

# Gefragte Bestlagen

Hohes Käuferinteresse und knappes Angebot sorgen bei Wohnimmobilien für kontinuierliche Preissteigerungen.

... Von Britta Biron

WIEN. Durch die Einschränkungen der Pandemie verbringt man mehr Zeit daheim und legt entsprechend auch mehr Wert auf ein Wohnumfeld, das den persönlichen Anforderungen möglichst perfekt entspricht. Kein Wunder also, dass sich im Corona-Jahr viele Österreicher auf die Suche nach einem neuen Heim gemacht haben.

## Gute Investitionen

„Der Immobilienkauf lohnt sich – obwohl oder gerade weil die Marktpreise weiter stetig steigen. Die anhaltende Niedrigzinspolitik und fehlende Anlagealternativen verstärken diesen Trend“, meint Philipp Niemann, Geschäftsführer der Wiener Niederlassung von Engel & Völkers, einem Spezialisten für Wohnimmobilien im gehobenen Segment.

Zwar hat man 2020 weniger Immobilien vermittelt als im Jahr davor, aber nicht, weil die Käufer zurückhaltender gewesen wären. Der leichte Rückgang resultiert vor allem aus dem knappen Angebot. Auch die beiden landesweiten Lockdowns von Mitte März bis Mai sowie am Jahresende haben eine Rolle gespielt.



© Panthermedia.net/Eugeniu Filimu

## Luxusliga

Schweizer Chalets und Wohnungen liegen am häufigsten in den Top 10 der Luxusanwesen (Bild: St. Moritz).

## Preise werden auch ...

Als logische Konsequenz aus einer hohen Nachfrage und einem begrenzten Angebot sind die Preise 2020 gestiegen. Im Schnitt mussten Käufer einer Eigentumswohnung 3.400 Euro pro m<sup>2</sup> auf den Tisch legen, um knapp fünf Prozent mehr als 2019.

Deutlich über dem landesweiten Durchschnitt liegen die Preise für Eigentumswohnungen in Vorarlberg, Wien, Tirol und Salzburg, wo für exklusive Objekte bis zu 20.000 € pro m<sup>2</sup> fällig werden.

Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sind um rund zehn Prozent auf durchschnittlich 350.000 € geklettert; in Bestlagen wird es natürlich deutlich kostspieliger.

## ... heuer steigen

So zum Beispiel in Kitzbühel. Für eine Luxuswohnung in der Tiroler Alpenmetropole lag der von Engel & Völkers im Vorjahr

”

*Der Immobilienkauf lohnt sich – obwohl oder gerade weil die Preise weiter stetig steigen. Niedrige Zinsen und fehlende Anlagealternativen verstärken diesen Trend.*

**Philipp Niemann**  
Engel & Völkers  
Wien

“

erzielte Höchstpreis pro m<sup>2</sup> bei 25.000 €, und 30 Mio. € kostete 2020 das teuerste Chalet. Damit liegt Kitzbühel im aktuellen Engel & Völkers-Ranking der teuersten Berg- bzw. Winter-sportregionen weltweit auf dem dritten bzw. zweiten Platz.

Für das heurige Jahr rechnet Niemann aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage in allen Bundesländern und bei allen Objektgattungen damit, dass die Preise wieder einen kleinen Sprung nach oben machen werden.

+21%

## Sattes Plus

In Tirol sind die Preise für Häuser 2020 am stärksten gestiegen.

## Teuerste Berg-Chalets 2020

Ort/Land	Höchster Kaufpreis in Mio. Euro
St. Moritz, Schweiz	46,2
Kitzbühel, Österreich	30,0
Zermatt, Schweiz	20,3
Aspen, USA	19,5
Cortina d'Ampezzo, Italien	19,0
Gstaad, Schweiz	12,0
Vail, USA	10,9
Whistler, Kanada	8,6
Courmayeur, Italien	6,0
Davos, Schweiz	3,6

Quelle: Engel & Völkers, Daten erhoben im Dezember 2020



Kitzbühel zählt zu den teuersten Pflastern in Österreich.