

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)

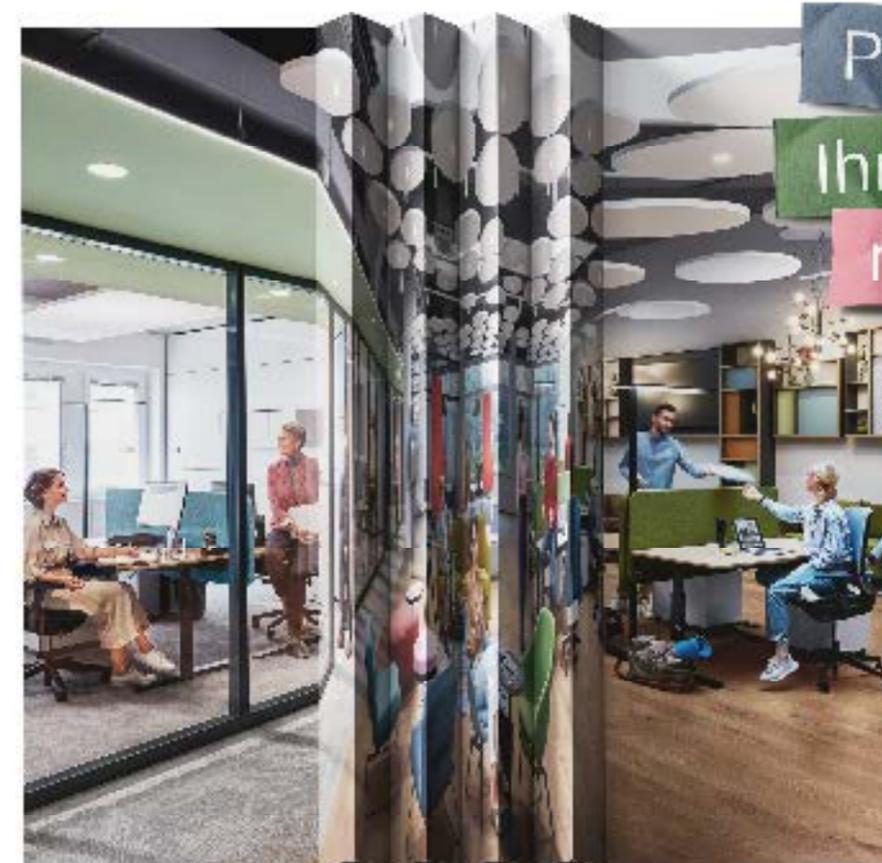
FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	371.499,00	€ 12.876.000,00

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 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 ÖRAG	17.131,00	€ 738.942,00
4 Planet Home	k.A.	€ 238.358,00

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)

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: 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)

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: 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)

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: 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

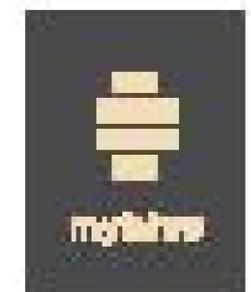
etwa Steiermark und Oberösterreich oder über eine ausgebaute Bahnverbindung, wie das in Niederösterreich entlang der Westbahnstrecke der Fall ist. Dort sind auch sehr hohe Volumina erzielt worden. Außerdem ersichtlich, wenn auch nicht komplett: In den

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



... bis
extragroß.

Ihr schneller Weg zur individuellen Lösung:
myhive-offices.com



myhive von Österreich | myhive in Deutschland
Bitte beachten Sie: myhive ist ein TRADE MARK

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 Optim 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 posi-

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.

KRISENFESTES Wohnen

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

Autor: Charles Steiner

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

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

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



Foto: Stock/Adobe.com

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

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

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



WIR BIETEN ERFÜLLTE WOHNTRÄUME FÜR ALLE!

050 450-0

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

EINZELUNTERNEHMEN	GESAMT m ²	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 m ²	HONORAR IN €
1 Re/Max Austria	418.611,00	€ 47.435.106,00

DIE STÄRKSTEN MAKLER ÖSTERREICHS WOHNEN
(gemessen nach Honorar)

VERBUNDUNTERNEHMEN	GESAMT m ²	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	m ²	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	m ²	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	m ²	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



N^o
10

**RENNGASSE 10
1010 WIEN**

**DOORMAN ·
HAUSEIGENER SALON · GYM**

VERMARKTUNG DURCH
JP IMMOBILIEN
+43 1 596 60 20

www.No10.AT



Foto: Stock/Adobe.com

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

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

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

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

DIE STÄRKSTEN WOHNUNGSMAKLER EIGENTUM
(gemessen nach Honorar)

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

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

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

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

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

DIE STÄRKSTEN GRUNDSTÜCKSMAKLER ÖSTERREICHS
(BAULAND, gemessen nach Honorar)

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

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

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



Smart Access
Verwalten Sie Ihre Dauerparker zeitgemäß



Smart Revenue
Monetarisieren Sie Ihre freien Parkplätze



Machen Sie Ihre Garagen zukunftsfit zusammen mit Ihrem neuen Partner.

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

PAYUCA PAYUCA.com

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

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 beinahart 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

Sofonie A-Dur
Wolfgang Amadeus Mozart

Orchester:
Camerata academica Wien, mit
Mitgliedern der Wiener Symphoniker

Direktion & Moderation:
Prof. Christian Birnbaum

Selbst EHL werden Michael Ehlaner
und Sandra Bauerriedel als Geiger
mitwirken.

CONCORDIA Sozialprojekte ist ein Verband 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 Aufwachen in ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Denn ein Sach 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 Florest / Rumänien zugute.

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



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.

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
- Neu

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, wenngleich 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. Online-besichtigungen 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 €	Mitarbeiter	Tendenz Honorarvolumen
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



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