

Immobilienpreise im Bezirksvergleich: Quadratmeter in Kitzbühel 2.000 Euro teurer als in Wien

Eine aktuelle Analyse der angebotenen Kaufpreise von Immobilien in den politischen Bezirken Österreichs von immowelt.at zeigt:

- **Teures Tirol: Kaufpreise in Kitzbühel (6.460 Euro pro Quadratmeter) und Innsbruck Stadt (5.800 Euro) am höchsten**
- **Wien (4.390 Euro) preiswerter als Salzburg (5.000 Euro) und Dornbirn (4.630 Euro)**
- **Niedrigste Preise in Burgenland und Niederösterreich: Jennersdorf (1.070 Euro) und Horn (1.180 Euro) am günstigsten**

Nürnberg/Wien, 13. August 2020. Die Corona-Krise hat sich bisher noch nicht auf die Kaufpreise von Immobilien ausgewirkt. Immobilienkäufer in Tirol zahlen nach wie vor am meisten. Die höchsten Preise werden im Bezirk Kitzbühel verlangt: Im Median 6.460 Euro pro Quadratmeter kostet dort Wohneigentum. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt.at, wofür die Kaufpreise von angebotenen Wohnungen und Häusern (2. Halbjahr 2019 und 1. Halbjahr 2020) in den politischen Bezirken Österreichs analysiert wurden. Im Bezirk Kitzbühel liegen beliebte und hochpreisige Wintersportorte wie St. Johann, Kirchberg oder die Stadt Kitzbühel. Dort entstehen viele luxuriöse Wohnungen und Häuser mit Blick auf die Berge, die im mehrstelligen Millionenbereich angeboten werden und so die mittleren Preise nach oben treiben. Diese Immobilien richten sich hauptsächlich an Kapitalanleger, die sie als Ferienwohnungen vermieten. Für normalverdienende Familien besteht hingegen kaum noch Angebot.

Hinter Kitzbühel ist Innsbruck Stadt auf Platz 2 der teuersten Bezirke. Aktuell müssen Käufer mit mittleren Quadratmeterpreisen von 5.800 Euro rechnen. Ähnlich wie in Kitzbühel besteht auch im touristisch geprägten Innsbruck das Angebot aus vielen exklusiven Neubauten. Im Gegensatz zu Kitzbühel finden Familien in der Stadt an der Inn aber auch leichter große Wohnungen für rund 300.000 Euro. Dass das Preisniveau in Tirol generell hoch ist zeigt, dass Innsbruck Land (3.930 Euro), Kufstein (3.900 Euro) und Schwaz (3.630 Euro) preislich im oberen Drittel aller Bezirke liegen. Wie sich die Corona-Pandemie langfristig auf die Wirtschaft und in den Alpenregionen vor allem auf den Tourismus auswirkt, bleibt abzuwarten. Bisher sind die Kaufpreise von Immobilien davon noch unberührt.

immowelt AG
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

Wien 2.000 Euro pro Quadratmeter günstiger

Neben Tirol liegen die teuersten Bezirke vor allem in Salzburg und Vorarlberg. Salzburg Stadt übersteigt die 5.000-Euro-Grenze, während Dornbirn, Hallein (je 4.630 Euro) und Bregenz (4.420 Euro) noch darunter liegen. In Salzburg treibt ähnlich wie in Tirol der Tourismus durch die Lage in den Alpen die Preise nach oben. Vorarlberg überzeugt durch wirtschaftsstarke Städte und die gute Lage im 3-Länder-Eck.

Besonders die Bezirke im Westen Österreichs zählen zu den teuersten Pflastern. Einzige Ausnahme im Osten ist Wien. Auch in der Hauptstadt konnten bislang keine spürbaren Corona-Effekte auf dem Immobilienmarkt gemessen werden. Der mittlere Preis über alle 23 Stadtbezirke hinweg bleibt hoch und beträgt aktuell 4.390 Euro. Zugleich sind das aber auch über 2.000 Euro weniger als in Kitzbühel. Generell sind das Angebot und die Preise in der Hauptstadt deutlich vielfältiger als in den alpinen Bezirken: Im Zentrum sind Luxuswohnungen im Wert von mehreren Millionen keine Seltenheit, am Stadtrand zahlen Käufer für Wohnungen mit Standard-Ausstattung ein Bruchteil davon. Um die hohe Nachfrage zu bedienen, drehen sich in nahezu allen Bezirken die Baukräne. Die teuren Neubauten treiben das Preisniveau der gesamten Stadt weiter nach oben.

Günstigste Kaufpreise in Jennersdorf

Das Preisniveau Wiens strahlt in die niederösterreichischen Bezirke rund um die Hauptstadt ab. Besonders im südlich gelegenen Mödling (3.860 Euro) und Baden (3.210 Euro) sind die Kaufpreise dank guter Anbindung an die Schnellbahn dementsprechend hoch. Ein komplett anderes Bild zeichnet sich in den niederösterreichischen Bezirken an der Grenze zu Tschechien und im Landesinneren ab. Lilienfeld (1.290 Euro) und Horn (1.180 Euro) zählen zu den günstigsten Bezirken der Analyse. Lediglich im burgenländischen Jennersdorf (1.070 Euro) zahlen Immobilienkäufer für den Quadratmeter noch weniger. Generell sind im Burgenland Immobilien preiswert: Oberpullendorf (1.300 Euro), Güssing (1.310 Euro) und Oberwart (1.390 Euro) liegen alle am unteren Ende der Preisskala.

Die Kaufpreise der teuersten und günstigsten Bezirke im Überblick:

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis 2.HJ 2019 & 1. HJ 2020 (pro m ²)
Kitzbühel	Tirol	6.460 €

immowelt AG
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

Innsbruck Stadt	Tirol	5.800 €
Salzburg Stadt	Salzburg	5.000 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.630 €
Hallein	Salzburg	4.630 €
Bregenz	Vorarlberg	4.420 €
Wien	Wien	4.390 €
Salzburg Umgebung	Salzburg	4.290 €
Feldkirch	Vorarlberg	4.230 €
Zell am See	Salzburg	4.180 €
...	...	
Murtal	Steiermark	1.530 €
Sankt Veit an der Glan	Kärnten	1.520 €
Lienz	Tirol	1.490 €
Reutte	Tirol	1.450 €
Oberwart	Burgenland	1.390 €
Güssing	Burgenland	1.310 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.300 €
Lilienfeld	Niederösterreich	1.290 €
Horn	Niederösterreich	1.180 €
Jennersdorf	Burgenland	1.070 €

[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 alle 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 2019 und 1. Halbjahr 2020 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.at](https://www.immowelt.at/presse).

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform www.immowelt.at ist mit 2,4 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 AG, zu deren Portfolio

immowelt AG
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



weitere erfolgreiche Portale wie immowelt.de und 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: Mai 2020

immowelt AG
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

**Immobilienpreise im
Bezirksvergleich:
Quadratmeter in Kitzbühel
2.000 Euro teurer als in Wien**

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

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (A - H)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2019 & 1. HJ 2020
Amstetten	Niederösterreich	2.620 €
Baden	Niederösterreich	3.210 €
Bludenz	Vorarlberg	3.890 €
Braunau am Inn	Oberösterreich	2.960 €
Bregenz	Vorarlberg	4.420 €
Bruck an der Leitha	Niederösterreich	2.410 €
Deutschlandsberg	Steiermark	2.140 €
Dornbirn	Vorarlberg	4.630 €
Eferding	Oberösterreich	2.610 €
Eisenstadt (Stadt)	Burgenland	2.350 €
Eisenstadt-Umgebung	Burgenland	1.880 €
Feldkirch	Vorarlberg	4.230 €
Gänserndorf	Niederösterreich	2.660 €
Gmunden	Oberösterreich	3.260 €
Graz (Stadt)	Steiermark	3.130 €
Graz-Umgebung	Steiermark	2.880 €
Grieskirchen	Oberösterreich	2.210 €
Güssing	Burgenland	1.310 €
Hallein	Salzburg	4.630 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle 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 2019 und 1. Halbjahr 2020 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (H - L)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2019 & 1. HJ 2020
Hartberg-Fürstenfeld	Steiermark	1.610 €
Horn	Niederösterreich	1.180 €
Imst	Tirol	3.160 €
Innsbruck-Land	Tirol	3.930 €
Innsbruck-Stadt	Tirol	5.800 €
Jennersdorf	Burgenland	1.070 €
Kirchdorf an der Krems	Oberösterreich	2.590 €
Kitzbühel	Tirol	6.460 €
Klagenfurt-Land	Kärnten	2.610 €
Klagenfurt (Stadt)	Kärnten	2.750 €
Korneuburg	Niederösterreich	2.670 €
Krems an der Donau (Stadt)	Niederösterreich	3.020 €
Krems-Land	Niederösterreich	1.970 €
Kufstein	Tirol	3.900 €
Landeck	Tirol	1.760 €
Leibnitz	Steiermark	2.340 €
Leoben	Steiermark	1.540 €
Lienz	Tirol	1.490 €
Liezen	Steiermark	3.250 €
Lilienfeld	Niederösterreich	1.290 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle 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 2019 und 1. Halbjahr 2020 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (L - S)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2019 & 1. HJ 2020
Linz (Stadt)	Oberösterreich	3.190 €
Linz-Land	Oberösterreich	3.000 €
Mattersburg	Burgenland	1.990 €
Melk	Niederösterreich	1.610 €
Mistelbach	Niederösterreich	2.000 €
Mödling	Niederösterreich	3.860 €
Murtal	Steiermark	1.530 €
Neunkirchen	Niederösterreich	1.780 €
Neusiedl am See	Burgenland	2.530 €
Oberpullendorf	Burgenland	1.300 €
Oberwart	Burgenland	1.390 €
Perg	Oberösterreich	2.430 €
Reutte	Tirol	1.450 €
Ried im Innkreis	Oberösterreich	2.420 €
Salzburg (Stadt)	Salzburg	5.000 €
Salzburg-Umgebung	Salzburg	4.290 €
Sankt Johann im Pongau	Salzburg	4.000 €
Sankt Veit an der Glan	Kärnten	1.520 €
Schärding	Oberösterreich	2.260 €
Schwaz	Tirol	3.630 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle 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 2019 und 1. Halbjahr 2020 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die Kaufpreise in ausgewählten politischen Bezirken in Österreich (S - Z)

Bezirk	Bundesland	Kaufpreis (pro m ²) 2. HJ 2019 & 1. HJ 2020
Spittal an der Drau	Kärnten	2.720 €
St. Pölten (Stadt)	Niederösterreich	2.580 €
St. Pölten-Land	Niederösterreich	2.300 €
Steyr-Land	Oberösterreich	2.480 €
Südoststeiermark	Steiermark	1.830 €
Tamsweg	Salzburg	3.220 €
Tulln	Niederösterreich	2.700 €
Urfahr-Umgebung	Oberösterreich	3.080 €
Villach Land	Kärnten	2.440 €
Villach Stadt	Kärnten	2.250 €
Vöcklabruck	Oberösterreich	3.880 €
Völkermarkt	Kärnten	1.940 €
Voitsberg	Steiermark	2.340 €
Weiz	Steiermark	2.320 €
Wels (Stadt)	Oberösterreich	2.400 €
Wels-Land	Oberösterreich	2.740 €
Wien	Wien	4.390 €
Wiener Neustadt (Stadt)	Niederösterreich	2.740 €
Wiener Neustadt-Land	Niederösterreich	2.430 €
Wolfsberg	Kärnten	1.810 €
Zell am See	Salzburg	4.180 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den österreichischen Bezirken waren alle 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 2019 und 1. Halbjahr 2020 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