



Raiffeisen Immobilien trotz der Krise

Rechtzeitig eingeleitete Digitalisierungsschritte und die gemeinsamen Anstrengungen aller MitarbeiterInnen bescherten Raiffeisen Immobilien ein trotz Corona-Krise stabiles Geschäftsjahr 2020.

Die Corona-Krise ist auch an Raiffeisen Immobilien Österreich, der Immobilienmakler-Organisation der Raiffeisenbanken Gruppe, nicht spurlos vorübergegangen. In Folge der Lockdowns sank die Anzahl der abgewickelten Geschäftsfälle von 7.663 in 2019 auf 7.384 im Jahr 2020. Dennoch konnte Raiffeisen Immobilien Österreich den Honorarumsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr von 33,8 auf nunmehr 34,5 Mio Euro leicht steigern. Der Wert der vermittelten Liegenschaften stieg von 774 auf 804 Millionen Euro. Als stabilisierend in der Krise erweis sich neben der allgemein guten Immobilienmarktentwicklung vor allem die Digitalisierungs-Strategie der Gruppe. „In den meisten Bundesländern hatten unsere MitarbeiterInnen schon vor dem ersten Lockdown Erfahrung mit Homeoffice und Teleworking. Auch digitale Vermittlungs-Tools wie 360° Rundgänge oder Virtuelle Besichtigungen waren bereits lange vor Corona fixer Bestandteil unseres Services. Diesen Startvorteil konnten wir in der Krise nutzen.“ resümieren die Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich, Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger und Mag. Nikolaus Lallitsch.

So verzeichnete man zwar während der Lockdowns einen deutlichen Rückgang der persönlichen Besichtigungstermine, konnte aber durch den verstärkten Einsatz von geführten Online-Besichtigungen, 360° Touren, Videos etc. erfolgreich gegensteuern. Nikolaus Lallitsch: „Diese Tools können das sinnliche Erlebnis der persönlichen Immobilienbesichtigung natürlich nicht zur Gänze ersetzen. Aber sie bieten unseren Kunden eine gute Möglichkeit, eine Vorauswahl zu treffen und gestalten die Immobiliensuche somit effizienter für alle Beteiligten.“ Einen weiteren Pfeiler des Erfolgs sieht Peter Weinberger in den Raiffeisen Immobilien MitarbeiterInnen: „Unsere Strategie in fixangestellte und kompetente MitarbeiterInnen zu investieren hat sich mehr als bewährt. Alle waren extrem engagiert und loyal, haben an einem Strang gezogen und so trotz Krise ein gutes Ergebnis erwirtschaftet.“ Raiffeisen Immobilien beschäftigt derzeit 283 MitarbeiterInnen, davon 170 MaklerInnen. Das Netz an Standorten wurde 2020 neuerlich erweitert und in Salzburg, Kärnten und Niederösterreich neue Büros eröffnet. Somit ist man aktuell an 95 Orten in ganz Österreich flächendeckend vertreten.

Zu wenig gebrauchte Immobilien am Markt

Das Angebot an gebrauchten Immobilien ist derzeit rückläufig, da die Verkäufer vor allem in den Ballungszentren zurückhaltend agieren. Peter Weinberger: „Der Markt für gebrauchte Immobilien ist daher vor allem in den Landeshauptstädten ausgedünnt.“

Das spiegelt sich auch in der österreichweiten Entwicklung wieder. 2020 wurden um rund 1.300 gebrauchte Wohnimmobilien weniger verkauft als noch 2019 (46.827 nach 48.100 in 2019; Quelle: Immounited). Der Wert der dabei veräußerten Liegenschaften stieg jedoch in Summe von 12,5 auf 13,2 Milliarden Euro (Quelle: Immounited). Da die Nachfrage ungebrochen gut ist, wäre gerade jetzt eine gute Zeit für einen Verkauf. „Die Preise befinden sich auf hohem Niveau, die Kurve dürfte jedoch in den nächsten Monaten in Anbetracht der allgemeinen Wirtschaftslage eher abflachen“, meint Nikolaus Lallitsch und rät: „Wer eine gebrauchte Immobilie besitzt die er nicht benötigt sollte die Gunst der Stunde nutzen und sich von ihr trennen.“ Starke Preiszuwächse sehen die Raiffeisen Immobilienmakler in Zukunft jedenfalls nur mehr punktuell in regionalen Hot Spots, wo die Leistbarkeit noch nicht ausgereizt ist.

Immobilienmarkt 2021: Verhaltener Optimismus

Für das laufende Jahr ist Raiffeisen Immobilien verhalten optimistisch. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien sollte stabil bleiben. Gestiegenes Interesse ortet man bei Eigentums-Objekten. Gefragt sind vor allem Einfamilienhäuser im Grünen sowie Wohnungen mit Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon. Coronabedingt werden tendenziell größere Einheiten gesucht, die mehr Platz für Homeoffice und Home-Schooling bieten. Immobilien als „Kriseninvestment“ waren 2020 sehr beliebt, dieser Trend sollte aufgrund der Zinssituation auch 2021 anhalten. Neben Vorsorgewohnungen waren und sind vor allem Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftlich Immobilien stark nachgefragt – ein klarer Indikator für ein verstärktes Investment in Sachwerte. Sorgen bereitet den Raiffeisen Maklern der Gewerbeimmobilienmarkt. Hier prognostiziert man in allen Bundesländern weitere Einbrüche: Viele Unternehmen müssen im Zuge der Corona-Krise den Sparstift ansetzen. Ob es im Zuge einer tiefgreifenden Wirtschaftskrise zu einer Trendumkehr am Wohn-Immobilienmarkt kommt, wird allerdings erst die mittelfristige Zukunft zeigen.

Key-Facts: Raiffeisen Immobilien Österreich 2020

Raiffeisen Immobilien in	Mitarbeiter gesamt	Makler	Standorte
Vorarlberg	11	6	5
Tirol	25	18	10
Salzburg	35	22	17
Oberösterreich	110	62	26
NÖ, Wien, Burgenland	59	31	20
Steiermark	30	22	11
Kärnten	13	9	6
Summe	283	170	95

Kennzahlen im Jahresvergleich

Kennzahl	Geschäftsjahr				
	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsfälle	6.862	7.599	7.152	7.663	7.384
davon Bewertungen	3.479	4.102	3.408	3.714	3.797
Transaktionsvolumen, €	625.873.111	715.092.054	759.076.411	773.980.572	803.829.165
Honorarumsatz, €	26.910.085	29.372.965	31.967.654	33.761.847	34.523.032

Über Raiffeisen Immobilien Österreich

Unter dem Dach der Marke „Raiffeisen Immobilien“ arbeiten die Immobilienmakler- und Immobilientreuhandgesellschaften der österreichischen Raiffeisenlandesbanken zusammen. Ziel ist es, KundInnen bundesländerübergreifend zu betreuen sowie gemeinsam am Markt aufzutreten und so Synergien zu heben.

Die Gruppe ist Markt- und Kompetenzführer in Österreich und bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. Mit einem Honorarumsatz von rund 34 Mio Euro ist Raiffeisen Immobilien Österreichs größte Verbundmakler-Organisation. Auch in den Kategorien "Wohnen" (Wohnobjekte wie Häuser, Eigentumswohnungen), "Grundstücke" und "Gewerbe" ist Raiffeisen Immobilien die Nummer Eins.¹

Rückfragen:

Mag. Anita Köninger

Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@riv.at

www.raiffeisen-immobilien.at

¹ Quelle: Makler-Ranking des Branchen-Fachmediums Immobilien Magazin, 05/2019; bit.ly/2LmzTUL