

Medieninformation

willhaben-Marktübersicht 2021: Angebotspreise bei Eigentumswohnungen steigen deutlich

**Mehr als drei Viertel aller ausgewerteten Bezirke verzeichnen Anstieg von Angebotspreisen
Spitzenreiter bei Preissteigerungen: Völkermarkt, Scheibbs, Sankt Pölten und Neusiedl am See
Niedrigste Angebotspreise in Gmünd, Güssing, Lilienfeld und Murtal**

Wien, am 30. März 2021: Auch heuer hat sich die Immobilienplattform willhaben wieder die Entwicklung der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in ganz Österreich angesehen. Für die Marktübersicht wurden rund 230.000 Anzeigen genau unter die Lupe genommen. Das Fazit: Von 2019 auf 2020 ist der durchschnittliche Angebotspreis pro Quadratmeter in 87 % aller ausgewerteten Bezirke gestiegen.

Die kräftigsten Preiszunahmen sind dabei in Völkermarkt mit bis zu 33,2 % zu verzeichnen. Den zweiten und dritten Platz belegen jeweils zwei niederösterreichische Bezirke: In Scheibbs sind die Angebotspreise um 28,5 % gestiegen und auch Sankt Pölten verzeichnete ein Plus von 28,4 %. Fast ein ebenso hoher Zuwachs war in Neusiedl am See zu beobachten: Durchschnittliche Angebotspreise für Eigentumswohnungen sind hier um 27,7 % gestiegen. „In vielen Bezirken wird im Moment sehr intensiv gebaut. Besonders starke Schwankungen sind daher oftmals auch auf die individuelle Marktwirkung einer große Zahl völlig neuer Wohneinheiten bzw. Wohnbauprojekte zurückzuführen“, erklärt Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, mögliche Hintergründe für sprunghafte Veränderungen in manchen Regionen.

Angebotspreise steigen in den Hauptstädten wieder an

Während vergangenes Jahr noch eine relativ moderate Preissteigerung zu erkennen war, sind die Angebotspreise in den Landeshauptstädten im Durchschnitt deutlicher gestiegen. Die größten Veränderungen wurden in Sankt Pölten (28,4 %), Bregenz (14,5 %) und Klagenfurt (13,7 %) gemessen. In Wien sind die angebotenen Preise durchschnittlich um 6 % gestiegen. In den restlichen Landeshauptstädten bewegt sich der Zuwachs zwischen 4 und 10 %. Lediglich in Salzburg Stadt sind die Angebotspreise quasi unverändert geblieben.

Überdurchschnittlicher Preisrückgang in Sankt Veit an der Glan und Feldkirchen

Das stärkste Minus konnte die Immobilien-Plattform willhaben in Sankt Veit an der Glan (Kärnten) beobachten. Während bei der vorangegangenen Auswertung der Bezirk von einer überdurchschnittlich hohen Angebotspreissteigerung (rund 25 %) betroffen war, hat sich der Quadratmeterpreis nun auf 1.628 € eingependelt, damit ging der durchschnittlich angebotene Preis um -18,2 % in diesem Bezirk zurück. In Feldkirchen, Kirchdorf an der Krems und Hermagor ist der Markt für Eigentumswohnungen ebenso wesentlich günstiger als im Jahr zuvor.

Die Bundesländer im Detail

Wien

Die Angebotspreise für Wiener Eigentumswohnungen verzeichneten auch diesmal wieder fast allesamt einen Preisanstieg. Am stärksten stieg mit 14,4 % der Quadratmeterpreis in Liesing. Hinter Liesing folgen Margareten (13,5 %) und Mariahilf (9,6 %). Minimal günstiger waren Objekte im 7. Bezirk (-0,1 %). Im ersten Bezirk (12.855 €) muss man wieder am tiefsten in die Tasche greifen. Hier sind die angebotenen Preise um 8,1 % gestiegen. Auf den Spitzenreiter folgen Josefstadt mit 7.243 € und Wieden mit knapp mehr als 6.710 €. Die günstigsten Bezirke sind Simmering, Favoriten und Rudolfsheim. Jedoch nahmen die Quadratmeterpreise auch in Simmering um 7,4 % zu.

Niederösterreich

In Niederösterreich wird der Kauf einer Eigentumswohnung teurer: Die Bezirke Scheibbs und Sankt Pölten erreichen eine überdurchschnittliche Erhöhung der Angebotspreise von fast 30 %. Nur in zwei niederösterreichischen Bezirken war ein Preisrückgang zu beobachten: In Gmünd sind die angebotenen Preise um -2,5 % und in Gänserndorf um -1,2 % gesunken. Gmünd ist damit der günstigste Bezirk in Niederösterreich, möchte man hier eine Wohnung erwerben muss man mit durchschnittlich 1.039 € pro Quadratmeter rechnen.

Quadratmeter-Spitzenreiter sind hingegen Mödling (4.065 pro m²) und Tulln (3.600 pro m²).

Burgenland

Das Burgenland zeigt auch heuer wieder eine uneinheitliche Entwicklung auf. So zählt Neusiedl am See österreichweit zu den Bezirken mit der höchsten Preissteigerung und gleichzeitig Eisenstadt-Umgebung zu einem der Bezirke, in dem die Angebotspreise am stärksten zurückgegangen sind (-3,8%). Das günstigste Angebot weist mit knapp 1.200 € pro m² Güssing auf, wobei auch hier eine Steigerung von 2,5 % gemessen wurde. Auch in der Landeshauptstadt Eisenstadt legten die Angebotspreise um rund 6,5 % zu und belaufen sich nun auf 2.384 € pro m².

Kärnten

Während bei der vorhergehenden Analyse die durchschnittlichen Angebotspreise in Feldkirchen aufgrund eines neuen Bauprojektes rasant gestiegen waren (40 %), haben sich die angebotenen Preise heuer nun auch hier wieder eingependelt und sind um -16,5 % gefallen. Ebenso gesunken sind die Angebotspreise in Sankt Veit an der Glan (-18,2 %), wobei hier im Vorjahr eine Angebotspreissteigerung von rund 25% zu verzeichnen war. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Völkermarkt und Villach Land sind hingegen weit nach oben geklettert. Die teuersten Eigentumswohnungen sind in Villach und Klagenfurt-Land zu finden. Beide Regionen haben die 4.000 € pro m² deutlich überschritten. willhaben konnte eine ebenso starke Steigerung in Wolfsberg (18,2 %), Klagenfurt und Spittal an der Drau (jeweils 13,7 %) beobachten.

Oberösterreich

In nahezu allen oberösterreichischen Bezirken wird Kaufen teurer. Während in den meisten Bezirken die angebotenen Preise moderat steigen, ist in vier Gegenden ein verhältnismäßig größerer Anstieg zu bemerken. Den ersten Platz belegt hier Schärding mit 21,5 %, gefolgt von Wels-Land (18,4 %), Grieskirchen (16,4 %) und Linz-Land (13,4 %). Zu den günstigsten Bezirken zählen Rohrbach, Schärding und Steyr. Durchschnittlich am teuersten ist es hingegen, Eigentumswohnungen im Raum Linz, gefolgt von Gmunden und Vöcklabruck zu erwerben.

Salzburg

Salzburg weist in fast allen Bezirken eine Steigerung auf, auch wenn diese sich in Relation zu anderen Bundesländern moderater verhält. Tamsweg erreicht mit einer Steigerung von knapp 10 % den ersten Platz, dennoch ist die Region mit 2.787 € pro m² die günstigste in Salzburg. Das Plus der weiteren Bezirke liegt zwischen rund 4 und 9 %. Österreichweit zählt Salzburg auch heuer wieder neben Wien, Tirol und Vorarlberg zu einen der teuersten Fleckchen Österreichs. Die Spitzenpreise sind in Salzburg-Stadt zu finden und belaufen sich auf rund 5.400 € pro m². Hier gab es im Vergleich zur Vorjahresauswertung de facto keine Preisveränderung.

Steiermark

Leoben (-0,9 %) ist steiermarkweit der einzige Bezirk, in dem willhaben einen Angebotspreis-Rückgang erkennen konnte. Die steirischen Angebote sind durchschnittlich um 7,8 % gestiegen: In mehr als der Hälfte der Bezirke muss man nun zwischen 2.000 und 3.500 € pro m² beim Kauf hinlegen – die teuerste Region bleibt auch heuer wieder die Landeshauptstadt Graz, die günstigste ist wie schon im Vergleichszeitraum des Vorjahres Murtal (1.327 pro m²).

Tirol

Auch die Eigentumswohnungen in Tirol sind insgesamt teurer angeboten worden als in den vergangenen Jahren. Nur der Bezirk Lienz verzeichnete einen Angebotspreistrückgang von -1,2 %. Die weiteren Bezirke variieren stark und sind zwischen 8 und 20 % gestiegen. Kitzbühel kratzt erstmals an der 10.000 € Grenze und ist damit nicht nur der Spitzenreiter im Tiroler Bundesland, sondern auch auf Platz 2 der teuersten Bezirke österreichweit. Dem ersten Stockerlplatz im Bundesland folgen Innsbruck (6.093 €) und Innsbruck-Land (4.661 €). Wer in Tirol günstig kaufen möchte, sollte sich im Bezirk Lienz umsehen, denn hier werden im Durchschnitt mit rund 3.000 € die günstigsten Kaufangebote gestellt.

Vorarlberg

Vorarlberg verzeichnete ebenso ein deutliches Plus bei Angebotspreisen für Eigentumswohnungen. Käufer müssen hier im Durchschnitt zwischen 4.100 € und 5.700 € pro m² investieren. Die angebotenen Preise sind in Bregenz und Feldkirch um ca. 15 % gestiegen, in Dornbirn um 4,6 %.



Die Auswertung als interaktive Karte

Unter

<https://app.23degrees.io/embed/1JuORkyLQjm6Nnct-choro-willhaben-preisspiegel-or-preise>

sind die Auswertungs-Ergebnisse auch im Rahmen einer Zusammenarbeit mit der 23 degrees GmbH als interaktive Karten zu finden.

Diese können mittels Einbau des folgenden HTML-Tags:

```
<script src="https://app.23degrees.io/embed/1JuORkyLQjm6Nnct-choro-willhaben-preisspiegel-or-preise"></script>
```

direkt in Online-Artikel eingebettet werden.

Die Werte im Detail

Bundesland	Bezirk	Mittelwert m ² -Angebotspreis in EUR	Veränderung 2020 gegenüber 2019
Burgenland	Eisenstadt	2.384	6,5%
Burgenland	Eisenstadt – Umgebung	2.830	-3,8%
Burgenland	Güssing	1.201	2,5%
Burgenland	Mattersburg	1.890	16,0%
Burgenland	Neusiedl am See	3.391	27,7%
Burgenland	Oberwart	1.597	-1,1%
Kärnten	Feldkirchen	3.493	-16,5%
Kärnten	Hermagor	2.355	-6,5%
Kärnten	Klagenfurt	2.914	13,7%
Kärnten	Klagenfurt-Land	4.125	9,4%
Kärnten	Spittal an der Drau	3.263	13,7%
Kärnten	St. Veit an der Glan	1.628	-18,2%
Kärnten	Villach	2.951	0,6%
Kärnten	Villach-Land	4.135	22,5%
Kärnten	Völkermarkt	2.688	33,2%
Kärnten	Wolfsberg	2.380	18,2%
Oberösterreich	Braunau am Inn	3.014	4,4%
Oberösterreich	Eferding	2.825	5,2%
Oberösterreich	Freistadt	3.241	9,0%
Oberösterreich	Gmunden	3.602	8,3%
Oberösterreich	Grieskirchen	2.760	16,4%
Oberösterreich	Kirchdorf an der Krems	2.506	-8,4%
Oberösterreich	Linz	3.839	3,9%
Oberösterreich	Linz Land	3.163	13,4%
Oberösterreich	Perg	2.931	3,6%
Oberösterreich	Ried im Innkreis	2.791	4,7%
Oberösterreich	Rohrbach	2.165	2,9%
Oberösterreich	Schärding	2.317	21,5%
Oberösterreich	Steyr	2.437	-0,2%
Oberösterreich	Steyr-Land	2.851	6,5%
Oberösterreich	Urfahr-Umgebung	3.221	2,8%
Oberösterreich	Vöcklabruck	3.513	2,8%

Oberösterreich	Wels	2.578	7,9%
Oberösterreich	Wels-Land	3.380	18,4%
Niederösterreich	Amstetten	2.125	3,3%
Niederösterreich	Baden	3.485	5,0%
Niederösterreich	Bruck an der Leitha	3.119	16,6%
Niederösterreich	Gänserndorf	2.665	-1,2%
Niederösterreich	Gmünd	1.039	-2,5%
Niederösterreich	Hollabrunn	2.453	16,5%
Niederösterreich	Korneuburg	3.501	6,8%
Niederösterreich	Krems an der Donau	3.456	17,0%
Niederösterreich	Krems Land	2.227	9,7%
Niederösterreich	Lilienfeld	1.215	0,8%
Niederösterreich	Melk	1.629	6,3%
Niederösterreich	Mistelbach	3.183	16,3%
Niederösterreich	Mödling	4.065	11,9%
Niederösterreich	Sankt Pölten	2.813	28,4%
Niederösterreich	Sankt Pölten Land	3.403	19,6%
Niederösterreich	Scheibbs	2.183	28,5%
Niederösterreich	Tulln	3.600	2,8%
Niederösterreich	Wiener Neustadt	2.787	10,4%
Niederösterreich	Wiener Neustadt Land	2.009	19,3%
Salzburg	Hallein	4.538	8,9%
Salzburg	Salzburg Stadt	5.436	0,0%
Salzburg	Salzburg-Umgebung	4.366	3,9%
Salzburg	Sankt Johann im Pongau	3.916	5,3%
Salzburg	Tamsweg	2.787	10,2%
Salzburg	Zell am See	4.385	6,3%
Steiermark	Bruck-Mürzzuschlag	1.497	7,0%
Steiermark	Deutschlandsberg	2.529	10,7%
Steiermark	Graz	3.488	7,2%
Steiermark	Graz-Umgebung	3.002	6,3%
Steiermark	Hartberg-Fürstenfeld	2.032	18,9%
Steiermark	Leibnitz	2.567	7,0%
Steiermark	Leoben	1.484	-0,9%
Steiermark	Murau	2.235	6,3%
Steiermark	Murtal	1.327	19,2%
Steiermark	Südoststeiermark	2.116	0,1%
Steiermark	Voitsberg	1.841	4,7%
Steiermark	Weiz	2.539	7,6%
Tirol	Imst	3.596	15,2%
Tirol	Innsbruck	6.093	10,4%
Tirol	Innsbruck-Land	4.661	8,5%
Tirol	Kitzbühel	9.639	21,8%
Tirol	Kufstein	4.559	7,7%
Tirol	Lienz	2.298	-1,2%

Tirol	Schwaz	4.224	10,6%
Vorarlberg	Bregenz	4.627	14,5%
Vorarlberg	Dornbirn	5.708	4,6%
Vorarlberg	Feldkirch	4.142	15,7%
Wien	Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt	12.855	8,1%
Wien	Wien, 02. Bezirk, Leopoldstadt	5.614	7,7%
Wien	Wien, 03. Bezirk, Landstraße	5.740	4,2%
Wien	Wien, 04. Bezirk, Wieden	6.713	7,0%
Wien	Wien, 05. Bezirk, Margareten	5.643	13,5%
Wien	Wien, 06. Bezirk, Mariahilf	5.973	9,6%
Wien	Wien, 07. Bezirk, Neubau	6.300	-0,1%
Wien	Wien, 08. Bezirk, Josefstadt	7.243	6,4%
Wien	Wien, 09. Bezirk, Alsergrund	6.604	6,6%
Wien	Wien, 10. Bezirk, Favoriten	3.948	7,2%
Wien	Wien, 11. Bezirk, Simmering	3.874	7,4%
Wien	Wien, 12. Bezirk, Meidling	4.314	0,9%
Wien	Wien, 13. Bezirk, Hietzing	5.449	4,3%
Wien	Wien, 14. Bezirk, Penzing	4.649	3,4%
Wien	Wien, 15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	4.310	4,5%
Wien	Wien, 16. Bezirk, Ottakring	4.673	5,1%
Wien	Wien, 17. Bezirk, Hernals	4.704	6,1%
Wien	Wien, 18. Bezirk, Währing	5.799	2,9%
Wien	Wien, 19. Bezirk, Döbling	6.423	5,1%
Wien	Wien, 20. Bezirk, Brigittenau	4.416	4,3%
Wien	Wien, 21. Bezirk, Floridsdorf	4.533	4,3%
Wien	Wien, 22. Bezirk, Donaustadt	4.814	2,6%
Wien	Wien, 23. Bezirk, Liesing	4.877	14,4%

Zur Info: In der Tabelle fehlende Bezirke sind durch zu stark schwankende bzw. zu geringe Datenmengen aus den Jahren 2019 oder 2020 bedingt.

Methodik

Für die Auswertung wurden Angebotspreise für ganz Österreich für das Jahr 2020 mit jenen von 2019 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Anzeigen von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2019 bis 31.12.2019 bzw. von 1.1.2020 bis 31.12.2020 online waren. Diese Rohdaten wurden um Doubletten bereinigt, mit Immobilienexperten realistische Bandbreiten für die Objekteigenschaften definiert und Ausreißer mit statistisch-mathematischen Methoden eliminiert. Danach wurden mehr als 230.000 Datensätze für die Detail-Analyse herangezogen. In der Grafik oder der Tabelle fehlende Bezirke sind durch zu stark schwankende bzw. zu geringe Datenmengen aus den Jahren 2019 und 2020 bedingt. Besonders starke Schwankungen können streckenweise auch durch einzelne sehr große aktuelle Bauprojekte mit einer Vielzahl an Wohneinheiten angetrieben sein.

Pressekontakt:

Andreas Pucher
PR Manager / willhaben
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: andreas.pucher@willhaben.at

Thomas Reiter



Reiter PR

Tel.: 0676/66 88 611

E-Mail: thomas.reiter@reiterpr.com