



Raiffeisen Immopreisatlas:

Starkes West-Ost-Gefälle bei Immobilienpreisen

Innsbruck teuerstes Pflaster – Jennersdorf am günstigsten

www.immopreisatlas.at, die topaktuelle und kostenlose Online-Plattform von Raiffeisen Bausparkasse und Raiffeisen Immobilien, zeigt ein starkes West-Ost-Preisgefälle. Ein Ranking der Bezirke, ausgenommen Wien, weist Innsbruck-Stadt und Salzburg-Stadt als Spitzenreiter aus, teuerster Landbezirk ist die Jet-Set-Region Kitzbühel. Für das Ranking wurden die Preise von Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Baugrundstücken zusammengeführt. Unter den Top 5 befinden sich ausschließlich Gebiete in Tirol und Salzburg.

Die preiswertesten Bezirke liegen vor allem in der Osthälfte Österreichs, zum Beispiel im Südburgenland. Hier liegt auch der in Summe günstigste Bezirk, Jennersdorf. Die Preisunterschiede sind beträchtlich. Während man in Innsbruck-Stadt für eine Eigentumswohnung durchschnittlich 2.955 Euro pro Quadratmeter auf den Tisch legen muss, sind es in Jennersdorf nur 802 Euro, also weniger als ein Drittel.

Dabei handelt es sich um Durchschnittswerte, die je nach Lage und Ausstattung der Wohnung stark variieren können.

Die künftige Bevölkerungsentwicklung dürfte diese Gegensätze weiter verstärken. Die Bevölkerungszahl wächst zwischen 2009 und 2020 im Österreich-Durchschnitt um 4,5 Prozent. An „Hot Spots“, wie im Wiener Umland, werden es um die 10 Prozent und mehr sein. In anderen Gebieten, wie der Obersteiermark, ist mit Rückgängen von bis zu 7 Prozent zu rechnen. Die Preise hängen natürlich nicht nur von der Bevölkerungsentwicklung ab. Ein anderer Faktor ist etwa der Infrastruktur-Ausbau. Ein Beispiel ist der Bezirk Tulln, wo die neue Westbahn verlaufen wird und die Nachfrage bereits anzieht. Oder der Bezirk Mistelbach, wo die A5 für eine wesentlich bessere Erreichbarkeit sorgt.

Wien ist anders

In Wien führt das Ranking, wenig überraschend, der 1. Bezirk, Innere Stadt, an. Eine Eigentumswohnung kostet hier stolze 6.231 Euro. An der zweiten Stelle liegt der 19. Bezirk, Döbling. Hier schlägt sich der Quadratmeter Eigentumswohnung mit 3.553 Euro zu Buche, über 20 Prozent mehr als in der teuersten Landeshauptstadt, Innsbruck. Auf den Plätzen folgen der 4., 8. und 18. Bezirk. Der günstigste Wiener Bezirk ist der 11. Bezirk, Simmering, wo eine Eigentumswohnung schon zum Quadratmeter-Preis von 1.729 Euro zu haben ist. Vier weitere Vorstadt-Bezirke sind auf der Liste der günstigsten Bezirke, dort ist in den nächsten Jahren aber mit Preisanstiegen zu rechnen. Vor allem der 15. und der 20. Bezirk gelten aufgrund vieler Renovierungsprojekte als Geheimtipps. Die Reihung der Wiener Bezirke nach Mietpreisen ist ähnlich - auch hier liegt der 1. Bezirk mit durchschnittlichen Nettomieten von über 12 Euro pro Quadratmeter weit vorne.

Am günstigsten wohnt und mietet es sich in Simmering mit einer Durchschnitts-Nettomiete von 6,55 Euro.

***www.immopreisatlas.at** ist die topaktuelle, kostenlose Online-Plattform für Immobilienpreise von Raiffeisen Bausparkasse und Raiffeisen Immobilien. Kooperationspartner ist immobilien.net, die größte Immobilienplattform Österreichs mit rund 60.000 Objekten. Der „Atlas“ bietet vierteljährlich aktualisierte Preisdaten für Baugrundstücke, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Einfamilienhäuser. Als Online-Tool ist der Immopreisatlas jederzeit verfügbar und bietet aktuelle Information in zeitgemäßer Funktion und Design.*

Rückfragehinweis:

Markus Ott

Marketing Raiffeisen Bausparkasse

Tel.: 01-546-46-1400DW

markus.ott@raibau.at

www.bausparen.at