

Immobilienkauf in Bezirken: Zwischen 8.000 Euro pro Quadratmeter in Kitzbühel und 1.400 Euro in Lilienfeld

Eine aktuelle Analyse der Angebotspreise von Wohnimmobilien in den politischen Bezirken Österreichs von immowelt.at zeigt:

- **Luxus in Kitzbühel: Kaufpreise liegen im Median bei 8.050 Euro pro Quadratmeter – mit Abstand am teuersten in Österreich**
- **Teurer Westen: Innsbruck Stadt (6.560 Euro), Salzburg Stadt (5.860 Euro) und Hallein (5.160 Euro) dahinter**
- **Platz 8 für Wien: Quadratmeterpreise nähern sich der 5.000-Euro-Marke**
- **Niederösterreich und Burgenland am günstigsten: Lilienfeld und Jennersdorf unter 2.000 Euro pro Quadratmeter**

Wien/Nürnberg, 31. August 2021. Wer in Tirol eine Wohnung kaufen will, muss tief in die Tasche greifen. Die Quadratmeterpreise sind teilweise sechsmal so teuer wie im Osten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung von immowelt.at, einem der führenden Immobilienportale Österreichs. In der Analyse wurden für ausgewählte Bezirke die aktuellen Angebotspreise von Immobilien verglichen. Mit großem Abstand am teuersten ist der Immobilienkauf im Bezirk Kitzbühel: 8.050 Euro werden derzeit für den Quadratmeter verlangt. Dafür verantwortlich sind zahlreiche Luxuswohnungen in den beliebten Skiorten: Chalets in Kirchberg oder Penthouse-Wohnungen in Kitzbühel für mehrere Millionen Euro sind keine Seltenheit am Markt. Dieses Angebot richtet sich eher an gut betuchte Kapitalanleger. Bezahlbare Wohnungen oder Häuser für den Eigenerwerb gibt es kaum noch.

Auf Platz 2 befindet sich mit Innsbruck Stadt ein weiterer Bezirk aus Tirol. Im Median 6.560 Euro kostet dort der Quadratmeter. Die hohen Preise liegen an der großen Beliebtheit: viele Jobs in der Tourismusbranche, eine angesehene Universität und die Lage mitten in den Alpen locken immer mehr Menschen an. In der Folge entstehen viele Neubauten, die das Preisniveau zunehmend nach oben treiben – im Gegensatz zu Kitzbühel allerdings deutlich seltener im Luxus-Segment, was die große Lücke zwischen beiden Bezirken erklärt.

Teure Bezirke in Salzburg und Vorarlberg

Neben den Tiroler Bezirken sind überwiegend westliche Bezirke unter den Top 10 der teuersten Preise. In den meisten Bezirken steigen die Einwohnerzahlen und damit die Nachfrage nach Wohnraum stetig an. Durch den stark

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

ausgeprägten Tourismus werden viele Kaufimmobilien nicht selbst genutzt, sondern an Touristen vermietet. Daran hat sich auch durch die Corona-Pandemie nicht nachhaltig etwas geändert. So folgen auf den Plätzen 3 und 4 Salzburg Stadt (5.860 Euro) und Hallein (5.160 Euro). Mit Zell am See (4.930 Euro) befindet sich ein weiterer Bezirk aus Salzburg unter den Top 10. Auch die Vorarlberger Bezirke Feldkirch (4.960 Euro), Dornbirn (4.940 Euro) und Bregenz (4.870 Euro) liegen allesamt auf einem ähnlich hohen Preisniveau.

Platz 8 für die Hauptstadt

Auch in Wien wächst die Bevölkerung immer weiter an – allein in den vergangenen 10 Jahren sind mehr als 200.000 Einwohner hinzugekommen. Um diesen Ansturm auf den Wohnimmobilienmarkt zu bewältigen, wird viel gebaut. Nahezu im kompletten Stadtgebiet drehen sich die Baukräne. Die zahlreichen Neubauten spiegeln sich auch hier im Preisniveau wider. Aktuell kostet der Quadratmeter im Median und über alle Stadtbezirke 4.880 Euro – Rang 8 im Österreich-Vergleich. Um etwas günstiger zu wohnen, zieht es viele Wiener daher in den Speckgürtel. Doch auch in den niederösterreichischen Bezirken werden inzwischen hohe Preise aufgerufen, besonders im Süden wie in Mödling (4.110 Euro) und Baden (3.430 Euro).

Lilienfeld am günstigsten

Bis nach Lilienfeld scheint die Strahlkraft Wiens allerdings nicht zu reichen. Im niederösterreichischen Bezirk werden die niedrigsten Medianpreise in ganz Österreich aufgerufen. Käufer zahlen aktuell 1.370 Euro pro Quadratmeter für eine Wohnimmobilie. Zum Vergleich: In Tirol sind die Preise in der Spitze sechsmal so hoch. Das liegt unter anderem daran, dass in Lilienfeld die Einwohnerzahlen rückläufig sind und damit die Nachfrage nach Wohnraum nicht so groß ist wie in den florierenden westlichen Bezirken. Statt von Neubauten wird der Markt von günstigeren Bestandsimmobilien bestimmt.

Dies lässt sich auch für weitere Bezirke in Niederösterreich und dem Burgenland sagen: Jennersdorf (1.380 Euro), Horn (1.410 Euro), Oberwart (1.440 Euro) und Güssing (1.460 Euro) liegen allesamt am Ende der Preisskala.

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Die Kaufpreise der teuersten und günstigsten Bezirke im Überblick:

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021 (pro m ²)
Kitzbühel	Tirol	8.050 €
Innsbruck Stadt	Tirol	6.560 €
Salzburg Stadt	Salzburg	5.860 €
Hallein	Salzburg	5.160 €
Feldkirch	Vorarlberg	4.960 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.940 €
Zell am See	Salzburg	4.930 €
Wien	Wien	4.880 €
Bregenz	Vorarlberg	4.870 €
Kufstein	Tirol	4.800 €
...	...	
Hermagor	Kärnten	1.920 €
Wolfsberg	Kärnten	1.640 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.610 €
Leoben	Steiermark	1.520 €
Hollabrunn	Niederösterreich	1.510 €
Güssing	Burgenland	1.460 €
Oberwart	Burgenland	1.440 €
Horn	Niederösterreich	1.410 €
Jennersdorf	Burgenland	1.380 €
Lilienfeld	Niederösterreich	1.370 €

[Ausführliche Tabellen mit den Kaufpreisen in den untersuchten Bezirken stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

PRESSEINFORMATION



Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.at.

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform www.immowelt.at ist mit 2,5 Millionen Visits* pro Monat einer der führenden Online-Marktplätze für Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Österreich. Pro Monat werden dort mehr als 60.000 Miet- und Kaufimmobilien angeboten. Betreiber des Portals ist die Nürnberger immowelt GmbH, zu deren Portfolio weitere erfolgreiche Portale wie [immowelt.de](https://www.immowelt.de) und [crozilla.com](https://www.crozilla.com) sowie effiziente CRM-Softwarelösungen für die Immobilienbranche gehören. Das Unternehmen ist Teil der immowelt Group, die eine Tochter der Axel Springer SE ist.

* Google Analytics; Stand: Jänner 2021

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Immobilienkauf in Bezirken:
Zwischen 8.000 Euro pro
Quadratmeter in Kitzbühel und
1.400 Euro in Lilienfeld**

**Analyse der Kaufpreise von Immobilien in
den politischen Bezirken Österreichs**

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Amstetten	Niederösterreich	2.880 €
Baden	Niederösterreich	3.430 €
Bludenz	Vorarlberg	4.380 €
Braunau am Inn	Oberösterreich	3.190 €
Bregenz	Vorarlberg	4.870 €
Bruck an der Leitha	Niederösterreich	2.730 €
Deutschlandsberg	Steiermark	2.720 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.940 €
Eferding	Oberösterreich	2.750 €
Eisenstadt (Umgebung)	Burgenland	2.330 €
Eisenstadt (Stadt)	Burgenland	2.630 €
Feldkirch	Vorarlberg	4.960 €
Feldkirchen	Kärnten	3.200 €
Gänserndorf	Niederösterreich	2.800 €
Gmunden	Oberösterreich	3.700 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Graz (Umgebung)	Steiermark	3.040 €
Graz (Stadt)	Steiermark	3.420 €
Grieskirchen	Oberösterreich	2.920 €
Güssing	Burgenland	1.460 €
Hallein	Salzburg	5.160 €
Hartberg-Fürstenfeld	Steiermark	2.110 €
Hermagor	Kärnten	1.920 €
Hollabrunn	Niederösterreich	1.510 €
Horn	Niederösterreich	1.410 €
Imst	Tirol	3.410 €
Innsbruck (Land)	Tirol	4.490 €
Innsbruck (Stadt)	Tirol	6.560 €
Jennersdorf	Burgenland	1.380 €
Kirchdorf an der Krems	Oberösterreich	2.280 €
Kitzbühel	Tirol	8.050 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Klagenfurt (Land)	Kärnten	3.300 €
Klagenfurt (Stadt)	Kärnten	2.860 €
Korneuburg	Niederösterreich	3.070 €
Krems an der Donau (Stadt)	Niederösterreich	3.700 €
Krems (Land)	Niederösterreich	2.500 €
Kufstein	Tirol	4.800 €
Leibnitz	Steiermark	2.490 €
Leoben	Steiermark	1.520 €
Lienz	Tirol	1.970 €
Liezen	Steiermark	3.960 €
Lilienfeld	Niederösterreich	1.370 €
Linz (Land)	Oberösterreich	3.360 €
Linz (Stadt)	Oberösterreich	3.720 €
Mattersburg	Burgenland	2.070 €
Mistelbach	Niederösterreich	2.150 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Mödling	Niederösterreich	4.110 €
Neunkirchen	Niederösterreich	2.000 €
Neusiedl am See	Burgenland	2.560 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.610 €
Oberwart	Burgenland	1.440 €
Perg	Oberösterreich	2.900 €
Ried im Innkreis	Oberösterreich	2.620 €
Salzburg (Umgebung)	Salzburg	4.680 €
Salzburg (Stadt)	Salzburg	5.860 €
Sankt Johann im Pongau	Salzburg	4.490 €
Schärding	Oberösterreich	2.190 €
Schwaz	Tirol	4.500 €
Spittal an der Drau	Kärnten	3.040 €
St. Pölten (Land)	Niederösterreich	2.500 €
St. Pölten (Stadt)	Niederösterreich	2.730 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Steyr (Land)	Oberösterreich	2.110 €
Steyr (Stadt)	Oberösterreich	3.090 €
Südoststeiermark	Steiermark	2.240 €
Tamsweg	Salzburg	3.430 €
Tulln	Niederösterreich	2.830 €
Urfahr-Umgebung	Oberösterreich	3.120 €
Villach (Land)	Kärnten	3.130 €
Villach (Stadt)	Kärnten	2.700 €
Vöcklabruck	Oberösterreich	4.150 €
Völkermarkt	Kärnten	2.380 €
Weiz	Steiermark	2.610 €
Wels (Land)	Oberösterreich	3.090 €
Wels (Stadt)	Oberösterreich	2.420 €
Wien	Wien	4.880 €
Wiener Neustadt (Land)	Niederösterreich	2.720 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2020 & 1. HJ 2021
Wiener Neustadt (Stadt)	Niederösterreich	2.710 €
Wolfsberg	Kärnten	1.640 €
Zell am See	Salzburg	4.930 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im 2. Halbjahr 2020 und 1. Halbjahr 2021 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at