

Auf die Größe kommt es an: willhaben und IMMOUnited analysieren die Wohnflächen der österreichischen Landeshauptstädte

Bregenz wies mit 78 m² die größte, Innsbruck mit 65 m² die kleinste durchschnittliche Wohnungsfläche auf. In Innsbruck und Graz war der Anteil an Käufen von Kleinwohnungen (unter 35 m²) am höchsten, in Wien und Bregenz gab es den höchsten Anteil an Käufen von großen Wohnungen (über 110 m²). Durchschnittlicher Kaufpreis von Kleinwohnungen in Innsbruck am höchsten.

Wien, am 5. Oktober 2021 – Wenn es um die Wohnungsgröße geht, spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle, die für jede und jeden unterschiedlich ausfallen. Was aber sicher ist: Rund 37 Prozent der Österreicher*innen, die zwischen 2018 und 2020 eine Eigentumswohnung in einer Landeshauptstadt kauften, entschieden sich für Immobilien mit 35 bis 60 m² Fläche. Die zweitbeliebteste Wohnungsfläche der Österreicher*innen liegt dort zwischen 60 und 85 m² (31 Prozent). Die Immobilienplattform willhaben und die Grundbuchexpert*innen von IMMOUnited haben gemeinsam diese und weitere Daten zu Wohnungsgrößen in den österreichischen Landeshauptstädten erhoben und analysiert. Dafür wurden Transaktionen von Eigentumswohnungen aus den Jahren 2015 bis 2020 herangezogen.

Durchschnittliche Wohnfläche ging über die Jahre fast überall zurück

„Beim Großteil der österreichischen Landeshauptstädte stieg in den vergangenen drei Jahren der Kauf von Kleinwohnungen mit einer Wohnfläche unter 35 m², die Transaktionen von Eigentum mit über 110 m² gingen hingegen in den meisten Landeshauptstädten zurück“, berichtet Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben. „Am stärksten ist die durchschnittliche Wohnungsgröße in Eisenstadt zurückgegangen. Hier waren gehandelte Wohnungen zwischen 2018 und 2020 im Durchschnitt zwar 72 m² groß, dennoch ist das eine Verkleinerung von rund 10 m² im Vergleich zu den Jahren 2015 bis 2017.“ Einen Zuwachs an erworbener Wohnfläche gab es lediglich in Graz. Hier legte die Fläche von gehandelten Wohnungen um zwei Prozent zu. Mit nur einem Prozent weniger durchschnittlicher Wohnfläche gab es kaum Veränderungen in Salzburg, St. Pölten und Innsbruck. Innsbruck führt die Liste der kleinsten durchschnittlichen Wohnfläche in den Landeshauptstädten mit rund 65 m² an. Dahinter folgt Graz mit etwa 66 m² und Salzburg mit rund 71 m². Am größten fallen Eigentumswohnungen im Durchschnitt in Bregenz mit mehr als 78 m² aus.

Die durchschnittliche Größe verkaufter Eigentumswohnungen pro Landeshauptstadt 2018 bis 2020 im Überblick:

| Landeshauptstadt | Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ² |
|---------------------------------|---|
| Bregenz | 78 |
| Eisenstadt | 72 |
| Graz | 66 |
| Innsbruck | 65 |
| Klagenfurt am Wörthersee | 75 |
| Linz | 74 |
| Salzburg | 71 |
| St. Pölten | 76 |
| Wien | 72 |
| Landeshauptstädte gesamt | 72 |

Durchschnittliche Wohnungsgröße verkaufter Objekte in m² pro Landeshauptstadt

Quelle: IMMOUnited & willhaben auf Basis der Grundbuchdaten 2018 bis 2020

Knapp ein Viertel aller gekauften Wohnungen in den Landeshauptstädten waren über 85 m² groß



Die Analyse der gekauften Wohnungen im Zeitraum zwischen 2018 und 2020 zeigt: Rund 24 Prozent der Österreicher*innen entschieden sich in den Landeshauptstädten zwischen 2018 und 2020 für eine Eigentumswohnung mit über 85 m² Fläche. In Bregenz waren es sogar fast 32 Prozent, gefolgt von Linz (31 Prozent) und Klagenfurt am Wörthersee (30 Prozent), in Eisenstadt hingegen waren es nur knapp 17 Prozent. Wien führt die Liste mit den meisten gekauften Eigentumswohnungen mit einer Fläche von mehr als 110 m² mit rund 2.540 Käufen an (11 Prozent).

Anteil an Kleinwohnungen stieg deutlich an, große Wohnungen legten nur punktuell zu

Der Anteil von gehandelten Objekten mit einer Wohnfläche unter 35 m² verzeichnete im Analysezeitraum den stärksten Zuwachs. Vor allem in Linz (58 Prozent) und Bregenz (56 Prozent) stieg dieser im Vergleich zu 2015 bis 2017 deutlich an. Die Preise für kleine Eigentumswohnungen variieren je nach Landeshauptstadt stark. So zahlten KäuferInnen von Kleinwohnungen im Zeitraum 2018 bis 2020 in Innsbruck durchschnittlich 131.000 Euro, während es in Klagenfurt hingegen 63.000 Euro waren. Den höchsten prozentuellen Anteil an gekauften Eigentumswohnungen im Segment der Kleinwohnungen führt Innsbruck mit rund 14 Prozent an. Der Anteil von Objekten über 110 m² verzeichnete nur in Bregenz (20 Prozent) und Klagenfurt am Wörthersee (18 Prozent) einen zweistelligen Zuwachs im Zeitraum 2018 bis 2020 im Vergleich zu 2015 bis 2017.

Die Anzahl an Transaktionen der diversen Wohnungsgrößen aus den Jahren 2018 bis 2020 im Überblick:

| Landeshauptstadt | unter 35 m ² | 35 - 60 m ² | 60 - 85 m ² | 85 - 110 m ² | über 110 m ² |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bregenz | 4,2 % | 20,6 % | 43,6 % | 21,2 % | 10,3 % |
| Eisenstadt | 1,1 % | 24,7 % | 57,3 % | 15,7 % | 1,1 % |
| Graz | 9,4 % | 36,9 % | 32,9 % | 16,1 % | 4,7 % |
| Innsbruck | 13,8 % | 37,8 % | 27,5 % | 13,7 % | 7,3 % |
| Klagenfurt am Wörthersee | 4,0 % | 31,0 % | 35,0 % | 20,5 % | 9,6 % |
| Linz | 8,5 % | 25,5 % | 35,0 % | 22,3 % | 8,7 % |
| Salzburg | 9,1 % | 30,5 % | 35,4 % | 17,2 % | 7,8 % |
| St. Pölten | 1,1 % | 26,3 % | 43,4 % | 21,2 % | 8,0 % |
| Wien | 5,8 % | 39,6 % | 30,1 % | 14,0 % | 10,5 % |

Anzahl an Transaktionen von Wohnungen aus den Jahren 2018 bis 2020 nach Fläche

Quelle: IMMOUnited & willhaben auf Basis der Grundbuchdaten 2018 bis 2020

Methodik

Für die Auswertung wurden Wohnungs-Transaktionen in den Landeshauptstädten aus den Jahren 2015 bis 2020 herangezogen und die Immobiliengröße analysiert. Stichtag der Auswertung war der 24. August 2021.

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