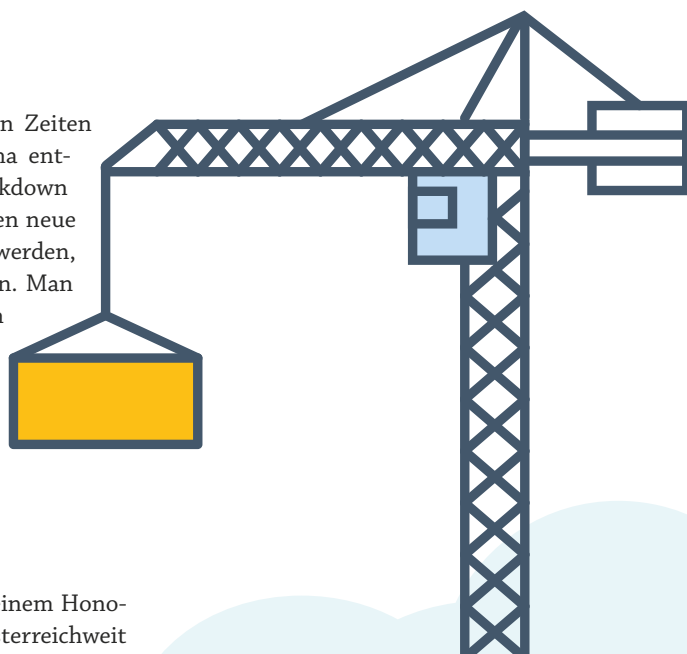


Die ZUKUNFT liegt beim Wohnen

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 WOHNMAKLER MIETE
(gemessen nach Honorar)

	EINZELUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1	ivv	166.284,00	€ 2.397.675,00
2	EHL Immobilien	74.700,00	€ 1.930.000,00
3	Teamneunzehn	62.779,22	€ 1.452.970,00
4	JP Immobilien	19.843,00	€ 645.585,00
5	Rustler	43.280,00	€ 637.000,00
6	Brezina Real	15.015,00	€ 464.659,32
7	lage eins	12.978,86	€ 295.876,52
8	Wesiak	20.000,00	€ 264.445,00
9	Otto	6.780,00	€ 198.000,00
10	Immo-Agentur Maier	6.403,72	€ 195.365,74
11	Elisabeth Rohr Real Estate	5.369,95	€ 175.448,46
12	Marschall	-	€ 121.478,00
13	immorohr	4.572,22	€ 119.324,41
14	Wiener Privatbank Immobilienmakler	4.390,00	€ 116.530,00
15	Fischer Hörnisch Immobilien	3.668,79	€ 87.436,31
16	Consulting Company	-	€ 78.000,00
17	immofair	2.350,00	€ 54.714,00
18	Donauimmobilien	-	€ 37.000,00
19	Boubeva	1.377,00	€ 29.110,00
20	Johannes M. Pokorny	577,52	€ 20.157,00
21	Tom Krauss Immo	450,00	€ 12.000,00
22	Active Agent Asset Management	92,00	€ 1.941,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE
(gemessen nach Honorar)

	VERBUNDUNTERNEHMEN	m ²	HONORAR IN €
1	ÖRAG	59.860,00	€ 1.585.000,00
2	s Real	50.343,00	€ 1.429.681,00
3	Raiffeisen Immobilien	47.353,00	€ 1.189.109,00
4	Immo-Contract	36.957,00	€ 722.338,00
5	Planet Home	-	€ 199.600,00

DIE STÄRKSTEN WOHNMAKLER MIETE
(gemessen nach Honorar)

	FRANCHISE	m ²	HONORAR IN €
1	Re/Max	125.261,00	€ 3.409.897,00

40

JAHRE LEIDENSCHAFT
FÜR IMMOBILIEN