

Die größten Makler Österreichs

Die Zahlen für das diesjährige Maklerranking erinnern an bessere Tage. Daran nämlich, welche Rekorde im Vorjahr gebrochen wurden. Und: Heuer gab es so viele Teilnehmer wie noch nie.

Autor: Charles Steiner



Die Regeln - auf einen Blick:

- ▶ **Einzelunternehmen:** Als Einzelunternehmen gelten beim Maklerranking jene Unternehmen, die nur über eine Firma pro Assetklasse verfügen, beziehungsweise alle Assetklassen mit einer Firma abdecken.
- ▶ **Verbundunternehmen:** Verbundunternehmen sind Unternehmen, die über mehrere Firmen pro Assetklasse verfügen oder als Dachmarke einzelne Firmen in mehreren Gebieten zusammenfassen.
- ▶ **Franchiseunternehmen:** Franchiseunternehmen sind jene Firmen, bei denen ein Franchisegeber die Marke und/oder entsprechende Infrastruktur dem Franchisenehmer nach verschiedenen Kriterien zur Verfügung stellt, die Franchisenehmer aber rechtlich und wirtschaftlich selbstständig arbeiten.
- ▶ **Netzwerk:** Als Netzwerk wird eine Vereinigung bezeichnet, bei der Einzelunternehmen oder Verbundunternehmen in einem Netzwerk zusammengefasst sind, das unter einer anderen Dachmarke läuft als die Unternehmen selbst.

Das vergangene Jahr hat sich in vielerlei Hinsicht als Rekordjahr erwiesen. Die Zeichen standen auf Wachstum, sowohl was das Transaktionsvolumen betrifft, als auch die Vermittlung. Diese Zahlen wären nicht möglich gewesen ohne die vielen Makler, die sich förmlich abgestrudelt haben, um ihre Performance zu verbessern. Dann kam die Coronapandemie dazwischen.

Was zunächst folgte, war eine gewisse Schockstarre, bedingt durch den Umstand, dass so ziemlich alle von heute auf morgen auf Homeoffice geschickt worden sind. Besichtigungen gab es so gut wie keine und während des Lockdowns lief die Immobiliensuche auf Sparflamme. Niemand wusste genau, was gerade passierte. Und dennoch: Die heimischen Makler bewiesen einmal mehr Standfestigkeit und nahmen heuer am Maklerranking teil. Auch wenn ein paar aufgrund der Coronakrise abgesprungen sein mögen, es hat wesentlich mehr Neuteilnehmer gegeben und so können wir auf die bislang größte Anzahl an Teilnehmern verweisen, darunter auch einige größere Player, die sich mitunter auf einzelne Assetklassen spezialisiert haben. In Summe 36 Teilnehmer – so viele hatten wir noch nie! Macht in Summe: 90 Fragebögen insgesamt. Neu hinzugekommen sind dabei Teamneunzehn, Tom Krauss Immo, Adeqat, Active Agent Management, Merger & Acquisition Services (M&A), Comfort Austria sowie Johannes M. Pokorny. Warum so viele neu hinzugekommen sind? Eine Rückfrage hat ergeben, dass gerade in Zeiten, wo man während des Lockdowns kaum Kontakte knüpfen kann, man sichtbar bleiben muss. Und das wird im kommenden Jahr wichtiger denn je zuvor werden.

Überraschungen

Durch die große Zahl an neuen Teilnehmern ergaben sich

auch einige Überraschungen. Wie bereits im Vorjahr haben wir das Maklerranking zwischen Einzelunternehmer, Verbundunternehmen, Franchiser sowie Netzwerke getrennt (siehe Infokasten). Diese Unterteilung ist notwendig, da sich diese Maklerunternehmen in erster Linie durch ihre personellen Ressourcen zum Teil erheblich unterscheiden. Dabei sind wir nach Firmenausgügen gegangen, um diese Unterscheidungen treffen zu können – denn mit den anderen personellen Ressourcen kommen noch firmenrechtliche Unterscheidungen hinzu.

Die Sieger

Die mit diesem Maklerranking vorliegenden Zahlen sprechen jedoch eine eindeutige Sprache. So landet mit einem erzielten Honorarvolumen von über 22,7 Millionen Euro die EHL auf Platz eins, bei den Netzwerken lag Raiffeisen mit rund 31 Millionen Euro Honorarvolumen vorne, als Franchiser hatte Re/Max Austria mit 61,5 Millionen Euro die Nase vorne. Stärkstes Netzwerk war der

SB Dokumentationstechnik



UNSER ANGEBOT

- DROHNEFOTOS
- DROHNEVIDEOS
- INNENFOTOS

4K-Foto- u. Videoqualität



SB Dokumentationstechnik

Schumachergasse 12, 2371 Hinterbrühl
0681/840 439 24
office@sb-doku.at | www.sb-doku.at

Maklerranking | Die Sieger

Immobilienring mit rund 67 Millionen Euro. Auf Platz zwei und drei bei den Einzelunternehmen etablierten sich dabei erneut Otto Immobilien mit einem kräftigen Sprung auf mehr als 13 Millionen Euro und Arnold Immobilien mit ebenfalls starken 8,5 Millionen Euro. Rund fünf Millionen Honorar erwirtschaftete auch die ivv, mit 4,9 Millionen Euro landet Neuzugang Teamneunzehn auf Platz fünf. Bei den Verbundunternehmen landete die S Real mit knapp 27 Millionen Euro auf Platz zwei und konnte erneut aufholen. Platz drei geht an die ÖRAG mit rund 9,3 Millionen Euro, die damit rund drei Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr gut machen konnte.

Relationen

Setzt man die erzielten Honorarvolumina in Relation zu den Mitarbeitern, zeigt sich: Je größer ein Netzwerk ist und je mehr Dependancen in den Bundesländern vorhanden sind, desto mehr wird die Arbeit auf mehrere Personen aufgeteilt. Somit kann man aus dieser Aufstellung ganz gut ablesen, wie ein Maklerunternehmen aufgebaut ist. Und es zeigt sich damit gleichzeitig, wie stark die regionale Durchdringung ausgebaut ist. Da erweisen sich Verbundunternehmen wiederum als schlagkräftiger.

Metropolregionen top

Besonders starke Märkte finden sich in jenen Bundesländern, die entweder über eine Metropolregion verfügen wie etwa Steiermark und Oberösterreich sowie über eine ausgebaute Bahnverbindung, wie das in Niederösterreich entlang der Westbahnstrecke der Fall ist (siehe dazu Seite 34). 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 Re/Max mischen die jeweiligen Märkte stark auf, der Konkurrenzkampf wird in den Bundesländern höher werden.

Eine Aufstellung über die Assetklassen finden Sie auf den kommenden Seiten. Diesmal ist das Maklerranking thematisch geordnet worden, um dem Leser den Überblick zu erleichtern. Und: Wir gehen mit diesem Maklerranking ebenfalls der Frage nach, wie die Makler – bedingt durch den Lockdown – die Zukunft gestalten werden. Denn eines ist fix: Es hat sich etwas verändert – digitale Maklertools werden immer wichtiger, und zwar in allen Bereichen. Dennoch: Eine Immobilie ist und bleibt eine emotionale Sache – und das macht den persönlichen Kontakt umso wichtiger.

Wie sich die kommenden Jahre – vor allem das heurige – gestalten werden, das lässt sich vonseiten der österreichischen Makler jedenfalls noch nicht prognostizieren. Hier wird sich dann letztendlich zeigen, wie sich die Corona-Pandemie tatsächlich auf die Branche ausgewirkt hat. ●

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)

| | VERBUNDUNTERNEHMEN | HONORAR IN € |  |  |
|---|-----------------------|-----------------|---|---|
| 1 | Raiffeisen Immobilien | € 31.367.276,00 | 170 |  |
| 2 | s Real | € 26.945.625,00 | 167 |  |
| 3 | ÖRAG | € 9.274.000,00 | 39 |  |
| 4 | Planet Home | € 7.236.460,00 | 62 |  |
| 5 | Immo-Contract | € 6.745.074,00 | 84 |  |

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)

| | FRANCHISE | HONORAR IN € |  |  |
|---|----------------|-----------------|---|---|
| 1 | Re/Max Austria | € 61.547.000,00 | 550 |  |

DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)

| | NETZWERK | HONORAR IN € |  |  |
|---|----------------|-----------------|---|---|
| 1 | Immobilienring | € 67.201.226,44 | 207 |  |

- Mitarbeiter
- Tendenz Honorarvolumen
- Neu



Wir verraten Ihnen unser Erfolgskonzept

Werden Sie Teil einer Gemeinschaft, die Sie unterstützt.



DIE GRÖSSTEN MAKLER (gemessen nach Honorar)

| EINZELUNTERNEHMEN | HONORAR IN € | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------|-----|
| 1 EHL Immobilien | € 22.724.800,00 | 27 | ↓ |
| 2 Otto Immobilien | € 13.021.000,00 | 35 | ↑ |
| 3 Arnold Immobilien | € 8.508.772,00 | 20 | ↑ |
| 4 ivv | € 4.952.203,00 | 14 | ↓ |
| 5 Teamneunzehn | € 4.802.675,00 | 15 | NEU |
| 6 Rustler | € 4.507.000,00 | 17 | ↑ |
| 7 JP Immobilien | € 4.255.322,00 | 5 | ↓ |
| 8 Team Rauscher | € 3.676.594,00 | 15 | ↓ |
| 9 Fischer, Hörnisch Immobilien | € 2.326.185,83 | 5 | ↑ |
| 10 immofair | € 2.278.714,00 | 5 | ↑ |
| 11 Tom Krauss Immo | € 1.955.000,00 | 6 | NEU |
| 12 Consulting Company | € 1.848.000,00 | 3 | NEU |
| 13 Immo-Agentur Maier | € 1.316.050,13 | 3 | ↑ |
| 14 Donauimmobilien | € 1.357.000,00 | 22 | ↓ |
| 15 immorohr | € 1.268.027,25 | 2 | ↓ |
| 16 lage eins | € 1.153.230,02 | 9 | ↑ |
| 17 Adeqat | € 1.139.000,00 | 2 | NEU |
| 18 Wiener Privatbank Immobilienmakler | € 1.026.450,00 | 5 | ↓ |
| 19 Active Agent Asset Management | € 801.941,00 | 2 | NEU |
| 20 Marschall | € 761.525,00 | 2 | ↓ |
| 21 Comfort Austria | € 750.000,00 | 3 | NEU |
| 22 Wesiak | € 750.000,00 | 4 | ↑ |
| 23 M&A Services | € 720.000,00 | 1 | NEU |
| 24 Brezina Real | € 618.317,92 | 2 | ↑ |
| 25 Boubeva | € 528.025,00 | 4 | ↑ |
| 26 Johannes M. Pokorny | € 509.279,75 | 4 | NEU |
| 27 Elisabeth Rohr Real Estate | € 470.684,54 | 2 | ↓ |
| 28 Austria Real | € 420.835,22 | 1 | ↑ |
| 29 Pilz Immobilien | € 317.530,00 | 3 | ↓ |



Besuchen Sie uns online am 26. & 27. Juni

franchisemesse.expo-ip.com/stand/remax

RE/MAX

remax.at/karriere

Die ZUKUNFT liegt beim Wohnen

Während des Lockdown ist Wohnen zu einem immer wichtigeren Thema geworden – dennoch ist der gordische Knoten, wonach Besichtigungen nur mehr stark eingeschränkt möglich waren, zu lösen. Im Wohnimmobilienbereich konnten im Vorjahr einige Rekorde erzielt werden.

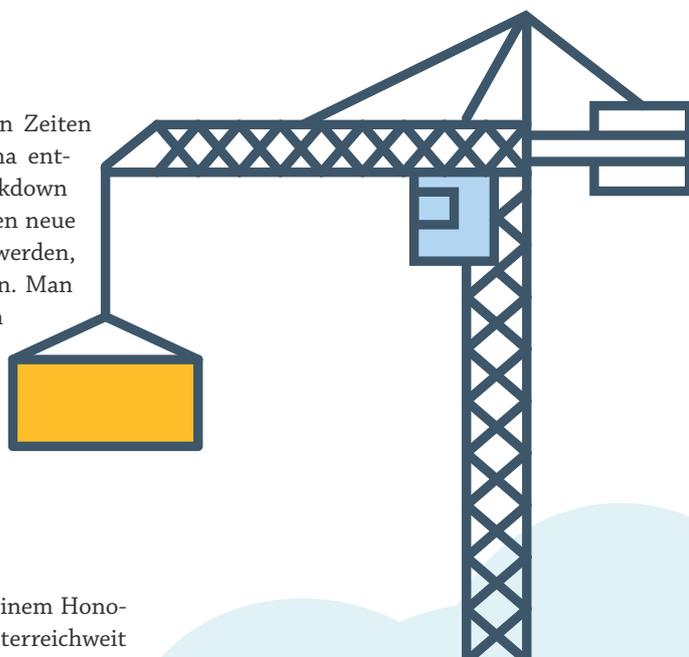
Autor: Charles Steiner

Gerade der Wohnimmobilienbereich hat sich in Zeiten der Coronapandemie zu einem heiklen Thema entwickelt. Denn: Während man auf Dauer des Lockdown auf die eigenen vier Wände angewiesen ist, konnten neue Wohnungen nicht oder nur sehr schwer bezogen werden, Makler konnten keine Besichtigungen durchführen. Man rechnet also heuer mit weniger Abschlüssen, als im Vorjahr abgewickelt werden konnten. Zumindest das Vorjahr gestaltete sich für die heimischen Makler als durchaus erfolgreich. Im heurigen Maklerranking waren diesbezüglich einige Zuwächse gemessen worden – und die kommen in mageren Zeiten durchaus zugute.

Größte Wohnmakler

Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Mit einem Honorarvolumen von über 4,7 Millionen Euro hat sich österreichweit die ivv an die Spitze gesetzt, knapp gefolgt von EHL mit rund 4,6 Millionen Euro. Neuzugang Teamneunzehn schaffte es mit rund 4,5 Millionen Euro auf Platz drei. Bei den Verbundmaklern hatte Raiffeisen Immobilien mit knapp 25 Millionen Euro die Nase vorne, fast 21,7 Millionen Euro konnte dabei die S Real erwirtschaften. Mit sieben Millionen Euro landet Planet Home auf dem dritten Platz.

Allerdings unangefochten im Wohnbereich bleibt der Franchiser Re/Max Austria, der fast 50 Millionen Euro an Honorarvolumen erwirtschaftet hat. Das lässt folgenden Schluss zu: Nämlich, je stärker man in den Bundesländern vertreten ist, desto mehr Wohnimmobilien lassen sich vermitteln. In dem Punkt



DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

| | VERBUND- UNTERNEHMEN | GESAMT m ² | HONORAR IN € |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1 | Raiffeisen Immobilien | 551.076,00 | € 24.834.460,00 |
| 2 | s Real | 222.864,00 | € 21.656.910,00 |
| 3 | Planet Home | - | € 7.236.460,00 |
| 4 | Immo-Contract | 103.276,00 | € 5.672.324,00 |
| 5 | ÖRAG | 65.740,00 | € 2.465.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN (gemessen nach Honorar)

| | EINZELUNTERNEHMEN | GESAMT m ² | HONORAR IN € |
|----|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | ivv | 176.102,00 | € 4.709.379,00 |
| 2 | EHL Immobilien | 96.800,00 | € 4.590.000,00 |
| 3 | Teamneunzehn | 90.514,54 | € 4.477.675,00 |
| 4 | Otto Immobilien | 23.570,00 | € 4.164.000,00 |
| 5 | JP Immobilien | 36.275,00 | € 3.871.329,00 |
| 6 | Team Rauscher | 24.500,00 | € 3.579.904,00 |
| 7 | Rustler | 62.196,00 | € 2.736.000,00 |
| 8 | immofair | 21.850,00 | € 2.278.714,00 |
| 9 | Tom Krauss Immo | 12.750,00 | € 1.955.000,00 |
| 10 | Consulting Company | – | € 1.498.000,00 |
| 11 | Donauimmobilien | 24.000,00 | € 1.357.000,00 |
| 12 | Immo-Agentur Maier | 18.071,60 | € 1.344.595,81 |
| 13 | lage eins | 17.978,76 | € 1.099.916,11 |
| 14 | Wiener Privatbank Immobilienmakler | 11.530,00 | € 1.026.450,00 |
| 15 | Wesiak | 22.500,00 | € 702.445,00 |
| 16 | Marschall | – | € 683.054,00 |
| 17 | Brezina Real | 15.865,00 | € 577.795,32 |
| 18 | Elisabeth Rohr Real Estate | 7.153,10 | € 466.151,46 |
| 19 | Johannes M. Pokorny | 2.586,52 | € 336.463,00 |
| 20 | Fischer Hörnisch Immobilien | 5.050,29 | € 195.666,69 |
| 21 | immorohr | 4.930,81 | € 168.853,41 |
| 22 | Boubeva | 2.727,00 | € 163.510,00 |
| 23 | Austria Real | 973,30 | € 132.835,22 |
| 24 | Active Agent Asset Management | 92,00 | € 1.941,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN (gemessen nach Honorar)

| | FRANCHISE | GESAMT m ² | HONORAR IN € |
|---|-----------|-----------------------|-----------------|
| 1 | Re/Max | 540.692,00 | € 49.784.738,00 |



ANTON HOLZAPFEL

Bestellerprinzip beim Immobilienmakler - Ein Schaden für alle

In regelmäßigen Abständen werden die Tätigkeit und das Honorar des in Österreich als Doppelmakler agierenden Immobilienmaklers in Frage gestellt. Von Politikern und Medien wird suggeriert, dass alleine das Abschaffen von Mieterprovisionen leistbares Wohnen bringt. Der ÖVI Faktencheck zeigt ein ganz anderes Bild, das sogenannte Bestellerprinzip wird nicht die gewünschten Effekte bringen, sondern im Bereich der Wohnungsmiete massive Nachteile mit sich bringen.

Es führt – wie man am Beispiel Deutschland sieht – zu einer deutlichen Verknappung des sichtbaren Mietwohnungsangebots, zur Beeinträchtigung der Markttransparenz, zu Ablöseunwesen, Massenbesichtigungen und fehlenden Informations- und Aufklärungspflichten – dies alles zum Nachteil der Mieter. Aber auch die prognostizierte Kostenentlastung für den Kunden ist in Deutschland nicht eingetreten. Vermieter trachten danach, zusätzliche Vermarktungskosten in die Miete einzupreisen, was angesichts der Markt- und Gesetzeslage in den begehrten deutschen Ballungszentren offensichtlich kein Problem ist. Bei freier Mietzinsvereinbarung wird dies auch in Österreich der Fall sein.

Sollte – womöglich im Windschatten der Corona-Krise und vor der kommenden Wien-Wahl (?) – weiter eine Art Bestellerprinzip gefordert werden, sind Kunden und Branche gleichermaßen Verlierer. Deutschland geht mittlerweile bei der Neuregelung der Kaufprovision einen anderen Weg: Das Doppelmaklerprinzip und die Honorierung von beiden Seiten wird dort beibehalten.

Anton Holzappel,
Geschäftsführer der ÖVI

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

| | EINZELUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|----|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | Team Rauscher | 24.500,00 | € 3.579.904,00 |
| 2 | JP Immobilien | 16.432,00 | € 3.225.744,00 |
| 3 | Teamneunzehn | 27.735,32 | € 3.024.705,00 |
| 4 | EHL Immobilien | 22.100,00 | € 2.660.000,00 |
| 5 | Otto Immobilien | 11.940,00 | € 2.496.000,00 |
| 6 | ivv | 9.818,00 | € 2.311.704,00 |
| 7 | immofair | 19.500,00 | € 2.224.000,00 |
| 8 | Rustler | 14.786,00 | € 1.755.000,00 |
| 9 | Tom Krauss Immo | 7.800,00 | € 1.650.000,00 |
| 10 | Consulting Company | - | € 1.420.000,00 |
| 11 | Immo-Agentur Maier | 8.452,62 | € 944.713,40 |
| 12 | Wiener Privatbank Immobilienmakler | 7.140,00 | € 909.920,00 |
| 13 | lage eins | 3.954,15 | € 715.174,59 |
| 14 | Marschall | - | € 350.236,00 |
| 15 | Wesiak | 2.500,00 | € 321.135,00 |
| 16 | Elisabeth Rohr Real Estate | 1.783,15 | € 290.703,00 |
| 17 | Johannes M. Pokorny | 1.378,00 | € 219.306,00 |
| 18 | Boubeva | 1.350,00 | € 134.400,00 |
| 19 | Austria Real | 973,30 | € 132.835,22 |
| 20 | Brezina Real | 670,00 | € 104.223,00 |
| 21 | Donauimmobilien | - | € 104.000,00 |
| 22 | Fischer Hörnisch Immobilien | 912,50 | € 73.380,38 |
| 23 | immorohr | 358,59 | € 49.529,00 |

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

| | FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| 1 | Re/Max Austria | 145.396,00 | € 21.482.207,00 |

sind Verbundunternehmen und Franchiser klar im Vorteil – sie verfügen über eine wesentlich engere Vernetzung außerhalb der Bundes- und Landeshauptstädte. Dementsprechend größer gestaltet sich der zu bearbeitende Markt.

Spezialisierung

Trennt man den Wohnbereich zwischen Eigentum, Miete, Vorsorge und Grundstücke ab, so ergibt sich wiederum ein anderes Bild. Im Mietwohnungsbereich liegt die ivv vor EHL an der Spitze, dritter Platz geht an die Wiener Privatbank. Bei den Verbänden liegt dort die ÖRAG vor der s Real und Raiffeisen Immobilien, wenig verwunderlich werden die Zahlen der Einzelunternehmen und Verbände von Re/Max Austria übertroffen.

Bei Eigentumswohnungen sieht es wieder anders aus – dort scheint sich vor allem die Preislage der jeweiligen Immobilien in den Zahlen niederzuschlagen. Denn hier hat sich bei den Einzelunternehmen das Team Rauscher aus dem recht teuren Salzburg auf die Spitze gesetzt, relativ dicht dahinter JP Immobilien, Teamneunzehn folgt – alle drei über der Drei-Millionen-Euro-Marke. Was die Verbände betrifft, so liegen Raiffeisen Immobilien und S Real sehr dicht beieinander, die Differenz beträgt hier wenige hunderttausend Euro, beide liegen über den zehn Millionen. Und auch hier hat Re/Max – aufgrund seiner flächendeckenden Aktivitäten – mit rund 21 Millionen Euro die Nase vorne.

Ebenfalls spannend die Aufstellung bei den Häusermaklern: Wohl aufgrund der starken Aktivitäten im Bereich Villen hat sich dort Otto Immobilien bei den Einzelunternehmen etablieren können, darunter liegen Donauimmobilien, die sich vornehmlich im Häusersektor im Bereich Niederösterreich und dem Burgenland engagieren. Und auch im Häusersektor zeigt sich die Schlagkraft von Verbänden und Franchisern aufgrund

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM (gemessen nach Honorar)

| | VERBUND- UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|-------------------------|----------------|-----------------|
| 1 | Raiffeisen Immobilien | 95.267,00 | € 11.103.554,00 |
| 2 | s Real | 78.658,00 | € 10.611.048,00 |
| 3 | Planet Home | - | € 6.914.360,00 |
| 4 | Immo-Contract | 17.717,00 | € 1.537.554,00 |
| 5 | ÖRAG | 3.980,00 | € 758.000,00 |

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

| | INZELUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|----|-----------------------------|----------------|----------------|
| 1 | Otto Immobilien | 4.880,00 | € 1.470.000,00 |
| 2 | Donauimmobilien | 18.000,00 | € 1.216.000,00 |
| 3 | Rustler | 4.130,00 | € 344.000,00 |
| 4 | Tom Krauss Immo | 4.500,00 | € 293.000,00 |
| 5 | Marschall | - | € 211.250,00 |
| 6 | Immo-Agentur Maier | 3.215,26 | € 204.516,67 |
| 7 | Wesiak | - | € 116.865,00 |
| 8 | Johannes M. Pokorny | 631,00 | € 97.000,00 |
| 9 | lage eins | 1.045,75 | € 88.865,00 |
| 10 | Fischer Hörnisch Immobilien | 469,00 | € 34.850,00 |
| 11 | Brezina Real | 180,00 | € 8.913,00 |

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

| | VERBUNDUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|-----------------------|----------------|-----------------|
| 1 | Raiffeisen Immobilien | 408.456,00 | € 12.541.797,00 |
| 2 | s Real | 93.863,00 | € 9.616.181,00 |
| 3 | Immo-Contract | 48.602,00 | € 3.412.432,00 |
| 4 | ÖRAG | 1.900,00 | € 122.000,00 |

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER HÄUSER
(gemessen nach Honorar)

| | FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| 1 | Re/Max Austria | 270.035,00 | € 24.892.634,00 |

KAYSER



NEUE PERSPEKTIVEN
DES WOHNENS
IN 1010 WIEN

EIGENTUM VON 38M² BIS 155M²
FRANZ-JOSEFS-KAI 51
DOORMAN . LOUNGE . TERRASSE . TIEFGARAGE

EXKLUSIVE VERMARKTUNG
DURCH JP IMMOBILIEN
+43 1 596 60 20
WWW.KAYSER.WIEN

Maklerranking | Wohnen

ihrer engmaschigeren Infrastruktur. Während Raiffeisen Immobilien mit über 12,5 Millionen Euro und die s Real mit 9,6 Millionen Euro als Verbundunternehmen dominierten, zieht einmal mehr Re/Max Austria mit fast 25 Millionen Euro weit nach vorne.

Seltener Baugrund

Was das Thema Baugrundstücke betrifft, gibt es den einen oder anderen Ausreißer nach oben. In diesem Fall hat etwa Arnold Immobilien als Einzelunternehmen diesmal mit fast 2,3 Millionen Euro die Nase vorne. Mit jeweils 674.000 Euro teilen sich EHL Immobilien und Otto Immobilien interessanterweise Platz zwei. Stellt man das in Relation mit den jeweiligen Quadratmetern, so hatte EHL die teureren Grundstücke vermittelt. Mehr als 3,8 Millionen Euro erzielte unter den Verbänden die Raiffeisen Immobilien, die s Real mit mehr als 1,8 Millionen Euro dahinter. Und wieder sind es Re/Max, die fast sechs Millionen Euro erwirtschaftet haben.

Wohnen als Zukunft

Durch die Coronapandemie sind die Assetklassen unterschiedlich betroffen. Größere Bedeutung wird da heuer der Wohnimmobilienbereich einnehmen, denn nach dem Lockdown werden wieder Wohnungen gesucht werden (müssen). Für die heimischen Makler eine gute Möglichkeit, Verluste aus Büro und Retail entsprechend auszugleichen – im Falle von Büro aufgrund der Tatsache, dass aktuell nur wenige Büroflächen verfügbar sind und im Einzelhandel, weil dort die Expansionslust aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie vonseiten der Retailer deutlich abgebremsst worden ist. Hier dürfte es im zweiten Halbjahr zu weiteren Herausforderungen kommen. Vor allem aber ist die Digitalisierung bei der Vermarktung von Wohnimmobilien sehr weit fortgeschritten – denn gerade in Zeiten des Closedowns haben die Makler erkannt, wie wichtig 3D-Besichtigungen oder qualitative Renderings sein können, wengleich persönlicher Kontakt und Begehungen nach wie vor unersetzlich sind – und auch bleiben. Gleichzeitig wird sich durch die Digitalisierung, die durch den Lockdown einen neuerlichen Schub erfahren hat, auch das Berufsbild des Maklers ändern, vor allem in der öffentlichen Wahrnehmung. Dadurch, dass er während der Krise keine Besichtigungen machen durfte, werden gerade jene Wohnungssuchende, die ein dringendes Wohnbedürfnis hatten erkennen, dass der Makler eben nicht nur ein Türaufsperrler ist. Sondern ein Berater, Sachverständiger, Suchagent, Mediator und vieles mehr ist. Dadurch, dass es gerade Makler waren, die das dringende Wohnbedürfnis dank ihrer Fähigkeit, sich auf die neuen Gegebenheiten auch einstellen zu können, befriedigen konnten und können, wird jetzt auch immer mehr Menschen klar, wofür man ihn eigentlich bezahlt. Seine Leistungen sind durch die Digitalisierung schlicht noch ein Stück transparenter geworden. ●

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS (BAULAND, gemessen nach Honorar)

| | UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|----|------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Arnold Immobilien | 43.500,00 | € 2.299.576,00 |
| 2 | EHL Immobilien | 17.500,00 | € 674.000,00 |
| 2 | Otto Immobilien | 26.122,00 | € 674.000,00 |
| 3 | Consulting Company | – | € 350.000,00 |
| 4 | Teamneunzehn | – | € 325.000,00 |
| 5 | Rustler | 7.900,00 | € 220.000,00 |
| 6 | Johannes M. Pokorny | 2.543,00 | € 139.567,00 |
| 7 | Team Rauscher | 2.698,00 | € 96.690,00 |
| 8 | Immo-Agentur Maier | 5.733,26 | € 62.801,45 |
| 9 | Marschall | – | € 29.700,00 |
| 10 | Fischer, Hörnisch Immobilien | 1.592,50 | € 10.500,00 |

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS (BAULAND, gemessen nach Honorar)

| | VERBUNDUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|-----------------------|----------------|----------------|
| 1 | Raiffeisen Immobilien | 453.413,00 | € 3.833.959,00 |
| 2 | s Real | 495.957,00 | € 1.830.556,00 |
| 3 | Immo-Contract | 89.746,00 | € 367.500,00 |
| 4 | ÖRAG | 2.100,00 | € 56.000,00 |

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS (BAULAND, gemessen nach Honorar)

| | FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 1 | Re/Max Austria | 938.483,00 | € 5.991.288,00 |

Ein Jahr der **Rekorde**

Im Vorjahr hatte der Investmentbereich ein All-Time-High hingelegt. Mehrere größere und mittlere Deals hatten ein Volumen von 5,9 Milliarden Euro gebracht. Ein Erfolg für die österreichischen Makler.

Autor: Charles Steiner

Noch nie ist so viel in österreichische Immobilien investiert worden wie im Vorjahr. Rund 5,9 Milliarden flossen allein in Wien in den österreichischen Markt. Besonders institutionelle Investoren hatten da besonders starke Akzente gesetzt – und das war auch nur möglich, weil die österreichischen Makler, die den Markt bestens kennen, ihnen die passenden Objekte vermittelt hatten. Das spiegelt sich sehr deutlich in den Zahlen des diesjährigen Maklerrankings wider. Allein die EHL hatte im Investmentbereich ein Honorarvolumen von 13,6 Millionen Euro erzielt, knapp die Hälfte davon im Wiener Zinshausmarkt. Mit 5,3 Millionen Euro hat in diesem Bereich Arnold Immobilien den zweiten Platz erklommen, Otto Immobilien hatte knapp vier Millionen Euro Honorarvolumen erwirtschaftet. Bei den Verbänden war dafür die ÖRAG mit 3,9 Millionen Euro vorne, die s Real hatte 1,45 Millionen Euro verbucht. Leicht die Millionengrenze geknackt hat dabei Re/Max Austria.

Wertvolles Zinshaus

Was sich, wenn man den Investmentbereich in die einzelnen Assetklassen aufsplittet, bei den Zahlen ebenfalls sehr gut ablesen lässt, ist, dass Zinshäuser nach wie vor der Renner sind – und es auch bleiben werden. In diesem Segment hatten die Teilnehmer zum Teil die höchsten Honorarvolumina erzielen können, bei manchen stellt der Bereich Zinshaus auch den einzigen Posten dar. Das, so schätzen die Experten ein, wird wohl jene Assetklasse werden, die von der Coronapandemie am wenigsten betroffen sein wird. Man geht daher von mindestens gleichbleibenden Preisen aus, Tendenz leicht steigend. Denn: Es sind immer noch zu wenig Produkte auf dem Markt, es gibt aber viele Interessenten, vor allem jene, die Zinshäuser entwickeln und abparifizieren. Durch coronabedingte Mietstundungen ist es aber auch möglich, dass der Markt an Dynamik gewinnen könnte, da durchaus einige private Eigentümer aufgrund der hochkomplexen rechtlichen Lage zu einem Verkauf tendieren könnten.

Investment nicht still

Generell war der Investmentmarkt auch während der Coronapandemie keineswegs still. Dass der Markt vor dem Lockdown heiß war, zeigt das bereits erzielte Investmentvolumen von einer halben Milliarde Euro im ersten Quartal, vor allem im Jänner und Februar. Und auch während des Lockdown war das eine oder andere Investment zu verzeichnen, wie etwa der Verkauf des Wohnprojekts Max & Moritz an die Wealthcore Ende März. Hier wird es im kommenden Jahr allerdings Verschiebungen geben. ●

DIE STÄRKSTEN INVESTMENT-MAKLER ÖSTERREICHS – OHNE ZINSHAUS (gemessen nach Honorar)

| | EINZELUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | EHL Immobilien | 219.000,00 | € 7.462.000,00 |
| 2 | Fischer, Hörnisch Immobilien | 19.691,07 | € 1 472 350,00 |
| 3 | M&A Services | 29.524,00 | € 720.000,00 |
| 4 | Otto Immobilien | 12.180,00 | € 661.000,00 |
| 5 | Active Agent Asset Management | 4.200,00 | € 290.000,00 |
| 6 | Austria Real | 77.627,00 | € 288.000,00 |

DIE STÄRKSTEN INVESTMENT-MAKLER ÖSTERREICHS – OHNE ZINSHAUS (gemessen nach Honorar)

| | VERBUNDUNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|-----------------------|----------------|--------------|
| 1 | ÖRAG | 14.750,00 | € 254.000,00 |
| 2 | Immo-Contract | 1.969,00 | € 129.243,00 |
| 3 | Raiffeisen Immobilien | 6.506,00 | € 95.541,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: SALZBURG (gemessen nach Honorar)

| UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|---|----------------|----------------|
| 1 Team Rauscher & Finest Homes Immobilien | 27.198,00 | € 3.676.594,00 |
| 2 s Real | 25.995,00 | € 2.383.274,00 |
| 3 ÖRAG | 22.640,00 | € 721.000,00 |
| 4 Pilz Immobilien | - | € 317.530,00 |
| 5 Planet Home Immobilien | - | € 241.358,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: SALZBURG (gemessen nach Honorar)

| FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|------------------|----------------|----------------|
| 1 Re/Max Austria | - | € 2.319.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: VORARLBERG (gemessen nach Honorar)

| UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|--|----------------|----------------|
| 1 s Real | 25.388,00 | € 1.396.277,00 |
| 2 Immo-Agentur Maier | 28.102,02 | € 1.316.050,13 |
| 3 Planet Home (Andreas Hofer Immobilien) | - | € 1.220.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: VORARLBERG (gemessen nach Honorar)

| FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|------------------|----------------|----------------|
| 1 Re/Max Austria | - | € 2.983.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: BURGENLAND (gemessen nach Honorar)

| UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|--------------------------|----------------|--------------|
| 1 Donau-Immobilien | - | € 368.000,00 |
| 2 s Real | 172.140,00 | € 341.103,00 |
| 3 Planet Home Immobilien | - | € 283.995,00 |
| 4 Immo-Contract | 10.651,00 | € 283.584,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: BURGENLAND (gemessen nach Honorar)

| FRANCHISE | HONORAR IN € | HONORAR IN € |
|------------------|--------------|----------------|
| 1 Re/Max Austria | - | € 1.352.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)

| UNTERNEHMEN | m ² | HONORAR IN € |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1 s Real | 57.282,00 | € 1.763.709,00 |
| 2 Planet Home (Adunka Immobilien) | - | € 282.000,00 |
| 3 Rustler Immobilien | 6.770,00 | € 100.000,00 |

DIE STÄRKSTEN MAKLER: KÄRNTEN (gemessen nach Honorar)

| FRANCHISE | m ² | HONORAR IN € |
|------------------|----------------|----------------|
| 1 Re/Max Austria | - | € 2.779.000,00 |

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