



Presseinformation

RE/MAX: Eigentumswohnungsmarkt 2021 auf Basis aller Grundbuchseintragungen

Wohnungsverkäufe 2021 um mehr als +11 % gestiegen, Quadratmeterpreise mit +8 % im Plus

- Anzahl der verbücherten Wohnungen: mit 56.000 um +5.700 mehr als 2020
- Gesamtwert: mit 14,9 Mrd. Euro um +2,8 Mrd. Euro über 2020
- Wohnungspreise typischerweise über 241.500 Euro, um +20.500 Euro mehr als 2020
- Verkaufszahlen, Preise, Gesamtwert: alle Bundesländer im Plus
- Top-Ten-Bezirke beim Preis: Wien 1, Wien 4 neuerdings vor Kitzbühel, Wien 19, 8, 18, 9 vor Bregenz, Wien 13 und Dornbirn.
- Teuerste Bundesländer: unverändert Vorarlberg vor Tirol, Salzburg und Wien
- Teuerste Landeshauptstädte: unverändert Bregenz vor Innsbruck und Salzburg
- Wohnungspreise im Fünfjahresvergleich: Österreich: +32 %

Amstetten, am 6. April 2022 – Von 2017 bis 2020 pendelten die verkauften Wohnungsmengen zwischen 49.584 und 50.386 Einheiten. 2021 kam der große Sprung - 56.119 Verbücherungen, also +11,4 % gegenüber 2020. *„Das Mengenwachstum am Wohnungsmarkt 2021 ist damit doppelt so hoch wie der Durchschnitt in den letzten zehn Jahren davor, da lag die Steigerung bei +4,4 %. Offensichtlich ein Nachholeffekt, da in den letzten vier Jahren mengenmäßig beinahe Stillstand herrschte“*, erklärt Mag. Anton Nanning, Head of Research & Communication von RE/MAX Austria.

Der Gesamtverkaufswert der 2021 gehandelten Wohnungen stieg – wie bei einem derartigen Mengenboom nicht anders zu erwarten – den Berechnungen der RE/MAX-Experten zufolge überproportional an. 14,92 Mrd. Euro bedeuten +2,77 Mrd. Euro gegenüber 2020 oder +22,8 %. *„Die aktuelle Situation des Weltgeschehens – und da rede ich jetzt noch nicht von der aktuellen Situation in der Ukraine, sondern von der Pandemie, Inflationsängsten und*



Presseinformation

mittlerweile realer Inflation, haben Menschen 2021 vermehrt veranlasst, ihr Geld in inflationssichere Vermögenswerte zu investieren. Viele haben sich für Immobilien entschieden, vor allem für Wohnungen. Erträge stehen nicht immer im Vordergrund, sondern die Absicherung gegen Inflationsverluste. Und das Spannende: Bereits junge Menschen beginnen, ihre ersten Ersparnisse entsprechend abzusichern und kaufen und finanzieren den Rest langfristig“, erläutert Bernhard Reikersdorfer, MBA, Managing Director von RE/MAX Austria. „Die starke Nachfrage nach Eigentumswohnung in Verbindung mit dem in vielen Regionen knappen Angebot und dem weiterhin niedrigen Zinsniveau hat auch 2021 zu spürbaren Preissteigerungen geführt. Nichtsdestotrotz sind Eigentumswohnungen für die Eigennutzung, aber auch als Anlageform und zur Pensionsvorsorge weiterhin begehrt“, so Reikersdorfer weiter.

Datenbasis bringt die Qualität

Die Datenbasis für die Berechnungen von RE/MAX, Österreichs größtem Immobilienexperten-Netzwerk, lieferte IMMOUnited in Form der Kaufvertragssammlung. Sie besteht aus allen tatsächlich in ganz Österreich verkauften und verbücherten Wohnungen. *„Wir arbeiten nicht mit Stichproben und Teilmengen, sondern nur mit der Gesamtheit aller tatsächlich verkauften Wohnungen und das seit 2009. Wir verwenden auch keine Angebotspreise von Online-Plattformen, denen niemand weiß, zu welchem tatsächlichen Preis die Wohnungen – wenn überhaupt – verkauft wurden“, stellt Nenning klar, „sondern nur mit den tatsächlichen Verbücherungspreisen.“*

„Wir erheben Transaktionsdaten aus dem österreichischen Grundbuch und ergänzen diese z. B. um historisch erfasste Nutzwertgutachten, Flächenwidmungs- und Gebäudeinformationen aus dem Grundstücksverzeichnis sowie Daten aus Immobilieninseraten. So entstehen vollständige Transaktionsdatensätze, die für einen transparenten Immobilienmarkt sorgen und für unsere Partnerunternehmen eine wertvolle Entscheidungsgrundlage darstellen“, sagt Mag. Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der IMMOUnited GmbH.



Presseinformation

Wohnungspreise steigen aufgrund von Inflationsängsten, Niedrigzinsen und Baukostenexplosion

Die typischen Wohnungspreise in Österreich stiegen binnen Jahresfrist von 220.930 Euro (2020) auf 241.506 Euro (2021), also um +9,3 %. *„Dieser Preisanstieg ist das Resultat von Inflationsängsten, niedrigen Zinsen für Anleger wie Eigennutzer und verstärkter Bautätigkeit mit stark steigenden Baukosten“*, weiß Nennung.

Im Fünfjahresvergleich sind in Österreich die typischen Preise der gehandelten Wohnungen den RE/MAX-Berechnungen zufolge um +32,1 % angestiegen, im Zehnjahresvergleich um +74,1 %.

Preisanstiege überraschenderweise vor allem im mittleren Preissegment

Ein Viertel aller verbücherten Wohnungen kosteten maximal 150.000 Euro, wie die RE/MAX-Analyse aller Verbücherungen 2021 belegt. Der Preisanstieg im unteren Quartil betrug +12.000 Euro oder +8,7 % und lag damit unter dem Gesamtanstieg.

Am oberen Ende der Preisskala bezahlte 2021 ein weiteres Viertel aller Wohnungskäufer mehr als 320.446 Euro und somit um +25.446 Euro mehr als 2020. Der Preisanstieg im oberen Quartil lag bei +8,6 %.

In den meisten Jahren war der Preisanstieg im unteren Preisviertel geringer als im oberen, 2021 dagegen nahezu gleich. Auffallend dabei ist, dass die Preise in der Mitte der Verteilungskurve um +9,8 %, also überdurchschnittlich stark, angezogen haben.

Im Fünf- und Zehnjahresvergleich stiegen die Preise für Kleinwohnungen am stärksten

Im Fünfjahresvergleich haben die typischen Preise der günstigeren Eigentumswohnungen des unteren Preisquartils bundesweit um +40,2 % angezogen, im Zehnjahresvergleich haben sie sich verdoppelt (+101,6 %).

In der Mitte des Wohnungsangebots sind die Preise seit 2016 um +34,2 % und seit 2011 um +84,4 % nach oben gegangen.

Am oberen Ende waren die Erhöhungen prozentuell am geringsten: +28,2 % in fünf und +63,3 % in zehn Jahren.



Presseinformation

Wohnungsgrößen minimal gestiegen

Seit dem Tiefstand der Durchschnittswohnungsgrößen im Jahr 2017 steigen lt. RE/MAX-Analyse die Flächen der gehandelten Wohnungen in kleinen Schritten wieder an. Von 2020 auf 2021 um +0,4 m², in Summe seit 2017 ein Plus von +1,9 m², ein Einzelbett zusätzlich!

Die größten Wohnungen wurden in Oberösterreich (75,5 m²), Niederösterreich (73,1 m²), Tirol (71,7 m²) und Vorarlberg (71,6 m²) gehandelt und die kleinsten in Wien (64,7 m²), in der Steiermark (67,1 m²) und in Salzburg (68,1 m²).

Quadratmeterpreise: Grenzen verschieben sich

2020 herrschte eine strikte Zwei-Lager-Trennung unter den Bundesländern: entweder mit Quadratmeterpreisen unter 3.000 Euro oder mit über 4.000 Euro.

Diese Grenzen haben sich verschoben auf unter 3.300 Euro und auf über 4.300 Euro pro Quadratmeter. Der statistische Durchschnittspreis stieg 2021 von 3.479 Euro auf 3.761.

Die billigsten Durchschnittsquadratmeterpreise fanden die RE/MAX-Experten wie immer im Burgenland (2.436 Euro), in der Steiermark (2.723 Euro) und in Kärnten (3.080 Euro), die teuersten mit über 4.300 Euro in Vorarlberg (4.829 Euro), Wien (4.625 Euro), Salzburg (4.418 Euro) und Tirol (4.320 Euro). Die Bundesländer dazwischen sind Oberösterreich (3.105 Euro) und Niederösterreich (3.219 Euro).

Die Quadratmeterpreis-Entwicklung mit durchschnittlich +8,1 % liegt unter dem Zuwachs der Wohnungspreise. Grund dafür sind die größeren Durchschnittsflächen der Wohnungen.

Die Bandbreite der Dynamik reicht von +4,1 % in Oberösterreich und im Burgenland, über +7,6 % in Tirol, +7,8 % in der Steiermark und 8,0 % in Niederösterreich, bis +8, 9% in Vorarlberg, +9,9 % in Kärnten und +10,5 % in Wien.

Weitere Details zum Eigentumswohnungsmarkt in Österreich finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise



Presseinformation

WIEN

Wohnungsverkäufe erstmals über fünf Mrd. Euro wert

Unglaubliche 16.479 Eigentumswohnungen wurden 2021 für neue Eigentümer in den Wiener Grundbüchern eingetragen, um +1.684 (+11,4 %) mehr als 2020. Dennoch ist der Anteil Wiens am Gesamtmarkt aufgrund der allgemeinen sehr stark gestiegenen Marktaktivitäten bei 29,4 % konstant geblieben.

Der Transaktionswert der 2021 verbücherten Wohnungsverkäufe legte in Wien von 4,03 Mrd. Euro auf 5,17 Mrd. Euro zu, ein Plus von 1,14 Mrd. Euro (+28,2 %).

Preisspirale dreht sich so schnell wie zuletzt 2013

Von den Preissteigerungen von 2019 auf 2020 können Wohnungskäufer in Wien 2021 nur träumen: Die Eigentümer und Verkäufer lukrierten 2021 um +34.631 Euro mehr pro Wohnung als im Jahr davor. Der typische Preis einer Wiener Wohnung stieg laut RE/MAX-ImmoSpiegel um +14,0 % auf 281.884 Euro. Nur von 2012 auf 2013 war der Sprung mit +22,2 % höher.

Ein Viertel aller Käufer zahlte in Wien 2021 weniger als 186.000 Euro für ihre neue Eigentumswohnung, somit um +12,8 % oder +21.141 Euro mehr als 2020.

Jedem vierten Käufer war das neue Domizil mehr als 360.000 Euro wert, um +40.839 Euro mehr als 2020, in Prozenten ebenfalls +12,8 %.

Wiener Wohnungen um ein Bett größer

Die Flächen der in Wien gekauften Wohnungen sind 2021 wieder größer geworden: um +1,9 m² auf durchschnittlich 64,7 m². Davon weniger betroffen sind die Kleinwohnungen (unterstes Quartil) unter 47,3 m² (+1,6 m²) und auch nicht die großen Wohnflächen über 80,5 m² (ebenfalls +1,6 m²), sondern die breite Mitte. Dort kehrten die Größen vom historischen Tiefststand 2020 mit 59,4m² auf 61,3m² zurück (+1,9 m²) – ein Wert, der das letzte Mal vor fünf Jahren übertroffen wurde.

Quadratmeterpreis: Plus 438 Euro



Presseinformation

2020 lukrierten die Wohnungsverkäufer in Wien pro Quadratmeter typischerweise 4.186 Euro, 2021 dagegen 4.625 Euro, somit um +10,5 % mehr. Damit ist der Quadratmeterpreis in den letzten fünf Jahren um insgesamt +34,4 % gestiegen.

Wiener Bezirksdetails:

Mengen: Die großen Fünf und die Exklusivzirkel

Die fünf größten Bezirke sind für 42,5 % der verkauften Mengen in Wien verantwortlich: Favoriten für 1.559 Verkäufe (+7,3 %), Donaustadt (2020 noch an der Spitze) für 1.498 (-2,2 %), Floridsdorf für 1.485 Verbücherungen (+63,4 %, dem drittgrößten Mengenwachstum), Landstraße für 1.242 (+33,7 %) und Liesing für 1.213 (+94,4 % und dem höchsten Mengenzuwachs). In Wieden wurden dagegen nur 228 Wohnungen an neue Eigentümer vermittelt (-14,3 %), in der Josefstadt 216 (+31,7 %) und in der Inneren Stadt mit 201 so viele wie noch nie (+37,7 %).

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Wiener Bezirken

Wien	16.479	11,4 %
Wien 10., Favoriten	1.559	7,3 %
Wien 22., Donaustadt	1.498	-2,2 %
Wien 21., Floridsdorf	1.485	63,4 %
Wien 3., Landstraße	1.242	33,7 %
Wien 23., Liesing	1.213	94,4 %
Wien 2., Leopoldstadt	932	-3,7 %
Wien 16., Ottakring	906	-18,8 %
Wien 12., Meidling	876	7,4 %
Wien 14., Penzing	791	-16,3 %
Wien 19., Döbling	709	51,8 %
Wien 20., Brigittenau	663	6,9 %
Wien 5., Margareten	653	76,0 %
Wien 15., Rudolfsheim-Fünfhaus	559	-6,8 %
Wien 18., Währing	536	2,5 %
Wien 11., Simmering	535	-9,5 %
Wien 13., Hietzing	452	1,8 %
Wien 17., Hernals	386	-18,0 %
Wien 9., Alsergrund	291	-11,3 %
Wien 6., Mariahilf	289	12,0 %
Wien 7., Neubau	259	2,0 %



Presseinformation

<i>Wien 4., Wieden</i>	228	-14,3 %
<i>Wien 8., Josefstadt</i>	216	31,7 %
<i>Wien 1., Innere Stadt Wien</i>	201	37,7 %

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))



Presseinformation

WOHNUNGSPREISE in Wien:

Für eine Wohnung im Ersten fünf in Rudolfsheim

Die Wohnungspreise in der Inneren Stadt stiegen 2021 das zweite Mal nach 2019 auf über eine Million Euro. 1,026 Mio. Euro ist der statistische typische Preis einer 2021 verbücherten Eigentumswohnung (+2,8 %), allerdings bei sinkenden Größen: von 106,6 auf 87,7 m² (-17,8 %).

Für eine Eigentumswohnung im Ersten gab es 2021 nach den Berechnungen der RE/MAX-Experten im Durchschnitt zwei Wohnungen in Wieden um 483.107 Euro (+20,3 %), drei im Bezirk Landstraße um 331.088 Euro, vier in Floridsdorf um 254.902 Euro oder fünf in Rudolfsheim-Fünfhaus um 208.606 Euro.

In Döbling bezahlten die Wohnungskäufer 2021 typischerweise 427.969 (+11,0 %). Die Josefstadt auf Rang vier lag bei 418.462 Euro (+23,3 %), dahinter Währing mit 392.222 Euro (+17,1 %), Alsergrund mit 383.915 Euro (+18,3 %), Hietzing mit 353.084 Euro und einem bemerkenswert geringen Preisauftrieb (+6,4 %) und Landstraße mit 331.088 Euro (+9,4 %).

„Die Preise der acht teuersten Wiener Wohnbezirke beginnen also bei einer Drittel Million und enden bei einer ganzen“, bemerkt Nennung.

In den nächsten sieben Bezirken bewegen sich die Eigentumswohnungspreis darunter – bis knapp über eine Viertelmillion Euro: Mariahilf startet mit durchschnittlich 320.900 Euro (+5,4 %), gefolgt von Neubau mit 306.073 Euro (-3,5 %) und Margareten mit 299.587 Euro (+37,2 %, dem höchsten prozentuellen Wachstum in Wien). Auch die Leopoldstadt klopft mit 295.821 Euro (+20,0 %) schon an die 300.000er Marke. Die Donaustadt ist noch etwas weiter davon entfernt: 280.403 Euro (+9,3 %), auch Penzing mit 279.866 Euro (+12,8 %). Der günstigste Bezirk der sieben in der Mitte ist Liesing mit 268.396 Euro (+5,7 %).

Die günstigsten acht Bezirke beginnen mit Floridsdorf und 254.902 Euro (+16,1 %), gehen weiter zu Meidling (243.052 Euro, +8,4 %), ganz knapp gefolgt von Hernals mit 242.824 Euro (+22,7 %), Simmering (224.614 Euro; +6,5 %) und wiederum haarscharf dahinter Favoriten mit 224.440 Euro (+17,8 %). Die günstigsten Standardpreise bieten die Bezirke Brigittenau mit 221.682 Euro (+15,3 %), Ottakring mit 213.288 (+14,9 %) und Rudolfsheim-Fünfhaus mit 208.606 Euro (+5,8 %).



Presseinformation

Eigentumswohnungspreise 2021 in Wien

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

Wien	281.884	14,0 %
Wien 1., Innere Stadt Wien	1.025.813	2,8 %
Wien 4., Wieden	483.107	20,3 %
Wien 19., Döbling	427.969	11,0 %
Wien 8., Josefstadt	418.462	23,3 %
Wien 18., Währing	392.222	17,1 %
Wien 9., Alsergrund	383.915	18,3 %
Wien 13., Hietzing	353.084	6,4 %
Wien 3., Landstraße	331.088	9,4 %
Wien 6., Mariahilf	320.900	5,4 %
Wien 7., Neubau	306.073	-3,5 %
Wien 5., Margareten	299.587	37,2 %
Wien 2., Leopoldstadt	295.821	20,0 %
Wien 22., Donaustadt	280.403	9,3 %
Wien 14., Penzing	279.866	12,8 %
Wien 23., Liesing	268.396	5,7 %
Wien 21., Floridsdorf	254.902	16,1 %
Wien 12., Meidling	243.052	8,4 %
Wien 17., Hernals	242.824	22,7 %
Wien 11., Simmering	224.614	6,5 %
Wien 10., Favoriten	224.440	17,8 %
Wien 20., Brigittenau	221.682	15,3 %
Wien 16., Ottakring	213.288	14,9 %
Wien 15., Rudolfsheim-Fünfhaus	208.606	5,8 %

QUADRATMETERPREISE in Wien:

Der Erste: noch unter dem Rekord von 2019

Dass die Innere Stadt den Reigen anführt, verwundert nicht. Dass die Preise von 2020 übertroffen, aber jene von 2019 verfehlt wurden, eher schon. 11.156 Euro sind um +8,1 % mehr als 2020, aber im Durchschnitt um -10,7 % unter den 2019 bezahlten Preisen. Bei drei Viertel aller Verkäufe im Ersten lag der Quadratmeterpreis über 8.531 Euro, +11,8 %, in einem Viertel sogar über 13.424 Euro (+1,7 % zu 2020, aber -19,9 % zu 2019).



Presseinformation

Sprünge in der Josefstadt

Große Sprünge nach oben machten die Quadratmeterpreise in der Josefstadt: von 4.897 auf 7.427 Euro und somit auf Rang zwei bzw. in Wieden um +1.673 Euro auf 7.011 Euro und Platz drei. Döbling und Währing folgen mit 6.084 Euro und 5.898 Euro. Nur mehr in zwei Wiener Bezirken bekommt man den statistischen Durchschnittsquadratmeter unter 4.000 Euro: in Simmering (3.925 Euro; +17,4 %) und in Liesing (3.869 Euro; +6,0 %).

In 21 Bezirken gingen die Quadratmeterpreise nach oben, lediglich die Bezirke Landstraße und Neubau konnten die Rekordwerte von 2020 nicht toppen. Die höchsten prozentuellen Gewinner waren die Josefstadt (+51,7 %), Wieden (+31,4 %) und Margareten (+30,8 %).

Eigentumswohnungen Quadratmeterpreise 2021 in Wien

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

<i>Quadratmeterpreise Wien</i>	<i>Euro/m²</i>	<i>+/- % zu 2020</i>
Wien	4.625	10,5 %
<i>Wien 1., Innere Stadt Wien</i>	11.156	8,1 %
<i>Wien 8., Josefstadt</i>	7.427	51,7 %
<i>Wien 4., Wieden</i>	7.011	31,4 %
<i>Wien 19., Döbling</i>	6.084	14,4 %
<i>Wien 18., Währing</i>	5.898	12,9 %
<i>Wien 6., Mariahilf</i>	5.410	14,3 %
<i>Wien 5., Margareten</i>	5.289	30,8 %
<i>Wien 9., Alsergrund</i>	5.242	9,3 %
<i>Wien 13., Hietzing</i>	5.202	11,3 %
<i>Wien 3., Landstraße</i>	5.192	-4,2 %
<i>Wien 14., Penzing</i>	4.820	15,4 %
<i>Wien 22., Donaustadt</i>	4.722	7,7 %
<i>Wien 16., Ottakring</i>	4.460	21,5 %
<i>Wien 12., Meidling</i>	4.371	4,9 %
<i>Wien 17., Hernals</i>	4.297	26,0 %
<i>Wien 20., Brigittenau</i>	4.232	23,7 %
<i>Wien 2., Leopoldstadt</i>	4.204	6,3 %
<i>Wien 21., Floridsdorf</i>	4.139	8,9 %
<i>Wien 7., Neubau</i>	4.056	-20,4 %
<i>Wien 10., Favoriten</i>	4.035	14,0 %
<i>Wien 15., Rudolfsheim-Fünfhaus</i>	4.032	8,6 %
<i>Wien 11., Simmering</i>	3.925	17,4 %



Presseinformation

Wien 23., Liesing

3.869

6,0 %

Der offizielle Schnäppchentipp / die billigsten Quadratmeter

„2020 waren die günstigsten Quadratmeter, also jene im unteren Preisviertel, im Bezirk Brigittenau zu finden, 2021 jedoch im Bezirk Neubau zu exakt demselben Preis wie ein Jahr zuvor in Brigittenau. Jede vierte Wohnung kostete dort weniger als 2.280 Euro. In Rudolfsheim-Fünfhaus lag der Quadratmeterpreis bei jeder vierten unter 2.875 Euro, in der Leopoldstadt, dem drittgünstigsten Bezirk in der unteren Preisklasse bei 3.079 Euro“, verrät Nennung.

Die Luxus-Quadratmeter

Die teuersten Quadratmeter in den teureren Bezirken finden sich, abgesehen vom Ersten, in der Josefstadt. Dort bezahlten 2021 die Wohnungskäufer in jeder vierten Wohnung mehr als 9.246 Euro pro Quadratmeter, in Wieden mehr als 8.648 Euro und in Döbling mehr als 7.466 Euro.

Weitere Details zum Wiener Markt für Eigentumswohnungen finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#wien



Presseinformation

HIGHLIGHTS aus den BUNDESLÄNDERN

Bregenz, Innsbruck und Salzburg über 300.000 Euro pro Wohnung

Die Eigentumswohnungs-Preise in den LANDESHAUPTSTÄDTEN im Vergleich:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherte Stk.</i>	<i>typischer Eigentums- wohnungs- preis (2021)</i>	<i>Preis +/- zu 2020 in %</i>	<i>Preis / m²</i>	<i>typische Wohnungs- größe in m²</i>
<i>Bregenz (Bezirk)</i>	1.007	354 174	+10,6	4 990	75,3
<i>Innsbruck (Stadt)</i>	1.216	320 063	+3,9	5 873	60,9
<i>Salzburg (Stadt)</i>	1.398	307 968	+9,4	5.007	65,0
<i>Linz (Stadt)</i>	1.313	224.627	-0,7	3 559	70,3
<i>Graz (Stadt)</i>	4.160	184.059	+5,0	3 133	62,2
<i>Klagenfurt (Stadt)</i>	920	173.150	+1,7	2 674	68,7
<i>St. Pölten (Stadt)</i>	264	152.402	+6,8	2 277	82,6
<i>Eisenstadt (Stadt, Umgebung, Rust)</i>	326	146.009	+14,9	3.455	70,5

Die teuersten Wohnungen und die höchsten Quadratmeterpreise fanden sich laut RE/MAX-ImmoSpiegel 2021 in Bregenz, vor Innsbruck und Salzburg. Zum Vorjahr haben alle Landeshauptstädte außer Linz zugelegt.

Die teuersten Wohnbezirke außerhalb von Wien

Im Dutzend der teuersten Bezirke bei den Eigentumswohnungen finden sich neben Kitzbühel, Bregenz und Dornbirn, die auch in den nationalen Top-Ten inklusive Wien vorkommen, auch Feldkirch, Bludenz, noch vor Innsbruck, Salzburg-Stadt, Salzburg-Umgebung, Landeck, Innsbruck-Land, Klagenfurt-Land und Zell am See. Das heißt also alle Bezirke in Vorarlberg, dazu die Landeshauptstädte und Top-Skigebiete in Tirol und Salzburg und in Kärnten der Hot-Spot am Wörthersee.



Presseinformation

Andere BUNDESLÄNDER im Detail

STEIERMARK

Beinahe 1.000 Wohnungen mehr verkauft

2021 kauften in der Steiermark Wohnungsinteressenten insgesamt 8.572

Eigentumswohnungen, um +979 mehr als 2020 (+12,9 %), um +4,9 % mehr als im bisherigen Spitzenjahr 2018 und mehr als in jedem anderen Flächenbundesland.

Mit 1,53 Mrd. Euro Transaktionswert für Wohnungen brachte es die Steiermark auf den vierten Platz unter allen Bundesländern. Obwohl der Zuwachs mit +249,8 Mio. Euro eigentlich recht massiv ausfiel, reichten die +19,5 % hier aufgrund der enormen Steigerungsraten der anderen Bundesländer nur zu Platz sechs.

Bei den Wohnungspreisen ist die Steiermark für Kaufinteressenten ein heißer Tipp: 168.556 Euro sind der zweitgünstigste Wert im Bundesgebiet und nur um +5,7 % mehr als 2020.

„Günstige“ Großstadt Graz

Wie schon im Landeshauptstädtevergleich angeführt, ist Graz als Wohnungsmarkt von enormer Bedeutung. In Graz werden jährlich dreimal mehr Wohnungen verkauft als in Linz oder Salzburg, und viermal mehr als in Bregenz oder Klagenfurt. 4.160 waren es in der Murmetropole 2021, um +8,6 % mehr als 2020 und dennoch um -3,9 % weniger als 2018.

Der Mengenanteil der Stadt am Bundesland ist bei den Wohnungskäufen von 51,2 % (2019) 50,4 % (2020) weiter auf 48,5 % (2021) gesunken.

Die Eigentumswohnungspreise in Graz lagen 2021 bei 184.059 Euro und somit um +8.750 Euro oder +5,0 % über dem Niveau von 2020. Zum Vergleich: Der Wiener Durchschnitt lag zeitgleich um +97.825 darüber. Selbst im günstigsten Wiener Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus, kostete eine Durchschnittswohnung um +24.547 mehr. In 46 Bezirken (Auswertungseinheiten) Österreichs außerhalb von Wien kosteten die Wohnungen mehr, in 39 weniger als in Graz.



Presseinformation

Ein Viertel aller 2021 gehandelten Grazer Wohnungen war zum Kaufzeitpunkt um weniger als 120.754 Euro zu haben, mit einer Preissteigerung von nur +1.596 Euro oder +1,3 %. Auch im gehobenen Segment war Graz vergleichsweise günstig: Die Top 25 % begannen mit Kaufpreisen von mindestens 241.953 Euro und zeigten einen Wertgewinn von +17.053 Euro oder +7,6 %.

Grazer Quadratmeterpreis mit 8,3 % im Plus

Eine typische Grazer Wohnung war 2021 den RE/MAX-Experten zufolge 62,2 m² groß und somit statistisch um -1,8 m² kleiner als 2020 und +1,6 m² größer als 2019.

Ein Grazer Wohnungsquadratmeter kostete 2021 exakt 3.133 Euro (+8,3 %).

Innerhalb der letzten fünf Jahre sind die Quadratmeterpreise in Graz um +19,0 % gestiegen.

Graz-Umgebung gewinnt bei Wohnungen weiter an Bedeutung

Den zweithöchsten Mengenzuwachs hinter der Landeshauptstadt verzeichnete 2021 Graz-Umgebung. Der Bezirksanteil an der Landesmenge wuchs von 12,5 % auf 13,6 %. Die 1.168 Einheiten sind um +22,9 % mehr als 2020, aber immer noch knapp (-31) unter dem bisherigen Rekord von 2019. Die Preise im mengenmäßig wichtigsten steirischen Landbezirk lagen bei 191.799 Euro, um +3,6 % über jenen von 2020.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den steirischen Bezirken:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherungen</i> 2021	<i>Veränderungen</i> zu 2020
Steiermark	8.572	979
<i>Graz (Stadt)</i>	4.160	331
<i>Graz-Umgebung</i>	1.168	218
<i>Liezen</i>	625	134
<i>Bruck-Mürzzuschlag</i>	433	-1
<i>Weiz</i>	374	54
<i>Leibnitz</i>	351	52
<i>Leoben</i>	274	36
<i>Südoststeiermark</i>	225	22
<i>Voitsberg</i>	224	-4
<i>Deutschlandsberg</i>	222	30
<i>Hartberg-Fürstenfeld</i>	222	96



Presseinformation

<i>Murtal</i>	194	-7
<i>Murau</i>	100	18

Am meisten an Wohnungsverkäufen dazugewonnen haben die Bezirke Liezen mit +134 und Hartberg-Fürstenfeld mit +96 Verkäufen. Letzterer liegt auch in Prozenten (+76,2 %) an der Spitze, gefolgt von Liezen (+27,3 %) und Graz-Umgebung (+22,9 %).

Von den 13 steirischen Bezirken lagen 2021 zehn gegenüber dem Jahr 2020 im Plus – Liezen, Weiz, Deutschlandsberg und Hartberg-Fürstenfeld sogar mit neuen Rekordmengen.

Wohnungspreise, Quadratmeterpreise 2021 samt Veränderung zum Vorjahr:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	Wohnungspreise 2021 (Euro)	Veränderung zu 2020 +/- %	Quadratmeterpreise 2021 (Euro)	Veränderung zu 2020 +/- %
Steiermark	168.556	5,7 %	2.723	7,8 %
<i>Liezen</i>	198.476	9,9 %	2.804	19,0 %
<i>Graz-Umgebung</i>	191.799	3,6 %	2.837	4,8 %
<i>Graz (Stadt)</i>	184.059	5,0 %	3.133	8,3 %
<i>Deutschlandsberg</i>	176.347	18,4 %	2.499	8,6 %
<i>Leibnitz</i>	170.670	11,2 %	2.259	5,5 %
<i>Weiz</i>	161.129	8,2 %	2.404	9,8 %
<i>Südoststeiermark</i>	133.385	-5,1 %	2.172	0,4 %
<i>Murau</i>	127.731	27,3 %	1.975	31,9 %
<i>Hartberg-Fürstenfeld</i>	123.256	11,3 %	1.766	8,0 %
<i>Leoben</i>	114.637	16,2 %	1.692	10,5 %
<i>Voitsberg</i>	93.086	-13,3 %	1.662	-1,2 %
<i>Bruck-Mürzzuschlag</i>	87.388	-10,3 %	1.305	1,2 %
<i>Murtal</i>	82.273	8,9 %	1.149	10,9 %

Pistennähe sticht Stadtnähe

Während in den letzten zehn Jahren die steirische Eigentumswohnungspreisliste immer von Graz oder Graz-Umgebung angeführt worden waren, lag 2021 Liezen mit den obersteirischen Skigebieten an der Spitze. Etwas aufgeschlossen haben und näher gerückt sind, aufgrund der höheren Preissteigerungen, die Bezirke Deutschlandsberg (+18,4 %) und Leibnitz (+11,2 %). Die größten absoluten Wertgewinne für die Verkäufer registrierten die RE/MAX-Experten in Deutschlandsberg (+27.450 Euro), in Murau (+27.398 Euro) und in



Presseinformation

Liezen (+17.895 Euro), Rückgänge dagegen im Bezirk Südoststeiermark, in Bruck-Mürzzuschlag und vor allem in Voitsberg.

Schnäppchen-Tipp für Steiermark-Fans:

Die günstigsten Wohneinheiten fanden sich 2021 in den Bezirken Murtal (82.273 Euro), Bruck-Mürzzuschlag (87.388 Euro) und in Voitsberg (93.086 Euro).

Quadratmeterpreise von 1.149 Euro bis über 3.100 Euro

In Graz waren die Quadratmeterpreise wie erwähnt am höchsten, gefolgt von Graz-Umgebung und Liezen. Die günstigsten dagegen in Voitsberg, Bruck-Mürzzuschlag und vor allem im Bezirk Murtal.

Mehr Informationen zum steirischen Wohnungsmarkt finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#steiermark

OBERÖSTERREICH

Drittgrößter Wohnungsmarkt, preislich in der Mitte

Oberösterreichs Grundbücher registrierten 2021 für 7.151 Wohnungen neue Eigentümer, 660 mehr als zuletzt und so viele wie noch nie zuvor, ja sogar mehr als doppelt so viele wie noch vor zehn Jahren (+102,1 %). Die Wachstumsquote von +10,2 % zu 2020, liegt damit knapp unter dem Bundesdurchschnitt.

Der Gegenwert der oberösterreichischen Wohnungskäufe wuchs erneut erheblich, nämlich um +213 Mio. Euro auf 1,61 Mrd. Euro oder um +15,3 %. Im Jahr davor lag der Anstieg bei +19,2 %. Das sichert den Oberösterreichern den dritten Platz auf dem Umsatzpodest und verkürzt den Abstand zur Nummer zwei um -17 Mio. Euro.

Linz vor Wels und Linz-Land



Presseinformation

In Linz gingen 1.313 Wohnungen 2021 an neue Eigentümer, +46 mehr als 2020, aber -88 weniger als im Rekordjahr 2016, somit die zweitgrößte Menge in der Historie.

Damit ist der Linzer Anteil an der Landesmenge laut RE/MAX-ImmoSpiegel vom bisherigen Tiefststand (2020 und 2018 mit 19,5 %) auf 18,4 % weiter nach unten gegangen.

Auf Platz zwei befindet sich Wels (Stadt und Land) mit 903 Wohnungen (+5,2 %) und dem ersten von 11 neuen Bezirksrekorden. Rang drei geht an Linz-Land mit 838 Wohnungskäufen (+15,9 % zu 2020, aber -20 Stück weniger als 2017).

Dreizehn der 16 Bezirke haben 2021 ihre Wohnungskaufaktivitäten gegenüber 2020 erhöht, nur drei liegen darunter. Neue Höchststände werden von den RE/MAX-Experten neben Wels für die Bezirke Gmunden, Vöcklabruck, Steyr, Braunau, Urfahr-Umgebung, Ried, Kirchdorf, Grieskirchen, Freistadt und Rohrbach identifiziert.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Oberösterreichs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherungen</i> 2021	<i>Veränderungen</i> zu 2020 +/- %
Oberösterreich	7.151	10,2 %
<i>Linz (Stadt)</i>	1.313	3,6 %
<i>Wels (St.+ L.)</i>	903	5,2 %
<i>Linz-Land</i>	838	15,9 %
<i>Gmunden</i>	802	11,4 %
<i>Vöcklabruck</i>	733	21,0 %
<i>Steyr (St.+ L.)</i>	471	6,1 %
<i>Braunau/Inn</i>	461	8,2 %
<i>Urfahr-Umgebung</i>	359	-1,4 %
<i>Ried/Innkreis</i>	259	12,6 %
<i>Kirchdorf/Krems</i>	217	29,9 %
<i>Grieskirchen</i>	204	15,3 %
<i>Perg</i>	202	-1,9 %
<i>Freistadt</i>	157	86,9 %
<i>Schärding</i>	108	61,2 %
<i>Rohrbach</i>	75	36,4 %
<i>Eferding</i>	49	-49,5 %

Oberösterreich: Geringste Preissteigerung unter den Bundesländern



Presseinformation

Wie in den Jahren zuvor ist der oberösterreichische Eigentumswohnungspreis der Median unter den Bundesländern – vier sind billiger und vier sind teurer. 212.292 Euro sind um +10.672 Euro mehr als 2020. Das entspricht einem Plus von 5,3 % – dem geringsten Preisaufrtrieb im Bundesgebiet.

Im Fünfjahresvergleich bedeutet das im Durchschnitt einen nominalen Wertzuwachs von +30,9 %, im Zehnjahresvergleich von +69,6 %.

Dreimal mehr als 30.000 Euro Plus

Drei Bezirke haben dem RE/MAX-ImmoSpiegel zufolge preislich um mehr als 30.000 Euro pro Wohnung zugelegt: Vöcklabruck (+32.886 Euro), Steyr (+32.416 Euro) und Schärдинг (+31.750 Euro). Damit schiebt sich Vöcklabruck als teuerster Wohnungsbezirk mit einem typischen Preis von 251.108 Euro an die Spitze der OÖ-Bezirke. Platz zwei geht an Urfahr-Umgebung mit 239.093 Euro. Dahinter folgen Linz-Land mit 225.194 Euro, die Landeshauptstadt mit 224.627 Euro und Gmunden mit 221.092 Euro. Braunau mit 204.673 Euro und Steyr (Stadt + Land) mit 204.080 Euro mischen 2021 erstmals in der Oberliga der glorreichen Sieben mit.

Neun Bezirke bleiben unter der markanten Trennlinie von 200.000 Euro, am nächsten kommt ihr aktuell Wels mit 196.287 Euro. Das andere Ende des Preisfeldes markieren die Bezirke Kirchdorf (175.624 Euro), Perg (170.874 Euro) und Rohrbach (153.918 Euro), letzterer mit dem höchsten prozentuellen Preisanstieg, nämlich +22,6 %.

Einstiegspreisklasse: bis rund 150.000 Euro

Ein Viertel aller oberösterreichischen Wohnungen wurde unter 148.248 Euro verkauft. Der Preisanstieg lag bei +6,7 %. Kirchdorf mit 100.000 Euro als Quartilsobergrenze gilt als Geheimtipp, dazu Rohrbach mit 102.785 Euro und Perg mit 117.000 Euro. In der Landeshauptstadt ist exakt bei 150.000 Euro das obere Limit für jede vierte Wohnung, in Wels bei 144.250 Euro.

Jede vierte Wohnung in Vöcklabruck über 300.000 Euro

Im gehobenen Segment überschreitet der Bezirk Vöcklabruck erstmals eine neue Grenze: 313.000 Euro Mindestpreis für ein Viertel aller Wohnungen ist in Oberösterreich eine neue Dimension. Plus 43.000 Euro (+15,9 %) sind die Ursache.



Presseinformation

Aber auch die Landeshauptstadt ist knapp dahinter: 298.214 Euro (+0,5 %), ebenso Urfahr-Umgebung mit 297.162 Euro (+5,3 %) und Linz-Land mit 285.316 Euro (+2,7 %).



Presseinformation

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Bezirken Oberösterreichs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	typ. Wohnungs- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %	typ. Quadratmeter- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %
Oberösterreich	212.292	5,3 %	3.105	4,1 %
Vöcklabruck	251.108	15,1 %	3.781	7,3 %
Urfahr-Umgebung	239.093	7,5 %	3.145	9,9 %
Linz-Land	225.194	5,9 %	3.085	3,5 %
Linz (Stadt)	224.627	-0,7 %	3.559	3,2 %
Gmunden	221.092	2,4 %	3.439	-2,9 %
Braunau/Inn	204.673	8,0 %	2.968	2,6 %
Steyr (St.+ L.)	204.080	18,9 %	2.870	18,7 %
Wels (St.+ L.)	196.287	2,6 %	2.730	-1,2 %
Eferding	191.326	0,5 %	2.843	0,5 %
Grieskirchen	187.492	3,5 %	2.864	10,4 %
Ried/Innkreis	185.331	6,9 %	2.580	9,4 %
Schärding	184.942	20,7 %	2.544	3,6 %
Freistadt	182.255	-9,2 %	2.556	-12,6 %
Kirchdorf/Krems	175.624	5,0 %	2.897	51,2 %
Perg	170.874	-3,6 %	2.620	-3,1 %
Rohrbach	153.918	22,6 %	2.267	4,0 %

Zwischen Eferding und Vöcklabruck

Die typischen Quadratmeterpreise bewegten sich in Oberösterreich 2021 zwischen 2.267 Euro (Rohrbach) und 2.544 Euro (Schärding) am unteren Ende und 3.559 (Linz) und 3.781 Euro (Vöcklabruck) am oberen Ende.

Die Schnäppchen im Billigsegment (unteres Preisviertel) bildeten die Bezirke Eferding (unter 1.906 Euro/m²) und Rohrbach (unter 2.018 Euro/m²), die Perlen im gehobenen Preisviertel dagegen in Vöcklabruck (über 4.537 Euro), aber auch in Gmunden (mind. 4.171 Euro) und in Linz (mind. 4.120 Euro).

Weitere Informationen zum oberösterreichischen Markt für Eigentumswohnungen finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#oberoesterreich



Presseinformation

NIEDERÖSTERREICH

Neuer Mengenrekord, dritthöchster Zuwachs ergeben 2021 Rang vier

Aufgrund der höheren Steigerungsraten – ein Plus von 786 Wohnungskäufen – hat sich der niederösterreichische Wohnungsmarkt von Tirol abgesetzt und dem oberösterreichischen angenähert. 6.411 Wohnungen sind den RE/MAX-Experten zufolge 11,4 % der Bundesmenge und +14,0 % mehr als 2020, aber auch um +8,8 % über dem bisherigen Spitzenjahr 2017.

Der Transaktionswert von 1,32 Mrd. Euro lag 2021 um +271 Mio. Euro oder +25,8 % über dem Vorjahr und bedeutet einen bundesweiten Wertanteil von 8,8 %.

Im Einfamilienhausbundesland Niederösterreich ist ein wesentlicher Teil des Wohnungsmarktes rund um Wien konzentriert: 57,2 % aller Wohnungskäufe in Niederösterreich fanden 2021 in den vier mengenstärksten Bezirken (Mödling, Baden, Korneuburg, Tulln) samt Bruck/L. und Gänserndorf statt.

Mödling lag mit 971 Wohnungen um +168 (+20,9 %) über dem Jahr 2020, aber noch weit unter dem Niveau von 2017 (1.217 Einheiten).

Baden verzeichnet ein ähnlich starkes Wachstum. Plus 21,0% oder +158 Wohnungen steigerten die Summe auf 911 Wohnungskäufe, ein neuer Rekordwert. Auch Korneuburg setzte mit 603 Wohnungen eine neue Höchstmarke (+19,2 %), ebenso St. Pölten-Land (+35,3 %), Krems (Stadt + Land; +35,1 %), Amstetten samt Waidhofen/Ybbs (+27,6 %), Neunkirchen (+23,4 %), Mistelbach (+27,7%), Melk (+57,1 %), Lilienfeld (+50,0 %) und Zwettl (mit +66,7 % und dem höchsten relativen Zuwachs).

Die Überraschung des Jahres 2020, Wr. Neustadt (Stadt + Land) mit 557 Verkäufen, hat sich 2021 mit 344 Wohnungen wieder auf dem bisherigen Niveau eingependelt.

In Summe haben von den 21 Auswertungsbezirken in Niederösterreich 16 zugelegt. Nur fünf sind unter der Verkaufsmenge von 2020 geblieben.



Presseinformation

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Niederösterreichs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	Verbücherungen 2021	Veränderungen zu 2020 +/- %
Niederösterreich	6.411	14,0 %
Mödling	971	20,9 %
Baden	911	21,0 %
Korneuburg	603	19,2 %
Tulln	538	-3,1 %
St. Pölten (Land)	445	35,3 %
Krems (St.+ L.)	408	35,1 %
Bruck/Leitha	387	8,1 %
Wr. Neustadt (St.+ L.)	344	-38,2 %
Amstetten & WY	305	27,6 %
Neunkirchen	274	23,4 %
St. Pölten (Stadt)	264	17,3 %
Gänserndorf	259	33,5 %
Mistelbach	198	27,7 %
Melk	143	57,1 %
Scheibbs	68	-1,4 %
Hollabrunn	62	10,7 %
Lilienfeld	57	50,0 %
Horn	51	-20,3 %
Gmünd	49	14,0 %
Waidhofen/Thaya	44	-8,3 %
Zwettl	30	66,7 %

Niederösterreich: Eigentumswohnungspreise wieder im Plus

Unverändert sind Niederösterreichs Wohnungspreise, trotz der Mehrzahl der Wohnungen in Wien-Nähe, die viertgünstigsten im Bundesgebiet. Der Abstand nach oben hin zu Oberösterreich beträgt -16.000 Euro, nach unten zu Kärnten +3.000 Euro.

Pro Wohnungskauf sind 2021 in Niederösterreich 2021 statistisch jeweils 196.209 Euro geflossen, um +19.427 Euro mehr (+11,0 %) als 2020 und um +34,1 % mehr als vor fünf Jahren.



Presseinformation

Eine gute Nachricht für die Bezirke außerhalb des Wiener Ballungsraumes: Die Preisspreizung zwischen dem teuersten Bezirk, Mödling, und dem billigsten, Gmünd, ist seit 2018 von 1:5,3 auf 1:3,6 gesunken. Die Randlagen im Wald und Weinviertel haben stark aufgeholt.

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Bezirken Niederösterreichs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ.</i> Wohnungs- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %	<i>typ.</i> Quadratmeter- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %
Niederösterreich	196.209	11,0 %	3.219	8,0 %
Mödling	258.991	10,3 %	3.708	6,7 %
Tulln	236.823	9,4 %	3.456	5,3 %
Korneuburg	233.987	8,5 %	3.722	0,5 %
St. Pölten (Land)	210.624	14,2 %	3.217	10,9 %
Krems (St.+ L.)	208.238	12,1 %	3.180	10,7 %
Baden	206.242	10,5 %	3.332	2,6 %
Gänserndorf	204.988	17,9 %	3.300	17,6 %
Mistelbach	188.824	10,7 %	3.448	7,5 %
Bruck/Leitha	188.705	11,8 %	3.059	18,3 %
St. Pölten (Stadt)	152.402	6,8 %	2.277	3,7 %
Wr. Neustadt (St.+ L.)	148.072	-0,4 %	2.265	-14,8 %
Amstetten & WY	143.999	5,1 %	2.601	16,8 %
Hollabrunn	129.879	1,9 %	2.051	-23,0 %
Melk	108.017	9,5 %	1.415	7,8 %
Scheibbs	107.490	-9,9 %	1.851	3,7 %
Neunkirchen	99.663	20,6 %	2.650	55,4 %
Waidhofen/Thaya	98.817	70,5 %	1.977	270,3 %
Horn	94.046	28,0 %	1.026	1,6 %
Zwettl	89.665	-4,0 %	1.658	52,2 %
Lilienfeld	85.377	27,1 %	998	8,9 %
Gmünd	72.532	35,7 %	1.250	47,2 %

In 18 Bezirken haben die Preise angezogen, prozentuell am stärksten in Waidhofen/Thaya, in Gmünd und Horn. In drei Bezirken wurde das Vorjahrspreisniveau beim Wohnungskauf nicht erreicht, nämlich in Wr. Neustadt, Scheibbs und Zwettl.



Presseinformation

Quadratmeterpreise: Korneuburg um Haaresbreite vor Mödling

Ein Wohnungsquadratmeter kostete in Niederösterreich 2021 typischerweise 3.219 Euro, um +239 Euro (+8,0 %) mehr als 2020 und um +32,6 % mehr als 2016.

Wie 2020 führte auch 2021 Korneuburg das Quadratmeterpreisranking an: 3.722 Euro bedeuten um +19 Euro mehr als 2020, aber auch um +14 Euro mehr als in Mödling, das mit +6,7 % auf 3.708 Euro aufschloss. Tulln (3.456 Euro) und Mistelbach (3.448 Euro) folgen mit wenig Abstand dahinter. In neun Bezirken liegen die Quadratmeterpreise zwischen 3.000 und 4.000 Euro, in fünf zwischen 2.000 und 3.000 Euro und in sechs gehen sie bis zu 1.000 Euro hinunter. Einzig im Bezirk Lilienfeld blieben sie im dreistelligen Eurobereich.

Mehr Zahlenmaterial zum Eigentumswohnungsmarkt in Niederösterreich finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#niederosterreich

TIROL

Geringster Mengenzuwachs in Österreich

Die fünftgrößte und gleichzeitig fünftkleinste Verbücherungsmenge unter den Bundesländern konnte Tirol auch 2021 mühelos halten, wiewohl der Mengenzuwachs (+243) mit +4,4 % prozentuell geringer war als in allen anderen Bundesländern. Auf einen neuen Rekord fehlen allerdings im Vergleich zu 2017 nur gezählte 8 Wohnungen.

Beim Umsatz Nummer zwei, beim Wachstum letzter

Beim Verkaufswert ist Tirol allerdings ganz vorne dabei, hinter Wien ist Tirol das Bundesland Nummer zwei. 1,90 Mrd. Euro haben die Wohnungskäufer 2021 in Tirol bezahlt, um +196 Mio. Euro mehr als 2020. Die +11,5 % mehr an Transaktionswert sind – so die RE/MAX-Experten – das Schlusslicht unter den Umsatzsteigerungen im Bundesgebiet.

Innsbruck-Land wieder vor der Landeshauptstadt



Presseinformation

Vier Tiroler Bezirke erreichen 2021 die Mengen von 2020 nicht, darunter die drei wichtigsten: Innsbruck-Land mit 1.327 Verkäufen (-22), die Landeshauptstadt mit 1.216 (-9) und Kufstein mit 781 Wohnungen (-68).

Dagegen feiert der Bezirk Kitzbühel im RE/MAX-ImmoSpiegel ein neues All-Time-High mit 724 Verkäufen (+79) – wohl nicht wegen der Preise dort. Schwaz liegt -14 zurück, aber Imst mit 486 (+169) und Landeck mit 274 Transaktionen (+67) schwelgen in neuen Höhen.

Lienz und Reutte legen gegenüber 2020 zu, verfehlen aber beide die Resultate von 2017.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Tirols:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	Verbücherungen 2021	Veränderungen zu 2020 +/- %
Tirol	5.726	4,4 %
<i>Innsbruck-Land</i>	1.327	-1,6 %
<i>Innsbruck-Stadt</i>	1.216	-0,7 %
<i>Kufstein</i>	781	-8,0 %
<i>Kitzbühel</i>	724	12,2 %
<i>Schwaz</i>	583	-2,3 %
<i>Imst</i>	486	53,3 %
<i>Landeck</i>	274	32,4 %
<i>Lienz</i>	215	15,6 %
<i>Reutte</i>	120	11,1 %

Wohnungspreise: Kitzbühel nur Dritter

Um ganze 7.345 Euro liegt bei den typischen Wohnungspreisen der teuerste Tiroler Bezirk hinter dem zweit teuersten in Wien. Wieden hat um + 81.606 Euro auf 483.107 Euro zugelegt und Kitzbühel „nur“ um +50.793 Euro auf 475.762 Euro. Das reicht 2021 nur für den dritt teuersten Wohnungsbezirk in Österreich.

In der Landeshauptstadt klettert das Wohnungspreisniveau auf durchschnittlich 320.063 Euro (+3,9 %), in Landeck auf 295.653 Euro (+5,5 %) und in Innsbruck-Land auf 291.894 Euro (+8,3 %). In Reutte sind die bezahlten Kaufpreise statistisch aber noch stärker gestiegen als in Kitzbühel: +51.861 Euro oder +30,9 % auf 219.960 Euro, selbstredend ein neuer Rekordpreis, wie übrigens in allen Tiroler Bezirken - außer in Landeck - neue Preispflocke eingeschlagen wurden. Selbst Imst, wo die Wertsteigerung nur +3.791 Euro



Presseinformation

betrug, erzielte einen neuen Spitzenwert. Der letzte verbleibende Tiroler Bezirk mit Wohnungspreisen unter 200.000 Euro ist Lienz (Osttirol), mit durchschnittlich 185.323 Euro (+15,9%).

Im Durchschnitt wurden 2021 die Tiroler Wohnungen um 298.801 Euro gehandelt, somit um +19.963 Euro (+7,2 %) teurer als 2020 und +35,8 % teurer als fünf Jahre zuvor.

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Bezirken Tirols:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ.</i> Wohnungs- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %	<i>typ.</i> Quadratmeter- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %
Tirol	298.801	7,2 %	4.320	7,6 %
Kitzbüchel	475.762	12,0 %	5.537	2,9 %
Innsbruck-Stadt	320.063	3,9 %	5.873	8,9 %
Landeck	295.653	5,5 %	3.963	3,7 %
Innsbruck-Land	291.894	8,3 %	4.147	10,0 %
Schwaz	278.245	8,1 %	4.166	18,2 %
Kufstein	266.916	5,1 %	3.619	1,9 %
Imst	248.361	1,6 %	3.495	6,5 %
Reutte	219.960	30,9 %	3.233	20,7 %
Lienz	185.323	15,9 %	2.370	9,8 %

Moderate Entwicklung in der Tiroler Einstiegspreisklasse

Während im Bundesgebiet die Preisobergrenze vom untersten Preisviertel um +8,7 % angezogen hat, war die Preissteigerung im unteren Quartil in Tirol mit +2,5 % vergleichsweise gering. Nach unten gerutscht sind diese Grenzen in den Bezirken Kufstein (-1,6 %), Landeck (-7,8 %) und Imst (-5,2 %). Dass die Preise im unteren Preisviertel in anderen Bezirken auch im zweistelligen Prozentbereich gestiegen sind, soll nicht unerwähnt bleiben: Reutte (+76,5 %), Lienz (+16,5 %), Schwaz (+14,0 %) und Kitzbühel (+11,1 %).

Im Gamsbezirk kosteten drei von vier Wohnungen mehr als 250.000 Euro.

Erhöhte Dynamik in oberen Bereich



Presseinformation

Nicht Hoch- und Mittelgebirgslagen sind gemeint, sondern das obere Preisviertel. Da sind die Preisuntergrenzen um +33.066 Euro (+9,3 %) auf 390.000 Euro nach oben geklettert, bezeichnenderweise mit den höchsten Steigerungen in den teuersten und den billigsten Tiroler Bezirken. Jede vierte Wohnung kostete in Kitzbühel (Bezirk) mehr als 606.250 Euro (+66.250 Euro), in Landeck mehr als 428.326 Euro (+63.326 Euro), dagegen in Reutte mehr als 290.750 Euro (+61.331 Euro) und in Lienz (Osttirol) über 244.672 Euro (+42.720 Euro).

Weitere Details zum Tiroler Wohnungsmarkt finden Sie unter:

remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#tirol

SALZBURG

Wohnungsmarkt stärker als in den letzten vier Jahren

Um +7,0 % ist die Wohnungshandelsmenge von 2020 auf 2021 gestiegen. 4.168 Verkäufe sind mehr als in all den Jahren zuvor, mit einer Ausnahme. Um den einsamen Rekord von 2016 zu knacken, hätte es +324 Transaktionen mehr gebraucht.

Mehr als 200 Mio. Euro mehr für Eigentumswohnungskäufe

Auch der Gesamtwert der Wohnungsverkäufe hat kräftig zugelegt. 1,30 Mrd. Euro sind dem RE/MAX-ImmoSpiegel zufolge das sechstgrößte Handelsvolumen unter den Bundesländern. Die Steigerung um +218 Mio. Euro ist allerdings prozentuell wie absolut die fünftgrößte.

Vier gewinnen!

Auf die Stadt Salzburg sind 2021 der RE/MAX-Statistik zufolge 1.398 Wohnungskäufe gefallen, um +118 mehr als 2020.

Im Flachgau wurden 924 gezählt (+100) und im Pinzgau 901 (+85). Der Pongau mit seinen 668 Käufen (+92) erreichte wie der Pinzgau ein historisches Hoch.

Der Tennengau lag mit 188 Kaufakten um -99 hinter 2020 und der Lungau mit 89 um -23 im Minus.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Salzburgs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))



Presseinformation

	<i>Verbücherungen 2021</i>	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>
Salzburg	4.168	7,0 %
<i>Salzburg (Stadt)</i>	1.398	9,2 %
<i>Salzburg-Umgebung</i>	924	12,1 %
<i>Zell/See</i>	901	10,4 %
<i>ST. Johann/Pongau</i>	668	16,0 %
<i>Hallein</i>	188	-34,5 %
<i>Tamsweg</i>	89	-20,5 %

Preise: Salzburg-Umgebung Kopf an Kopf mit Stadt

Die typischen Wohnungspreise im Bundesland Salzburg lagen 2021 bei 286.392 Euro, somit um +24.352 Euro (+9,3 %) teurer als im Jahr zuvor und um +32,3 % höher als vor fünf Jahren. Die Stadt und der Flachgau lieferten sich ein Kopf-an-Kopf-Duell um den höchsten Durchschnittswohnungspreis mit Foto-Finish: 307.968 Euro (+9,4 %) für die Stadt und 307.684 Euro (+11,5 %) für die Umgebung. Unterschied: 0,9 Promille!

Hallein hat sich mit 277.795 Euro (+7,2 %) an Zell/See (278.788 Euro, +4,9 %) herangepircht und St. Johann/Pongau feiert mit 252.507 Euro und +13,4 % den höchsten prozentuellen Wertzuwachs. Tamsweg bewegt sich mit 166.636 Euro pro Wohneinheit (-2,6 %) etwas unter dem Niveau von 2019. Hätte Tamsweg seinen neuen Rekord nicht schon 2020 erreicht, hätten 2021 alle Salzburger Bezirke inklusive der Stadt gemeinsam ihre neuen Spitzenwerte erzielt.

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Bezirken Salzburgs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ. Wohnungs- preis 2021 in Euro</i>	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>	<i>typ. Quadratmeter- preis 2021 in Euro</i>	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>
Salzburg (Bundesland)	286.392	9,3 %	4.418	9,7 %
<i>Salzburg (Stadt)</i>	307.968	9,4 %	5.007	10,3 %
<i>Salzburg-Umgebung</i>	307.684	11,5 %	4.500	11,0 %
<i>Zell/See</i>	278.788	4,9 %	4.359	9,2 %



Presseinformation

<i>Hallein</i>	277.795	7,2 %	4.508	12,9 %
<i>St. Johann/Pongau</i>	252.507	13,4 %	3.691	7,6 %
<i>Tamsweg</i>	166.636	-2,6 %	2.411	-5,0 %

Salzburger „Schnäppchen“

Erwartungsgemäß finden sich die günstigen Wohnungen im unteren Preisviertel von Tamsweg mit 117.500 Euro und darunter. Weniger selbstverständlich ist die Tatsache, dass das billigste Preisviertel im Flachgau bis zu 215.000 Euro hinaufreicht, dahinter Hallein mit bis zu 200.000 Euro und erst dann die Stadt mit einer Obergrenze von 194.618 Euro folgt. Bundeslandweit sind die Preisgrenzen für das untere Quartil um +11,1 % nach oben gegangen, um +1,8 Prozentpunkte stärker als beim Durchschnittspreis.

Stadt im oberen Preisquartil voran

Im oberen Preissegment findet sich in jedem Salzburger Gau entsprechend gehobenes Angebot. Hier hat allerdings die Stadt die Nase vorne: 400.000 Euro Minimumpreis, um im oberen Preisquartil dabei zu sein (+8,1 %). Der Flachgau folgt mit mindestens 390.050 Euro (+11,4 %) und dann Zell/See mit 370.000 Euro – Schnee und See lassen grüßen. Aber auch Hallein mit 360.050 Euro und der Pongau mit 323.574 spielen in der Oberliga mit.

Weitere Informationen zum Salzburger Markt für Eigentumswohnungen finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#salzburg

VORARLBERG

Mehr Wohnungskäufe als je zuvor, bei Wachstumsrate Rang drei

Um +443 Wohnungen haben 2021 die Vorarlberger mehr gekauft als 2020. Die Steigerung um +14,6 %, auf den neuen Höchstwert von 3.482 Einheiten, ist die dritthöchste im Bundesvergleich.

Milliardengrenze erstmals geknackt

2020 war der Vorarlberger Wohnungsmarkt noch 983 Mio. Euro schwer. Ein Jahr später, 2021, war die Milliarden-Euro-Grenze überwunden und wurde noch um eine Viertelmilliarde erhöht. 1,253 Mrd. Euro Immobilienwert wurden 2021 in Vorarlberg in Wohnungen investiert,



Presseinformation

um +27,5 % mehr als im Jahr davor. Wenn Vorarlberg und Salzburg 2022 linear weiterwachsen, dann gibt am Ende des Jahres einen Platzwechsel und Vorarlberg rückt von sieben auf sechs vor.

Die Teuersten im Westen

Bei den Preisen kann ohnedies kein anderes Bundesland mit Vorarlberg mithalten. 339.484 Euro je Wohnung sind um +97.978 Euro mehr als der Österreich-Durchschnitt und um mehr als 40.000 Euro teurer als beim zweitgereihten, dem Nachbarbundesland Tirol. Auch wenn der Preisauftrieb im Ländle 2021 mit +9,3 % nur dem Österreich-Durchschnitt entsprach, bedeutet das bei der Ausgangsbasis ein Plus von 28.764 Euro und hinter Wien in Euro Platz zwei.

Feldkirch vorne

Der Bezirk Bregenz kommt zwar wieder auf über 1.000 Wohnungsverbücherungen, bleibt mit 1.007 Einheiten aber um -112 unter dem Spitzenjahr 2020. Doch Feldkirch überspringt wie schon 2018 die 1.000er-Grenze, diesmal um 60 Stück und führt damit das Bezirksmengenranking an. Wie Feldkirch kommen auch Dornbirn mit 968 Verkäufen und Bludenz mit 447 in noch nie erreichte Höhen.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Vorarlbergs:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherungen</i> 2021	<i>Veränderungen zu</i> 2020 +/- %
Vorarlberg	3.482	14,6 %
<i>Feldkirch</i>	1.060	34,0 %
<i>Bregenz</i>	1.007	-10,0 %
<i>Dornbirn</i>	968	23,5 %
<i>Bludenz</i>	447	29,6 %

Weiter nach vorne unter den Top-Lagen

Bregenz liegt mit 354.174 Euro (+10,6 %) 2021 im Bezirksranking hinter Kitzbühel und nur mehr hinter sechs statt 2020 sieben Wiener Bezirken. Für Dornbirn mit 347.604 (+9,9 %,) gilt sinngemäß dasselbe auf Rang 10 statt zuletzt auf Rang 11.

Auch Feldkirch (Platz 12) und Bludenz (13.) sind beide erstmals im Club der 300.000-Euro-Plus-Bezirke mit dabei.



Presseinformation

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Vorarlberger Bezirken:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ.</i> Wohnungs- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %	<i>typ.</i> Quadratmeter- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %
Vorarlberg	339.484	9,3 %	4.829	8,9 %
Bregenz	354.174	10,6 %	4.990	8,7 %
Dornbirn	347.604	9,9 %	4.815	3,9 %
Feldkirch	328.495	9,8 %	4.784	13,2 %
Bludenz	320.971	8,3 %	4.813	12,8 %

Wohnungsgröße um fast ein Einzelbett rückläufig

Die typische Größe einer neu verbücherten Vorarlberger Wohnung lag 2021 bei 71,6 m², somit um -1,7 m² kleiner als zuletzt. Auf den typischen Quadratmeter gerechnet, kostete laut RE/MAX-ImmoSpiegel eine Vorarlberger Wohnung 4.829 Euro, +8,9 % mehr als 2020 und wieder mehr als in Wien. So sind die Quadratmeterpreise in den letzten fünf Jahren in Vorarlberg im Durchschnitt um die Hälfte (+48,5 %) nach oben geklettert.

Weitere Informationen zum Eigentumswohnungsmarkt in Vorarlberg finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#vorarlberg

KÄRNTEN

Auf der Überholspur

Der Kärntner Wohnungsmarkt ist mit 3.317 Verkäufen im Jahr 2021 der achtgrößte in Österreich, um -165 kleiner als jener in Vorarlberg. Die Kärntner Wachstumsrate ist jedoch mit +466 Mehrverkäufen gegenüber 2020 prozentuell (+16,3 %) wie absolut (+466) höher als beim „Vordermann“. So gesehen ist es durchaus realistisch, dass in absehbarer Zeit wie 2017 Gleichstand herrscht oder wie 2019 Kärnten vorne ist.



Presseinformation

Beim Wohnungsumsatz ist Kärnten eine Klasse für sich: 717,2 Mio. Euro bedeuten ein Plus von 177,9 Mio. Euro und einen Abstand zu den Nachbarn im Ranking, nach oben wie nach unten, von mehr als einer halben Milliarde Euro. Mit +33,0 % Wachstum zum Vorjahr erreicht Kärnten den RE/MAX Aufzeichnungen zufolge Rang zwei bei der Steigerungsrate.

Kärntner Preise

Auch bei der Preisentwicklung ist Kärnten 2021 Vizestaatsmeister. Die Steigerung von + 13,2 % wurde nur von Wien übertroffen. Mit 193.306 Euro pro Wohnung ist Kärnten aktuell das drittgünstigste Bundesland, allerdings fehlen nach oben hin zu Niederösterreich keine 3.000 Euro.

Villach verkauft mehr als die Landeshauptstadt

230 Wohnungen mehr in Villach (Stadt + Land) und -47 weniger in Klagenfurt bringen erstmals in den 13 Jahren der RE/MAX-ImmoSpiegel-Statistik einen neuen Führenden. 1.038 verbücherte Einheiten im Jahr 2021 sind für Villach ein neuer Spitzenwert, und der absolute Zuwachs ist beinahe gleich groß wie jener der Bezirke Spittal, Klagenfurt-Land, Feldkirchen und St. Veit zusammen. Zusammen mit Klagenfurt (920) und Klagenfurt-Land (334) kommt der Zentralraum 2021 auf eine Konzentration von 69,1 % aller Kärntner Wohnungstransaktionen. Seit 2018 sinkt dieser Wert von den damaligen 78,5 % kontinuierlich.

Spittal/Drau kam 2021 auf 383 Verkäufe (+74). Feldkirchen mit 196 (+29) und St. Veit mit 162 (+62) verzeichnen neue Verkaufsspitzenwerte. Wie man neue Rekorde unterschiedlich erreichen kann, zeigen Völkermarkt mit 95 Kaufakten (+1!) und Hermagor mit 85 (+63).

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken Kärntens:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherungen</i> 2021	<i>Veränderungen</i> zu 2020 +/- %
Kärnten	3.317	16,3 %
Villach (St.+ L.)	1.038	28,5 %



Presseinformation

<i>Klagenfurt (Stadt)</i>	920	-4,9 %
<i>Spittal/Drau</i>	383	23,9 %
<i>Klagenfurt Land</i>	334	33,6 %
<i>Feldkirchen</i>	196	17,4 %
<i>St. Veit/Glan</i>	162	62,0 %
<i>Wolfsberg</i>	104	-22,4 %
<i>Völkermarkt</i>	95	1,1 %
<i>Hermagor</i>	85	286,4 %

Wörthersee als Kitzbühel-Effekt

Die Durchschnittswohnungspreise in Kärnten werden maßgeblich von jenen im Bezirk Klagenfurt-Land beeinflusst, so wie jene in Tirol vom Bezirk Kitzbühel.

Klagenfurt-Land hatte 2021 mit 285.664 Euro einen um ein Drittel höheren Wohnungspreis als der Landesdurchschnitt. Auch zum Gebiet Villach (Stadt + Land), wo 2021 die Preise um ein Viertel gestiegen sind, herrschte noch ein Preisabstand von mehr als 70.000 Euro.

Alle anderen Bezirke inklusive der Lindwurmstadt zeigten in der RE/MAX-Statistik Preise zwischen 192.669 Euro (Feldkirchen) und 122.446 Euro (St. Veit).

Die höchste Preissteigerungsrate brachte 2021 Wolfsberg mit +36,9 %, Hermagor lag als einziger Bezirk unter dem 2020er Wohnungspreis.

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen Kärntner Bezirken:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ.</i> Wohnungs- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %	<i>typ.</i> Quadratmeter- preis 2021 in Euro	Veränderungen zu 2020 +/- %
Kärnten	193.306	13,2 %	3.080	9,9 %
<i>Feldkirchen</i>	192.669	14,4 %	3.604	-5,0 %



Presseinformation

<i>Hermagor</i>	128.054	-6,7 %	2.362	7,1 %
<i>Klagenfurt Land</i>	285.664	5,7 %	3.979	-5,2 %
<i>Klagenfurt (Stadt)</i>	173.150	1,7 %	2.674	2,0 %
<i>St. Veit/Glan</i>	122.446	10,4 %	2.454	40,3 %
<i>Spittal/Drau</i>	184.950	7,8 %	2.817	-1,3 %
<i>Villach (St.+ L.)</i>	215.443	25,8 %	3.410	17,9 %
<i>Völkermarkt</i>	136.129	3,6 %	2.294	-3,8 %
<i>Wolfsberg</i>	176.076	36,9 %	2.273	35,9 %

Die wahren Unterschiede

Bei den billigeren Wohnungen des unteren Preisviertels distanziert sich Klagenfurt-Land von Villach nur um +30.000 Euro (170.187 zu 140.141 Euro). Spittal folgt mit 119.000 und Klagenfurt mit 110.000 Euro.

Bei den Wohnungen im gehobenen Standard beträgt die Differenz allerdings 81.600 Euro. Jede vierte Eigentumswohnung in Klagenfurt-Land war den Käufern 2021 mehr als 361.500 Euro wert, jenen in Villach allerdings nur mindestens 279.900 Euro.

Interessanterweise liegen die Untergrenzen für die Top-25 % in Spittal (253.425 Euro), in Feldkirchen (253.291 Euro) und in Wolfsberg (251.000 Euro) ganz knapp beisammen. Gehobenes Wohngefühl in der Landeshauptstadt beginnt bereits bei 230.253 Euro.

Quadratmeter(preise) mit Seeblick

Ein ähnliches Bild zeigen auch die Quadratmeterpreise: In der Oberklasse führt 2021 wieder Klagenfurt-Land mit einem Mindestpreis von 4.796 Euro, Feldkirchen folgt mit 4.670 Euro vor Villach mit 4.018 Euro. Während Villach zugelegt hat (+20,4 %) sind die beiden führenden Bezirke hinter ihren einmaligen Spitzenpreisen aus 2020 zurückgeblieben. In Spittal bezahlten die Käufer im Durchschnitt 3.544 Euro und in Klagenfurt 3.475 Euro, um im Top-Viertel dabei zu sein.



Presseinformation

Die typischen Quadratmeterpreise im Kärntner Durchschnitt lagen 2021 den RE/MAX-Analysen zufolge bei 3.080. Euro und somit um +9,9 % über jenen von 2020 und um +20,9 % über jenen von vor fünf Jahren.

Weitere Informationen zum Kärntner Markt für Eigentumswohnungen finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#kaernten



Presseinformation

BURGENLAND

Klein und fein

Zwischen den Bezirksmengen von Linz-Land und Gmunden ist der burgenländische Wohnungsmarkt 2021 angesiedelt. In 25 Bezirken anderer Bundesländer wurden dem RE/MAX-ImmoSpiegel zufolge bezirkswweit mehr Wohnungen gehandelt als im Bundesland Burgenland. Allerdings: Das Burgenland entwickelt sich schneller als die anderen Bundesländer. Die Steigerungsrate von 2020 auf 2021 lag im Burgenland bei +32,4%, bei der Nummer zwei, Kärnten, dagegen nur bei der Hälfte.

Mal drei in zehn Jahren

813 Transaktionen waren es 2021, um +199 mehr als 2020. Innerhalb von fünf Jahren kamen beinahe zwei Drittel (+61,6 %) dazu, innerhalb von 10 Jahren verdreifachte sich die Handelsmenge beinahe (+193,5 %).

Eisenstadt und Neusiedl: fast zwei Drittel

Eisenstadt (Stadt, Eisenstadt-Umgebung samt Statutarstadt Rust) registrierte 2021 genau 326 Verbücherungen (+93), Neusiedl 201 (+49) und Oberwart 105 (+43). Mattersburg verfehlte mit 97 Verkäufen die Vorjahresmenge um eine einzige Wohnung. Alle anderen burgenländischen Bezirke waren gegenüber 2020 im Plus - Eisenstadt, Neusiedl, Oberwart und Güssing sogar mit einem neuen Spitzenwert.

Anzahl der verkauften Wohnungen in den Bezirken des Burgenlandes:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>Verbücherungen 2021</i>	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>
Burgenland	813	32,4 %
<i>Eisenstadt (St.+ U. + Rust)</i>	326	39,9 %
<i>Neusiedl/See</i>	201	32,2 %
<i>Oberwart</i>	105	69,4 %
<i>Mattersburg</i>	97	-1,0 %
<i>Güssing</i>	40	48,1 %
<i>Oberpullendorf</i>	24	4,3 %
<i>Jennersdorf</i>	20	5,3 %



Presseinformation

Mehr Wohnung(en) um's selbe Geld

Für ortsungebundene Rechenkünstler auf Wohnungssuche ist das Burgenland ein El Dorado. Um knapp mehr als die Hälfte des Österreichpreises (53 %) bekommt man im Burgenland schon eine ganze Wohnung. 127.952 Euro war 2021 der typische Wohnungspreis, nur um +5,5 % teurer als 2020. Im Fünfjahresvergleich belief sich der Wertanstieg jedoch auf +51,8 %, der höchste unter allen Bundesländern, ebenso der Zehnjahresvergleich mit +92,8 %.

Beständig ist der Wechsel

In den letzten fünf Jahren wechselte die Preisführerschaft zwischen Eisenstadt und Neusiedl viermal. 2020 war Neusiedl der Bezirk mit den höchsten Wohnungspreisen im Burgenland, 2021 ist es wieder Eisenstadt. Im Landeshauptstadtbezirk stiegen die Wohnungspreise um +18.960 Euro auf 146.009 Euro. Im Bezirk Neusiedl dagegen sanken sie um -17.312 Euro auf 141.842 Euro. Oberpullendorf legte am stärksten zu: +27.626 Euro (+31,8 %) auf 114.485 Euro.

Hauptverantwortlich für die beinahe sprichwörtlich günstigen burgenländischen Wohnungspreise sind die Bezirke Jennersdorf (89.771 Euro) und Güssing (86.966 Euro). Neue Höchststände bei den Wohnungspreisen erreichten Eisenstadt und die Bezirke Oberpullendorf (114.485 Euro), Mattersburg (112.942 Euro) sowie Güssing (86.966 Euro).

Neue Führung auch in der Oberklasse

Auch im gehobenen Bereich hat Eisenstadt zugelegt: +28.150 auf mindestens 187.750 Euro. Neusiedl hat den einsamen Rekord von 2020 mit 208.581 Euro nicht wieder erreicht. Mindestens 186.912 Euro bezahlten die Wohnungskäufer im Seebezirk 2021 für jede vierte Wohnung, somit auch hier Platz zwei.



Presseinformation

Wohnungspreise 2021 und ihre Dynamik in allen burgenländischen Bezirken:

(Quelle: RE/MAX Austria / IMMOUnited / amtl. Grundbuch (Vollerhebung))

	<i>typ.</i> Wohnungs- preis 2021 in Euro	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>	<i>typ.</i> Quadratmeter- preis 2021 in Euro	<i>Veränderungen zu 2020 +/- %</i>
Burgenland	127.952	5,5 %	2.436	4,1 %
<i>Eisenstadt (St.+ U. + Rust)</i>	146.009	14,9 %	3.455	34,1 %
<i>Güssing</i>	86.966	15,8 %	1.131	-6,2 %
<i>Jennersdorf</i>	89.771	-6,8 %	953	-2,1 %
<i>Mattersburg</i>	112.942	9,5 %	1.656	13,1 %
<i>Neusiedl/See</i>	141.842	-10,9 %	3.413	-2,5 %
<i>Oberpullendorf</i>	114.485	31,8 %	1.669	252,2 %
<i>Oberwart</i>	103.529	-5,9 %	1.473	-0,6 %

Weitere Informationen zum burgenländischen Markt für Eigentumswohnungen finden Sie unter remax.at/presse/immospiegel/wohnungspreise#burgenland



Presseinformation



Bild: Abdruck honorarfrei, RE/MAX Austria/C. Postl

Bildtext: *„Die aktuelle Situation des Weltgeschehens – und da rede ich jetzt noch nicht von der aktuellen Situation in der Ukraine, sondern von der Pandemie, Inflationsängsten und mittlerweile realer Inflation, haben Menschen 2021 vermehrt veranlasst, ihr Geld in inflationssichere Vermögenswerte zu investieren. Viele haben sich für Immobilien entschieden, vor allem für Wohnungen. Erträge stehen nicht immer im Vordergrund, sondern die Absicherung gegen Inflationsverluste. Und das Spannende: Bereits junge Menschen beginnen, ihre ersten Ersparnisse entsprechend abzusichern und kaufen und finanzieren den Rest langfristig“,* erläutert Bernhard Reikersdorfer, MBA, Managing Director von RE/MAX Austria.

Pressekontakt

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

Dr. Wolfgang Wendy

Tel: +43 664 828 40 76

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com