

Medieninformation

## **willhaben-Marktübersicht 2018: Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Jahresvergleich weiter angestiegen**

**120.000 Anzeigen untersucht: Angebotspreise in mehr als 80 % der Bezirke angestiegen**

**Alle Landeshauptstädte legten bei den Angebotspreisen zu**

**Preise in allen Wiener Bezirken im Aufwind, im Durchschnitt rund 9 % Steigerung**

**Judith Kössner: „Mit regelmäßigen Preisanalysen zu größtmöglicher Transparenz beitragen“**

Wien, am 20. Februar 2018: Die Immobilienplattform willhaben hat für ihre jährliche Marktübersicht erneut die Angebotspreis-Entwicklung von Eigentumswohnungen in ganz Österreich untersucht und dabei mehr als 120.000 entsprechende Anzeigen unter die Lupe genommen. Verglichen wurden die jeweiligen Angebotspreise aus dem Kalenderjahr 2017 gegenüber 2016: In mehr als 80 % der untersuchten Bezirke zogen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise weiter an.

### **Preise steigen in ganz Wien**

Im Jahr 2017 wurden vor allem in Wien Eigentumswohnungen gegenüber 2016 wieder deutlich teurer angeboten. Wieden (25,6 %) und die Josefstadt (20,8 %) verzeichneten dabei die größten Preiszuwächse, obwohl in beiden Bezirken die Anzahl der auf willhaben angebotenen Wohnungen spürbar größer wurde. In allen Bezirken Wiens stiegen die Angebotspreise, im Wien-Gesamtschnitt um 8,9 %.

### **Umbruch bei Preisen und Bezirksgrenzen in Wiens Speckgürtel**

Eine Sonderstellung nehmen heuer die Angebotspreise in den Bezirken rund um Wien ein. Die Aufteilung von Objekten, die zuvor dem Bezirk Wien Umgebung zugeordnet waren, beflügelte statistisch in Bruck an der Leitha, Korneuburg, St. Pölten Land und Tulln die ohnehin stark im Aufwind befindlichen Preise. In Bruck an der Leitha war dieser Umstand am stärksten zu spüren. Durch die Aufteilung von „Wien Umgebung“ verfünffachte sich hier statistisch die Anzahl der Eigentumswohnungs-Anzeigen im Bezirk.

### **Auch alle Landeshauptstädte legen zu**

In sämtlichen Landeshauptstädten stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Jahresvergleich. Die Preiszuwächse bewegten sich dabei überwiegend in der Größenordnung von rund 4 bis 6 Prozent: Klagenfurt (6,4 %), Salzburg und Graz (beide 6,3 %), Innsbruck (5,1 %), Eisenstadt (5,9 %), Linz (4,4 %). In Bregenz lag die durchschnittliche Teuerung mit 15 % deutlich darüber. Die Angebotspreise in St. Pölten (2,5 %) entwickelten sich eher moderat.



## **Mit Preisanalysen zur Transparenz beitragen**

„Die Entwicklung der Angebotspreise für Eigentumswohnungen zeigte auch im Vorjahr fast im gesamten Land deutlich nach oben. Wir möchten mit regelmäßigen Angebotsanalysen zur größtmöglichen Transparenz am heimischen Immobilien-Markt beitragen und gemeinsam mit unseren Preisschere-Untersuchungen, die in regelmäßigen Abständen Angebotspreise und Kaufpreise gegenüberstellen, Suchenden und Abgebern eine Orientierungshilfe bieten“, erklärt Judith Kössner, Leiterin des Immobilien-Bereichs von willhaben.

## **Bundesländer Highlights**

### **Wien**

Neben den Spitzenwerten im vierten (25,6 %) und achten (20,8 %) Bezirk stiegen die durchschnittlichen Angebotspreise von Wohnungen in Margareten (14,5 %), Währing (12,1 %) und Döbling (11,9 %) sowie am Alsergrund (10,2 %), in Penzing und Favoriten (beide 10,7 %) um mehr als 10 Prozent. Alle Bezirke Wiens haben preislich zugelegt, in etwas mehr als der Hälfte der Bezirke wuchs 2017 auch die Anzahl der angebotenen Wohnungen gegenüber 2016.

### **Niederösterreich**

In Amstetten kamen Eigentumswohnungen 2017 im Vergleich zum Vorjahr um satte 20,9 % teurer auf den Markt. Auch die Bezirke Gänserndorf (13,9 %) und Gmünd (13,4 %) legten zu. Rückläufige Entwicklungen gab es in Horn (-7,1 %) und Krems Land (-4,3 %).

### **Burgenland**

In Eisenstadt kamen 2017 mehr Wohnungen auf den Markt, als noch im Jahr davor. Die Preise zogen dennoch (um 5,9 %) an. Die deutlichste Steigerung von durchschnittlichen Angebotspreisen gab es in Mattersburg (11,6 %) und Neusiedl am See (11,1 %).

### **Kärnten**

Eigentumswohnungen im Bezirk Feldkirchen wurden 2017 im Schnitt um 24,3 % teurer zum Verkauf angeboten als im Jahr zuvor. Mehr als 10 % Preiszuwachs gab es bei Angeboten in Hermagor (12,1 %), Villach (11,8 %) und in Villach Land (10,8 %). In Klagenfurt lag der Angebotspreis-Anstieg bei 6,4 % und im Bezirk Klagenfurt Land bei 7,50 %. Günstiger als im Jahr zuvor kamen Wohnungen in Spittal an der Drau (-4,9 %), St. Veit an der Glan und Völkermarkt (beide -7,2 %) auf den Markt.

### **Oberösterreich**

Im Schnitt ein Viertel mehr pro Quadratmeter gegenüber dem Vorjahr wurde in den Angebotspreisen für Eigentumswohnungen im Bezirk Freistadt verlangt, offenbar ein Markt-Ausgleich zur eher rückläufigen Angebotspreis-Entwicklung aus dem Vorjahr. Auch in Schärding pendelte sich die Preisgestaltung ein: Der Aufwärtsentwicklung des Vorjahres folgte 2017 mit -9,8 % eine Korrektur. Die



Preisvorstellungen in Steyr-Land wuchsen nach Stagnation im Vorjahr heuer um 14,6 %. In Linz (4,4 %), aber auch rund um die Landeshauptstadt, zogen die Preise an: Linz Land (6,0 %) und Urfahr-Umgebung (5,0 %).

### Salzburg

In Sankt Johann im Pongau kamen Eigentumswohnungen vergangenes Jahr um durchschnittliche 9,2 % teurer auf den Markt als noch im Jahr zuvor. In der Stadt Salzburg stiegen die Preis-Erwartungen um 6,3 %. In Zell am See war der Angebotspreis-Anstieg mit 1,8 % am geringsten.

### Steiermark

Gegenüber dem Vorjahr höher bepreist waren die Angebote für Eigentumswohnungen in Leoben (12 %), Bruck-Mürzzuschlag (9,6 %) und Leibnitz (8,1 %). Auch die Angebotspreise in Hartberg-Fürstenfeld (7,1 %) wurden spürbar angehoben. Doch es gab auch Regionen, in denen die Preisgestaltung bei Angeboten 2017 verhaltener verlief: In Weiz gab es defacto gar keine Veränderung, Murtal verzeichnete ein Plus von 0,6 %. In den Bezirken Murau (-4,1 %) und Südoststeiermark (-5,5 %) gaben die Angebotspreise nach.

### Tirol

In ganz Tirol stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen. Am deutlichsten schnellten die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Kitzbühel (30,3 %), Landeck (24,4 %) und Schwaz (17,4 %) in die Höhe. Auch die Angebotspreise in Imst (10,7 %), Kufstein (9,6 %), Innsbruck (5,1 %) und Innsbruck-Land (4,9 %) zogen an.

### Vorarlberg

Die Wohnungen in Bludenz und Bregenz wurden vergangenes Jahr im Schnitt um 16,1 % bzw. 15 % teurer zum Verkauf angeboten als im Jahr 2016. In Dornbirn hingegen verlief die Angebotspreisentwicklung moderater (5,3 %) und in Feldkirch war sie sogar leicht rückläufig (-3,8 %).

### Die Werte im Detail

Bundesland	Bezirk	Angebotspreis-Entwicklung/m <sup>2</sup> 2017 gegenüber 2016
Burgenland	Eisenstadt	5,90 %
Burgenland	Mattersburg	11,60 %
Burgenland	Neusiedl am See	11,10 %
Burgenland	Oberwart	10,30 %
Kärnten	Feldkirchen	24,30 %
Kärnten	Hermagor	12,10 %
Kärnten	Klagenfurt	6,40 %
Kärnten	Klagenfurt Land	7,50 %
Kärnten	Sankt Veit an der Glan	-7,20 %
Kärnten	Spittal an der Drau	-4,90 %



Kärnten	Villach	11,80 %
Kärnten	Villach Land	10,80 %
Kärnten	Völkermarkt	-7,20 %
Kärnten	Wolfsberg	2,20 %
Niederösterreich	Amstetten	20,90 %
Niederösterreich	Baden	3,00 %
Niederösterreich	Gänserndorf	13,90 %
Niederösterreich	Gmünd	13,40 %
Niederösterreich	Horn	-7,10 %
Niederösterreich	Krems an der Donau	6,40 %
Niederösterreich	Krems Land	-4,30 %
Niederösterreich	Lilienfeld	6,00 %
Niederösterreich	Melk	5,90 %
Niederösterreich	Mistelbach	10,70 %
Niederösterreich	Mödling	3,30 %
Niederösterreich	Neunkirchen	8,90 %
Niederösterreich	Sankt Pölten	2,50 %
Niederösterreich	Wiener Neustadt	6,00 %
Niederösterreich	Wiener Neustadt Land	10,10 %
Oberösterreich	Braunau am Inn	3,30 %
Oberösterreich	Eferding	0,10 %
Oberösterreich	Freistadt	25,30 %
Oberösterreich	Gmunden	1,30 %
Oberösterreich	Grieskirchen	-3,40 %
Oberösterreich	Kirchdorf an der Krems	-3,30 %
Oberösterreich	Linz	4,40 %
Oberösterreich	Linz Land	6,00 %
Oberösterreich	Perg	-0,10 %
Oberösterreich	Ried im Innkreis	-0,10 %
Oberösterreich	Rohrbach	11,00 %
Oberösterreich	Schärding	-9,80 %
Oberösterreich	Steyr	4,50 %
Oberösterreich	Steyr-Land	14,60 %
Oberösterreich	Urfahr-Umgebung	5,00 %
Oberösterreich	Vöcklabruck	2,90 %
Oberösterreich	Wels	0,90 %
Oberösterreich	Wels-Land	-1,60 %
Salzburg	Hallein	5,30 %
Salzburg	Salzburg Stadt	6,30 %
Salzburg	Salzburg-Umgebung	3,10 %
Salzburg	St Johann im Pongau	9,20 %
Salzburg	Zell am See	1,80 %
Steiermark	Bruck-Mürzzuschlag	9,60 %
Steiermark	Deutschlandsberg	-0,70 %
Steiermark	Graz	6,30 %

Steiermark	Graz-Umgebung	4,40 %
Steiermark	Hartberg-Fürstenfeld	7,10 %
Steiermark	Leibnitz	8,10 %
Steiermark	Leoben	12,00 %
Steiermark	Liezen	1,50 %
Steiermark	Murau	-4,10 %
Steiermark	Murtal	0,60 %
Steiermark	Südoststeiermark	-5,50 %
Steiermark	Voitsberg	1,90 %
Steiermark	Weiz	0,00 %
Tirol	Imst	10,70 %
Tirol	Innsbruck	5,10 %
Tirol	Innsbruck-Land	4,90 %
Tirol	Kitzbühel	30,30 %
Tirol	Kufstein	9,60 %
Tirol	Landeck	24,40 %
Tirol	Lienz	4,00 %
Tirol	Schwaz	17,40 %
Vorarlberg	Bludenz	16,10 %
Vorarlberg	Bregenz	15,00 %
Vorarlberg	Dornbirn	5,30 %
Vorarlberg	Feldkirch	-3,80 %
Wien	02. Bezirk, Leopoldstadt	3,00 %
Wien	03. Bezirk, Landstraße	7,00 %
Wien	04. Bezirk, Wieden	25,60 %
Wien	05. Bezirk, Margareten	14,50 %
Wien	06. Bezirk, Mariahilf	7,80 %
Wien	07. Bezirk, Neubau	7,40 %
Wien	08. Bezirk, Josefstadt	20,80 %
Wien	09. Bezirk, Alsergrund	10,20 %
Wien	10. Bezirk, Favoriten	10,70 %
Wien	11. Bezirk, Simmering	7,70 %
Wien	12. Bezirk, Meidling	7,70 %
Wien	13. Bezirk, Hietzing	4,60 %
Wien	14. Bezirk, Penzing	10,70 %
Wien	15. Bezirk, R.-Fünfhaus	2,50 %
Wien	16. Bezirk, Ottakring	7,70 %
Wien	17. Bezirk, Hernals	5,80 %
Wien	18. Bezirk, Währing	12,10 %
Wien	19. Bezirk, Döbling	11,90 %
Wien	20. Bezirk, Brigittenau	2,80 %
Wien	21. Bezirk, Floridsdorf	7,40 %
Wien	22. Bezirk, Donaustadt	6,20 %
Wien	23. Bezirk, Liesing	2,60 %



In der Tabelle fehlende Bezirke sind bedingt durch zu geringe Datenmengen 2016 & 2017 oder durch die Bezirksaufteilung Wien Umgebung.

**Pressekontakt:**

**Thomas Reiter, Reiter PR**

**Tel.: 0676/66 88 611**

**Email: [thomas.reiter@reiterpr.com](mailto:thomas.reiter@reiterpr.com)**