



Presseinformation

RE/MAX: LUXUSIMMOBILIEN 2021 im Preis massiv gestiegen (Kurzfassung)

Luxusimmobilienmarkt in Österreich 4,15 Mrd. Euro groß

Umfassender Presstext, Grafiken und Fotos auf

<https://pressecenter.reichlundpartner.com/News.aspx?menueid=2349>

Der Inhalt:

- Luxusimmobilienpreise 2021: Käufer von Luxusimmobilien suchen höchste Lebensqualität und schätzen gleichzeitig die Wertbeständigkeit hochwertiger Immobilien.
- Der Luxusimmobilienmarkt umfasst 4,15 Mrd. Euro, um 1,00 Mrd. Euro mehr als 2020 (+31,5 %)
- Luxuseinfamilienhäuser legen im Durchschnitt um +36,8 % zu.
- Die Top-Ten-Einfamilienhäuser in Wien kosteten im Durchschnitt 5,0 Mio. Euro, jene in Tirol sogar 10,4 Mio. Euro.
- Luxuswohnungen steigen im Durchschnitt um +15,6 % im Preis. Die Top-Ten gewinnen im Durchschnitt in allen Bundesländern, außer in Tirol
- Die Top-Ten-Wohnungen waren in Wien im Durchschnitt 4,07 Mio. Euro und in Tirol 3,82 Mio. Euro wert.
- Luxus-Dachgeschoßwohnungen erhöhten den Wert im Jahresvergleich um durchschnittlich +22,9 %.
- Die Top-Ten-Penthouse-Wohnungspreise lagen bei 5,3 Mio. Euro.
- Der aus vier Teilindizes basierende RE/MAX-Luxury-Preisindex spiegelt Luxus-Marktgeschehen auf breitester Basis und ergibt für
 - Luxuseinfamilienhäuser: +34,7 %
 - Luxuswohnungen: +7,5 %
 - Luxusdachgeschoßwohnungen: +25,3 %.



Presseinformation

Amstetten: 27.7.2022 - Urige Chalets, geschichtsträchtige Landsitze, stilvolle Penthouses, dazu einmalige Naturkulissen, Ausblicke, ein vielfältiges Kulturangebot und eine erstklassige Infrastruktur. Luxus ist exklusiv wie abwechslungsreich. Doch nicht nur am Land, auch in den Landeshauptstädten finden sich die begehrtesten teuersten Plätze. Preisbedingt schafften es 2021 Wien und Tirol am häufigsten in die Luxusklasse – sowohl bei den Einfamilienhäusern (104 in Wien, 155 in Tirol) als auch bei den Wohnungen (1.250 in Wien, 502 in Tirol) und Dachgeschoßwohnungen (113 in Wien und 32 in Tirol).

Was ist Luxus: Die Top-Fünf-Prozent

Während der Duden „Luxus“ als „kostspieliger, verschwenderischer, den normalen Rahmen (der Lebenshaltung o. Ä.) übersteigender, nicht notwendiger, nur zum Vergnügen betriebener Aufwand; Pracht, verschwenderische Fülle“ definiert, grenzt Brockhaus weiter ein: „Was unter Luxus verstanden wird, hängt von kulturellen Standards, von Einkommenshöhe und Konsumgewohnheiten, aber auch von den sozialetischen Vorstellungen einer Gesellschaft oder Epoche ab.“

In der Praxis der Immobilienbetrachtung heißt das, „Luxus“ definiert sich regional unterschiedlich und verändert sich im Laufe der Zeit, wie sich an Raumgrößen und sanitären Einrichtungen leicht nachvollziehen lässt.

Über alle Bereiche und Zeiten hinweg sind jedoch die Top-Fünf-Prozent jedes Marktsegmentes etwas Besonderes und garantieren einen gravierenden Unterschied zu den anderen 95 %. Und der Gipfel dieses Eisbergs sind dann die Top-Ten. Daher haben die RE/MAX-Experten die Top-Fünf-Prozent der Immobilienverkäufe wieder qualitativ und quantitativ untersucht und darüber hinaus die jeweils zehn teuersten Verbücherungen pro Segment festgestellt.

Wieviel ist Luxus?

Zum Luxus-Immobiliensegment zählen demnach definitionsgemäß:

- die 537 teuersten Einfamilienhäuser (2020: 542),
- die 2.808 teuersten Wohnungen (2020: 2.519) und
- die 172 Top-Dachgeschoßwohnungen (2020: 145) plus
- die 118 Seegrundstücke (2020: 69) und
- die 189 Seeliegenschaften (2020: 101).

Insgesamt ist dieser Markt in Österreich 4,15 Mrd. Euro schwer und im Vergleich zu 2021 um +31,5 % gewachsen.

Wie teuer ist Luxus?



Presseinformation

Es lässt sich klar erkennen, dass der Preis für ein Einfamilienhaus in der Luxusklasse von mindestens 800.000 Euro (2020) auf 995.000 Euro gestiegen ist. Die Preisdynamik lag von 2020 auf 2021 bei +24 %, nach +18 % im Jahr davor. Luxuswohnungen kosteten 2020 mindestens 510.000 Euro, 2021 dagegen mindestens 562.500 Euro. Die Preise stiegen von +2,0 % (2020/2019) auf +10,3 % (2021/2020).

Luxusdachgeschoßwohnungen wurden 2020 um mindestens 1,00 Mio. Euro gehandelt, 2021 um mindestens 1,18 Mio. Euro (+18 % nach +12,0 % ein Jahr zuvor).

Der RE/MAX Luxury-Preisindex!

Um den Preistrend valide sowohl über das ganze Luxussegment wie auch an der Spitze beurteilen zu können, wurde der kombinierte RE/MAX-Luxury-Preisindex entwickelt. Durch die Kombination von vier Teilindizes bildet er das Luxus-Marktgeschehen für eine Immobilientype im gesamten Segment mit Betonung der Spitze ab. Eingebunden werden die vier Veränderungen gegenüber den Vorjahreswerten: jene der Mindestpreise und der Durchschnittspreise sowohl für das gesamte Luxussegment als auch für die Top-Ten.

Aus den drei statistisch erfassten Marktsegmenten (Einfamilienhäuser, Wohnungen, Dachgeschoßwohnungen) ergibt sich der kombinierte RE/MAX Luxury Real Estate Price Index für 2020 zu 2021 von +22,5 %. 2019/20 lag er noch bei -0,7 %.

Luxus ist unverändert regional

„Der Luxusimmobilienmarkt in Österreich ist regional unterschiedlich strukturiert und auf jeden Fall überschaubar. Unverändert ziehen vor allem die Top-Wintersport-Destinationen, wie die Gebiete um Kitzbühel, am Arlberg und Salzburger Pongau und die Gebiete mit malerischer Seekulisse – allen voran der Wörthersee, dazu der Bodensee und einige Seen im Salzkammergut. Sie suchen Natur und Naturschönheit, aber auch eine Infrastruktur, in der sich mit entsprechend Geld auch besonders gut leben lässt. Erstklassige Gastronomie und Gesundheitsversorgung sowie hochqualitative Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten stehen auf der Wunschliste ganz oben. Daher sind auch im städtischen Bereich einzelne Bezirke in und um Wien und die Städte Innsbruck, Salzburg und Bregenz höchst begehrt und entsprechend teuer“, erklärt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer von RE/MAX Austria.

A1) EINFAMILIENHÄUSER



Presseinformation

	Anzahl Ein-familien-häuser im national. Luxus-preis-segment der Top-Fünf Prozent (= über 995.000 Euro)	Luxus-Fünf-Prozent-Durchschnitt der Einfamilien-häuser in Euro	Top-Ten Minimum Mindestpreis der zehn teuersten Einfamilien-häuser in Euro	Top-Ten Durchschnitt Durchschnittspreis der zehn teuersten Einfamilien-häuser in Euro	Top-Five Minimum Mindestpreis der fünf teuersten Einfamilien-häuser in Euro	Top-Five Durchschnitt Durchschnittspreis der fünf teuersten Einfamilien-häuser in Euro	RE/MAX -Luxury-Preis-Index EFH 2021
Öster-reich	537 EFH	1,98 Mio.	7,75 Mio.	10,75 Mio.	10,25 Mio.	13,54 Mio.	+34,7 %
Tirol	155 EFH	2,75 Mio.	6,20 Mio.	10,43 Mio.	10,25 Mio.	13,54 Mio.	+29,3 %
Wien	104 EFH	1,98 Mio.	3,30 Mio.	5,04 Mio.	4,55 Mio.	6,45 Mio.	+42,8 %
Salzburg	78 EFH	1,57 Mio.	2,37 Mio.	2,76 Mio.	2,72 Mio.	3,11 Mio.	+18,3 %
Nieder-österreich	72 EFH	1,54 Mio.	2,25 Mio.	3,12 Mio.	2,67 Mio.	3,84 Mio.	+54,2 %
Vorarl-berg	52 EFH	1,44 Mio.	1,70 Mio.	2,25 Mio.	2,20 Mio.	2,55 Mio.	+20,3 %
Ober-österreich	34 EFH	1,78 Mio.	2,00 Mio.	2,86 Mio.	2,49 Mio.	3,56 Mio.	+54,2 %
Steier-mark	23 EFH	1,37 Mio.	1,30 Mio.	1,68 Mio.	1,63 Mio.	1,98 Mio.	+5,4 %
Kärnten	18 EFH	1,73 Mio.	1,16 Mio.	2,23 Mio.	2,00 Mio.	3,00 Mio.	+9,3 %
Burgen-land	1 EFH	1,18 Mio.	0,56 Mio.	0,74 Mio.	0,70 Mio.	0,88 Mio.	+8,6 %



Presseinformation

A2) LUXUSWOHNUNGEN

Die Top-Fünf-Prozent - von gesamt 2.808 Wohnungen der Luxusklasse - mit den höchsten Kaufpreisen waren Käufern im Durchschnitt über 562.500 Euro wert, das ist ein Anstieg von +10,3 % im Vergleich zu 2020.

Der nationale RE/MAX-Luxury-Preisindex für Wohnungen ist 2021 im Vergleich zu 2020 um +7,5 % gestiegen - nach einem Rückgang von -13,7 % gesunken, von 2019 auf 2020.

	Anzahl Wohnungen im national. Luxuspreis-segment der Top-Fünf Prozent (= über 995.000 Euro)	Luxus-Fünf-Prozent-Durchschnitt Mindestpreis der Wohnungen in Euro	Top-Ten Minimum Mindestpreis der zehn teuersten Wohnungen in Euro	Top-Ten-Durchschnitt Durchschnittspreis der zehn teuersten Wohnungen in Euro	Top-Five Minimum Mindestpreis der fünf teuersten Wohnungen in Euro	Top-Five Durchschnitt Durchschnittspreis der fünf teuersten Wohnungen in Euro	RE/MAX-Luxury-Preis-Index Wohnungen 2021
Österreich	2.808 Whg.	0,92 Mio.	4,03 Mio.	4,68 Mio.	4,70 Mio.	5,09 Mio.	+7,5 %
Tirol	502 Whg.	0,96 Mio.	3,35 Mio.	3,82 Mio.	3,60 Mio.	4,22 Mio.	+4,3 %
Wien	1.350 Whg.	0,92 Mio.	3,07 Mio.	4,07 Mio.	4,18 Mio.	4,67 Mio.	+13,9 %
Salzburg	300 Whg.	0,89 Mio.	2,46 Mio.	3,06 Mio.	2,95 Mio.	3,45 Mio.	+54,4 %
Nieder-österreich	60 Whg.	0,73 Mio.	0,87 Mio.	1,03 Mio.	0,95 Mio.	1,16 Mio.	+11,5 %
Vorarl-berg	296 Whg.	0,84 Mio.	2,10 Mio.	2,66 Mio.	2,79 Mio.	3,09 Mio.	+36,5 %
Ober-österreich	114 Whg.	0,9 Mio.	2,17 Mio.	2,64 Mio.	2,70 Mio.	3,03 Mio.	+31,8 %



Presseinformation

Steiermark	82 Whg.	0,71 Mio.	0,89 Mio.	1,10 Mio.	0,93 Mio.	1,30 Mio.	+22,9 %
Kärnten	98 Whg.	1,06 Mio.	1,58 Mio.	2,80 Mio.	2,98 Mio.	3,83 Mio.	+33,5 %
Burgenland	6 Whg.	0,74 Mio.	0,51 Mio.	0,66 Mio.	0,58 Mio.	0,78 Mio.	+29,3 %

Weitere Informationen über EINFAMILIENHÄUSER

Luxuswohnungen

- LUXUS-DACHGESCHOSSWOHNUNGEN
- SEEGRUNDSTÜCKE
- GEBÄUDE am WASSER

auf <https://pressecenter.reichlundpartner.com/News.aspx?menueid=2349>

PRESSEKONTAKT

Dr. Wolfgang Wendy

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Mobil: +43 664 828 40 76

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com