

Medieninformation

Was sagt das Grundbuch? willhaben und IMMOUnited haben das dritte Quartal 2020 ausgewertet

Kein „Corona-Preiseinbruch“ bei im Q3/2020 gekauften Wohnimmobilien

Die meisten Transaktionen gab es in Graz (Stadt), Innsbruck (Land) und Wien Donaustadt

Das teuerste Einfamilienhaus (19,8 Mio. Euro) wurde in Tirol, die teuerste Wohnung (5,4 Mio. Euro) in Wien verkauft

Das größte Grundstück wechselte in Niederösterreich den Eigentümer

Österreich, am 27. Jänner 2021: Wohnimmobilien werden von Branchenexperten zumeist als krisenfeste Investition bezeichnet. Eine Analyse des dritten Quartals 2020, den die Immobilienplattform willhaben mit dem Grundbuchexperten IMMOUnited durchgeführt hat, bestätigt: „Betongold“ trägt seinen Ruf zurecht.

Q3/2020 gegenüber Q3/2019: Häuserpreise überall, Wohnungspreise fast überall im Plus

Der Durchschnittspreis von Wohnimmobilien ist im Q3/2020 gegenüber Q3/2019 nahezu überall angestiegen. Einfamilienhäuser verzeichneten in ganz Österreich Preissteigerungen – den stärksten Anstieg gab es in Tirol mit mehr als 30 %. Dahinter folgen Wohnhäuser in Burgenland mit knapp 28 % und Vorarlberg mit fast 26 %. Auch die durchschnittlich gezahlte Summe für Eigentumswohnungen lag in den meisten Bundesländern im Plus. In Niederösterreich betrug der Wert sogar mehr als 11 %. Einen Rückgang der durchschnittlichen Transaktions-Summe gab es lediglich bei Wohnungen in Oberösterreich, Wien und Tirol. Dieser fiel aber klein bis minimal aus.

Die Veränderung des durchschnittlichen Kaufpreises von Wohnimmobilien pro Bundesland im Q3/2020 gegenüber Q3/2019 in %

Burgenland	
Einfamilienhaus	27,7 %
Wohnung	9,7 %
Kärnten	
Einfamilienhaus	24,2 %
Wohnung	0,7 %
Niederösterreich	
Einfamilienhaus	10,4 %
Wohnung	11,3 %
Oberösterreich	
Einfamilienhaus	10,8 %
Wohnung	-4,2 %
Salzburg	
Einfamilienhaus	20,1 %
Wohnung	7,9 %
Steiermark	
Einfamilienhaus	9,2 %
Wohnung	4,8 %
Tirol	
Einfamilienhaus	30,4 %



Wohnung	-0,7 %
Vorarlberg	
Einfamilienhaus	25,8 %
Wohnung	8,3 %
Wien	
Einfamilienhaus	18,0 %
Wohnung	-1,0 %

Veränderung des Durchschnittspreises von Wohnimmobilien pro Bundesland in %

Quelle: IMMOUnited & willhaben auf Basis der Grundbuchdaten Q3/2019 und Q3/2020

Auch die aktuelle Quartalsanalyse von willhaben und IMMOUnited zeigt, dass die Gesundheitskrise dem Immobilienmarkt bisher kaum etwas anhaben konnte. Im Rahmen dieser Erhebung werden regelmäßig die bemerkenswertesten Immobilien-Verbücherungen Österreichs aufgelistet. Die untersuchten Zahlen reichen von den meisten Transaktionen, über Top-Deals im Wohnbereich, den höchsten Transaktions-Summen, bis hin zu den größten Grundstücksverkäufen. Anbei sind die interessantesten Ergebnisse des dritten Quartals 2020.

Bezirke: Die meisten Immobilien-Transaktionen im Quartal – absolut

Österreichweit

1. Graz (Stadt) (710)
2. Innsbruck (Land) (384)
3. Wien 22., Donaustadt (367)
4. Linz (Stadt) (323)
5. Baden (317)

Bezirke: Die meisten Immobilien Transaktionen im Quartal – relativ pro Einwohner

Top 5 – Österreichweit

1. Hollabrunn
2. Dornbirn
3. Mistelbach
4. Kitzbühel
5. Krems an der Donau (Stadt)

Spitzenreiter-Bezirk in jedem Bundesland

1. Burgenland – Güssing
2. Kärnten – Klagenfurt (Land)
3. Niederösterreich – Hollabrunn
4. Oberösterreich – Gmunden
5. Salzburg – Zell am See
6. Steiermark – Graz (Stadt)
7. Tirol – Kitzbühel
8. Vorarlberg – Dornbirn
9. Wien – Wien 07., Neubau

Bezirke: Die wenigsten Transaktionen im Quartal – relativ pro Einwohner

1. Rust (Stadt)
2. Schärding
3. Rohrbach

4. Hartberg-Fürstenfeld
5. Freistadt

Wohnimmobilien: Die Top-Transaktionen im Quartal – nach Kaufpreis (netto)

Österreichweit

1. 19,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel (Tirol).
2. 10,5 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel (Tirol).
3. 8,5 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Pörtschach am Wörther See (Kärnten).
4. 6,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel (Tirol).
5. 5,4 Mio. Euro. Eine Dachgeschosswohnung in Innere Stadt (1010 Wien).

Pro Bundesland

Burgenland

1. 1,2 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Siegggraben.
2. 869.000 Euro. Ein Einfamilienhaus in Neufeld an der Leitha.
3. 700.000 Euro. Ein Einfamilienhaus in Neusiedl am See.

Kärnten

1. 8,5 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Pörtschach am Wörther See.
2. 3,4 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Techelsberg am Wörther See.
3. 1,9 Mio. Euro. Eine Wohnung in Velden am Wörther See.

Niederösterreich

1. 3,2 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Baden.
2. 2,0 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Unterwaltersdorf.
3. 1,6 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Spillern.

Oberösterreich

1. 3,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Unterach.
2. 3,6 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Steinbach am Attersee.
3. 3,0 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Leonding.

Salzburg

1. 3,4 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Salzburg-Aigen.
2. 3,2 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Maria Alm am Steinernen Meer.
3. 2,8 Mio. Euro. Eine Wohnung in Salzburg.

Steiermark

1. 2,0 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Altaussee.
2. 1,2 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Graz-Mariatrost.
3. 1,2 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Stattegg.

Tirol

1. 19,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel.
2. 10,5 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel.
3. 6,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel.

Vorarlberg

1. 2,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Lochau.
2. 1,9 Mio. Euro. Eine Wohnung in Lech.
3. 1,4 Mio. Euro. Eine Dachgeschosswohnung in Hörbranz.

Wien

1. 5,4 Mio. Euro. Eine Dachgeschosswohnung in Wien 01., Innere Stadt.
2. 5,3 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Wien 19., Döbling.
3. 4,8 Mio. Euro. Eine Dachgeschosswohnung in Wien 19., Döbling.



Die größten Transaktionen des Quartals – nach Kaufpreis (netto / gesamtes Grundbuch)

Österreichweit

1. 39,0 Mio. Euro. Ein Logistikzentrum in Wundschuh (Steiermark).
2. 28,8 Mio. Euro. Ein Zinshaus in Innere Stadt (1010 Wien).
3. 27,1 Mio. Euro. Ein Grundstück in Salzburg (Salzburg).
4. 19,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel (Tirol).
5. 17,5 Mio. Euro. Ein Zinshaus in Rudolfsheim-Fünfhaus (1150 Wien).

Pro Bundesland

Burgenland

1,6 Mio. Euro. Ein Hotel / eine Pension in Lutzmannsburg.

Kärnten

8,5 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Pörtlach am Wörther See.

Niederösterreich

8,5 Mio. Euro. Ein Gebäude in Oberwaltersdorf.

Oberösterreich

11,6 Mio. Euro. Ein Lager in Vorchdorf.

Salzburg

27,1 Mio. Euro. Ein Grundstück in Salzburg.

Steiermark

39,0 Mio. Euro. Ein Logistikzentrum in Wundschuh.

Tirol

19,8 Mio. Euro. Ein Einfamilienhaus in Kitzbühel.

Vorarlberg

15,0 Mio. Euro. Ein Gebäude in Götzis.

Wien

28,8 Mio. Euro. Ein Zinshaus in Innere Stadt (1010 Wien).

Die Top Grundstück-Deals des Quartals nach Fläche

Top 3 – Österreichweit

1. 2.277.752 m² - St. Aegydt am Neuwalde (Niederösterreich).
2. 230.282 m² - Bad Eisenkappel (Kärnten).
3. 199.286 m² - Gaal (Steiermark).

Pro Bundesland

Burgenland

153.342 m² - Wallern im Burgenland.

Kärnten

230.282 m² - Bad Eisenkappel.

Niederösterreich

2.277.752 m² - St. Aegydt am Neuwalde.

Oberösterreich



103.181 m²- Reichenau im Mühlkreis.

Salzburg
31.840 m² - Salzburg.

Steiermark
199.286 m² - Gaal.

Tirol
28.711 m² - Tobadill.

Vorarlberg
49.478 m² - Frastanz.

Wien
16.568 m² - Wien.

Methodik

Um ein möglichst vollständiges und realistisches Abbild für den jeweiligen Zeitraum (1.7.2020 - 30.9.2020) sicher zu stellen, erfolgt die Grundbuch-Analyse stets nach Kaufvertragsdatum und ein Quartal weiter zurückliegend, um auch langwierigen Verbücherungs-Prozessen etc. entsprechend Rechnung zu tragen. Insgesamt wurden für die Quartalsinfo Q3 / 2020 knapp 16.900 realisierte Transaktionen ausgewertet.

Für den Quartalsvergleich wurden mehr als 27.500 Transaktionen von Wohnimmobilien (Einfamilienhäuser und Wohnungen) aus dem 3. Quartal 2019 sowie dem 3. Quartal 2020 herangezogen.

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