



Raiffeisen Immobilien: Umsatz stabil auf hohem Niveau

Die Raiffeisen Immobilien Gruppe ist mit rund 300 Mitarbeiter:innen, davon 174 Makler:innen, flächendeckend an rund 100 Standorten in ganz Österreich präsent. Über 6.850 Transaktionen und ein Transaktionsvolumen von mehr als 809 Mio. EUR erbrachten 2022 einen Honorarumsatz von knapp über 38 Mio. EUR, der trotz schwieriger Rahmenbedingungen leicht gesteigert werden konnte (38,03 Mio. EUR nach 37,89 Mio EUR in 2021).

„Ein großes Dankeschön an alle Mitarbeiter:innen, die zu diesem tollen Ergebnis beigetragen haben. Raiffeisen Immobilien steht für Verlässlichkeit, Seriosität und Qualität – Werte die gerade in diesen Zeiten, die von Energiekrise und eingeschränkter Leistbarkeit von Wohnraum geprägt sind, von unseren Kund:innen besonders geschätzt werden.“ erklären die Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich, Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger und Prok. Peter Mayr.

Das abgelaufene Jahr war von einem sehr guten Start, einer getrübbten Jahresmitte und einer guten Immobiliennachfrage am Jahresende geprägt. Steigende Zinsen und strengere Regulierung bei Immobilienkrediten wirkten ab Juli dämpfend auf die Nachfrage, die sich jedoch zu Jahresende wieder erholte. Da viele Bauträger aufgrund von Zulieferproblemen und Baukostenexplosion Projekte hintanstellen mussten, kamen 2022 weniger Neubauobjekt auf den Markt. Bei gleichzeitig immer noch guter Nachfrage wirkte sich diese Verknappung stabilisierend auf die Preise aus. Über das Gesamtjahr betrachtet stiegen die Wohnimmobilienpreise in Österreich 2022 denn auch lt. OeNB um 10%.

Ein Angebotsüberhang durch mehr Verkäufe war 2022 jedenfalls nicht zu beobachten: „Bisher kamen trotz höherer Zinsen für Hypothekarkredite und der verschärften Finanzierungsregeln nur wenige Objekte zusätzlich auf den Markt. Anders bei Ferienimmobilien. Hier konnten wir feststellen, dass vor allem die extrem gestiegenen Energiekosten Verkäufe von Zweitwohnsitzen ausgelöst haben. Energiekosten und Energiequelle sehen wir generell als eines der Trendthemen 2023“, so Peter Weinberger.

2023: Ende der dynamischen Preisanstiege

Für das laufende Jahr 2023 rechnen die Experten von Raiffeisen mit einem Ende der dynamischen Preisanstiege, jedoch mit keinen dramatischen Einbrüchen. Raiffeisen Research erwartet für 2023 Preisrückgänge im Österreichschnitt von 5%, moderat im Vergleich zu den starken Anstiegen der letzten Jahre. Eine längere Phase der Rückgänge ist nicht in Sicht, und schon gar kein Sturzflug der Immobilienpreise. Preisstabilisieren dürfte sich auch 2023 ein Nachlassen der Neubautätigkeit auswirken. „Und insbesondere für die westlichen Bundesländer gilt auch weiterhin: Grund und Boden und damit Wohnraum sind



extrem knapp und nicht vermehrbar. Selbst bei leicht rückläufiger Nachfrage ist also hier nicht mit sinkenden Preisen zu rechnen.“, ergänzt Peter Mayr.

Energie und Leistbarkeit zentrale Themen für 2023

Im laufenden Jahr werden die Themen Energie und Leistbarkeit den Immobilienmarkt prägen. Die zentralen Fragen für Käufer:innen drehen sich um nachhaltige Energiequellen und CO₂-Neutralität, sowie um die Einschätzung, wieviel Platz man sich angesichts des hohen Preisniveaus leisten kann und möchte. Der Trend zu funktionalen Grundrissen und modernen Energie- und Heizsystemen als „must have“ wird sich weiter fortsetzen. Auf den Neubau kommen daher enorme Herausforderungen zu: „Es wird zukünftig energieeffizienter, wirtschaftlicher und kostengünstiger gebaut werden müssen.“, ist Peter Weinberger überzeugt.

Der Markt für gebrauchte Wohnimmobilien sollte nach Einschätzung von Raiffeisen Immobilien stabil bleiben, wobei auch hier das Energiethema im Fokus stehen wird. Denn auch bei gebrauchten Objekten achten Interessenten verstärkt auf Energieeffizienz und moderne Heizsysteme, bzw. auf die Frage ob und mit welchem Aufwand Umbau bzw. Sanierung möglich sind.

Steigende Mietpreise erwartet

Mietwohnungen werden 2023 weiterhin sehr stark nachgefragt werden, auch als Alternative zum Kauf. „Wir erwarten daher steigende Mietpreise, vor allem in den Ballungszentren. Aber nur ein Eigenheim sichert die Altersvorsorge – deshalb wird und muss es auch Lösungen für die Schaffung von Eigentum geben. Eine ausbezahlte Immobilie ist der beste Schutz vor Inflation und Altersarmut.“, so Peter Mayr.

„2023 wird ein herausforderndes Jahr, dem wir aber positiv entgegensehen. Wir setzen auf die Kompetenz unserer Mitarbeiter:innen und werden sie in zentralen, aber auch neuen Bereichen wie Energieberatung und Liegenschaftsbewertung weiter ausbilden und unterstützen. Denn nur mit top-ausgebildeten Mitarbeiter:innen können wir erfolgreich am Markt agieren.“, so die Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich, Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger und Prok. Peter Mayr.



Über Raiffeisen Immobilien Österreich

Unter dem Dach der Marke „Raiffeisen Immobilien“ arbeiten die Immobilienmakler- und Immobilientreuhandgesellschaften der österreichischen Raiffeisenbanken zusammen. Ziel ist es, Kund:innen bundesländerübergreifend zu betreuen sowie gemeinsam am Markt aufzutreten und so Synergien zu heben.

Die Gruppe ist Markt- und Kompetenzführer in Österreich und bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. Mit einem Honorarumsatz von rund 38 Mio. EUR ist Raiffeisen Immobilien Österreichs größte Verbundmakler-Organisation. Auch in den Kategorien "Wohnen" (Wohnobjekte wie Häuser, Eigentumswohnungen), "Grundstücke" und "Gewerbe" ist Raiffeisen Immobilien die Nummer Eins.¹

Rückfragen:

Mag. Anita Köninger

Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@riv.at

www.raiffeisen-immobilien.at

¹ Quelle: Makler-Ranking des Branchen-Fachmediums Immobilien Magazin, 05/2022