

Medieninformation

Grundbuch bestätigt: Gehandelte Eigentumswohnungen werden kleiner

**Wien: Durchschnittliche Wohnfläche gekaufter Wohnungen gegenüber 2013 um ca. 7 % gesunken
2017: Im Schnitt kleinste Wohnungen in Innsbruck, größte Wohnungen in Linz verbüchert
Älteste Käufer in Eisenstadt und Salzburg, jüngste in Linz und Graz**

Wien, am 10. Dezember 2018: In den meisten österreichischen Landeshauptstädten ist die durchschnittliche Wohnfläche einer erworbenen Eigentumswohnung heute kleiner als noch vor fünf Jahren. Über alle Landeshauptstädte hinweg lag die Durchschnittsgröße im Jahr 2013 noch bei 73,58 m². 2017 hingegen belief sich dieser Wert nur mehr auf 69,83 m².

Das geht aus einer von willhaben gemeinsam mit Grundbuchspezialist IMMOUnited durchgeführten Analyse hervor, in deren Rahmen mehr als 115.000 von 1. Jänner 2013 bis 31. Dezember 2017 verbücherte Transaktionen von Eigentumswohnungen untersucht wurden.

Gefragtes Gut: Urbaner Wohnraum

„Urbaner Wohnraum wird immer begehrt – die verfügbare Wohnfläche bleibt jedoch begrenzt. Ebenso wird der Trend hin zur Entwicklung kleinerer Wohneinheiten durch eine anhaltend hohe Nachfrage in diesem Segment gestützt“, berichtet Judith Kössner, Leiterin des Immobilienbereichs bei willhaben. „Die durchschnittliche Größe verbücheter Eigentumswohnung hat dadurch laut Grundbuchdaten in nur fünf Jahren rund vier Quadratmeter eingebüßt“, so Kössner.

Wien und Salzburg am stärksten betroffen

In Wien waren 2017 erworbene Eigentumswohnungen (durchschnittlich 77,79 m²) um rund sechs Quadratmeter – und somit um rund 7 Prozent - kleiner, als noch vor fünf Jahren (83,55 m²). Salzburg zeigte eine ähnliche Entwicklung: Hier waren gekaufte Eigentumswohnungen 2017 um durchschnittlich rund 6,5 % (in absoluten Zahlen entspricht dies rund 5 m²) kleiner als noch 2013.

Eisenstadt verzeichnete 2013 zu wenige Transaktionen, um eine valide Aussage zu treffen, von 2014 bis 2017 sank aber auch hier die Fläche verbücheter Eigentumswohnungen mit 5,5 % sehr deutlich.

Regionale Einflussfaktoren

Regional kann es durch lokale Spezifika oder große Sonderprojekte in manchen Jahren naturgemäß zu Schwankungen kommen. So schlossen die Immobilienmärkte in Linz, Graz und Bregenz 2017 mit leicht größeren, durchschnittlichen Eigentumswohnungsflächen ab, als noch vor fünf Jahren. Die Gesamtentwicklung beeinflusst das aber nur am Rande, das bestätigen die Ergebnisse über alle Bundesländerhauptstädte hinweg.



Die Zahlen im Detail

	2013	2017	
Landeshauptstadt	Durchschnittliche m2	Durchschnittliche m2	Entwicklung
Wien	83,55	77,79	-6,9 %
Salzburg	74,53	69,68	-6,5 %
Innsbruck	65,11	62,62	-3,8 %
Klagenfurt	76,29	75,24	-1,4 %
Sankt Pölten	74,75	73,89	-1,2 %
Graz	65,56	66,50	1,4 %
Bregenz	74,53	76,60	2,8 %
Linz	74,97	78,35	4,5 %
Eisenstadt	Zu wenige Transaktionen	66,75	
Gesamt	73,58	69,83	-5,1 %

Quelle: IMMOUnited & willhaben auf Basis der Grundbuchdaten 2013 und 2017

2017: Die „kleinsten“ Wohnungen in Innsbruck, die „größten“ in Linz

Die kleinsten Eigentumswohnungen – gemessen an der Durchschnittsgröße aller verbücherten Objekte – wurden vergangenes Jahr in Innsbruck (62,62 m²), Graz (66,50 m²), Eisenstadt (66,75 m²) und Salzburg (69,68 m²) verkauft. Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von mehr als siebenzig Quadratmeter fanden Käufer in St. Pölten (73,89 m²), Klagenfurt (75,24 m²), Bregenz (76,60 m²), Wien (77,79 m²) und Linz (78,35 m²).

Jüngste Käufer in Linz und Graz, älteste in Salzburg und Eisenstadt

Durchschnittlich eher jüngere Käufer von Eigentumswohnungen fanden sich in den vergangenen fünf Jahren übrigens in Linz und Graz, im Schnitt waren diese dort jeweils 42 Jahre alt. Etwas ältere Käufer verzeichneten im 5-Jahres-Schnitt hingegen Salzburg und Eisenstadt, mit durchschnittlich rund 45 Jahren. Der mit etwa einem Jahr auf dem Papier jüngste Käufer einer Eigentumswohnung in den vergangenen 5 Jahren erwarb seine Immobilie übrigens in Innsbruck, der älteste Käufer war zum Kaufzeitpunkt 97 Jahre alt und legte sich ein Objekt in Gänserndorf zu.

Pressekontakt:

Andreas Pucher

Marketing & PR / willhaben

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: andreas.pucher@willhaben.at



Thomas Reiter
Reiter PR
Tel.: 0676/66 88 611
Email: thomas.reiter@reiterpr.com