

## Neuer ImmobilienScout24 ImmoDEX 2016: Wie viel Haus bekomme ich noch für mein Geld?

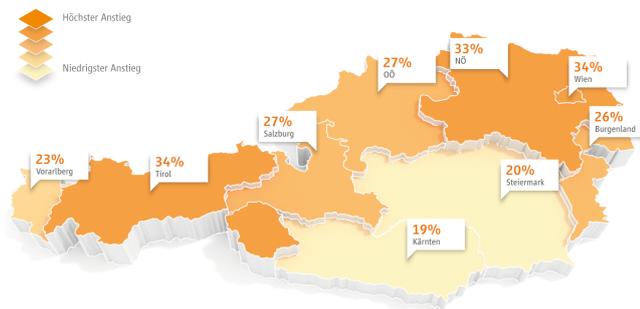
- **Preissteigerungen bei Wohnungen seit 2010 durchschnittlich mehr als 20 Prozent**
- **321.000 Euro für neue 80m<sup>2</sup> Eigentumswohnung, plus 60.000 Euro seit 2010**

**Wien, 1. März 2016** – Österreichs Immobilienmarkt zeigt sich nach Jahren der Preissteigerungen derzeit relativ stabil. Doch wie viel Haus bekomme ich tatsächlich aktuell für mein Geld? Womit müssen Immobiliensuchende für eine durchschnittliche Wohnung rechnen? Und wie viel mehr ist das noch als 2010? Wo würden sich Immobilienkäufer über den höchsten Wertzuwachs freuen können? ImmobilienScout24 ging diesen Fragen auf Basis der neuen Ausgabe des Datenreports „ImmoDEX“ nach ([www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)).

### Gebrauchte Eigentumswohnungen

Wertsteigerung seit 2010

Bundesland	Ø-Fläche	Absolutpreis 2015*	Anstieg in % seit 2010
Tirol	88 m <sup>2</sup>	273.940 €	34%
Wien	75 m <sup>2</sup>	256.072 €	34%
Niederösterreich	82 m <sup>2</sup>	173.116 €	33%
Oberösterreich	84 m <sup>2</sup>	175.800 €	27%
Salzburg	77 m <sup>2</sup>	231.000 €	27%
Burgenland	97 m <sup>2</sup>	131.632 €	26%
Vorarlberg	75 m <sup>2</sup>	191.893 €	23%
Steiermark	78 m <sup>2</sup>	149.000 €	20%
Kärnten	75 m <sup>2</sup>	154.167 €	19%



Quelle: ImmobilienScout24

\*Angebotener Absolutpreis, ergibt sich aus dem durchschnittlichen Preis/m<sup>2</sup> mal der durchschnittlichen Fläche der Eigentumswohnungen im Bundesland.

### Neue Wohnung kostet durchschnittlich 321.000 Euro, Österreicher zahlungsfreudig

80m<sup>2</sup> hat Österreichs durchschnittlich angebotene Eigentumswohnung. Wer eine solche Wohnung 2015 erwerben wollte, musste für ein neues Objekt im Schnitt mit 321.000 Euro rechnen. Mit durchschnittlich etwa 244.000 Euro waren gebrauchte Wohnungen in dieser Größenordnung vergleichsweise günstig. Die Österreicher zeigten sich bei ihrer Suche 2015 durchaus zahlungsfreudig. Sie waren bereit, zwischen 34.000 (gebraucht) und 40.000 Euro (neu) mehr für das Eigenheim zu bezahlen als die durchschnittlich angebotenen Wohnungen kosteten. Die angebotenen Objekte waren im Schnitt kleiner als gewünscht, man suchte eigentlich im Schnitt 90m<sup>2</sup>.

### Wehe dem, der nicht rechtzeitig kaufte: 60.000 Euro mehr für eine Wohnung

Aber wehe dem Käufer, der nicht rechtzeitig kaufte: 2015 kosteten gebrauchte Wohnungen bereits um 55.000 Euro mehr als noch 2010, bei neuen Wohnungen musste man sogar um über 60.000 Euro mehr hinblättern. Die sattesten Preissteigerungen verzeichne

ten wenig überraschend Kitzbühel (neu: +202.000 Euro) und Wien Innere Stadt (gebraucht: +124.000 Euro). Unter den Top 10 fanden sich aber etwa auch Linz (neu: +84.000 Euro) und die Wiener Bezirke Simmering (neu: +98.000), Josefstadt und Mariahilf. „Der Trend zum Betongold in Form einer Eigentumswohnung in Salzburg, Tirol oder Wien im Jahr 2010 hat sich gelohnt. Wir sehen hier eine positive Wertentwicklung von 40.000 bis 80.000 Euro vor Steuern“, so Dr. Patrick Schenner, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

## **Dann lieber doch gleich ein eigenes Haus?**

Es verwundert bei diesen Preissteigerungen nicht, dass viele Interessenten bei ihrer Suche 2015 gleich auf ein Haus umschwenkten. Der bereits 2014 zu beobachtende Trend zum „eigenen Dach“ hielt auch 2015 an (Nachfrageplus: 6 Prozent). Dementsprechend stiegen die Preise bei neuen Häusern auch 2015 nochmals um rund 5 Prozent an. Das österreichische „Durchschnittshaus“ mit 125m<sup>2</sup> kostete 2015 etwa neu 340.000 Euro. Vergleichsweise günstig ließ sich der Traum vom eigenen Dach in der Steiermark (253.000 Euro), in Kärnten (262.000 Euro) und im Burgenland (229.000 Euro) verwirklichen. Spitzenreiter war Wien – das Durchschnittshaus kostete dort 2015 463.000 Euro, gefolgt von Tirol (439.000 Euro). Dem Preisniveau entsprechend suchten die Hälfte der Steirer, Kärntner und knapp 60 Prozent der Burgenländer 2015 nach einem Haus. In Salzburg waren es nur etwa ein Drittel der Immobiliensuchenden, in Wien nur jeder Zehnte.

## **Mieter wollen sparen**

Wem das Investment in Eigentum vorenthalten blieb, der musste 2015 bei der durchschnittlich angebotenen Mietwohnung zwischen 789 Euro (gebraucht, 81m<sup>2</sup>) und 825 Euro (neu, 76m<sup>2</sup>) Miete pro Monat (ohne Betriebskosten) rechnen. Die von den Vermietern angebotenen Wohnungen waren jedoch im Schnitt durchwegs größer und teurer als von den Immobiliensuchenden gewünscht - gesucht waren 65m<sup>2</sup>. Preislich drifteten Wunsch und Wirklichkeit zwischen 120 (neu) und 155 Euro (gebraucht) auseinander, in Wien um rund 200 Euro. In Wien suchte übrigens 2015 fast die Hälfte der Immobiliensuchenden nach einer Mietwohnung. „Der Mietmarkt benötigt kleinere, dafür sehr gut geschnittene Wohnungen. Bei Eigentumswohnungen hingegen wünschen sich die Österreicher größere Objekte als durchschnittlich angeboten werden - und sind auch bereit, dafür mehr auszugeben“, so Schenner weiter.

## **Trends ImmoDEX 2016: Immobilienmarkt ruhig, Trend zu Neuwertigem**

In Summe zeigt sich der Immobilienmarkt nach den Jahren des Anstiegs laut ImmoDEX-Analyse weitgehend ruhig. Die Preise für Eigentumswohnungen blieben 2015 stabil (+1 Prozent). Auf Nachfrageseite zeigte sich bundesweit ein klarer Trend zu neuwertigen Kauf-Immobilien, sowohl bei Wohnungen (+4%) als auch bei Häusern (+5%). Einen Anstieg zwischen 3 und 4 Prozent (ohne Betriebskosten) verzeichneten die Angebotspreise von Mietwohnungen österreichweit zwischen 2014 und 2015. „Der Anstieg der Mietpreise entspricht unseren Erwartungen, die wir bereits 2015 prognostiziert haben. Er wirkt durch die Angleichung von Miet- und Eigentumspreisen einer Immobilienblase entgegen,“ ergänzt Schenner.

Durchschnittliche Preise in teureren und günstigeren Bezirken	
<b>Teuerste Häuser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wien, Döbling (2,25 Millionen Euro)</li> <li>– Wien, Währing (1,56 Millionen Euro)</li> <li>– Kitzbühel (1 Million Euro)</li> </ul>	<b>Günstigste Häuser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Horn (87.000 Euro)</li> <li>– Waidhofen an der Thaya (93.000 Euro)</li> <li>– Gmünd (98.000 Euro)</li> </ul>
<b>Teuerste Eigentumswohnungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wien, Innere Stadt (1,11 Millionen Euro)</li> <li>– Kitzbühel (600.000 Euro)</li> <li>– Wien, Wieden (520.000 Euro)</li> </ul>	<b>Günstigste Eigentumswohnungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gmünd (52.000 Euro)</li> <li>– Melk (61.000 Euro)</li> <li>– Scheibbs (62.000 Euro)</li> </ul>
<b>Teuerste Mietwohnungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wien, Innere Stadt (1.570 Euro)</li> <li>– Wien, Döbling (1.400 Euro)</li> <li>– Salzburg Stadt (1.175 Euro)</li> </ul>	<b>Günstigste Mietwohnungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Waidhofen an der Thaya (260 Euro)</li> <li>– Leoben (282 Euro)</li> <li>– Amstetten (310 Euro)</li> </ul>
<b>Teuerste Grundstücke</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wien, Währing (1,18 Millionen Euro)</li> <li>– Salzburg Stadt (1 Million Euro)</li> <li>– Wien, Döbling (882.000 Euro)</li> </ul>	<b>Günstigste Grundstücke</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gmünd (30.000 Euro)</li> <li>– St. Veit an der Glan (34.000 Euro)</li> <li>– Oberpullendorf (35.000 Euro)</li> </ul>

\*) **Quelle:** ImmobilienScout24, ImmoDEX Februar 2016 – durchschnittliche Angebotspreise, Absolutpreise

### 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 Immobilien.net/ImmobilienScout24 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.



**Der neue ImmoDEX 2016 – jetzt bestellen.**

### Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([www.immobilien-scout24.at](http://www.immobilien-scout24.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](http://www.immobilienscout24.at). Presstexte und Grafiken finden Sie online unter <http://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse.html>

### Pressekontakte:

ImmobilienScout24  
 Uschi Mayer, Telefon: +43 (0)699 19423994  
 Maria Hirzinger, Telefon: +43 (0)699 19544462  
 E-mail: [uschi.mayer@immobilienscout24.at](mailto:uschi.mayer@immobilienscout24.at)  
[maria.hirzinger@immobilienscout24.at](mailto:maria.hirzinger@immobilienscout24.at)  
 Web: [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)