

Medieninformation

## **willhaben Marktübersicht 2019: Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Jahresvergleich erneut angestiegen**

**Mehr als 120.000 Anzeigen untersucht: Angebotspreise in 83 % der ausgewerteten Bezirke angestiegen**

**Wieder legten alle Landeshauptstädte bei den Angebotspreisen zu**

**Bis auf zwei Ausnahmen verzeichneten alle Bezirke in Wien Steigerungen beim Angebotspreis  
Nationale Spitzenreiter: Dornbirn, Krems Land, Rohrbach, Bregenz und Voitsberg**

Wien, 13. März 2019. 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 genau unter die Lupe genommen. Verglichen wurden die jeweiligen Angebotspreise aus dem Kalenderjahr 2018 gegenüber 2017: Im Großteil der untersuchten Bezirke (mehr als 83 %) zogen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise erneut an.

### **Durchwegs Preissteigerungen in Wien mit Ausnahme von Wieden und Donaustadt**

Stiegen im Vorjahr (Vergleich 2017 gegenüber 2016) noch die Angebotspreise von Eigentumswohnungen in jedem Bezirk an, offenbarte die Auswertung heuer zwei Bezirke, in denen dies nicht der Fall war. In Wieden, das im Vorjahr noch den größten Zuwachs verzeichnet hatte, pendelten sich die Preise ein und gingen gemäß Auswertung um 4,3 % zurück. Auch im 22. Wiener Gemeindebezirk stand ein kleines Minus vor dem Ergebnis (- 0,5 %). In allen anderen Bezirken wurden Eigentumswohnungen gegenüber dem Vorjahr wieder teurer angeboten – jedoch fiel die Steigerung nicht mehr so hoch aus, wie im Jahr zuvor. Waren es im Vorjahr noch um die 20 %, liegt in diesem Jahr die höchste Steigerung bei 11,8 %. Alle anderen Zuwächse befinden sich im einstelligen Bereich. Über alle Bezirke legten die Angebotspreise im Wien-Gesamtschnitt um rund 5 Prozent zu.

### **Deutliche Zunahmen im ländlichen Bereich**

Generell fällt im Rahmen der heurigen Analyse auf, dass die Wohnungen nicht im Speckgürtel von Wien, in Graz oder in Salzburg-Stadt die stärksten Steigerungen erfahren haben, sondern eher im ländlichen Bereich. Stark zugelegt haben im Bundesländervergleich die Preise in Vorarlberg. In Dornbirn um 28 %, gefolgt von Bregenz mit 22,9 %. Auch in Krems Land (26,7 %), Rohrbach (25 %) und Voitsberg (20,2 %) gab es eine spürbare Steigerung bei den Angebotspreisen.

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

Wie bereits in den Vorjahren stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in allen Landeshauptstädten im Jahresvergleich an. Die Preiszuwächse bewegten sich dabei überwiegend in der Größenordnung von rund vier bis neun Prozent: Die große Ausnahme bildet Bregenz. Hier wurden die Wohnungen um 22,9 % teurer. Der zweite Platz geht an St. Pölten (16 %) gefolgt von Linz (8,7 %),



Innsbruck (7,9 %) und Eisenstadt (5,6 %). Die Angebotspreise in Salzburg-Stadt (4,2 %), Klagenfurt (3,9 %) und in Graz (3,7 %) entwickelten sich eher moderat.

## Die Bundesländer Highlights

### Wien

In Wien, das im Vorjahr noch den größten Zuwachs verzeichnet hat, gingen die Angebotspreise leicht zurück (- 4,3 %) und auch im 22. Wiener Gemeindebezirk stand ein Minus vor dem Ergebnis (- 0,5 %). In allen anderen Bezirken wurden Eigentumswohnungen gegenüber dem Vorjahr wieder teurer angeboten. Spitzenreiter ist mit einer Steigerung von 11,8 %: Wien-Neubau, gefolgt vom 16. Bezirk mit zehn Prozent. Am dritten Platz folgt der dritte Bezirk (9,2 %) und am vierten Platz folgt der Nachbarbezirk Simmering (8 %).

### Niederösterreich

Im Bezirk Krems-Land legten die Angebotspreise mit 26,7 % deutlich zu, gefolgt von Horn mit 19,2 %. Auf einen Wert von mehr als zehn Prozent kamen noch St. Pölten (16 %), Neunkirchen (11,8 %), Wiener Neustadt (10,7 %) und Mödling sowie Gänserndorf (beide 10,1 %). Rückläufige Entwicklungen gab es in Niederösterreich in Scheibbs (- 10,3 %), Waidhofen an der Ybbs (- 5,3 %), Tulln (- 4,7 %), Waidhofen an der Thaya (- 3,5 %), Bruck an der Leitha (- 3,1 %), Mistelbach (- 2,8 %), Hollabrunn (- 1,3 %) und Lilienfeld (- 0,4 %).

### Burgenland

Im Burgenland zeigt sich ein sehr uneinheitliches Bild. Die Preise gingen in Oberpullendorf (- 18,4 %) und in Eisenstadt-Umgebung (- 13,1 %) stark zurück, Steigerungen erfolgten in Mattersburg (12,6 %), Jennersdorf (8,9 %), Eisenstadt (5,6 %) und Güssing (1,1 %).

### Kärnten

Eigentumswohnungen im Bezirk Villach Land wurden 2018 im Schnitt um 18 % teurer zum Verkauf angeboten als im Jahr zuvor. Knapp unter zehn Prozent Preiszuwachs gab es bei Angeboten in Hermagor (9,9 %), Spittal an der Drau (9,2 %) und in Feldkirchen (7,9 %). Wie in vielen anderen Bundesländern gab es einen Bezirk mit einer rückläufigen Entwicklung: Klagenfurt Land (9,7 %).

### Oberösterreich

Erheblich teurer wurde der Wohnungskauf im Bezirk Rohrbach (25 %). Aber auch in Kirchdorf an der Krems waren die Angebotspreise im Durchschnitt um 18,1 % höher, in Braunau am Inn um 17,9 %. Auch in Oberösterreich gab es mit Steyr (- 2,9 %) einen Bezirk mit einem leicht rückläufigen Ergebnis. Die Preisvorstellungen in Wels-Land wuchsen um 12,4 %. Ähnliche Werte ergab auch die Entwicklung in Vöcklabruck (11,6 %), Wels (11,3 %) und Freistadt (10,2 %).



## Salzburg

Hier liegt nur ein Bezirk über der zehn Prozent Marke: Zell am See (10,4 %). In Hallein kamen Eigentumswohnungen vergangenes Jahr um durchschnittliche acht Prozent teurer auf den Markt als noch im Jahr zuvor. Moderater fiel die Teuerung in den Bezirken Salzburg Umgebung (6,9 %), Salzburg Stadt (4,2 %) und Sankt Johann im Pongau (3,6 %) aus. Ausreißer nach unten war in Salzburg der Bezirk Tamsweg (- 2,1 %).

## Steiermark

Gegenüber dem Vorjahr höher bepreist waren die Angebote für Eigentumswohnungen in Voitsberg (20,2 %), Südoststeiermark (17,9 %) und Murtal (15,2 %). Die zehn Prozent Marke überschritten auch noch Leoben (14,9 %) und Liezen (13 %). Im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld (- 6,9 %) gaben die Angebotspreise nach. Alle restlichen Bezirke lagen in ihren Zuwächsen deutlich unter zehn Prozent.

## Tirol

In Tirol stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Kitzbühel (14,3 %) am stärksten, dahinter lagen Imst (11,8 %) und Schwaz (9,3 %). Deutlich günstiger wurde es im Bezirk Reutte (- 12,6 %).

## Vorarlberg

Eigentumswohnungen in Vorarlberg wurden deutlich teurer. So ist Dornbirn mit 28 % Plus der Vorarlberger Spitzenreiter, gefolgt von Bregenz mit 22,9 %. Aber auch der Bezirk Feldkirch legte erheblich zu (16,9 %). Lediglich im Bezirk Bludenz wurde es günstiger (- 5,9 %).

## Die Werte im Detail

Bundesland	Bezirk	Veränderung in %
Burgenland	Eisenstadt	5,6%
Burgenland	Eisenstadt - Umgebung	-13,1%
Burgenland	Güssing	1,1%
Burgenland	Jennersdorf	8,9%
Burgenland	Mattersburg	12,6%
Burgenland	Oberpullendorf	-18,4%
Kärnten	Feldkirchen	7,9%
Kärnten	Hermagor	9,9%
Kärnten	Klagenfurt	3,9%
Kärnten	Klagenfurt Land	-9,7%
Kärnten	Sankt Veit an der Glan	1,0%
Kärnten	Spittal an der Drau	9,2%
Kärnten	Villach	1,2%
Kärnten	Villach Land	18,0%
Kärnten	Wolfsberg	3,8%
Niederösterreich	Amstetten	0,5%
Niederösterreich	Baden	2,0%
Niederösterreich	Bruck an der Leitha	-3,1%

Niederösterreich	Gänserndorf	10,1%
Niederösterreich	Gmünd	7,0%
Niederösterreich	Hollabrunn	-1,3%
Niederösterreich	Horn	19,2%
Niederösterreich	Korneuburg	4,1%
Niederösterreich	Krems an der Donau	2,4%
Niederösterreich	Krems Land	26,7%
Niederösterreich	Lilienfeld	-0,4%
Niederösterreich	Melk	6,1%
Niederösterreich	Mistelbach	-2,8%
Niederösterreich	Mödling	10,1%
Niederösterreich	Neunkirchen	11,8%
Niederösterreich	Sankt Pölten	16,0%
Niederösterreich	Sankt Pölten Land	8,8%
Niederösterreich	Scheibbs	-10,3%
Niederösterreich	Tulln	-4,7%
Niederösterreich	Waidhofen an der Thaya	-3,5%
Niederösterreich	Waidhofen an der Ybbs	-5,3%
Niederösterreich	Wiener Neustadt	10,7%
Niederösterreich	Wiener Neustadt Land	4,6%
Oberösterreich	Braunau am Inn	17,9%
Oberösterreich	Eferding	5,6%
Oberösterreich	Freistadt	10,2%
Oberösterreich	Gmunden	1,7%
Oberösterreich	Grieskirchen	5,7%
Oberösterreich	Kirchdorf an der Krems	18,1%
Oberösterreich	Linz	8,7%
Oberösterreich	Linz Land	4,2%
Oberösterreich	Perg	3,6%
Oberösterreich	Ried im Innkreis	5,2%
Oberösterreich	Rohrbach	25,0%
Oberösterreich	Schärding	2,6%
Oberösterreich	Steyr	-2,9%
Oberösterreich	Steyr-Land	10,2%
Oberösterreich	Urfahr-Umgebung	5,4%
Oberösterreich	Vöcklabruck	11,6%
Oberösterreich	Wels	11,3%
Oberösterreich	Wels-Land	12,4%
Salzburg	Hallein	8,0%
Salzburg	Salzburg Stadt	4,2%
Salzburg	Salzburg-Umgebung	6,9%
Salzburg	Sankt Johann im Pongau	3,6%
Salzburg	Tamsweg	-2,1%
Salzburg	Zell am See	10,4%
Steiermark	Bruck-Mürzzuschlag	7,2%
Steiermark	Deutschlandsberg	8,9%
Steiermark	Graz	3,7%
Steiermark	Graz-Umgebung	8,5%
Steiermark	Hartberg-Fürstenfeld	-6,1%

Steiermark	Leibnitz	5,0%
Steiermark	Leoben	14,9%
Steiermark	Liezen	13,0%
Steiermark	Murtal	15,2%
Steiermark	Südoststeiermark	17,9%
Steiermark	Voitsberg	20,2%
Steiermark	Weiz	6,7%
Tirol	Imst	11,8%
Tirol	Innsbruck	7,9%
Tirol	Innsbruck-Land	7,5%
Tirol	Kitzbüchel	14,3%
Tirol	Kufstein	8,6%
Tirol	Lienz	8,9%
Tirol	Reutte	-12,6%
Tirol	Schwaz	9,3%
Vorarlberg	Bludenz	-5,9%
Vorarlberg	Bregenz	22,9%
Vorarlberg	Dornbirn	28,0%
Vorarlberg	Feldkirch	16,3%
Wien	01. Bezirk, Innere Stadt	4,9%
Wien	02. Bezirk, Leopoldstadt	7,5%
Wien	03. Bezirk, Landstraße	9,2%
Wien	04. Bezirk, Wieden	-4,3%
Wien	05. Bezirk, Margareten	4,5%
Wien	06. Bezirk, Mariahilf	1,7%
Wien	07. Bezirk, Neubau	11,8%
Wien	08. Bezirk, Josefstadt	7,9%
Wien	09. Bezirk, Alsergrund	3,8%
Wien	10. Bezirk, Favoriten	1,2%
Wien	11. Bezirk, Simmering	8,0%
Wien	12. Bezirk, Meidling	5,6%
Wien	13. Bezirk, Hietzing	6,7%
Wien	14. Bezirk, Penzing	3,0%
Wien	15. Bezirk, Rudolfshiem-Fünfhaus	3,5%
Wien	16. Bezirk, Ottakring	10,0%
Wien	17. Bezirk, Hernals	6,7%
Wien	18. Bezirk, Währing	7,8%
Wien	19. Bezirk, Döbling	6,3%
Wien	20. Bezirk, Brigittenau	7,1%
Wien	21. Bezirk, Floridsdorf	0,5%
Wien	22. Bezirk, Donaustadt	-0,5%
Wien	23. Bezirk, Liesing	1,8%

## Methodik

Für die Auswertung wurden Angebotspreise für ganz Österreich für das Jahr 2018 mit jenen von 2017 verglichen. Dazu wurden hunderttausende Inserate von willhaben herangezogen, die im Betrachtungszeitraum von 1.1.2017 bis 31.12.2017 bzw. von 1.1.2018 bis 31.12.2018 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 120.000 Inserate 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 2017 und 2018 bedingt.

**Pressekontakte:**

Andreas Pucher

Marketing & PR / willhaben

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: [andreas.pucher@willhaben.at](mailto:andreas.pucher@willhaben.at)

Thomas Reiter

Reiter PR

Tel.: 0676/66 88 611

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