

Medieninformation

## **willhaben und IMMOUnited analysieren internationale Immobilienkäufe**

**Wohnungen sind beliebtestes Kaufobjekt bei ausländischen Investoren**

**Transaktionen mit britischen Käufern seit Brexit-Abstimmung 2016 gesunken**

**Deutsche sind größte Käufergruppe im Land**

Wien, am 21. Oktober 2019 – Internationale Entwicklungen haben stets einen wesentlichen Einfluss auf den Immobilienmarkt eines Landes. Auch wenn das vergangene Wochenende wieder keine Klarheit gebracht hat, das voraussichtlich nächste Großereignis ist wohl der „Brexit“. willhaben hat dazu gemeinsam mit dem Grundbuch-Experten IMMOUnited quer über alle Objekttypen sämtliche Transaktionen mit internationalen Käufern in Österreich analysiert. Dafür wurden Kaufverträge des vergangenen Jahres 2018 ausgewertet. Für die Analyse der britischen Käufer wurden zusätzlich Transaktionen aus den Jahren 2016-2018 ausgewertet.

Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, erklärt: „Mit unseren gemeinsamen Analysen helfen wir dabei, einen umfassenden Überblick über den österreichischen Immobilienmarkt zu liefern. Dazu gehört auch das Beobachten von internationalen Entwicklungen, wie beispielsweise dem Brexit. Auswirkungen dieser Entscheidung sind am heimischen Immobilientransaktionsmarkt bereits leicht spürbar. Die vorliegende Auswertung zeigt jedoch, dass unsere Nachbarn in Deutschland die bedeutendste internationale Käufergruppe für uns sind.“

### **Anteil an internationalen Käufern ist eher gering**

Immobilientransaktionen mit Abnehmern anderer Nationen waren in Österreich in den vergangenen Jahren stets überschaubar. 2018 betrug der Anteil rund 4,5 %. In absoluten Zahlen bedeutet das: Insgesamt erwarben rund 7.000 ausländische Personen Immobilien in Österreich.

### **Wohnungen sind beliebtestes Kaufobjekt**

Im Rahmen internationaler Transaktionen wurden im Jahr 2018 vor allem Wohnungen gekauft. Insgesamt 48 % der Käufer entschieden sich für diese Objektkategorie. Einfamilienhäuser und Grundstücke wurden von jeweils 14 % erworben. Knapp 10 % kauften laut Grundbuch Gebäude für diverseste Nutzungsmöglichkeiten. Dahinter folgen PKW-Abstellplätze mit 4 % und Dachgeschoßwohnungen mit 3 %.

### **Brexit in Österreich?**

Die alljährliche Anzahl an britischen Immobilienkäufern ist in Österreich marginal. Im Analysezeitraum von 2016 bis 2018 liegt ihr Anteil an der Gesamtmenge internationaler Abnehmer bei gut 4 %. Das bedeutet, dass pro Jahr ungefähr 260 Personen Immobilientransaktionen am heimischen Markt getätigt haben. Zum Vergleich: Im selben Zeitraum gab es jährlich rund 3.700 Käufer aus Deutschland. Darüber hinaus: Seit die Entscheidung für den Brexit im Jahr 2016 gefallen ist, ist auch die Anzahl an britischen Immobilienkäufern gesunken. 2017 gab es bereits ein Viertel weniger Briten, die in Österreich gekauft haben, als im Jahr davor.

### **Deutsche sind größte Gruppe ausländischer Käufer**

In der Vergangenheit waren es vor allem Interessenten aus europäischen Ländern, die in Österreich Immobilien gekauft haben. Abnehmer aus anderen Nationen gab es kaum. Die mit Abstand meisten internationalen Immobilienkäufer waren aus Deutschland. Mehr als 55 % der Immobilienabnehmer, die nicht aus Österreich stammten, kamen 2018 aus unserem gleichsprachigen Nachbarland. Weitaus geringere Anteile entfielen auf Käufer aus den Niederlanden (7 %) und der Schweiz (6 %). Neben Großbritannien kamen auch die Slowakei und Tschechien jeweils auf rund 3 - 4 %, alle weiteren Länder waren mit Anteilen unter 3 % vertreten.

### **Deutschland vor allem in Bundesländern an Grenze stark**

Nicht nur auf nationaler Ebene, auch in den einzelnen Bundesländern waren die deutschen Käufer 2018 Spitzenreiter bei internationalen Transaktionen. Einzige Ausnahme: Im Burgenland gab es vergangenes Jahr mehr Abnehmer aus der Slowakei (32 %) als aus Deutschland (28 %).



Dafür weisen andere Bundesländer umso höhere Anteile auf. In den Nachbarbundesländern Salzburg und Vorarlberg machten deutsche Personen über 55 % aller internationalen Käufer aus. In Tirol waren es 72 %, in Oberösterreich sogar 74 %. Auch im etwas weiter entfernten Kärnten kamen 61 % aller internationalen Käufer aus Deutschland.

### **Regionale Unterschiede bestehen**

Im Burgenland konnte, neben der Slowakei und Deutschland, auch Ungarn (17 %) relevante Anteile an internationalen Abnehmern aufweisen. Grund dafür kann die Grenznähe des Landes sein. In Niederösterreich hielt die Slowakei ebenfalls Käuferanteile von 20 %. Hintergrund dafür ist vermutlich ebenfalls die räumliche Nähe zum Bundesland. In Salzburg kamen ca. 17 % aller internationalen Käufer aus den Niederlanden. In Vorarlberg gab es rund 16 % schweizerische Käufer.

### **Methodik**

Für die Auswertung wurden Transaktionen aus dem Jahr 2018 aus dem Grundbuch herangezogen und die Nationalität der Käufer sowie die Objekttypen ausgewertet. Für die Analyse der britischen Käufer wurden Transaktionen aus den Jahren 2016-2018 ausgewertet. Stichtag der Auswertung ist der 30.09.2019.

### **Pressekontakte:**

Andreas Pucher  
PR Manager / willhaben  
Tel.: 0699/1303 1518  
E-Mail: andreas.pucher@willhaben.at

Thomas Reiter  
Reiter PR  
Tel.: 0676/66 88 611  
Email: thomas.reiter@reiterpr.com