

Trotz gestiegener Zinsen: Kaufpreise von Wohnungen steigen in einem Jahr um bis zu 11 Prozent

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in den 6 größten Städten von immowelt.at zeigt:

- Kaufpreise verteuern sich binnen eines Jahres in 5 von 6 untersuchten Großstädten – Preisdynamik nimmt nur leicht ab
- Mit Abstand teuerstes Pflaster: Eigentumswohnungen in Innsbruck verteuern sich um 3 Prozent auf im Median 6.990 Euro pro Quadratmeter
- Käufer in Wien zahlen nach Anstieg von 8 Prozent aktuell 5.410 Euro pro Quadratmeter, Salzburg (+7 Prozent) überspringt sogar die 6.000-Euro-Marke
- Stärkster Anstieg: In Linz kosten Wohnungen 11 Prozent mehr als im Vorjahr

Nürnberg/Wien, 2. März 2023. Der starke Anstieg der Bauzinsen im vergangenen Jahr hat dazu geführt, dass der Traum von den eigenen vier Wänden deutlich schwerer zu realisieren ist. Die Nachfrage nach Wohnraum nimmt folglich ab. Diese Entwicklung hat zwar zu einer Verlangsamung der Preisdynamik geführt – in 5 von 6 österreichischen Großstädten stiegen die Kaufpreise von Wohnungen im vergangenen Jahr aber dennoch weiter an. Das zeigt ein Vorjahresvergleich von immowelt.at, einem der führenden Immobilienportale Österreichs. Untersucht wurden die Angebotspreise von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in den Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Die abflachenden Preiskurven zeigt der Vergleich 2020 zu 2021. Damals sind die Kaufpreise noch in allen 6 Städten angestiegen, im Mittel um 10 Prozent. Im vergangenen Jahr war der durchschnittliche Anstieg mit 5 Prozent nur noch halb so groß.

Hauptgrund dafür ist der Rückgang der Nachfrage bedingt durch die gestiegenen Zinsen für Wohnbaukredite. Während der durchschnittliche Zinssatz für Wohnbaukredite in Österreich Anfang 2022 noch bei gut einem Prozent lag, befindet er sich derzeit bei knapp 3 Prozent. Aufgrund der Leitzins-Anhebungen durch die Europäische Zentralbank sind weitere Anstiege bei den Bauzinsen denkbar. Hinzu kommt, dass die Banken bei der Kreditvergabe inzwischen restriktiver sind: So wird zum Beispiel mehr Eigenkapital benötigt und die monatliche Belastung darf nicht zu hoch sein. Und diese hat sich

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

aufgrund der höheren Zinsen je nach Kaufpreis um mehrere hundert Euro erhöht.

Innsbruck mit Abstand am teuersten

Trotz gestiegener Zinsen kam es 2022 aber noch zu keiner grundlegenden Trendumkehr. So haben sich auch in Innsbruck, der teuersten Großstadt Österreichs, die Angebotspreise weiter erhöht. Binnen eines Jahres sind Eigentumswohnungen um 3 Prozent teurer geworden und werden aktuell für 6.990 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die Dynamik hat allerdings spürbar abgenommen: 2021 betrug das Plus noch 10 Prozent zum Vorjahr. Dass die Preise noch steigen, hängt unter anderem mit der guten Lage inmitten der Alpen und der touristischen Nutzungsmöglichkeit zusammen. Die Nachfrage bei vermögenden Investoren dürfte daher nach wie vor vorhanden sein. Hinzu kommt, dass zahlreiche Neubauten und hochwertig sanierte Wohnungen angeboten wurden, die aufgrund hoher Bau- und Sanierungskosten das Preisniveau weiter nach oben ziehen.

Wien und Salzburg mit spürbaren Anstiegen

Auch in Wien zeigte die Preiskurve im vergangenen Jahr weiter nach oben. Nach einem Plus von 8 Prozent kosten Eigentumswohnungen inzwischen 5.410 Euro pro Quadratmeter. Vor einem Jahr mussten Käufer noch 5.000 Euro zahlen. Salzburg hat im vergangenen Jahr sogar die 6.000-Euro-Marke übersprungen. Nach einem Anstieg von 7 Prozent kosten Eigentumswohnungen inzwischen 6.050 Euro – nach Innsbruck der zweithöchste Wert aller Städte. Genauso wie in Innsbruck bestimmen auch in Wien und Salzburg hochpreisige Neubauten nach wie vor das Preisniveau. Dennoch fallen auch dort die Anstiege geringer als im Vorjahr aus.

Größter Anstieg in Linz – einziges Minus in Klagenfurt

Den stärksten prozentualen Anstieg aller untersuchten Städte gibt es in Linz. In der oberösterreichischen Großstadt kletterten die Angebotspreise um 11 Prozent. Damit ist Linz die einzige Stadt, in der die Preisdynamik sogar zugenommen hat (2021: +8 Prozent). Das Preisniveau liegt mit 4.140 Euro pro Quadratmeter aber nach wie vor unter dem der teuersten Städte. Ein Grund für den Anstieg könnte der Bevölkerungszuwachs sein, wodurch der Nachfrage-Rückgang etwas kompensiert werden konnte. Auch das bislang vergleichsweise niedrige Preisniveau könnte weniger Leute vom Kauf abgeschreckt haben als in hochpreisigen Städten wie Innsbruck oder Salzburg. Möglicherweise gleicht sich der hohe Anstieg in den kommenden Monaten aber auch wieder aus.

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

Das Gleiche ist zuletzt in Klagenfurt passiert. Nach einem großen Preissprung von 19 Prozent im Jahr 2021 sind die Angebotspreise im letzten Jahr wieder um 4 Prozent gesunken. Damit ist die Stadt am Wörthersee die einzige Großstadt mit Preisrückgang. Mit Quadratmeterpreisen von 3.180 Euro ist Klagenfurt zudem die günstigste Stadt der Analyse und der Abstand zu Graz (3.600 Euro; +4 Prozent) hat sich sogar noch vergrößert.

Vorjahresvergleich der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den österreichischen Großstädten im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 2021 (pro m ²)	Kaufpreis 2022 (pro m ²)	Veränderung
Graz	3.470 €	3.600 €	4%
Innsbruck	6.770 €	6.990 €	3%
Klagenfurt	3.320 €	3.180 €	-4%
Linz	3.730 €	4.140 €	11%
Salzburg	5.630 €	6.050 €	7%
Wien	5.000 €	5.410 €	8%

[Die Ergebnistabellen stehen auch hier zum Download zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 6 größten Städten Österreichs waren im Jahr 2021 und 2022 auf immowelt.at inserierte Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.at](#).

Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem

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



Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

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

**Trotz gestiegener Zinsen: Kaufpreise
von Wohnungen steigen in einem Jahr
um bis zu 11 Prozent**

Entwicklung der Angebotspreise von
Wohnungen in ausgewählten Städten
Österreichs

Stadt	Kaufpreis 2020 (pro m ²) im Median	Kaufpreis 2021 (pro m ²) im Median	Kaufpreis 2022 (pro m ²) im Median	Veränderung 2020-2021	Veränderung 2021-2022
Graz	3.260 €	3.470 €	3.600 €	+6 %	+4%
Innsbruck	6.170 €	6.770 €	6.990 €	+10 %	+3%
Klagenfurt	2.790 €	3.320 €	3.180 €	+19 %	-4%
Linz	3.440 €	3.730 €	4.140 €	+8 %	+11%
Salzburg	5.200 €	5.630 €	6.050 €	+8 %	+7%
Wien	4.530 €	5.000 €	5.410 €	+10 %	+8%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 6 größten Städten Österreichs waren im Jahr 2021 und 2022 auf immowelt.at inserierte Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. 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