

Wirtschaftsstarkes Oberösterreich punktet mit günstigen Mieten

- **Miete für 100m²-Wohnung in OÖ um 100 Euro günstiger als im Bundesländer-Schnitt**
- **Kauf-Miet-Indikator zeigt: mieten in OÖ günstiger als kaufen**

Wien, 10. September 2015. Oberösterreich tut viel für eine florierende Wirtschaft. Das bestätigen auch die harten Fakten: Mit einem Bruttoregionalprodukt pro Kopf (BRP) von 38.500 Euro im Jahre 2013 lag Oberösterreich zwar hinter Wien und den westlichen Bundesländern, aber deutlich vor den südlichen und östlichen Nachbarn wie Niederösterreich, Steiermark, Kärnten oder dem Burgenland. Überraschenderweise spiegelt sich dieses Verhältnis nicht in den Mietpreisen wider. Das Preisniveau für Mietwohnungen in Oberösterreich entspricht in etwa dem von Kärnten, der Steiermark oder dem Burgenland. Das zeigt die aktuelle Immobilienmarkt-Analyse Oberösterreich für das erste Halbjahr 2015 im Vergleich zu 2014 von ImmobilienScout24. „Unser Datenvergleich zeigt in Oberösterreich moderate Mietpreise, und dies bei hoher Wirtschaftsleistung und Spitzen-Lebensqualität. Nicht nur aufgrund der Wohnkosten ist das Leben in Oberösterreich erstrebenswert“, so Dr. Patrick Schenner, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

Mietwohnungen wirtschaftlich attraktiver als Eigentum

Oberösterreich hat mit einer Mietquote von 33,7 Prozent (2014) und einer Eigentumsquote von 53,4 Prozent einen relativ hohen Mietanteil. Wer sich für eine Mietwohnung interessiert, ist in Oberösterreich an der richtigen Adresse. Die Miete (Bruttomiete inkl. USt.) für eine durchschnittliche 100m² Wohnung liegt in Oberösterreich mit 1.034 Euro immerhin um 100 Euro unter dem Bundesländer-Schnitt von 1.136 Euro. Im Gegensatz zu den moderaten Preisanstiegen bei gebrauchten Mietwohnungen (+5,1 Prozent) und bei neuen Mietwohnungen (+7,2 Prozent) seit 2010 sind Häuser um +39,4 Prozent, gebrauchte Eigentumswohnungen um rund ein Drittel (+30,2 Prozent) und neue Eigentumswohnungen um +13,3 Prozent teurer geworden.

Laut dem Kauf-Miet-Indikator von ImmobilienScout24 kann man in Oberösterreich eine durchschnittliche Eigentumswohnung um 218.000 Euro für denselben Betrag 28 Jahre lang mieten. „Diese unterschiedliche Entwicklung von Miet- und Eigentumspreisen ist der ausschlaggebende Faktor für die hohe Attraktivität von Mietwohnungen. Aus wirtschaftlichen Überlegungen ist der Erwerb von Wohnungseigentum in der Regel mit einem niedrigeren Kauf-Miet-Indikator sinnvoll. „Der Kauf-Miet-Indikator ist sowohl für das Land Oberösterreich (28 Jahre), als auch für die Landeshauptstadt Linz (29 Jahre) vergleichsweise hoch und ein Wohnungskauf sollte gut überlegt sein“, so Schenner.

Jahr	Region	Kauf-Miet-Indikator – Jahre*
2015	Österreich	24
2015	Oberösterreich	28
2015	Burgenland	19
2015	Steiermark	24
2015	Wien	31
2015	Kärnten	29

Jahr	Landeshauptstadt	Kauf-Miet-Indikator – Jahre*
2015	Wien	31
2015	Salzburg	31
2015	Linz	29
2015	Klagenfurt am Wörthersee	27
2015	Graz	26
2015	Innsbruck	26
2015	Bregenz	26
2015	Sankt Pölten	18
2015	Eisenstadt	15

*) Der Kauf-Miet-Indikator (Price-to-Rent Ratio) berechnet, wie viele Jahre man eine Wohnung mieten kann, um den durchschnittlichen Kaufpreis von Eigentum in dieser Region zu erreichen. Der Kauf-Miet-Indikator berücksichtigt keine Kredit-, Instandhaltungs- oder Betriebskosten, die beim Eigentum zusätzlich anfallen.

Die Entwicklung der Mietpreise im Detail

Die Mietpreise sind im ersten Halbjahr 2015 im Vergleich zu 2014 für gebrauchte Wohnungen in Oberösterreich mit einem Plus von maximal +2,5 Prozent für neue Wohnungen nur moderat gestiegen und sowohl für gebrauchte Mietwohnungen mit 7,1 EUR/m² (Österreich-Schnitt 9,2 EUR/m²) als auch für neue Wohnungen mit 8,2 EUR/m² (Österreich-Schnitt 10,6 EUR/m²) günstiger als in anderen Regionen Österreichs. Selbst die regionalen Ballungszentren wie Linz (neue Wohnung 9,3 EUR/m²), Urfahr-Umgebung (neue Wohnung 8,8 EUR/m²) oder Vöcklabruck (neue Wohnung 8,7 EUR/m²) liegen preislich noch unter dem Österreich-Schnitt und sind für Mieter deutlich günstiger als Tirol (neue Wohnung 12,1 EUR/m²), Salzburg (neue Wohnung 11,6 EUR/m²) oder Wien (neue Wohnung 10,6 EUR/m²).

Grundstückspreise variieren je nach Region stark

Die Grundstückspreise sind 2015 im Vergleich zu 2014 etwas rückläufig (-4,5 Prozent) und liegen mit 72 EUR/m² rund ein Drittel unter dem Österreich-Schnitt (108,6 EUR/m²). Die Preise für das eigene Stück Land variieren in Oberösterreich je nach Region teilweise um das Zehnfache. Während man in Ried im Innkreis bereits um 33,9 EUR/m² ein Grundstück erwerben kann, liegt der Preis in der Landeshauptstadt Linz bei 337,3 EUR/m².

Für die aktuelle Preisanalyse wurden 12.000 Datensätze für das erste Halbjahr 2015 im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2014 analysiert. Bei der 5-Jahres Analyse wurde der Zeitraum 1.1.2010 bis 30.6.2015 herangezogen.

Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (www.immobilienscout24.at). Im Mai 2014 übernahm das Unternehmen das Portal Immobilien.net. Jeden Monat besuchen rund 800.000 unterschiedliche Nutzer (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) die beiden Plattformen zusammen und können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten monatlich wählen. Die ImmobilienScout24 Österreich GmbH beschäftigt rund 45 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter www.immobilienscout24.at.

Pressekontakte:

ImmobilienScout24
Maria Hirzinger, Fon: +4369919544462
E-mail: maria.hirzinger@immobilienscout24.at