



Dachterrasse

Diese Wohnung im ersten Wiener Bezirk steht aktuell für etwas mehr als 2,5 Mio. € zum Verkauf.



© Engel & Völkers Market Center Wien (2)

Ausnahmeobjekte in Kitzbühel, Wien und Salzburg mit mehr als 20.000 € pro m² erreicht.

Rege Bautätigkeit

Laut Statistik Austria wurden vom 1. bis zum 3. Quartal 2020 insgesamt 54.900 neue Wohnungen bewilligt, das sind etwas weniger als im Vorjahreszeitraum (57.800). Dieser leichte Rückgang ist u.a. auf coronabedingte Verzögerungen zurückzuführen.

Das dritte Quartal 2020 stellt mit 23.919 bewilligten Wohnungen jedoch den höchsten Wert seit 2005 dar, was für eine rege Bautätigkeit in den nächsten Jahren spricht.

Der Häusermarkt 2020

Die Handelsaktivität bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist seit März 2020 leicht gesunken, Grund dafür war vor allem das knappe Angebot.

Das gesamte Transaktionsvolumen 2020 in Österreich sieht Engel & Völkers bei rund 4,6 Mrd. €, wobei der durchschnittlich erzielte Preis bei den Transaktionen mehr als zehn Prozent höher ist als im Vorjahr.

Der durchschnittliche Verkaufspreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag 2020 bei rund 350.000 €. Die deutlichsten Preissteigerungen sind in den Bundesländern Tirol (+21%), Salzburg (+17%) und Vorarlberg (+16%) zu verbuchen.

Es folgen die Bundesländer Kärnten mit 15, Oberösterreich und das Burgenland mit jeweils elf und Niederösterreich mit rund neun Prozent Preissteigerung. In Wien sind die Preise mit einem Plus von nur zwei Prozent relativ stabil geblieben.

Für 2021 rechnet Engel & Völkers Österreich aufgrund der großen Nachfrage und Marktbewegungen der vergangenen Monate in allen Bundesländern und Objektgattungen mit weiteren Preisanstiegen.

damit knapp fünf Prozent über dem Vorjahresquartal.

Merkliche Unterschiede sind in den Bundesländern festzustellen, wobei Vorarlberg, Wien, Tirol und Salzburg zu den teuersten Bundesländern mit einem Preisniveau deutlich über dem Durchschnitt zählen. In acht von neun Bundesländern stiegen die Preise – am stärksten im

Burgenland (+22%) und in Tirol (+11%). In Kärnten, Ober- und Niederösterreich sind die Preise für Wohnungen leicht gestiegen, für Ein- und Zweifamilienhäuser sogar deutlich (in Oberösterreich um ca. 11%).

Auch in der Steiermark hat sich das Preisniveau für Wohnungen leicht erhöht, die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser

stiegen in der Region Graz-Umgebung dafür deutlich.

Lediglich in der Bundeshauptstadt Wien sind die Preise relativ konstant geblieben.

Die Anzahl der Transaktionen ging bei Neubauwohnungen im Vergleich zu den Vorjahren bei deutlich steigendem Preisniveau leicht zurück. Spitzenpreise im Neubau-Segment wurden für