

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 beinhard 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

Dirigent & Moderation:
Prof. Christian Birnbaum

Seitens EHL werden **Michael Ehlmaier**
und **Sandra Bauernfeind** als Geiger
mitwirken.

CONCORDIA Sozialprojekte ist ein Verbund 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 Aufwachsen in ein selbstständiges Leben zu ermöglichen. Denn ein Dach 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 Ploiesti / Rumänien zugute.

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

IMMOBILIEN
MAGAZIN



Die Presse

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

IMMOFINANZ

BIG
BUNDES
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT

BUWOG

IMMOBILIEN
FUNK

consulting
company
IMMOBILIEN

EXPLOREAL

iC

nid

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

ÖSW

ARBEIT

Raiffeisen
Wohnbau

DR STEPHAN VERWEIJEN
OFFENTLICHER NOTAR

VASKO-PARTNER

WIENER
PRIVATBANK

Foto: Stock.Adobe.com

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.

Makler | Rankings

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

NEUNeu

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, wengleich 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. Onlinebesichtigungen 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 €			
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

RE/MAX

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

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 zu einer 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-



DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE (gemessen nach Honorar)		
EINZELUNTERNEHMEN	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 Immerrohr	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!

050 450-0

VERTRAUEN VERBINDET

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



JP IMMOBILIEN

N°
10

RENNGASSE 10
1010 WIEN

DOORMAN ·
HAUSEIGENER SALON · GYM

VERMARKTUNG DURCH
JP IMMOBILIEN
+43 1 596 60 20

www.No10.AT

Rankings | Makler

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

PAYUCA

PAYUCA.com

PAYUCA GmbH
Wipplingerstraße 32/22, 1010 Wien
payuca.com | office@payuca.com | +43 1 307 5622

Durchwachsendes Gewerbe

Beim Bereich Gewerbeimmobilien zeigen sich die Auswirkungen der Pandemie am deutlichsten. Erhebliche Verluste im Retail, dafür Zuwächse bei Büro.

Autor: Charles Steiner

Im Vorjahr hieß es noch im Zuge der Coronapandemie, dass sich das Feld Gewerbeimmobilien deutlich schwieriger entwickeln würde als zu Normalzeiten. Dieses Bild hat sich durch die vorliegenden Zahlen beim Makler ranking durchaus bestätigen können. Die wirtschaftliche und konjunkturelle Krise, die die Pandemie ausgelöst hatte, hat sich besonders dort bemerkbar gemacht, wenn gleich sich ein durchaus ambivalentes Bild ergibt, betrachtet man die einzelnen Teil-Assetklassen.

Während sich etwa in der Auswertung Gewerbe Otto Immobilien mit über 1,5 Millionen Euro Honorarvolumen gegenüber 2019 relativ konstant zeigt, hat Arnold Immobilien mit über 1,3 Millionen Euro deutlich aufgeholt und landet damit auf Platz zwei. Auch bei den Verbänden und Franchisern hat es diesbezüglich wenig Verschiebungen gegeben, mit fast 2,04 Millionen Euro hatte Re/Max Austria nahezu den Wert, der 2019 angezeigt

wurde. Gewinne dafür bei Raiffeisen Immobilien mit 1,6 Millionen Euro, mit fast 290.000 Euro Honorarvolumen konnte die Immo-Contract sogar fast verdoppeln. Gerade im Pachtbereich haben sich Zuwächse ergeben.

Büro läuft gut

Interessant auch das Ergebnis in der Anlageklasse Büro. Dort hat mit über vier Millionen Euro erzielt Honorarvolumen die EHL erheblichen Aufschub erfahren, Otto Immobilien hatte dafür einige Verluste hinnehmen müssen und kommt bei fast 1,6 Millionen Euro Honorarvolumen zu liegen. Mit 878.000 Euro hat Neuzugang Optin Immobilien den dritten Platz erreicht. Zeigten die Einzelunternehmen ihre Stärken, was Bürovermietung betrifft, so bemerkt man deutlich die Unterschiede zwischen Franchisern und Verbundunternehmen. Was die Zahlen betrifft, bemerkt man da nämlich sehr stark, welches Segment

die jeweiligen Unternehmen stärker bedienen. Dabei liegt die Vermittlung von Büroflächen stark in der Hand von Einzelunternehmen respektive jenen Verbänden, die, wie im Falle der ÖRAG, hauptsächlich in den Metropolen vertreten sind. Dass sich die Zahlen im Bürosegment gegenüber dem Vorjahres-Ranking dermaßen unterscheiden, kann mehrere Gründe haben. Zum einen gibt es vor allem in Wien einen eklatanten Mangel an passenden Büroflächen, jene, die aus der Pipeline neu auf den Markt kommen, sind in der Regel vorverwertet und so für den Markt nicht greifbar. Und durch die Coronapandemie sind Entwickler auch eher zurückhaltend, was neue Projekte betrifft. Im Gegenzug bemerkt man aber auch, dass sich Unternehmen zunehmend mit dem Thema Arbeitsplatz auseinandersetzen und die Büroflächen auf die neuen Gegebenheiten optimieren wollen. Das geht auch einher mit Umzügen, wo sich doch Bewegung auf dem

Foto: Stock.Adobe.com

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

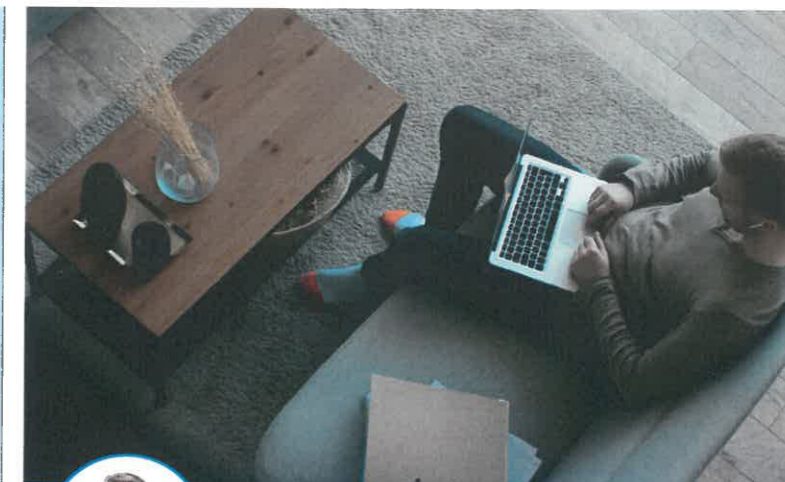
	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1	EHL Immobilien	105.000,00	€ 4.020.000,00
2	Otto Immobilien	30.873,00	€ 1.580.614,00
3	Optin Immobilien	22.666,00	€ 876.500,00
4	JP Immobilien	3.916,00	€ 259.815,00
5	Rustler	5.135,00	€ 236.000,00
6	Immorohr	1.872,78	€ 96.173,84
7	Edex Immobilien	3.157,24	€ 81.491,09
8	Boubeva	980,00	€ 44.909,00
9	Lage eins	928,34	€ 31.043,50
10	IVV	1.198,00	€ 18.325,00
11	Dr. Funk Immobilien	100,63	€ 4.479,43

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1	ÖRAG	29.618,00	€ 1.131.140,00
2	Raiffeisen Immobilien	5.568,00	€ 214.908,00
3	Immo-Contract	2.075,00	€ 91.870,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: BÜRO (gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1	Re/Max Austria	13.612,00	€ 502.169,00



FRAGEN SIE DEN IMMOBILIENEXPERTEN – MAG. STEFAN WERNHART MRICS

Hybride und flexible Arbeitsformen am Vormarsch

Die Corona-Pandemie hat die Arbeitswelt in den vergangenen zwölf Monaten maßgeblich beeinflusst und geprägt. Viele Entwicklungen, die sich bereits vorher aufbauten, wurden in den vergangenen 12 Monaten stark beschleunigt und haben sich weitgehend manifestiert. Die Bürowelt hat innerhalb kürzester Zeit einen Digitalisierungs- und Innovationsschub erlebt und so die Tore für das hybride Arbeiten weit geöffnet. Hybride und flexible Arbeitsmodelle ermöglichen jetzt eine Kombination aus mobiler und stationärer Büroarbeit. Das physische Büro wird dabei in erster Linie zur Plattform für Kommunikation, bietet Räume sowie die geeignete Infrastruktur für Teamarbeit und Rückzugsmöglichkeiten. Mit modernen Bürokonzepten sollen die Potenziale des hybriden Arbeitens optimal gefördert und die Identifikation der Mitarbeiter und Kunden mit dem Unternehmen gestärkt werden. Die Büros der Zukunft orientieren sich bei der Gestaltung an Hotel- und Loungekonzepten und bieten dabei einen höheren Anteil an Räumen für formelle und informelle Kommunikation z.B. Besprechungszimmer in verschiedenen Größen, Multi-Purpose Rooms oder Coffee-Corners.

Um moderne Arbeitswelten und hybrides Arbeiten in bestehende Unternehmenskulturen noch besser zu integrieren, sehen sich derzeit verstärkt Unternehmen nach neuen Büroflächen um und sondieren den Wiener Büromarkt. Projektentwickler und Vermieter reagieren auf diese Entwicklungen mit entsprechend gestalteten Konzepten.

Auch wir bei EHL bieten unseren MitarbeiterInnen die Möglichkeit für flexibles und hybrides Arbeiten. Dadurch wollen wir die Effizienz unserer Arbeitsprozesse sowie die MitarbeiterInnenzufriedenheit noch weiter erhöhen. Die ausgezeichnete Infrastruktur unseres Unternehmensstandortes sowie der Austausch mit KollegInnen wird bei uns trotz des Vormarsches der hybriden Arbeitsformen weiterhin sehr geschätzt und so entscheiden sich noch immer viele für den Weg in das physische Büro.

Mag. Stefan Wernhart MRICS, Geschäftsführer EHL Gewerbeimmobilien



DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: GEWERBE
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m²	HONORAR IN €
1 Otto Immobilien	56.061,00	€ 1.454.392,00
2 Arnold Immobilien	36.310,00	€ 1.321.675,00
3 Austria Real	7.012,50	€ 306.060,20
4 EHL Immobilien	23.000,00	€ 275.000,00
5 Teamneunzehn	7.200,00	€ 190.000,00
6 Optin Immobilien	9.000,00	€ 120.000,00
7 Boubeva	7.617,00	€ 100.386,00
8 Lage eins	2.158,04	€ 68.071,83
9 JM Pokorny Immobilien	548,00	€ 15.210,00
10 Marschall Immobilien	k.A.	€ 11.812,00
11 Immo-Agentur Maier	94,00	€ 8.550,00
12 Elisabeth Rohr Real Estate	173,82	€ 5.700,00
13 Edex Immobilien	95,50	€ 2.100,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: GEWERBE
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	m²	HONORAR IN €
1 Raiffeisen Immobilien	259.255,00	1.608.819,00
2 Immo-Contract	20.328,00	289.470,00
3 ÖRAG	496,00	16.422,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: GEWERBE
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	116.076,00	€ 2.038.673,00

Markt abzeichnet respektive abzeichnen wird. Allerdings nur, um die Büro-situation zu verbessern. Auch wenn der Leerstand laut aktuellen Marktberichten gering ist, so ist doch damit zu rechnen, dass in die Jahre gekommene Büroimmobilien das Nachsehen haben werden, so sie keinem umfassenden Refurbishment unterzogen werden. Im Gegenzug sind wenig Neubauprojekte auf dem Markt – weswegen Entwickler mittlerweile mehr auf Refurbishment als auf Neuentwicklung setzen, betrachtet man die Pipeline.

Einbruch bei Retail
Wesentlich dramatischer ist die Situation im Retail-Bereich. Dort sind die Honorarvolumina gegenüber 2019 bei den meisten geradezu weggebrochen. Was ein logischer Effekt ist. Große Expansionen gab es durch die Lockdowns nicht, dafür haben sich bei einzelnen Teilsegmenten (Bekleidung, Schuhe) bei den Einzelhändlern massive Probleme manifestiert. Zu viele Flächen und zu wenig

Umsatz – nämlich nicht nur lockdownbedingt, sondern auch durch die massive Konkurrenz des Onlinehandels – haben sich letztendlich auch auf das Geschäft der Retail-Makler ausgewirkt. Von den teilnehmenden Maklern hat dieses Jahr kein einziger die Millionenschwelle hinsichtlich der Honorarvolumina erreichen können. Bei den Einzelunternehmen liegt mit 540.000 Euro die Active Agent Asset Management knapp 100.000 Euro vor der EHL, die nur minimal über Otto Immobilien liegt. Starker Verlust auch bei der ÖRAG, deren Honorarvolumen in Retailsegment um weit mehr als die Hälfte nachgeben musste. Manche Unternehmen, die im Vorjahr noch teilgenommen hatten, haben das Ranking dieses Jahr ausgesetzt. Man sieht deutlich: Der Einzelhandelsmarkt ist zu einem schwierigen Segment für Makler geworden. Doch das liegt letztendlich nur daran, dass der Handel einem Wandel unterworfen ist und keineswegs ausstirbt. Impulse gibt es durch einige Newcomer am

Markt, die mit neuen Ideen leerstehende Flächen füllen. Diese nutzen auch die durch die Pandemie ausgelösten Marktverwerfungen, um sich gute Lagen zu sichern. Der Einzelhandelsmarkt hat sich zu einem Mietermarkt entwickelt, wo der Mieter letztendlich die Preise diktiert oder der Vermieter mit Incentives Mieter ansprechen muss. Und es hat die Pandemie auch neue Konzepte auf den Plan gerufen. Auch wenn etwa der Lebensmittelhandel extrem expandiert, gibt es nunmehr auch Player auf dem Markt, die den Lebensmittelhandel online aufsetzen und daher auf Flächensuche sind – aber mehr in Richtung Lager als in Richtung repräsentativer Ladenfläche. Und auch Indoor-Märkte könnten da reüssieren und vor allem die Grätzler beleben und auch für Bewegung außerhalb der Top-Flächen sorgen.

Wie sich die Situation auf dem Einzelhandelsmarkt entwickeln wird, bleibt derzeit also unklar, vor allem, was die

Digitalisierung braucht System

Ein Mehrwert der Digitalisierung liegt in einer gesteigerten Transparenz und darin, in Echtzeit Medienversorgung, Service Status und Nutzungsdaten abzufragen.

Viele Immobilienunternehmen verfügen über eine Digitalisierungsstrategie, Informationen liegen in digitaler Form vor, aber nur wenige arbeiten bereits mit umfassend digitalisierten Prozessen und einem zentralen Datensystem. In der Praxis finden sich oft Softwarelandschaften, die mangelhaft miteinander verbunden sind. Durch fehlende Schnittstellen kommt es zu Medienbrüchen, Datenverlust und mangelhafter Datenqualität. PropTechs bündeln ihre Lösungen über Schnittstellen, jedoch ist ihr Umsatz häufig noch gering. Diese Start-ups sind externe Treiber der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

und drängen mit Innovationen auf den Markt, die sich meist mit dem Immobilienbetrieb beschäftigen. Beispielsweise digitale Mietermanagement-Plattformen, SaaS für Dokumentation und Kommunikation in Bauprojekten oder Sensordaten für eine Reduktion des Reinigungsaufwands.

Die Plattformtechnologie ist oft die Basis, gefolgt von Künstlicher Intelligenz und Big Data, auf denen PropTechs zumeist aufbauen. Augmented Reality und Virtual Reality spielen noch eine untergeordnete Rolle, ebenso wie Blockchain, Drohnen und Robotics. Ein Schlüssel für erfolgrei-

che Digitalisierung wird künftig der Aufbau von digitalen Ökosystemen verbunden mit Plattformen sein, um entlang der Wertschöpfungskette die Effizienzverluste zu minimieren – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Anforderungen aus der EU Taxonomy.

Advicum Consulting

Ihr Ansprechpartner:
Matthias Ortner
Equity Partner der
Advicum Consulting GmbH

www.advicum.com




Entgeltliche Einsparhaltung. Foto: Advicum Consulting



Raiffeisen Immobilien 

Ganz bei Ihnen

Ich sehe schon, wo ich den besten Preis für meine Immobilie bekomme.

Bei den Raiffeisen Immobilien Maklern.

raiffeisen-immobilien.at

Rankings | Makler

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)		
EINZEL- UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Active Agent Asset Management	16.000,00	€ 540.000,00
2 EHL Immobilien	17.900,00	€ 454.000,00
3 Otto Immobilien	9.798,00	€ 445.099,00
4 Krocon Asset Management	6.465,22	€ 187.779,91
5 IVV	4.692,00	€ 163.214,00
6 JP Immobilien	1.588,00	€ 158.383,00
7 Rustler	1.000,00	€ 86.200,00
8 Edex Immobilien	525,71	€ 25.930,49
9 Brezina Real	329,00	€ 12.000,00
10 Austria Real	34,00	€ 1.240,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)		
VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 ÖRAG	1.630,00	€ 191.860,00
2 Raiffeisen Immobilien	985,00	€ 152.323,00
3 Immo-Contract	1.215,00	€ 41.720,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS: RETAIL (gemessen nach Honorar)		
FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	10.688,00	€ 495.958,00

Leerstände betrifft. Die neuen Konzepte werden derzeit noch nicht in der Lage sein, die erwarteten erheblich steigenden Leerstände, etwa durch den Textilhandel, zu kompensieren. Eigentümer werden sich also etwas einfallen lassen müssen, um leerstehende Retailflächen zu füllen – und da ist schon da und dort das Konzept mit Co-Working-Spaces genannt worden. Was die Coronapandemie jedenfalls zeigt: Das Stadt- und Ortsbild wird sich dadurch verändern. In welche Richtung, das ist halt die Frage.

Wo sich im Gegenzug zu Retail noch mehr Potenzial ergeben könnte, das ist die Logistik. Gerade im E-Commerce-Bereich sind Logistikflächen stark gefragt, das Angebot allerdings – trotz erheblich gesteigerter Pipeline nach wie vor gering. Das lässt sich am besten bei den Vor-

vermietungen herauslesen; kaum wird irgendwo ein Logistikprojekt spekulativ entwickelt, reißen sich schon die Mieter darum, teilweise weit vor Fertigstellung. In diesem Zusammenhang hat sich der Markt in den vergangenen zehn Jahren erheblich gewandelt. Gab es in Österreich zuvor fast ausschließlich eigengenutzte Logistikflächen, hat danach ein regelrechter Boom eingesetzt, vor allem in Wien, noch mehr in Graz und in Linz. Überdies weist Graz den modernsten Flächenbestand in Österreich auf.

Eines kann aber durchaus gesagt werden: Wenn die Coronapandemie endet und wieder die gewohnte Normalität einkehrt, dann wird sich auch wieder ein Boom beim Gewerbeimmobilienmarkt ergeben. Noch hängen zu viele Unternehmen quasi in der Luft, um Entwicklern

und Banken die Möglichkeit einer besseren Einschätzung zur Pipeline zu geben, weswegen aktuell Projekte, die schon zuvor geplant waren, abgearbeitet werden, darüber hinaus die Pipeline aber noch sehr inkonsistent ist. Hier wird sich nämlich zeigen, inwiefern die neuen Flächen von Mietern auch absorbiert werden. Allerdings gibt es dazu positive Impulse, die ein wenig mehr Risikofreudigkeit durchaus als angebracht erscheinen lassen. Nämlich: Sowohl im Büro- als auch im Retailsektor waren mit Anfang dieses Jahres die Leerstände relativ gering, woraus sich eine gesunde Nachfrage ableiten lässt. Im Bürosektor sind jene Projekte, die gerade in Bau oder Entwicklung sind, zum größten Teil vorverwertet. So gesehen sind die Zahlen beim Makler ranking durchaus beachtlich. Und das ist im Angesicht der Krise ein gutes Zeichen. ●

Foto: Stock Adobe.com



Wagramer Straße 115, 1220 Wien



Perfektastraße 11, 1230 Wien



Wohngarten, Geiselbergstraße 28, 1110 Wien



Lavaterstraße 2, 1220 Wien

BEI UNS FINDET
JEDER SEINE
TRAUMIMMOBILIE
ZUR MIETE

—
individuell & persönlich
in ganz Wien

EKAZENT
PROVIDING PERFORMANCE

vertrieb@ekazent.at
M +43 664 805 33 237



Erlaaerstraße 15, 1230 Wien



Leberstraße 62, 1110 Wien

Gutes Investmentjahr

In Krisenzeiten flüchtet man bevorzugt in Betongold. Allein der Mangel an passenden Produkten schränkt den Investmentmarkt ein. Dieser ist dafür erstaunlich stabil geblieben.

Autor: Charles Steiner

Auch wenn das Jahr 2019 als absolutes Rekordjahr in die bisherige Immobiliengeschichte eingeht – ohnehin eine Zeit, wo man Covid nur aus den Zeitungen kannte: Nachdem 2020 die Pandemie schlussendlich auch Österreich überrollt hatte, zeigte sich sehr schnell: Das Geld sucht nach Immobilien – und in Krisenzeiten umso mehr. So zeigte sich das Investmentjahr 2020

Das Investmentjahr 2020 hat sich als außerordentlich stabil erwiesen.

als äußerst stabil mit einem lebhaften Markt. Covid schien die Investments also nicht bremsen zu können, wohl aber der Mangel an passenden Investmentprodukten. Bei Neuentwicklungen scheint der Markt fast leergekauft zu sein, im Zinshausbereich schränkt allenfalls der Umstand, dass sich manche einen Verkauf jetzt zweimal überlegen, den Markt ein. Doch der zeigte sich 2020 als durchaus lebendig, wenn

man die Zahlen beim Makler-ranking betrachtet.

Mit rund 13 Millionen Euro Investmentvolumen konnte etwa die EHL ihren Wert von 2019 halten und konnte sich erneut den Spitzenplatz sichern. Auch Arnold Immobilien sind im Investmentjahr sehr stabil geblieben und konnten mit fast 5,2 Millionen Euro den zweiten Platz erklimmen. Stabil bis auf ein paar wenige Abstriche ist auch Otto Immobilien geblieben. Einbußen musste dafür die ÖRAG hinnehmen, die sich stark im Bundesländerbereich engagiert und da gut ein Drittel weniger Honorarvolumen einnehmen konnte. Ansonsten zeigen sich die Werte bei den Verbänden und Franchisern gegenüber 2019 relativ unverändert.

Als besonders begehrt erwiesen sich im Investmentbereich



Foto: Stock, Adobe.com

DIE STÄRKSTEN INVESTMENT-MAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 EHL Immobilien	253.500,00	€ 12.826.000,00
2 Arnold Immobilien	46.670,00	€ 5.196.823,00
3 Otto Immobilien	77.277,00	€ 3.441.762,00
4 Rustler	21.400,00	€ 1.652.500,00
5 Teamneunzehn	17.680,00	€ 1.420.000,00
6 Immorohr	11.851,20	€ 1.003.000,00
7 Optin Immobilien	3.400,00	€ 310.000,00
8 JM Pokorny Immobilien	2.731,22	€ 157.066,00
9 Edex Immobilien	1.803,79	€ 146.742,46
10 Dr. Funk	1.139,00	€ 144.000,20
11 Marschall Immobilien	k.A.	€ 104.500,00
12 Wiener Privatbank	105,00	€ 12.200,00
* Floth Immobilien	7.000,00	k.A.*

* kein Honorarvolumen angegeben

DIE STÄRKSTEN INVESTMENT-MAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 ÖRAG	157.020,00	€ 2.600.336,00
2 S Real	10.410,00	€ 1.066.374,00
3 Raiffeisen Immobilien	60.136,00	€ 873.659,00
4 Immo-Contract	9.113,00	€ 248.250,00

DIE STÄRKSTEN INVESTMENT-MAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 692.215,00

einmal mehr die Zinshäuser: Dort hatte sich die EHL mit über 6,5 Millionen Euro Honorarvolumen an die Spitze katapultiert, fast 5,2 Millionen Euro konnte Arnold Immobilien im vergangenen Jahr erwirtschaften. Platz drei

geht an Otto Immobilien, die fast zwei Millionen Euro an Honorarvolumen einnehmen konnten. Über zwei Millionen Euro konnte da auch die ÖRAG gutmachen. Das doch erstaunlich gute Investment-

jahr, das in den Zahlen des Makler-rankings abgebildet ist, lässt sich auch durch die bereits veröffentlichten Marktberichte bestätigen. Es ist nach wie vor viel Geld am Markt vorhanden, weswegen neben den institutionellen Investoren immer mehr Privatanleger auf dem Investmentmarkt zu finden sind. Kein Wunder: Anlagealternativen zur Immobilie gibt es derzeit kaum welche und auf dem Sparbuch/Konto sind ab einem gewissen Betrag Negativzinsen fällig, auch wenn man das auf Bankenseite lieber als Verwahrgebühr bezeichnen will. Jedenfalls: Die Krisenzeiten haben auch den Investmentmarkt beflügelt, der auch wesentlich stärker hätte ausfallen können, wenn erstens mehr Produkte am Markt gewesen wären und zweitens keine Einschränkungen bei den Besichtigungen gewesen wären. Vergleicht man die vorliegenden Zahlen nämlich mit den Marktberichten, so fällt auf, dass der Hauptteil am Investmentmarkt von heimischen Anlegern kommt, während ausländische Investoren deutlich weniger als üblich vom gesamten Investmentkuchen für sich beansprucht hatten.

Mittlerweile ist der Investmentmarkt nicht mehr nur in Wien verortet, Anleger gehen zunehmend auch in die Bundesländer und dort in die wachstumsstarken Landeshauptstädte, in der Hoffnung, dort das für sie passende Produkt zu finden – bei mittlerweile niedrigeren Einstiegspreisen als in Wien bei selbem Einkommensniveau der Einwohner und stabilen wirtschaftlichen Verhältnissen. Hier werden sich die Trends, die durch die Pandemie ersichtlich geworden sind, ebenfalls stärker niederschlagen. Derzeit bleiben Wohnimmobilien und Zinshäuser auf dem Speisezetteln ganz oben, allerdings wird außerhalb Wiens auch der Gewerbebereich interessant. Allerdings hat sich das vergangene Jahr der Investmentmarkt in Wien durchaus als lebendig erwiesen, wo auch größere Tickets (etwa Lasallestraße) wie auch Zinshausportfolien

Foto: Stock.Adobe.com

Makler | Rankings

gedreht worden sind. Was bei Zinshäusern mittlerweile auffällt: Es sind nicht nur die Entwickler, die kaufen, sanieren und abverkaufen, sondern zunehmend auch Bestandhalter, wie ein prominenter Deal mit einem Zinshausportfolio heuer gezeigt hat. Das kann man durchaus als Signal werten, dass Zinshäuser nunmehr auch für institutionelle Fonds bankable geworden sind – trotz niedrigster Renditen.

Nur Fachmarktzentren, die einen regionalen Versorgungscharakter samt Lebensmitteleinzelhändler oder Drogerie aufweisen, konnten sich gegen Lockdowns und Onlinehandel erfolgreich wehren, weswegen diese im Einzelhandelssegment nach wie vor stark nachgefragt waren.

Auch die Investoren geben 2020 ein anderes Bild ab, als noch zuvor: Waren vor Coronazeiten vor allem Investoren aus den USA und Asien sehr dominant, so waren nach Corona nur mehr Anleger aus Deutschland und Österreicher zugegen, mitunter bedingt durch die Reisebeschränkungen, die es vor allem für Investoren aus Übersee nahezu unmöglich gemacht hatten, die Immobilie selbst in Augenschein zu nehmen. Diese Rolle ist schlussendlich von einheimischen und deutschen

WIR **BEDANKEN** UNS BEI ALL UNSEREN **AUFTRAGGEBERN** FÜR IHR **VERTRAUEN** UND DIE **GUTE ZUSAMMENARBEIT!**

Haben auch Sie eine **Immobilie zu vermarkten?** Wir würden uns freuen, wenn Sie uns mit der **Vermittlung Ihrer Objekte beauftragen!**

Die **IVV** ist Ihr **starker Partner** auf dem **Immobilienmarkt.**

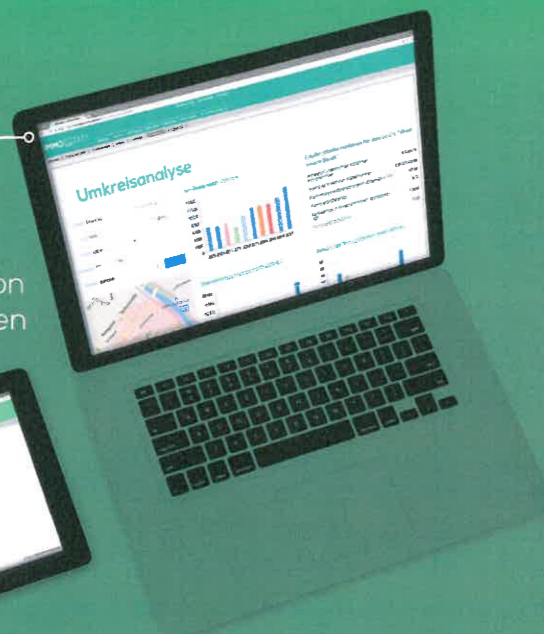
IVV Immobilien. Verkauf. Vermietung.

office@ivv.at
01 890 0 800
www.ivv.at

WIR GEBEN RAUM

ALLES AUS EINER HAND!

IMMOstats:
Statistische Auswertungen von Kaufvertragsdaten



IMMOfarming:
Grundbuchdaten zum FLAT-Tarif



IMMOmapping:
Immobilientransaktionen geografisch visualisiert



IMMObase:
Ihr bequemer Zugang zu den österreichischen Bundesdatenbanken



IMABIS:
Komplette statistische Analyse des gesamten Online-Immobilienangebotsmarktes



IMMOvaluation:
Professionelle Immobilienbewertung mit IMMOUnited Kaufvertragsdaten

FÜR MEHR TRANSPARENZ AM IMMOBILIENMARKT

Foto: Stock.Adobe.com

Anlegern eingenommen worden. Auch bei denen mangelte es nicht an Geld, sowohl bei Privatinvestoren als auch institutionellen Anlegern, die beide gleichermaßen den österreichischen Markt beackert haben – und manche auch forciert. So konnten im ersten Quartal bereits 650 Millionen Euro in österreichische Gewerbeimmobilien investiert werden – trotz zweitem und drittem Lockdown. So könnte die Viermilliarden-Grenze heuer durchaus geknackt werden, die Nachfrage ist nach wie vor hoch.

Allerdings dräut da und dort ein erheblicher Produktmangel heran. Während es etwa noch einige spannende Wohnprojekte für Globalinvestoren auf dem Markt gibt, ist es im Office-Sektor schon wesentlich enger. Investmenttaugliche Produkte sind hier sehr rar – und wenn es welche gibt, sind sie nicht am Markt. Und das dürfte noch weiter anhalten. Durch die Coronapandemie und die neuen Bürotrends sind Büroentwickler etwas zurückhaltender geworden, was sich entsprechend in der noch schwach gefüllten Pipeline widerspiegelt. Dementsprechend steigen die Preise, vor allem im Coresegment, weiter, die Renditen geben einmal mehr ein Äußerl nach.

Ein ähnliches Bild bei den Logistikimmobilien: Die Nachfrage nach Logistikliegenschaften ist sowohl bei Investoren als auch potenziellen Mietern zwar immens, das Angebot hält dieser aber bei weitem nicht stand. Auch wenn innerhalb der vergangenen Jahre die Entwicklungstätigkeit an spekulativen Flächen erheblich zugenommen hat und immer wieder neue Player den österreichischen Logistikmarkt für sich entdecken, ist der hauptsächlich limitierende Faktor der Platz: Passende Grundstücke sind in Wien etwa rar und damit auch entsprechend teuer, was sich dann wieder auf die Mieten niederschlägt. Dort ist allerdings die Bereitschaft vor allem im Bereich E-Commerce gestiegen, diese entsprechend zu bezahlen. Und generell vermieten sich spekulative Logistikim-

mobilien relativ schnell, oft schon weit vor der Fertigstellung.

Der Produktmangel in den einzelnen Anlageklassen wird das heurige Investmentjahr sicherlich beeinflussen und da und dort zu Korrekturen nach unten führen. Andererseits ergibt sich dann in

anderen Assetklassen wieder Potenzial zur Kompensation. Was das Makler-ranking heuer ebenfalls zeigt: Von Einbrüchen kann keine Rede sein. Würde es mehr Produkte geben, würden auch mehr davon gehandelt werden. Damit bleibt die Immobilienbranche ein wesentlicher Konjunkturmotor

DIE STÄRKSTEN ZINSHAUSMAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 EHL Immobilien	85.400,00	€ 6.573.000,00
2 Arnold Immobilien	46.670,00	€ 5.196.823,00
3 Otto Immobilien	39.466,00	€ 1.997.779,00
4 Rustler	21.400,00	€ 1.652.500,00
5 Teamneunzehn	17.680,00	€ 1.420.000,00
6 Immorohr	11.851,20	€ 1.003.000,00
7 Optin Immobilien	3.400,00	€ 310.000,00
8 JM Pokorny Immobilien	2.731,22	€ 157.066,00
9 Edex Immobilien	1.803,79	€ 146.742,46
10 Dr. Funk	1.139,00	€ 144.000,20
11 Marschall Immobilien	k.A.	€ 104.500,00
* Floth Immobilien	7.000,00	k.A.*

* kein Honorarvolumen angegeben

DIE STÄRKSTEN ZINSHAUSMAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

VERBUND-UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 ÖRAG	122.285,00	€ 2.098.870,00
2 S Real	10.410,00	€ 1.066.374,00
3 Raiffeisen Immobilien	55.560,00	€ 806.440,00
4 Immo-Contract	6.473,00	€ 206.600,00

DIE STÄRKSTEN ZINSHAUSMAKLER ÖSTERREICHS
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 692.215,00

Durch die Coronapandemie werden auch Randgebiete interessant.

Bundesländer wachen auf

Starke Performance der heimischen Makler auch in den Bundesländern. Diese sind fest in der Hand der Verbünde und Franchiser.

Autor: Charles Steiner

Die Bewegung in den Bundesländern, die sich im vergangenen Jahr verstärkt hat, ist durchaus spürbar geworden. Vor allem in jenen Bundesländern, wo das Marktgeschehen in den vergangenen Jahren erheblich zugenommen hat. Zwar ist und bleibt Wien der wichtigste Markt, allerdings bemerkt man zunehmende Aktivitäten

etwa in der Steiermark oder in Oberösterreich. Auch Niederösterreich hat mittlerweile einen gewissen Drive erfahren. Vergleicht man die Zahlen miteinander, so sind in den Bundesländern außerhalb Wiens eindeutig die Verbünde und Franchiser weit vorne, wie etwa die s Real, Re/Max, Raiffeisen Immobilien oder ÖRAG.

Während in Wien nämlich die EHL mit rund 23,5 Millionen Euro deutlich auf Platz eins steht, vor Otto Immobilien, die erneut die Zehnmillionen-Grenze souverän geknackt haben und teamneunzehn mit über 7,4 Millionen Euro den dritten Platz belegte, sieht es in den einzelnen Bundesländern ganz anders aus. Dort haben die Verbünde und

Foto: Stock/Adobe.com

DIE STÄRKSTEN MAKLER: NIEDERÖSTERREICH
(gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 S Real	245.895,00	€ 5.997.218,00
2 Immo-Contract	229.115,00	€ 3.500.140,00
3 Teamneunzehn	18.169,00	€ 986.463,00
4 Donau-Immobilien	k.A.	€ 925.760,00
5 Planet Home	k.A.	€ 838.938,00
6 Austria Real	1 473,00	€ 158.335,75
7 Lage eins	1 520,82	€ 65.339,70
8 Immobilien Bewegen	k.A.	€ 44.660,00
9 Dr. Funk	355,30	€ 14 039,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: NIEDERÖSTERREICH
(gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	371.499,00	€ 12.876.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: STEIERMARK (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 S Real	396.822,00	€ 2.753.620,00
2 Planet Home/ Holzmeister & Jauk	k.A.	€ 620.000,00
3 Teamneunzehn	11.174,00	€ 506.404,00
4 Rustler	22.635,00	€ 412.000,00
5 IVV	29.371,00	€ 414.897,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: STEIERMARK (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	82.086,00	€ 7.073.000,00

Passen Sie Ihre Bürogröße monatlich an.

Von klein ...

myhive

myhive am Wienerberg | myhive Ungargasse
Eine Marke der IMMOFINANZ

DIE STÄRKSTEN MAKLER: SALZBURG (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Team Rauscher & Finest Homes	26.583,00	€ 3.726.421,00
2 S Real	18.572,00	€ 2.031.971,00
3 ÖRAC	17.131,00	€ 738.942,00
4 Planet Home	k.A.	€ 238.358,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: BURGENLAND (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Immo-Contract	23.178,00	€ 523.420,00
2 S Real	11.553,00	€ 398.615,00
3 Donau-Immobilien	k.A.	€ 352.000,00
4 Planet Home	k.A.	€ 276.995,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: VORARLBERG (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Immo-Agentur Maier	32.899,00	€ 1.775.926,63
2 S Real	29.899,00	€ 1.729.134,00
3 Planet Home/Andreas Hofer Immobilien	k.A.	€ 1.242.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 Planet Home/Adunka Immobilien	k.A.	€ 282.000,00
2 Rustler	2.220,00	€ 60.000,00
3 Austria Real	80,00	€ 13.200,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: SALZBURG (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 2.021.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: BURGENLAND (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	HONORAR IN €	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	1.875.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: VORARLBERG (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 2.691.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 3.413.000,00

Franchiser das Sagen – und das sollte auch keinesfalls verwundern. Die Infrastrukturen der Verbünde und Franchiser sind genau auf dieses Geschäft angelegt, weswegen diese über eine stärkere regionale Durchdringung verfügen und damit auch in so ziemlich allen Gegen-

den außerhalb der Metropolen mit ihren Marken präsent sind. Da ergibt sich ein Unterschied zwischen Verbänden und Franchiser, erstere wie s Real oder Raiffeisen Immobilien, entstammen meist dem Bankensektor und können über die Regionalbanken, die Infrastruktur auch

in Randgebiete durchziehen. Franchiser können das durch ihr Geschäftsmodell ebenfalls gut leisten. Einzelunternehmen tun sich in den Regionen etwas schwerer, denn für die entsprechende Marktdurchdringung benötigt man Personal, das kostet Geld. Ergo bedient

Foto: Stock-Adobe.com

man eher lokale Märkte und schafft sich so eine Expertise.

Metropolregionen top

Besonders starke Märkte finden sich in jenen Bundesländern, die entweder über eine Metropolregion verfügen wie

etwa Steiermark und Oberösterreich oder über eine ausgebaute Bahnverbindung, wie das in Niederösterreich entlang der Westbahnstrecke der Fall ist. Dort sind auch sehr hohe Volumina erzielt worden. Außerdem ersichtlich, wenn auch nicht komplett: In den

Bundesländern ist der Markt stark von regionalen Playern geprägt, wie die Beispiele Tirol, Steiermark und Vorarlberg zeigen. Doch die immer stärker werdende Durchdringung von Verbundunternehmen wie s Real, Immo-Contract oder Planethome wie auch durch

Foto: Stock-Adobe.com



Zahlen Sie nur, was Sie wirklich brauchen.

... bis extragroß.



Ihr schnellster Weg zur individuellen Bürolösung: myhive-offices.com



myhive am Wienerberg | myhive Ungargasse
Eine Marke der IMMOFINANZ

DIE STÄRKSTEN MAKLER: TIROL (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 S Real	25.701,00	€ 2.826.659,00
2 Austria Real	7.000,00	€ 305.594,40
3 Rustler	4.150,00	€ 256.000,00
4 Immo-Contract	126.515,00	€ 248.095,00
5 Planet Home	k.A.	€ 60.000,00
6 IVV	1.350,00	€ 35.420,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: TIROL (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	k.A.	€ 6.228.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: OBERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)

UNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 S Real	97.036,00	€ 4.260.435,00
2 Immo-Contract	50.365,00	€ 981.220,00
3 Rustler	23.700,00	€ 367.000,00
4 Planet Home	k.A.	€ 216.980,00
5 IVV	14.313,00	€ 199.398,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER: OBERÖSTERREICH (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	328.678,00	€ 11.370.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER IN WIEN (gemessen nach Honorar)

FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	87.996,00	€ 11.039.000,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER IN WIEN (gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1 EHL Immobilien	523.270,00	€ 23.480.000,00
2 Otto Immobilien	362.503,00	€ 10.984.980,00
3 Teamneunzehn	104.678,00	€ 7.415.958,00
4 ÖRAG	222.703,00	€ 5.100.962,00
5 IVV	120.564,00	€ 4.425.176,00
6 S Real	59.721,00	€ 4.330.798,00
7 Rustler	56.500,00	€ 4.201.000,00
8 JP Immobilien	33.370,00	€ 3.846.386,00
9 Planet Home	k.A.	€ 3.177.590,00
10 Immofair	25.163,00	€ 2.622.711,00
11 Optin Immobilien	71.666,00	€ 2.002.000,00
12 Tom Krauss Immobilien	8.920,00	€ 1.398.600,00
13 Immorohr	18.654,79	€ 1.268.027,25
14 Marschall Immobilien	k.A.	€ 1.198.496,00
15 Lage eins	19.867,50	€ 1.065.517,80
16 Immo-Contract	20.473,00	€ 1.032.420,00
17 Wiener Privatbank Immobilienmakler	11.405,00	€ 1.020.160,00
18 Edex Immobilien	19.820,89	€ 960.855,55
19 JM Pokorny Immobilien	4.631,42	€ 669.372,00
20 Elisabeth Rohr Real Estate	9.974,63	€ 638.757,88
21 Brezina Real	16.373,00	€ 615.000,00
22 Dr. Funk	6.846,41	€ 455.391,00
23 Boubeva Makler	11.816,00	€ 375.694,00
24 Krocon Asset Management	6.465,22	€ 187.779,91
25 Austria Real	1.981,00	€ 54.070,00

Re/Max mischen die jeweiligen Märkte stark auf, der Konkurrenzkampf wird in den Bundesländern härter werden. Was aufgrund der Coronapandemie sicherlich ein Faktor sein wird, ist der

Umstand, dass viele Menschen wieder raus aus den großen Städten ziehen und sich verstärkt in die Regionen orientieren. Die Möglichkeit zum Remote Work könnte da nämlich einen positi-

ven Impuls bringen, Präsenzdienst im Büro ist kein unbedingtes Must mehr, der Wunsch, im Grünen zu leben, allerdings schon. Damit ergibt sich für die Maklerbranche Potenzial.