

Die Top-Makler:innen Österreichs

Die Spitze ist unverändert: Bei den Einzelunternehmen holt sich die EHL erneut Platz 1 vor IMMOContract und teamneunzehn. Re/Max hat als Franchiser mit Abstand das größte Honorarvolumen. Bei den Verbundunternehmen liegt Raiffeisen Immobilien erneut vor sReal und ÖRAG.

Autorin: Elisabeth K. Fürst, Daten: Armin Reif

Für Makler:innen war das letzte Jahr nicht einfach. Zinserhöhung, KIM-Verordnung, energieeffiziente Gebäude, Kostentransparenz, negative mediale Berichterstattung und das Bestellerprinzip bestimmten 2023, Bernhard Reikersdörfer, Managing Director des Franchise-Marktführers Re/Max Austria, fasst zusammen: „Das Immobilienangebot im Bereich Wohnimmobilien-Kauf ist im Jahr 2023 stark gestiegen. Das Wohnungsangebot im Bereich Miete ist hingegen stark zurückgegangen, die Nachfrage hat spürbar zugelegt und das hat dazu geführt, dass die Preise angezogen haben. Auf das Bestellerprinzip waren wir sehr gut vorbereitet, die Auswirkungen auf den Umsatz waren überschaubar. Die Leidtragenden sind die Mieter:innen – es gibt seither weniger Angebot, weniger Transparenz, weniger Vergleichbar-

keit und weniger Rechtssicherheit.“ Aber trotz oder gerade wegen der herausfordernden Situation des letzten Jahres haben sehr viele Makler:innen einen tollen Job gemacht. Bestes Beispiel dafür sind die erfolgreichsten Makler:innen der drei Ranking-Spitzenreiter: Bei Re/Max schaffte Reinhard Götze einen Umsatz von 2.161.300 Euro, bei der EHL konnte Stefan Wernhart 2.050.000 Euro mit Büro und Retail erreichen und bei Raiffeisen Immobilien Österreich erreichte Katharina Höllwarth 540.874 Euro bei Wohnimmobilien. Unser aktuelles Ranking zeigt auf den nächsten Seiten die Gesamtpformance der Maklerunternehmen, und jene in den Assetklassen und Bundesländern. Die Spitzenreiter sind wie immer EHL, Re/Max und Raiffeisen Immobilien. Für dieses Jahr sehen alle drei ein wenig Licht

Foto: xxxx xxxx

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN
 (gemessen nach Honorar)

	INZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR	MA
1	EHL Immobilien Gruppe	384.641	16.022.804	33
2	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	221.449	10.219.047	56
3	teamneunzehn-Gruppe	228.832	8.631.500	k.A.
4	Otto Immobilien	152.555	7.166.000	35
5	Arnold Immobilien	34.349	5.095.635	24
6	Team Rauscher und Finest Homes Immobilien	28.772	4.490.272	15
7	Rustler Immobilien	116.600	3.696.061	24
8	3SI Makler	28.085	3.621.281	7
9	OPTIN Immobilien	119.124	3.167.000	7
10	Engel & Völkers Kitzbühel	10.524	2.854.000	20
11	J&P Immobilienmakler	49.532	2.420.175	9
12	DECUS Immobilien	79.374	1.988.029	18
13	EDEX Immobilien	42.925	1.700.000	8

am Horizont: EHL Wohnen-Geschäftsführerin Karina Schunker erwartet den Aufschwung in der Nachfrage nach Eigentumswohnungen und auch am Investorenmarkt und eine Angebotsverknappung samt Preissteigerungen im Mietwohnungssegment. Neshdana Kagan von Raiffeisen Immobilien erwartet Preisrückgänge vor allem bei gebrauchten Immobilien und auch Re/Max-MD Bernhard Reikersdorfer sieht „das Jahr 2024 schon wieder wesentlich optimistischer. Wir erwarten stabilere Rahmenbedingungen und Maßnahmen, die die Schaffung von Wohnungseigentum etwas erleichtern. Die Preise für gebrauchte Wohnimmobilien werden auch 2024 noch nachgeben, die Mieten werden stark steigen.“

14	Donau-Immobilien / dieHausberater24	31.000	1.623.000	16
15	Tom Krauss Immo	4.428	1.363.500	3
16	Dr. Funk Immobilien	k.A.	1.294.710	3
17	Dr. Vospornik Immobilien	19.466	892.791	10
18	Active Agent	24.000	850.000	2
19	ViennaEstate Makler	12.330	767.500	2
20	Brezina Immobilien	23.079	732.500	4
21	Mittelsmann Philipp Sulek	28.289	612.000	4
21	Plenus Immobilien	3.538	611.000	3
22	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	568.700	4
23	Fermoso Immobilien-treuhand	33.720	537.800	4
24	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	12.964	318.888	4

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN
 (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR	MA
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	4.269.383	31.273.930	156
2	s REAL Immobilien Gruppe	615.996	22.107.507	145
3	ÖRAG Immobilien Vermittlung	205.902	7.971.225	31
4	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	5.414.000	41

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN
 (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m ²	HONORAR	MA
1	RE/MAX Austria	1.347.923	68.232.000	583

DIE PRODUKTIVSTEN MAKLERUNTERNEHMEN (gemessen nach Honorar/Mitarbeiter)

	EINZELUNTERNEHMEN	HONORAR	MA	HON/MA
1	3SI Makler	3.621.281	7	517.326
2	EHL Immobilien Gruppe	16.022.804	33	485.540
3	Active Agent	850.000	2	475.000
4	Tom Krauss Immo	1.363.500	3	454.500
5	OPTIN Immobilien	3.167.000	7	452.429
6	Dr. Funk Immobilien	1.294.710	3	431.570
7	ViennaEstate Makler	767.500	2	383.750
8	Team Rauscher und Finest Homes Immobilien	4.490.272	15	299.351
9	J&P Immobilien-makler	2.420.175	9	268.908
10	EDEX Immobilien	1.700.000	8	212.500
11	Arnold Immobilien	5.095.635	24	212.318
12	Otto Immobilien	7.166.000	35	204.743
13	Plenus Immobilien	611.000	3	203.667
14	Brezina Immobilien	732.500	4	183.125
15	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	10.219.047	56	182.483
16	Rustler Immobilien	3.696.061	24	154.003
17	Mittelsmann Philipp Sulek	612.000	4	153.000
18	Engel & Völkers Kitzbühel	2.854.000	20	142.700
19	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	568.700	4	142.175
20	Fermoso Immobilien-treuehand	537.800	4	134.450

21	DECUS Immobilien	1.988.029	18	110.446
22	Donau-Immobilien / dieHausberater24	1.623.000	16	101.438
23	Dr. Vospertnik Immobilien	892.791	10	89.279
24	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	318.888	4	79.722

DIE PRODUKTIVSTEN MAKLERUNTERNEHMEN (gemessen nach Honorar/Mitarbeiter)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	HONORAR	MA	HON/MA
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	31.273.930	156	200.474
2	s REAL Immobilien Gruppe	22.107.507	145	152.466
3	ÖRAG Immobilien Vermittlung	7.971.225	31	257.136
4	PlanetHome Immobilien Austria	5.414.000	41	132.049

DIE PRODUKTIVSTEN MAKLERUNTERNEHMEN (gemessen nach Honorar/Mitarbeiter)

	FRANCHISE	HONORAR	MA	HON/MA
1	RE/MAX Austria	68.232.000	583	117.036

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN** (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	508.960	56.410.935

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN** (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	331.514	24.627.393
2	s REAL Immobilien Gruppe	158.621	18.159.622
3	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	5.414.000
4	J&P Immobilienmakler	21.886	1.711.030

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN** (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	221.449	10.219.047
2	teamneunzehn-Gruppe	224.692	7.471.500
3	EHL Immobilien Gruppe	121.220	3.867.869
4	3SI Makler	28.085	3.621.281
5	Rustler Immobilien	92.500	2.656.761
6	ÖRAG Immobilien Vermittlung	57.826	2.017.816
7	Otto Immobilien	14.125	1.628.000
8	Donau-Immobilien / dieHausberater24	31.000	1.623.000
9	Engel & Völkers Kitzbühel	8.760	1.500.000
10	Tom Krauss Immo	4.428	1.363.498
11	EDEX Immobilien	31.800	1.033.000
12	OPTIN Immobilien	31.780	1.012.000
13	Dr. Vospernik Immobilien	13.237	750.166
14	ViennaEstate Makler	11.070	661.500
15	Mittelsmann Philipp Sulek	25.668	612.000
16	Fermoso Immobilientreuhand	8.720	432.800
17	Dr. Funk Immobilien	k.A.	383.040
18	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	3.698	248.992

Die Besten der Assetklassen

Das sind die Spitzenreiter 2023 in den Assetklassen Wohnen, Miete, Eigentum, Gewerbe, Büro, Retail, Häuser, Grundstücke, Investment und Zinshaus.

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: GEWERBEBEREICH (gemessen nach Honorar)

	UNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR
1	Otto Immobilien	28.100	844.000
2	Fermoso Immobilien-treuhand	8.720	537.800
3	J&P Immobilienmakler	21.506	275.000
4	Rustler Immobilien	3.100	170.000
5	OPTIN Immobilien	6.000	65.000
6	Engel & Völkers Kitzbühel	150	54.000
7	Dr. Vospernik Immobilien	701	50.695
8	S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	1.567	35.666
9	EDEX Immobilien	700	21.500

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: GEWERBEBEREICH (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	GESAMT m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	115.465	3.482.387

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: GEWERBEBEREICH (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	110.015	2.339.257
2	ÖRAG Immobilien Vermittlung	14.074	548.018
3	s REAL Immobilien Gruppe	9.564	384.381

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	29.063	7.027.362
2	Team Rauscher und Finest Homes Immobilien	24.900	4.162.872
3	3SI Makler	26.185	3.542.000
4	teamneunzehn-Gruppe	17.272	2.850.000
5	Donau-Immobilien / dieHausberater24	31.000	1.623.000
6	EHL Immobilien Gruppe	19.620	1.470.701
7	Tom Krauss Immo	3.523	1.288.598
8	J&P Immobilienmakler	7.120	1.245.900
9	Otto Immobilien	3.175	757.000
10	Engel & Völkers Kitzbühel	3.256	704.400
11	Rustler Immobilien	6.500	687.153
12	Dr. Vospernik Immobilien	2.535	440.020
13	ViennaEstate Makler	2.945	424.500
14	Fermoso Immobilientreuhand	1.520	250.800
15	OPTIN Immobilien	1.080	239.000
16	EDEX Immobilien	1.100	203.000
17	Dr. Funk Immobilien	k.A.	146.920
18	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	561	68.375

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	121.772	20.929.404

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
WOHNEN EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	64.156	9.773.267
2	s REAL Immobilien Gruppe	43.444	8.545.889
3	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	5.353.000
4	ÖRAG Immobilien Vermittlung	4.366	299.133

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

	UNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR
1	EHL Immobilien Gruppe	82.646	3.588.607
2	OPTIN Immobilien	44.653	1.863.000
3	Otto Immobilien	28.600	1.409.000
4	EDEX Immobilien	7.000	476.000
5	DECUS Immobilien	11.522	414.751
6	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	158.500
7	J&P Immobilienmakler	4.126	152.690
8	ViennaEstate Makler	1.260	106.500
9	Rustler Immobilien	2.000	40.828
10	Dr. Vospernik Immobilien	1.221	39.362
11	Dr. Funk Immobilien	k.A.	5.170
12	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	72	2.325

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	GESAMT m²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	47.112	2.260.083
2	s REAL Immobilien Gruppe	3.553	178.433
3	Raiffeisen Immobilien Österreich	2.883	104.080

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	GESAMT m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	16.245	723.679



DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)

	UNTERNEHMEN	GESAMT m ²	HONORAR
1	Otto Immobilien	5.380	592.000
2	Active Agent	15.000	400.000
3	EHL Immobilien	12.563	337.623
4	OPTIN Immobilien	2.691	102.000
5	EDEX Immobilien	1.400	84.000
6	J&P Immobilienmakler	612	73.455
7	Rustler Immobilien	2.000	58.869
8	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	53.600
9	Dr. Vospernik Immobilien	996	29.727

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	GESAMT m ²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	11.456	583.106
2	s REAL Immobilien	2.768	94.669
3	Raiffeisen Immobilien Österreich	1.315	52.661

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	GESAMT m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	7.395	558.466

**SELBSTSTÄNDIG
SEIN WAR
MEIN ZIEL
ERREICHT
DANK RE/MAX.**

QUER GEHT MEHR

**Jetzt als Franchisenehmer:in
quereinsteigen oder neu
durchstarten bei RE/MAX.**

Wenn du schon immer von einem internationalen Netzwerk profitieren wolltest, ohne persönliche Freiheiten abzugeben. Eröffne jetzt dein eigenes Immobilienbüro und erhalte bei Gründung das Know-how und die Unterstützung der globalen Marke RE/MAX.

Jetzt bewerben auf remax.at/karriere

RE/MAX

IF Immobilien Franchising GmbH, Bahnhofstraße 2, 3300 Amstetten

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: WOHNEN MIETE (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	teamneunzehn-Gruppe	207.420	4.530.000
2	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	192.386	3.191.685
3	EHL Immobilien Gruppe	101.600	2.397.168
4	Rustler Immobilien	75.000	1.477.887
5	DECUS Immobilien	67.852	1.298.572
6	EDEX Immobilien	29.500	808.000
7	OPTIN Immobilien	30.700	773.000
8	Mittelsmann Philipp Sulek	25.668	612.000
9	J&P Immobilienmakler	14.766	465.130
10	Otto Immobilien	8.500	276.000
11	Dr. Vospernik Immobilien	10.394	262.796
12	ViennaEstate Makler	8.125	237.000
13	Fermoso Immobilien-treu-hand	7.200	182.000
14	Dr. Funk Immobilien	k.A.	178.400
15	3SI Makler	1.900	79.281
16	Tom Krauss Immo	655	46.461
17	Engel & Völkers Kitzbühel	619	45.000
18	S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	1.273	28.052

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: WOHNEN MIETE (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	53.460	1.718.683
2	s REAL Immobilien Gruppe	49.581	1.393.896
3	Raiffeisen Immobilien Österreich	49.756	1.249.199
4	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	61.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: WOHNEN MIETE (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	126.574	3.824.132

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
HÄUSER (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	Engel & Völkers Kitzbühel	4.885	1.050.600
2	Otto Immobilien	2.540	595.000
3	Rustler Immobilien	11.000	491.721
4	S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	1.865	152.565
5	teamneunzehn-Gruppe	k.A.	91.500
6	Dr. Funk Immobilien	k.A.	57.720
7	Dr. Vospernik Immobilien	308	47.350
8	Tom Krauss Immo	250	28.440
9	EDEX Immobilien	1.200	22.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
HÄUSER (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	217.602	13.604.927
2	s REAL Immobilien Gruppe	65.596	8.219.837

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
HÄUSER (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	260.614	31.657.399

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
GRUNDSTÜCKE (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	EHL Immobilien Gruppe	43.661	1.140.383
2	teamneunzehn-Gruppe	4.140	420.000
3	Team Rauscher und Finest Homes Immobilien	3.872	327.400
4	Arnold Immobilien	3.460	310.000
5	OPTIN Immobilien	34.000	125.000
6	J&P Immobilienmakler	1.402	118.000
7	Engel & Völkers Kitzbühel	1.614	100.000
8	Otto Immobilien	690	98.000
9	Rustler Immobilien	8.000	88.000
10	Dr. Vospernik Immobilien	3.311	21.100
11	S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	7.426	13.670
12	Mittelsmann Philipp Sulek	k.A.	853

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
GRUNDSTÜCKE (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	Raiffeisen Immobilien Österreich	3.815.495	3.600.732
2	s REAL Immobilien Gruppe	435.102	1.036.351
3	ÖRAG Immobilien Vermittlung	5.302	12.600

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
GRUNDSTÜCKE (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	699.858	4.258.630

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: INVESTMENT (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	EHL Immobilien	124.551	7.088.321
2	Arnold Immobilien	30.889	4.885.635
3	Otto Immobilien	75.570	2.595.000
4	Dr. Funk Immobilien	k.A.	906.500
5	teamneunzehn	k.A.	740.000
6	Rustler Immobilien	9.000	681.603
7	Plenus Immobilien	3.538	492.100
8	Active Agent	9.000	450.000
9	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	356.600
10	J&P Immobilienmakler	1.959	90.000
11	EDEX Immobilien	2.025	84.300
12	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	200	7.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: ZINSHAUS (gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	EHL Immobilien	56.262	3.476.986
2	Arnold Immobilien	14.595	3.244.661
3	Otto Immobilien	13.200	1.450.000
4	Dr. Funk Immobilien	k.A.	906.500
5	teamneunzehn	k.A.	740.000
6	Rustler Immobilien	9.000	681.603
7	Plenus Immobilien	3.538	492.100
8	DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	356.600
9	J&P Immobilienmakler	1.959	90.000
10	EDEX Immobilien	2.025	84.300
11	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	200	7.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: INVESTMENT (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	70.132	2.549.602
2	Raiffeisen Immobilien Österreich	8.161	549.807
3	s REAL Immobilien	6.388	455.416

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS: INVESTMENT (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	718.930

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
ZINSHAUS (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	70.132	2.549.602
2	Raiffeisen Immobilien Österreich	8.161	549.807
3	s REAL Immobilien Gruppe	5.854	386.516

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN ÖSTERREICHS:
ZINSHAUS (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	718.930



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung

**MEINE IMMOBILIE
SUCHT EINEN MAKLER.
ABER NICHT
IRGENDEINEN.**

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN BIETET
DIE LEISTUNGSGARANTIE.**



Die Besten in den Bundesländern!

Wer im jeweiligen Bundesland die Nase vorne hat, zeigen die Bundesländer-Rankings.

Autorin: Elisabeth K. Fürst, Daten: Armin Reif

Es ist gut zu sehen, dass Immobilien-erwerb in Österreich nach wie vor gefragt ist. Die Immobilienpreise sind nicht gesunken und werden das wohl auch in absehbarer Zeit nicht tun. Gegenläufige Entwicklungen in einigen wenigen Bezirken mit starken Abwanderungstendenzen bestätigen als Ausnahmen diese Regel nur“, sagt Gerald Gollenz, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der WKÖ bei der Präsentation der Zahlen des aktuellen Immobilienpreisspiegels der WKÖ für das Jahr 2023. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis beim Kauf von Eigentumswohnungen im Erstbezug lag 2023 bei 3.454,75 Euro (+ 3,92 Prozent). Bei Reihenhäusern betrug er 2.108,05 Euro (+ 1,04 Prozent), bei Einfamilienhäusern 2.384,61 Euro (+ 2,57 Prozent). Baugrundstücke für Wohnimmobilien wurden im Schnitt um 431,14 Euro pro Quadratmeter verkauft, was einer Preissteigerung von 5,93 Prozent gegenüber 2022 entspricht. Generell ist aber die Anzahl der Immobilientransaktionen in Österreich im Jahr 2023 auf 82.335 ge-

sunken. Das ist ein Rückgang von 35 Prozent im Vergleich zu 2021. Bewegung gibt es trotzdem: So dehnt sich z.B. der Wiener Speckgürtel eindeutig aus. Bezirke wie Hollabrunn, Bruck an der Leitha und Neunkirchen sind gefragt und auch andere Regionen werden aufgrund von verbessertem Verkehr und Homeoffice immer attraktiver. Welche Unternehmen dabei in den Bundesländern die Nase vorne haben, sieht man in den folgenden Tabellen.

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN
WIEN (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	ÖRAG Immobilien Vermittlung	194.841	7.512.969
2	s REAL Immobilien	40.989	3.165.919
3	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	2.390.000

Foto: Adobe Stock

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN WIEN (gemessen nach Honorar)



FRANCHISE	m ²	HONORAR
1 RE/MAX Austria	k.A.	12.786.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN WIEN (gemessen nach Honorar)



EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1 EHL Immobilien	325.256	13.519.558
2 IMMOcontract Immobilien Vermittlung	128.180	7.652.006
3 Otto Immobilien	138.455	6.916.000
4 teamneunzehn	170.766	6.559.940
5 J&P Immobilienmakler	k.A.	2.420.175
6 Rustler Immobilien	31.000	1.889.896
7 DECUS Immobilien	74.326	1.726.312
8 EDEX Immobilien	39.600	1.532.000
9 Tom Krauss Immo	4.115	1.326.418
10 Dr. Funk Immobilien	k.A.	1.004.300
11 Dr. Vospernik Immobilien	15.319	814.011
12 ViennaEstate Makler	12.330	767.500
13 Plenus Immobilien	5.900	611.000
14 DIVA Consult (Engel & Völkers Wien Commercial)	k.A.	568.700
15 Feroso Immobilien-treuhand	8.720	423.800
16 S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	602	63.430



FRAGEN SIE DIE RECHTSEXPERTIN – MAG.^A SABRINA OBERLOJER

VORKAUFSFALL UND MAKLERPROVISION

Der OGH hatte sich in zwei Entscheidungen mit ähnlich gelagerten Sachverhalten mit der höchst relevanten Thematik des Vorkaufsrechts und der Maklerprovision auseinanderzusetzen. Wie so oft, verbarg sich der Teufel im Detail:

In der Entscheidung 50b49/22z ging es um eine im Kaufvertrag normierte Maklerprovision. Die Vorkaufsberechtigte übte ihr Vorkaufsrecht aus. Die klagende Maklerin war erfolgreich und die Vorkaufsberechtigte wurde höchstgerichtlich zur Provisionszahlung verpflichtet. Ohne das verdienstliche Engagement der Maklerin wäre der Vorkaufsfall nicht ausgelöst worden – so der OGH. Weiters erblickte das Höchstgericht in der Bestimmung im Kaufvertrag über die Provisionszahlungspflicht der Käuferseite einen echten Vertrag zugunsten Dritter, der für sich allein die Zahlungspflicht der Käuferseite (später der Vorkaufsberechtigten) begründete.

In 10b138/22h hingegen verneinte der OGH den Provisionsanspruch. Begründet damit, dass die käuferseitige Zahlungspflicht nicht im Kaufvertrag enthalten war, in den die Vorkaufsberechtigte eintrat. Die hier klagende Maklerin hatte lediglich eine Honorarvereinbarung mit der Erstkäuferin getroffen. Da der Kaufvertrag zwischen der Verkäuferseite und der Erstkäuferin jedoch nicht zustande kam, entfiel auch die Vermittlungsprovision. Dem Einwand der Maklerin, dass es zu einem stillschweigenden Abschluss eines Maklervertrages gekommen sei, entgegnete der OGH damit, dass die Annahme der Maklerdienste nur dann als stillschweigende Zustimmung zum Abschluss eines Maklervertrages gewertet werden kann, wenn die Makler:in zuvor deutlich eine Provisionserwartung kommuniziert hat, was hier nicht vorlag.

Bei Vorliegen von Vorkaufsrechten ist somit absolute Sorgfalt geboten, wenn Makler:innen ihrer Provision nicht verlustig gehen möchten. Äußerst empfehlenswert daher, sich rechtzeitig rechtlichen Rat einzuholen.

Mag.^a Sabrina Oberlojer ist Rechtsanwältin der Kanzlei am Kai und Partnerin der Oberlojer Rechtsanwält:innen GmbH in 1010 Wien. Sie ist auf Immobilienrecht spezialisiert.



DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN NIEDERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	45.176	1.310.056
2	Donau-Immobilien / dieHausberater24	k.A.	1.023.000
3	Rustler Immobilien	30.500	543.410
4	teamneunzehn	15.728	517.890
5	EHL Immobilien	7.735	289.843
6	S-COMMERZ Immobilienvermittlung	11.731	236.007
7	EDEX Immobilien	3.300	168.000
8	Dr. Funk Immobilien	k.A.	156.520
9	Fermoso Immobilientreuhand	25.000	105.000
10	Dr. Vospornik Immobilien	4.033	69.180
11	Otto Immobilien	200	45.000
12	Tom Krauss Immo	313	37.080

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN NIEDERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	16.323.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN NIEDERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	s REAL Immobilien Gruppe	158.563	3.800.451
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	445.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN SALZBURG (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	Team Rauscher und Finest Homes Immobilien	28.772	4.490.272
2	Dr. Funk Immobilien	k.A.	126.000
3	Engel & Völkers Kitzbühel	1.900	122.000
4	Rustler Immobilien	3.500	83.683

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN SALZBURG (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	2.745.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN SALZBURG (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR
1	s REAL Immobilien	12.554	1.435.503
2	ÖRAG Immobilien Vermittlung	11.061	458.256
3	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	304.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN OBERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)


	INZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	EHL Immobilien Gruppe	17.914	1.240.813
2	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	26.595	710.700
3	Rustler Immobilien	16.500	373.399
4	teamneunzehn-Gruppe	5.617	215.788

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)


	INZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	Otto Immobilien	12.100	125.000
2	Rustler Immobilien	5.600	110.318
3	EHL Immobilien Gruppe	k.A.	50.899

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN OBERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)


	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	12.542.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)


	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	3.350.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN OBERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)


	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	s REAL Immobilien Gruppe	145.886	3.316.002
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	201.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)


	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	s REAL Immobilien Gruppe	73.165	1.905.873
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	155.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN DER STEIERMARK (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HON/MA
1	teamneunzehn	31.457	1.208.410
2	EHL Immobilien	25.695	784.269
3	IMMOcontract Immobilien Vermittlung	21.498	546.285
4	Rustler Immobilien	21.900	483.550
5	Donau-Immobilien / dieHausberater24	k.A.	420.000
6	S-COMMERZ Immobilien-vermittlung	453	13.943

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN TIROL (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	Engel & Völkers Kitzbühel	8.624	2.732.000
2	Rustler Immobilien	7.600	211.805
3	EHL Immobilien	1.972	12.542

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN DER STEIERMARK (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	7.661.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN TIROL (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	6.985.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN DER STEIERMARK (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	s REAL Immobilien	135.219	2.579.923
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	400.000

DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN TIROL (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	s REAL Immobilien	31.198	2.423.784
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	58.000

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN
VORARLBERG** (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	Otto Immobilien	1.800	80.000

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN
VORARLBERG** (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	3.404.000

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IM
BURGENLAND** (gemessen nach Honorar)



	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	Donau-Immobilien / dieHausberater24	k.A.	180.000
2	teamneunzehn	3.370	129.473
3	EHL Immobilien	2.855	124.880
4	Dr. Vospernik Immobilien	114	9.600
5	Dr. Funk Immobilien	k.A.	7.890
6	S-COMMERZ Immobilien- vermittlung	179	5.509

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IN
VORARLBERG** (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	s REAL Immobilien	10.779	1.428.742
2	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	1.183.000

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IM
BURGENLAND** (gemessen nach Honorar)



	FRANCHISE	m ²	HONORAR
1	RE/MAX Austria	k.A.	2.436.000

**DIE STÄRKSTEN MAKLERUNTERNEHMEN IM
BURGENLAND** (gemessen nach Honorar)



	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR
1	PlanetHome Immobilien Austria	k.A.	278.000
2	s REAL Immobilien	7.643	252.675

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

*Ihre kompetenten
Makler für ganz
Österreich*

www.rustler.eu/makler