

**Immo-Expertin**

Judith Kössner,  
Head of Immobilien bei willhaben, ortet einen Boom bei Kleinwohnungen.

# Es kommt ja doch auf die Größe an

Herr und Frau Österreicher bevorzugen es – gewollt oder nicht – klein. Eine Analyse der verkauften Wohnungen.

WIEN. Die Immobilienplattform willhaben und die Grundbuchexperten von ImmoUnited haben Daten zu Wohnungsgrößen in den österreichischen Landeshauptstädten erhoben und analysiert. Dafür wurden Transaktionen von Eigentumswohnungen aus den Jahren 2015 bis 2020 herangezogen.

**Flächenentwicklung**

Laut dieser Analyse wies Bregenz mit 78 m<sup>2</sup> die größte, Innsbruck mit 65 m<sup>2</sup> die kleinste durchschnittliche Wohnungsfläche auf. In Innsbruck und Graz war der Anteil an Käufen von Kleinwohnungen (unter 35 m<sup>2</sup>) am höchsten, in Wien und Bregenz gab es den höchsten Anteil an Käufen von großen Wohnungen (über 110 m<sup>2</sup>). Der durchschnittliche Kaufpreis von Kleinwohnungen war in Innsbruck am höchsten.

„Beim Großteil der österreichischen Landeshauptstädte

stieg in den vergangenen drei Jahren der Kauf von Kleinwohnungen mit einer Wohnfläche unter 35 m<sup>2</sup>, die Transaktionen von Eigentum mit über 110 m<sup>2</sup> gingen hingegen in den meisten Landeshauptstädten zurück“, berichtet Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben. „Am stärksten ist die durch-

schnittliche Wohnungsgröße in Eisenstadt zurückgegangen. Hier waren gehandelte Wohnungen zwischen 2018 und 2020 im Durchschnitt zwar 72 m<sup>2</sup> groß, dennoch ist das eine Verkleinerung von rund 10 m<sup>2</sup> im Vergleich zu den Jahren 2015 bis 2017.“

Einen Zuwachs an erworbener Wohnfläche gab es lediglich in Graz: plus zwei Prozent. Innsbruck führt die Liste der kleinsten durchschnittlichen Wohnfläche in den Landeshauptstädten mit rund 65 m<sup>2</sup> an (siehe Tabelle).

**Eigentumswohnungen**

Landeshauptstadt	Ø Größe
Bregenz	78 m <sup>2</sup>
Eisenstadt	72 m <sup>2</sup>
Graz	66 m <sup>2</sup>
Innsbruck	65 m <sup>2</sup>
Klagenfurt	75 m <sup>2</sup>
Linz	74 m <sup>2</sup>
Salzburg	71 m <sup>2</sup>
St. Pölten	76 m <sup>2</sup>
Wien	71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>

Quelle: ImmoUnited und willhaben auf Basis der Grundbuchdaten 2018 bis 2020

**Wie groß gekauft wird**

Die beliebteste Wohnungsgröße hat 35 bis 60 m<sup>2</sup> Fläche (37%), gefolgt von 60 bis 85 m<sup>2</sup> (31%). Für über 85 m<sup>2</sup> entschieden sich 24% der Käufer.

Den stärksten Zuwachs im Analysezeitraum verzeichnete der Anteil von gehandelten Objekten mit einer Wohnfläche unter 35 m<sup>2</sup>. (hk)

**IMMOBILIENENTWICKLER****UBM Development glänzt in Gold**

WIEN. Bei der ersten Bewertung durch die international anerkannte ESG-Rating-Agentur EcoVadis wurde die UBM Development AG auf Anhieb mit Gold ausgezeichnet. UBM gehört damit zu den besten zwei Prozent in der Branche (Grundstücks- und Wohnungswesen). Das Ergebnis liege nur knapp unter der Schwelle für die höchste Auszeichnung des Ratings, Platin, und sei ein Ansporn für das Jahr 2022, heißt es bei der UBM.

**WOHNBAUFÖRDERUNG****Ein Trend setzt sich weiter fort**

WIEN. Der langjährige Trend, das Auseinanderdriften zwischen Wohnbauförderungen und Wohnungsproduktion, hat sich 2020 laut der aktuellen Wohnbauförderungsstatistik weiter fortgesetzt. Während trotz Corona-Lockdowns mit rund 78.500 baubewilligten Wohnungen einer der höchsten Werte der letzten Jahrzehnte erreicht wurde, wuchs die Wohnbauförderung im Vergleich zum Vorjahr nur um vier Prozent und liegt um 12% unter dem Zehnjahres-Schnitt.

**STADTENTWICKLUNG****Pläne sind reif für Einreichung**

ST. PÖLTEN. Die „Rossmarkthöfe“ als neues Quartier im Zentrum St. Pöltens stehen in den Startlöchern. Der Stadtentwicklungsplan für das Areal des ehemaligen Leiner-Möbelhauses sei kurz vor der Einreichung, teilte der Immobilien- und Handelskonzern Signa mit.