk	3.474,74	€ 441.594,95
15 Elisabeth Rohr Real Estate	1.941,34	€ 404.668,33
16 Edex Immobilien	2.168,37	€ 334.893,87
17 Optin Immobilien	1.200,00	€ 200.000,00
18 Boubeva	1.300,00	€ 168.414,00
19 Brezina Real	566,00	€ 125.000,00
20 immorohr	358,59	€ 49.529,00
21 Austria Real	322,00	€ 47.285,00
22 Pokorny Immobilien	188,00	€ 38.771,00
23 JM Pokorny Immobilien	188,00	€ 38.771,00

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	112.358,00	€ 19.841.158,00

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Raiffeisen Immobilien	81.478,00	€ 11.863.115,00
2 S Real	63.944,00	€ 9.817.698,00
3 Planet Home	k.A.	€ 6.752.761,00
4 Immo-Contract	13.760,00	€ 1.269.640,00
5 ÖRAG	5.973,00	€ 656.541,00

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 EHL Immobilien	31.370,00	€ 1.150.000,00
2 Otto Immobilien	165.269,00	€ 1.083.247,00
2 Teamneunzehn	21.500,00	€ 838.500,00
3 Optin Immobilien	20.000,00	€ 200.000,00
4 Immo-Agentur Maier	1.867,00	€ 156.091,10
5 Team Rauscher & Finest Homes	2.783,00	€ 96.706,00
6 Rustler	20.400,00	€ 84.000,00
7 Marschall Immobilien	k.A.	€ 69.700,00
8 Boubeva	1.690,00	€ 56.050,00
9 Dr. Funk	1.784,00	€ 24.300,00
Edex Immobilien	412,00	€ 12.030,00

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Raiffeisen Immobilien	1.085.138,00	€ 4.963.815,00
2 s Real	400.912,00	€ 2.606.952,00
3 Immo-Contract	155.730,00	€ 521.500,00
4 ÖRAG	1.050,00	€ 40.200,00

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	998.710,00	€ 5.598.781,00

m² Grundstücksfläche sind von teamneunzehn vermittelt worden. Neuzugang Optin Immobilien konnten rund 200.000 Euro Honorarvolumen für die Vermittlung von Grundstücksflächen erwirtschaften. Auch bei der Vermittlung von Grundstücken zeigt sich der strukturelle Vorteil von Verbundunternehmen und Franchisern. Fast 5,6 Millionen Euro Honorarvolumen hatten Re/Max Austria im Vorjahr lukrieren können, knapp fünf Millionen Euro die Raiffeisen Immobilien. 2,6 Millionen Euro wurden von der s Real gut gemacht.

Das Segment Wohnen war jedenfalls im Zuge der Coronapandemie jenes, wo die meisten Zuwächse zu erkennen waren, vor allem in den Bundesländern. Das ist wenig verwunderlich, denn die Lockdowns, die uns seit gut einem Jahr begleiten, haben den Wunsch nach dem Wohnen im Grünen erheblich befeuert. Wohnungen und Häuser im Eigentum abseits der Metropolen haben einen erheblichen Zuspruch erhalten, vor allem dann, wenn sie entsprechend gut angebunden sind. Die Möglichkeiten zum Remote Work haben diesbezüglich wesentlichen Einfluss auf die Wohnwünsche der Österreicher gehabt. Dass sich durch den Lockdown gezeigt hat, dass man eigentlich von überall arbeiten kann, hat bei doch vielen Österreichern die Entscheidung manifestiert, sich eine Bleibe außerhalb der Ballungszentren zu suchen. Eigentumswohnungen haben sich dafür als feste Krisenwährung zur Vorsorge endgültig etabliert. Und es hätte deutlich mehr vermittelt werden können – allerdings gab es auch einen limitierenden Faktor. Nämlich: Viele Eigentümer im privaten Bereich, die vor der Coronakrise in Betracht gezogen haben, zu verkaufen, haben diese Entscheidung jetzt auf Eis gelegt. Und neue Eigentumswohnungen sind (zumindest in Wien) rar geworden, in der Pipeline hat sich ein Überhang an Mietwohnungen ergeben, deren Projekte in der Regel gesamthaft von institutionellen Investoren gekauft werden.



Smart Access
Verwalten Sie Ihre Dauerparker zeitgemäß



Smart Revenue
Monetarisieren Sie Ihre freien Parkplätze



Machen Sie Ihre Garagen zukunftsfit! Zusammen mit Ihrem neuen Partner.

Zeljko Omarovic
Head of Sales
zo@payuca.com
+43 664 546 6623

PAYUCA PAYUCA.com

PAYUCA GmbH
Wipplingerstraße 52/22, 1010 Wien
payuca.com | office@payuca.com | +43 1 907 5622