

**Blick auf Wien**

In der Hauptstadt gilt neben dem ersten und dem neunzehnten Bezirk klassischerweise Hietzing als Nobelgegend; der historisch gewachsene Bezirk verfügt über eine besonders hohe Dichte an Villen.

Luxus um drei Milliarden

In einer aktuellen Untersuchung beziffern die Re/Max-Experten den Markt für Luxusimmobilien in Österreich auf 2,95 Milliarden Euro.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Unter „Luxus“ versteht man die teuersten fünf Prozent der Immobilien, wonach laut Re/Max ImmoSpiegel 2018 österreichweit 634 Einfamilienhäuser und 2.511 Wohnungen zum Luxus-Segment zählen. Der Preis für ein Einfamilienhaus der Luxusklasse liegt daher bei mindestens 705.000 und für eine Luxuswohnung bei zumindest 466.000 €.

„Die Preisunterschiede zwischen den Bundesländern sind erheblich“, erklärt Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Re/Max Austria. „Würde

man nämlich die Bundesländer auf Basis der lokalen fünf-Prozent-Definition bewerten, wären Einfamilienhauskäufer im Burgenland schon mit 350.000 Euro im Luxussegment, in Tirol und Wien aber erst mit 2,4 Mio. Euro dabei. Weil man bei der 350.000 Euro-Grenze im Burgenland aber sicher noch nicht von Luxusimmobilien sprechen kann, haben wir die bundesweite Top-Fünf-Prozent-Benchmark als Kriterium herangezogen.“

Tirol verfügt mit 154 Verbücherungen (von 634) über die größte Dichte an Luxus-Einfamilienhäusern. Sowohl die Preisuntergrenze für die Top-5%-Ein-

familienhauspreise in Tirol ist österreichweit Spitze, aber vor allem der Durchschnittspreis der fünf wertvollsten, 2018 verkauften Einfamilienhäuser liegt fernab von allen anderen Bundesländern – bei 7,3 Mio. €.

Burgenland weit abgeschlagen
Wien kommt da noch mit der Bundesländer-Top-5% Untergrenze bei 2,4 Mio. € mit, aber der Durchschnittspreis der fünf teuersten Wiener Einfamilienhäuser liegt „nur“ bei 5,5 Mio. €. Während in Wien etwas mehr als jedes vierte Einfamilienhaus preisbedingt als Luxusgut zu betrachten ist, ist es in Tirol je-

des fünfte, in Salzburg und in Vorarlberg jedes siebente.

In den anderen Bundesländern sind Luxuseinfamilienhäuser sehr dünn gesät: In NÖ zählt nur jedes 42. Haus zur Luxusklasse, in OÖ jedes 54., in der Steiermark jedes 59., in Kärnten jedes 70. und im Burgenland nur mehr jedes 275.

Von den 50.222 im Jahr 2018 in Österreich verbücherten Wohnungskäufen kosteten 5%, also 2.511, über 466.000 € – davon 1.276 in Wien, 386 in Tirol, 293 in Salzburg, 185 in Vorarlberg, 126 in OÖ, 97 in NÖ, 74 in der Steiermark, 71 in Kärnten – und eine im Burgenland.

NEUBAU-IMMOBILIEN-VERKÄUFE MIT PREISEN VON BIS ZU 12.000 EURO PRO QUADRATMETER

Die Gründe für den klaren Sieg des „Heiligen Landes“

Big Deals

Wieso Tirol bei Luxusimmobilien so weit vorn liegt, erklärt Christian Pfurtscheller von Re/Max am Paradebeispiel Kitzbühel: „Die gesamte Region

gilt als besondere Ganzjahres-Ferienregion. Die Kombination Berge und Seen ist ideal, ebenso die Nähe zu München, Salzburg und Innsbruck. Die Kunden in Kitz-



© Re/Max Austria

bühel sind neben vermögenden Deutschen und Holländern ebenso vermögende Österreicher. Pfurtscheller: „Allein im ersten Halbjahr 2019 haben wir an Unternehmer

und Top-Manager mehrere Deals im Wert von jeweils mehr als 1 Mio. Euro abgewickelt, extrem rasch, in jeweils weniger als sechs Monaten Vermarktungszeit.“ (pj)