

Presseinformation

ImmobilienScout24 Kauf-Miet-Indikator: Mehrheitlich ist Mieten empfehlenswerter als Kaufen

- In St. Pölten und Eisenstadt lohnt sich Immobilienkauf, in Salzburg und Wien ist Mieten vorteilhafter

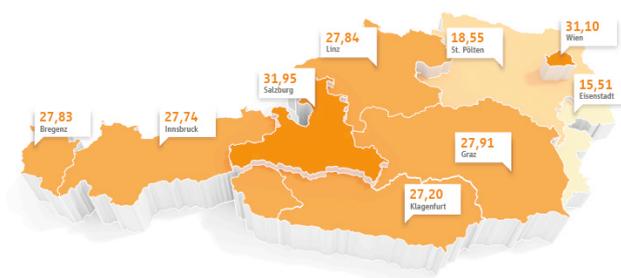
Wien, 22. Juni 2016 – Lohnt sich der Kauf einer Immobilie oder ist Mieten sinnvoller? Jeder vierte Österreicher plant laut Umfrage einen Umzug innerhalb der nächsten fünf Jahre. Bei jedem Umzug stellt sich die Frage „mieten oder kaufen“. ImmobilienScout24 stellt Wohnungssuchenden mit dem Kauf-Miet-Indikator eine Entscheidungshilfe zur Seite. Errechnet wird, wie viele Jahre man eine durchschnittliche Wohnung mieten könnte, um den Kaufpreis zu erreichen.

Obwohl am Immobilienmarkt eine Beruhigung eingetreten ist und die rasanten Preisanstiege momentan der Vergangenheit angehören, ist laut dem aktuellen Kauf-Miet-Indikator der Kauf einer Immobilie aufgrund des hohen Preisniveaus bei Eigentum nur noch in St. Pölten und Eisenstadt empfehlenswert. „Rein analytisch ist das Mieten von Wohnungen in der Mehrheit der österreichischen Landeshauptstädte derzeit die günstigere Variante“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

ImmobilienScout24 Kauf-Miet-Indikator 2016

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Landeshauptstadt	Kauf-Miet-Indikator 2016*
Salzburg	31,95
Wien	31,10
Graz	27,91
Linz	27,84
Bregenz	27,83
Innsbruck	27,74
Klagenfurt am Wörthersee	27,20
Sankt Pölten	18,55
Eisenstadt	15,51



Quelle: ImmobilienScout24

* 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 - ohne Kredit-, Instandhaltungs- oder Betriebskosten.

Salzburg überholt Wien

Der Kauf-Miet-Indikator setzt den durchschnittlichen Kaufpreis einer typischen Eigentumswohnung ins Verhältnis zur durchschnittlichen Jahresmiete einer typischen Mietwohnung. Im aktuellen Kauf-Miet-Indikator überholt Salzburg Wien und liegt mit einem Wert von knapp 32 an der Spitze. In Salzburg steht

ein Wohnungssuchender theoretisch vor der Frage, ob er durchschnittlich 300.000 Euro für eine Eigentumswohnung ausgeben möchte oder eine vergleichbare Wohnung für denselben Betrag 32 Jahre lang mieten soll. Im Jahre 2010 waren es noch rund 7 Jahre weniger, der Kauf-Miet-Indikator betrug knapp 25 Jahre und ist seitdem in der Mozartstadt kontinuierlich angestiegen.

Wien liegt mit einem Wert von gut 31 nur knapp hinter Salzburg. Zwar hat die Bundeshauptstadt im Jahre 2010 mit einem Kauf-Miet-Indikator von 26 etwas höher gestartet, bietet aber derzeit auch mit etwas niedrigeren Absolutpreisen bessere Bedingungen für Kaufwillige. Während man in Wien 2016 Eigentum um durchschnittlich 4.075 EUR/m² erwerben kann, muss man in Salzburg 4.430 EUR/m² ausgeben.

Günstiger Osten

Anders präsentiert sich die Lage in St. Pölten (1.745 EUR/m²) und Eisenstadt (1.480 EUR/m²), wo der Kauf-Miet-Indikator, zusätzlich zum relativ niedrigen Preisniveau, lediglich einen Wert von knapp 19 beziehungsweise 16 ausweist. St. Pölten erlebte seit 2010 eine moderate Entwicklung mit einer Steigerung des Kauf-Miet-Indikators von 16 auf 19. In Eisenstadt hingegen verzeichnet der Kauf-Miet-Indikator entgegen dem Österreich-Trend sogar einen geringfügigen Rückgang von 17 auf 16.

Graz, Klagenfurt, Linz, Innsbruck, Bregenz im Mittelfeld

Betrachtet man den Indikator für alle österreichischen Landeshauptstädte, so ergeben sich unterschiedliche Handlungsempfehlungen. „Das ist wenig überraschend, da Immobilienmärkte immer regionale Märkte sind, auf denen sich die Preise unterschiedlich entwickeln“, so Christian Nowak. Die Landeshauptstädte Graz, Klagenfurt, Linz, Innsbruck und Bregenz liegen mit Werten zwischen 26 und 28 im Mittelfeld. Der Kauf einer Immobilie ist rein rechnerisch in diesen Regionen laut dem Kauf-Miet-Indikator tendenziell weniger empfehlenswert als in St. Pölten oder Eisenstadt. „Der Kauf einer Immobilie ist jedoch selten rein ökonomisch motiviert, sondern beinhaltet in Regel auch einen hohen emotionalen Faktor. Der Trend zum Eigenheim ist in Österreich ungebrochen. Die Eigentumsquote liegt bei 49 Prozent, damit ist jeder zweite Österreicher auch Besitzer seines Domizils“, so Christian Nowak.

ImmobilienScout24 Kauf-Miet-Indikator

Jahr	Landeshauptstadt	Kauf-Miet-Indikator – Jahre
2016	Salzburg	32
2016	Wien	31
2016	Linz	28
2016	Bregenz	27
2016	Graz	27
2016	Innsbruck	26
2016	Klagenfurt	26
2016	St. Pölten	19
2016	Eisenstadt	16

Quelle: ImmobilienScout24

Kaufpreis auf Mietjahre umlegen

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 - ohne Kredit-, Instandhaltungs- oder Betriebskosten, die bei Eigentum zusätzlich anfallen. Je niedriger das Kauf-Miet-Verhältnis ist, desto eher lohnt sich ein Kauf der eigenen vier Wände und desto höher ist auch die erzielbare Rendite für Investoren. Bei einem Kauf-Miet-Indikator bis zu 20 ist Kaufen empfehlenswert, bei einem Wert von über 20 ist aus ökonomischer Sicht Mieten sinnvoller. Für den Kauf-Miet-Indikator von ImmobilienScout24 wurden Daten der Jahre 2010 bis 2016 analysiert.

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.

Pressekontakt:

Maria Hirzinger

Fon: +43 699 19544462

E-Mail: maria.hirzinger@immobilienscout24.at

web: www.immobilienscout24.at