

Neuer ImmobilienScout24 ImmoDEX 2016: Ende der Verschnaufpause - die Preise steigen wieder

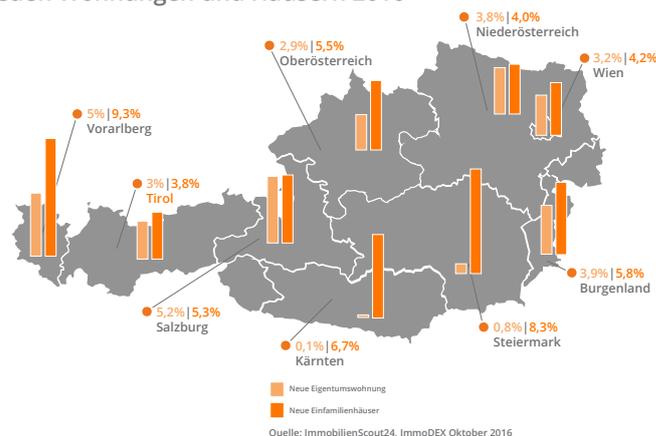
- Gebrauchte Wohnungen +5 Prozent, neue Wohnungen +4,4 Prozent österreichweit
- Höchste Anstiege: Speckgürtel, St. Pölten, Schub in Vorarlberg
- Erschwinglichkeit: Österreicher geben derzeit 34 Prozent ihres Haushaltsnettos für das Wohnen aus

Wien, 18. Oktober 2016 – War der Immobilienmarkt in den letzten Jahren in Summe stabil, so zeigt sich im Herbst 2016, dass der von vielen prognostizierte Zenit noch nicht erreicht war. Sowohl bei Wohnungen als auch bei Häusern weist der neue ImmobilienScout24 ImmoDEX*) nennenswerte Preissteigerungen aus. Bei gebrauchten Wohnungen zeigt sich österreichweit etwa ein Plus von knapp 5 Prozent, bei neuen Wohnungen sind die Preise im Vergleichszeitraum um 4,4 Prozent gestiegen. Bei neuen Häusern liegt die Steigerungsrate bei 4,7 Prozent.

Preisanstieg bei neuen Wohnungen und Häusern 2016

Preisanstieg in Prozent

Bundesland	Neue Wohnungen	Neue Häuser
Burgenland	3,9%	5,8%
Kärnten	0,1%	6,7%
Niederösterreich	3,8%	4,0%
Oberösterreich	2,9%	5,5%
Salzburg	5,2%	5,3%
Steiermark	0,8%	8,3%
Tirol	3,0%	3,8%
Vorarlberg	5,0%	9,3%
Wien	3,2%	4,2%
Österreich	4,4%	4,7%



Weiter steigende Nachfrage treibt Preise

Grund für die Preissteigerung ist eine weiterhin ungebrochene Nachfrage nach „Beton-gold“. So ist die Nachfrage nach Eigentum 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 7 Prozent gestiegen. „In Zeiten schwächerer wirtschaftlicher Entwicklung und niedriger Zinsen gilt die Immobilie vielen als sicherster Hafen“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich. „Eine kürzlich von uns durchgeführte Wertestudie zeigt, dass 75 Prozent der Österreicher ein Eigenheim besitzen wollen, Wohnen ist derzeit neben Freizeit in den Augen der Befragten der wichtigste Lebensbereich.“

Details: Neue Wohnung kostet durchschnittlich 346.000 Euro

80 m² hat Österreichs durchschnittlich angebotene Eigentumswohnung derzeit. Wer eine solche Wohnung 2016 erwerben wollte, musste für ein neues Objekt im Schnitt mit 346.000 Euro rechnen. Da zeigten sich neue Häuser – etwa 348.000 Euro für 122 m² – vergleichsweise günstig. Gebrauchte Wohnungen – hier wurden im Durchschnitt 82 m² offeriert – boten sich dem Immobiliensuchenden um rund 266.000 Euro.

EIMX: Österreicher geben derzeit 34 Prozent vom Netto fürs Wohnen aus

ImmobilienScout24 ging auch 2016 wieder der Frage nach, wie viel von ihrem Nettoeinkommen die Österreicher fürs Wohnen ausgeben müssen: Der Erschwinglichkeitsindex EIMX^{***)} untersucht das Verhältnis der regionalen Kaufkraft pro Haushalt (erhoben von Checkmyplace.com) und der Wohnkosten in 117 österreichischen Bezirken. Fazit: 34 Prozent des „Nettos“ müssen die Österreicher im Schnitt derzeit für ihre „kalten“ Wohnkosten^{***)} - also ohne Betriebskosten und Nebenkosten wie Heizung etc. - veranschlagen. Im Westen kostet das Wohnen anteilmäßig noch mehr: Die Tiroler berappen 43 Prozent, die Salzburger 41 Prozent ihres Haushaltsnettos für das Dach über dem Kopf, der Südosten zeigt sich günstiger – in der Steiermark sind es 24 Prozent, im Burgenland 19 Prozent.

Städte: Höchste Steigerungsraten in Speckgürteln und in St. Pölten

Die höchsten Steigerungsraten verzeichneten 2016 die Speckgürtel. Häuser in Graz-Umgebung etwa wurden um 10,8 Prozent teurer (312.400 Euro für 122 m²), Häuser in Wien-Umgebung um 10 Prozent (398.000 für 128 m²). In Krems-Land zeigten gebrauchte Wohnungen ein Plus von 11,3 Prozent (115.000 Euro für 69m²). In Wiener Neustadt schlugen sich neue Häuser mit Plus 10,2 Prozent zu Buche (272.000 Euro für 110 m²). Auch in St. Pölten zeigten sich bei fast allen Immobilienarten signifikante Steigerungen. So etwa wurden gebrauchte Wohnungen um etwa 9,9% teurer (129.000 Euro für 85m²), neue Wohnungen um 10,2% (132.000 Euro für 69m²), gebrauchte Häuser kosteten immerhin noch um 7,5 Prozent mehr (388.000 für 218m²). Auch in Wien kletterten nach einer Verschnaufpause die Preise weiter, vor allem in der Innenstadt. Gebrauchte Wohnungen (+9,4 Prozent) waren mit 1,26 Millionen Euro für 131m² nicht unbedingt in der Schnäppchenkategorie zu finden. In Hernals zeigten neue Häuser mit 6 Prozent das höchste Plus bei Häusern in der Bundeshauptstadt (807.000 Euro für 165m²).

Bundesländer: Erholungseffekt in Kärnten, Schub in Vorarlberg

Nach Jahren der Stagnation bzw. des Preisverfalls zeigte sich 2016 im südlichsten Bundesland ein Erholungseffekt: Die Preise für gebrauchte Häuser stiegen in Kärnten um 6,2 Prozent (348.000 Euro für 197 m²), für neue Häuser gar um 6,7 Prozent (273.000 Euro für 125 m².) Hohe Wachstumsraten zeigten sich auch im westlichsten Bundesland: Vorarlberg erlebte nach Jahren langsamerem Wachstums einen kräftigen Schub, die Preise für neue Häuser kletterten um 9,3 Prozent auf 397.000 Euro (120 m²), für neue Wohnungen um 5 Prozent auf 281.00 Euro (80m²).

Miete: Mieten entwickeln sich gemächlicher

Weniger stark als die Eigentums- entwickelten sich die Mietpreise: Bei neuen Mietwohnungen (ohne Betriebskosten) lag die Steigerungsrate bei den Angebotspreisen bei +3,4 Prozent (11,2 Euro/m²) und damit über der Inflationsrate. Die höchste Steigerung zeigte sich dabei in Niederösterreich (+4,7 Prozent, 9,5 Euro/m²). Bei gebrauchten Mietwohnungen lag das Plus österreichweit hingegen nur bei 0,8 Prozent (9,8 Euro/m²). Hier schlug lediglich Tirol mit plus 3,9 Prozent nach oben hin aus (11 Euro/m²).

***) Über den ImmoDEX:**

Der ImmoDEX ist ein Immobilienpreisindex für Österreich. Basis für die Bewertung der Entwicklungen auf dem heimischen Markt ist die systematische Erfassung und Auswertung aller Angebotsdaten auf www.immobilienscout24.at für sämtliche Wohnimmobilienarten (Haus, Wohnung, Grundstücke; Miete und Kauf). Die Datengrundlage für den ImmoDEX umfasst über 250.000 Datensätze oder 5 Millionen Datenpunkte, ausschließlich von gewerblichen Immobilienmaklern. Da die Angebotsdaten sämtliche Objektmerkmale, wie Ausstattung, Baujahr, Anzahl der Zimmer oder die Fläche beinhalten, ist eine zuverlässigere und tiefergehendere Analyse als z.B. mit Transaktionsdaten möglich.

*****) Über den Erschwinglichkeitsindex EIMX:**

ImmobilienScout24 analysiert mit dem Erschwinglichkeitsindex EIMX das regionale Verhältnis von Kaufkraft pro Haushalt und Wohnkosten. Untersucht werden dabei regionale Haushaltseinkommensdaten aus 2016, aggregiert auf Bezirksebene (zur Verfügung gestellt von der Lagebewertungsplattform Checkmyplace.com) im Verhältnis zu Angebotsdaten aus dem Immobilienpreisindex „ImmoDEX“ von ImmobilienScout24, der im Oktober 2016 wieder erscheint. Für den aktuellen ImmoDEX wurden mehr als 250.000 Datensätze von Jänner bis Ende September 2016 analysiert.

***) Wohnkosten: Eigentum, Miete, ohne Neben- und Betriebskosten

Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (www.immobilienscout24.at). Gemeinsam mit Immobilien.net und immodirekt.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Besuche, die Nutzer können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Für den Erfolg von ImmobilienScout24 in Österreich zeichnen rund 45 Mitarbeiter verantwortlich. 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.

Über Checkmyplace.com:

Checkmyplace.com bietet umfangreiche, fachlich aussagekräftige und leicht lesbare Immobilien-/ Standortbewertungen für professionelle Anwender wie Makler, Bauträger, Hausverwaltungen, Immobiliensachverständige und für Immobiliensuchende sowie weitere maßgeschneiderte B2B-Lösungen für die Immobilienbranche. Enthalten sind hunderte Umgebungsfaktoren wie Demografie, Infrastruktur, Verkehr, Klima, Lärm und Luft, Einkommensverteilung in der Nachbarschaft sowie monetäre Vergleichswerte (Preisentwicklungen, Marktpreisrechner) u.v.m.

Presstexte und Grafiken finden Sie online unter

<http://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse.html>

Den neuen ImmoDEX – jetzt bei uns bestellen.**Pressekontakte:**

Uschi Mayer
Telefon: +43 (0)699 19423994
E-mail: uschi.mayer@immobilienscout24.at

Maria Hirzinger
Telefon: +43 (0)699 19544462
E-mail: maria.hirzinger@immobilienscout24.at