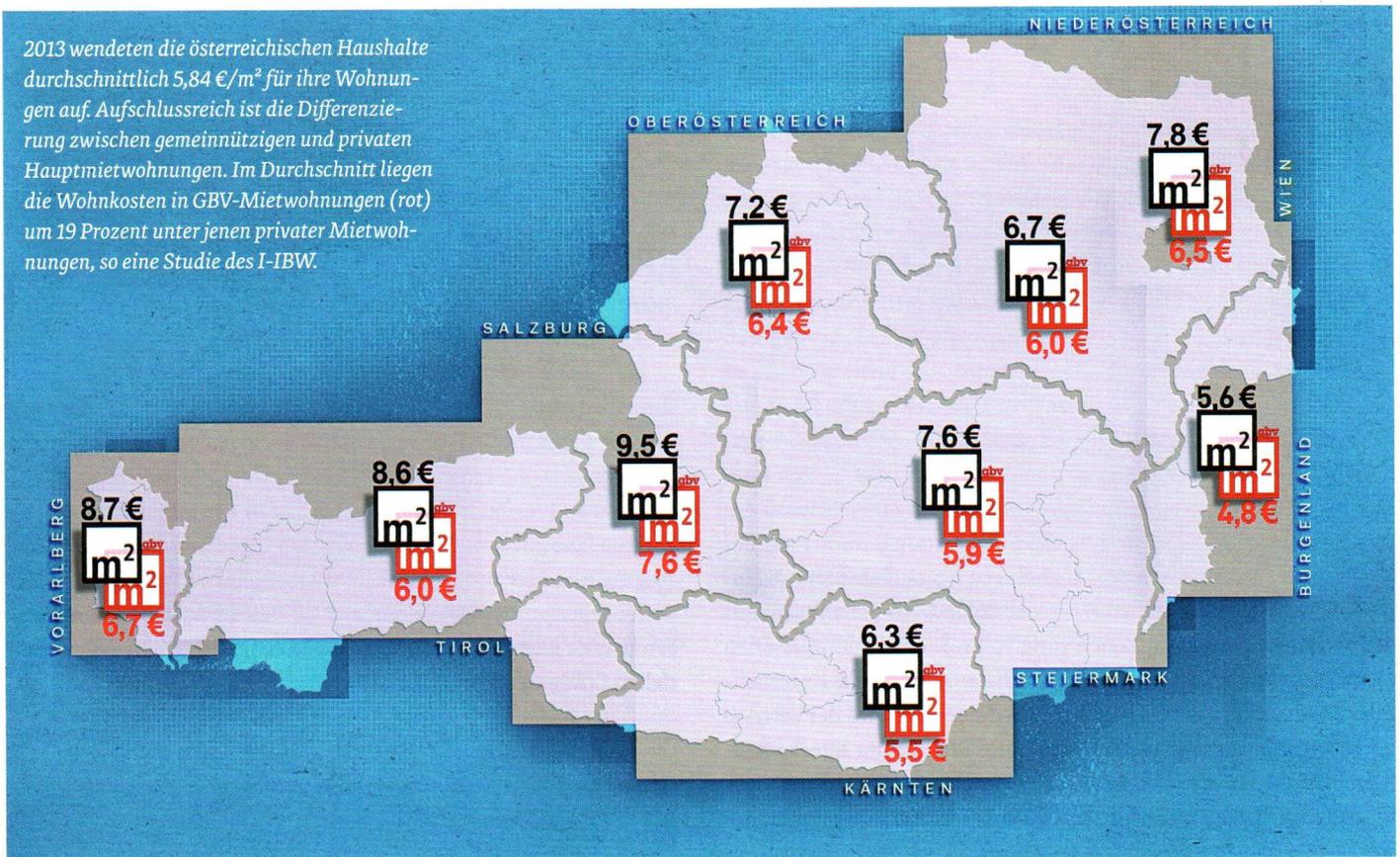


# Österreich in Zahlen

## WOHNKOSTEN IM BESTAND: VERGLEICH 2013

2013 wendeten die österreichischen Haushalte durchschnittlich 5,84 €/m<sup>2</sup> für ihre Wohnungen auf. Aufschlussreich ist die Differenzierung zwischen gemeinnützigen und privaten Hauptmietwohnungen. Im Durchschnitt liegen die Wohnkosten in GBV-Mietwohnungen (rot) um 19 Prozent unter jenen privater Mietwohnungen, so eine Studie des I-IBW.



Quelle: I-IBW, Infografik: Daniel Matzenbacher

## Immobilienentwicklung

Eine aktuelle Analyse des Immobilienmarkts zeigt den Trend zum eigenen Haus im Speckgürtel von Städten auf.

Die starken Preissteigerungen der vergangenen Jahre am Immobilienmarkt könnten laut der aktuellen der ImmoDEX-Immobilienmarktanalyse von Immobilien.net für das erste Halbjahr 2014 der Vergangenheit angehören. Die Preise für Mietwohnungen stagnieren, dafür steigen aufgrund einer höheren Nachfrage die Grundstückspreise in den Speckgürteln an. „Während sich der Gesamtmarkt weiterhin stabil zeigt, sehen wir einige spannende Mikro-Trends im Eigentumsbereich wie etwa die Erweiterung des Speckgürtels oder den Trend zu Haus statt Wohnung“, so der Geschäftsführer von Immobilien.net, Patrick Schenner. Bei Neuvermietungen erwarte er einen Preisanstieg, da Zuzug und Landflucht den Bedarf an neuem, urbanem Wohnraum steigern würden.

Die erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhäusern lässt auch deren Preiskurve steigen. Spitzenreiter ist dabei das Land Salzburg, wo sich die Preise für neuwertige Häuser im ersten Halbjahr um elf Prozent erhöht haben. Grund für die Preissteigerung ist

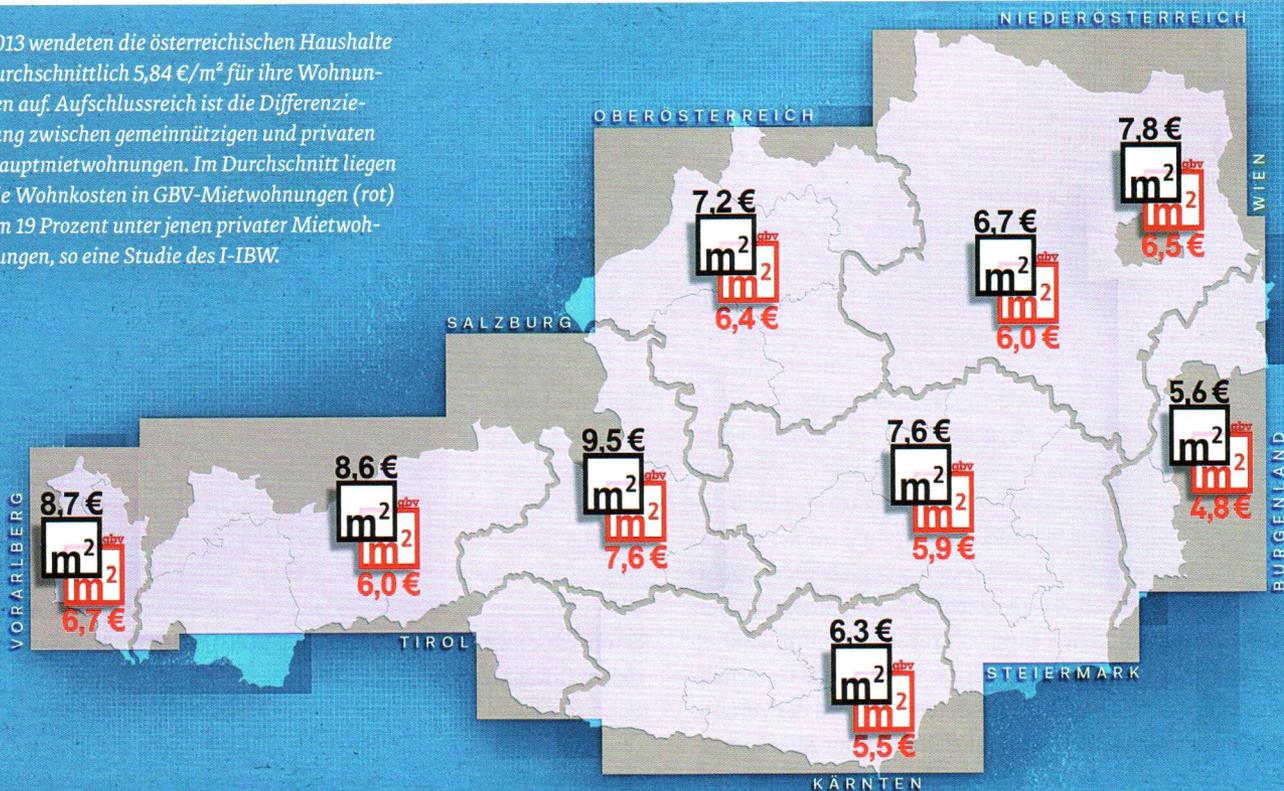
auch das vermehrte ausländische Interesse an einen Zweitwohnsitz in Österreich. Die schwache Konjunktur und die unsichere Lage in Italien ließ vor allem die Immobilienpreise in Innsbruck und Kärnten steigen. In der Tiroler Landeshauptstadt erhöhte sich beispielsweise der Preis für neuwertige Eigentumswohnungen um 14 Prozent.

Die beobachteten Angebotspreise von Mietwohnungen stagnieren seit längerem mehr oder weniger – mit Ausnahmen. Österreichweit stiegen die Angebotspreise gebrauchter Mietwohnungen im Beobachtungszeitraum um weniger als zwei Prozent, neuer Mietwohnungen um weniger als ein Prozent. In beiden Fällen weicht die Entwicklung nicht wesentlich von der allgemeinen Inflation ab. Da die Eigentumspreise in Österreich in den letzten Jahren stark angestiegen sind, die Bautätigkeit jedoch noch immer gering ist und der Zuzug in die Städte weiterhin stark sein wird, geht die Analyse von einem Aufwärtstrend bei den Mieten aus. □

# Österreich in Zahlen

## WOHNKOSTEN IM BESTAND: VERGLEICH 2013

2013 wendeten die österreichischen Haushalte durchschnittlich 5,84 €/m<sup>2</sup> für ihre Wohnungen auf. Aufschlussreich ist die Differenzierung zwischen gemeinnützigen und privaten Hauptmietwohnungen. Im Durchschnitt liegen die Wohnkosten in GBV-Mietwohnungen (rot) um 19 Prozent unter jenen privater Mietwohnungen, so eine Studie des I-IBW.



# Immobilienentwicklung

Eine aktuelle Analyse des Immobilienmarkts zeigt den Trend zum eigenen Haus im Speckgürtel von Städten auf.

Die starken Preissteigerungen der vergangenen Jahre am Immobilienmarkt könnten laut der aktuellen der ImmoDEX-Immobilienmarktanalyse von Immobilien.net für das erste Halbjahr 2014 der Vergangenheit angehören. Die Preise für Mietwohnungen stagnieren, dafür steigen aufgrund einer höheren Nachfrage die Grundstückspreise in den Speckgürteln an. „Während sich der Gesamtmarkt weiterhin stabil zeigt, sehen wir einige spannende Mikro-Trends im Eigentumsbereich wie etwa die Erweiterung des Speckgürtels oder den Trend zu Haus statt Wohnung“, so der Geschäftsführer von Immobilien.net, Patrick Schenner. Bei Neuvermietungen erwarte er einen Preisanstieg, da Zuzug und Landflucht den Bedarf an neuem, urbanem Wohnraum steigern würden.

Die erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhäusern lässt auch deren Preiskurve steigen. Spitzenreiter ist dabei das Land Salzburg, wo sich die Preise für neuwertige Häuser im ersten Halbjahr um elf Prozent erhöht haben. Grund für die Preissteigerung ist

auch das vermehrte ausländische Interesse an einen Zweitwohnsitz in Österreich. Die schwache Konjunktur und die unsichere Lage in Italien ließ vor allem die Immobilienpreise in Innsbruck und Kärnten steigen. In der Tiroler Landeshauptstadt erhöhte sich beispielsweise der Preis für neuwertige Eigentumswohnungen um 14 Prozent.

Die beobachteten Angebotspreise von Mietwohnungen stagnieren seit längerem mehr oder weniger – mit Ausnahmen. Österreichweit stiegen die Angebotspreise gebrauchter Mietwohnungen im Beobachtungszeitraum um weniger als zwei Prozent, neuer Mietwohnungen um weniger als ein Prozent. In beiden Fällen weicht die Entwicklung nicht wesentlich von der allgemeinen Inflation ab. Da die Eigentumspreise in Österreich in den letzten Jahren stark angestiegen sind, die Bautätigkeit jedoch noch immer gering ist und der Zuzug in die Städte weiterhin stark sein wird, geht die Analyse von einem Aufwärtstrend bei den Mieten aus. □