

Das ganze Land unter der Wohnlupe

Die Wohnfläche wird fast überall kleiner, die Anzahl an kleinen und mittelgroßen Wohnungen ist deutlich angestiegen.

ÖSTERREICH. Knapp 65% aller Österreicher, die nach einer Eigentumswohnung suchen, halten nach Immobilien mit 61 bis 100 m² Fläche Ausschau. Das hat eine Studie von willhaben gemeinsam mit Marketagent ergeben, wobei dafür Transaktionen von Eigentumswohnungen 2012 bis 2019 herangezogen wurden.

„In Wien ebenso wie in den meisten Landeshauptstädten sank die durchschnittliche Fläche von gehandelten Wohnungen über die Jahre leicht“, kommentiert Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben.

„Den stärksten Rückgang verzeichnete die Stadt Salzburg. Hier waren gehandelte Wohnungen zwischen 2012 und 2015 im Durchschnitt fast 73 m² groß. Im Zeitraum 2016–19 waren es nur noch rund 70 m² – ein Rückgang von vier Prozent.“ Linz verzeichnete laut Erhebung im selben Zeitraum einen Flächenrückgang von drei Prozent von etwas mehr als 77 auf knapp 75 m².



© Parthamedia.net/Hiro 1775

Wachsende Werte gab es lediglich in Eisenstadt und Bregenz. In beiden Landeshauptstädten legte die Durchschnittsfläche von gehandelten Wohnungen um sechs Prozent zu.

Keine wesentliche Veränderung gab es in Graz. Hier betrug der Mittelwert über die Jahre stets rund 65 m² – der zweitkleinste Wert der Auswertung. Noch kleiner war nur die Durchschnittsfläche in Innsbruck mit 64 m².

Zwischen 60 und 110 m²

Ein Vergleich der Wunschvorstellung von Immobiliensuchenden und den tatsächlich gekauften Wohnungen 2016–19 zeigt: Manchmal müssen Abstriche bei der Fläche gemacht werden, zumeist kann der Wunsch nach der optimalen Wohnungsgröße jedoch erfüllt werden.

In fast allen Landeshauptstädten war mindestens die Hälfte der verkauften Wohnungen 60 bis 110 m² groß.

In Eisenstadt waren es sogar mehr als 70, in Innsbruck hingegen nur 40%.

Gehandelte Objekte mit 35 bis 60 m² Wohnfläche machten im Analysezeitraum 2016–19 ebenfalls einen relevanten Anteil aus – vor allem in Graz (37) und Innsbruck (41%).

Besonders klein & extra-groß Wohnungstransaktionen mit Flächen unter 35 m² verzeichneten im Rahmen der Analyse in fast allen Landeshauptstädten die stärksten Zuwächse.

Im Zeitraum 2016–19 fielen diese allerdings trotzdem kaum ins Gewicht.

Lediglich in Graz und Innsbruck lagen sie im zweistelligen Prozentbereich. Verkäufe von Objekten über 110 m² machten überall, abgesehen von Linz, ebenfalls nur einen einstelligen Prozentanteil aus. (pj)

Wohnflächen

Eisenstadt wies mit 79 m² die größte, Innsbruck (Bild) mit 64 m² die kleinste Durchschnittsfläche auf.

Größen-Ranking

(Haupt-)Stadt	m ²
Eisenstadt	79
Bregenz	77
Sankt Pölten	76
Klagenfurt	75
Linz	75
Wien	73
Salzburg	70
Graz	65
Innsbruck	64

Durchschnittliche Größe verkaufter Eigentumswohnungen
Quelle: Imounited und willhaben

Eigentum: Transaktionen nach Fläche (in %)

(Haupt-)Stadt	<35 m ²	35–60 m ²	60–85 m ²	85–110 m ²	>110 m ²
Innsbruck	12	41	27	13	7
Graz	11	37	33	15	5
Salzburg	8	33	36	17	7
Linz	8	24	34	24	10
Wien	5	37	31	16	12
Bregenz	4	20	38	28	9
Klagenfurt	3	29	37	22	9
Eisenstadt	3	16	47	26	8
Sankt Pölten	1	28	45	19	7

Transaktionen von Wohnungen aus den Jahren 2016 bis 2019 nach Fläche
Quelle: Imounited und willhaben