



Steigende Immobilienpreise

Große Preisanstiege bei Baugrundstücken, Häusern und Wohnungen.

Die Durchschnittspreise von Immobilien in Österreich sind auch im Jahr 2021 weiter gestiegen. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter Wohnfläche von Eigentumswohnungen lag nach Berechnung von Statistik Austria bei EUR 3.889, für Häuser bei EUR 2.578 und bei bebaubaren Grundstücken stieg der Quadratmeterpreis auf EUR 84.

Entsprechend dieser Berechnung von Statistik Austria sind die Preise von Baugrundstücken, Häusern und Wohnungen in vielen Regionen auf Rekordniveau. 2021 sind die Preise für Häuser und Wohnungen um 12,3 % gestiegen.

Im Detail zeigen sich Preisanstiege auch in vielen ländlichen Regionen.

Bei den Baugrundstücken gibt es in den westösterreichischen Regionen sowie auch im Großraum Wien und dem oberösterreichischen Zentralraum hohe Preisanstiege. Im Raum Graz und dem Wald- und Weinviertel war die Preisdynamik hingegen gering.

Tabelle 1: Durchschnittliche Baugrundstückspreise 2015 bis 2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Österreich	77	76	79	80	79	81	84
Burgenland	59	55	58	60	60	59	68
Kärnten	52	53	53	57	60	57	62
Niederösterreich	78	83	83	83	81	85	84
Oberösterreich	66	68	73	73	79	83	87
Salzburg	177	187	196	234	238	226	266
Steiermark	50	51	52	53	51	56	57
Tirol	192	197	202	211	208	226	261
Vorarlberg	251	286	314	360	393	475	522
Wien	514	551	641	612	804	512	656

Q: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 30.05.2022. Alle Ergebnisse sind geometrische Mittel. Preis in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Laufende jährliche Revision der Vorjahre um die Vergleichbarkeit der Mittelwerte hinsichtlich methodischer Differenzen und Datennachlieferungen zu gewährleisten. Die Analyse enthält keine von Gemeinden und anderen staatlichen Einheiten direkt verkaufte Grundstücke.

Bei den Wohnungspreisen zeigte das Tiroler Unterland die höchsten Anstiege, danach folgen die Regionen Bludenz-Bregenzer Wald und Unterkärnten. Überdurchschnittlich entwickelten sich aber auch die Preise bei Wohnungen im Nordburgenland und im Waldviertel.

Einige Bezirke des Wein- sowie des Mühlviertels wie auch der West- und Südsteiermark wiesen hingegen unterdurchschnittliche Preisentwicklungen auf.

Tabelle 3: Durchschnittliche Wohnungspreise in den Bundesländern 2015 bis 2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Österreich	2.706	2.877	3.001	3.199	3.393	3.522	3.889
Burgenland	1.237	1.223	1.257	1.338	1.662	1.610	2.105
Kärnten	2.100	1.918	2.127	2.250	2.431	2.737	2.960
Niederösterreich	2.182	2.232	2.407	2.577	2.637	2.987	3.100
Oberösterreich	2.177	2.099	2.229	2.422	2.773	2.933	3.113
Salzburg	3.145	3.286	3.308	3.541	3.965	4.177	4.630
Steiermark	1.899	1.967	2.062	2.258	2.500	2.508	2.787
Tirol	2.850	3.067	3.208	3.450	3.834	4.024	4.573
Vorarlberg	2.941	3.282	3.571	3.883	3.977	4.606	5.082
Wien	3.322	3.600	3.803	3.977	4.192	4.423	4.905

Q: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 30.05.2022. Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Laufende jährliche Revision der Vorjahre um die Vergleichbarkeit der Mittelwerte hinsichtlich methodischer Differenzen und Datennachlieferungen zu gewährleisten.

Hohe Anstiege bei Häuserpreisen zeichnen sich in Teilen Tirols und Oberkärntens, dem Waldviertel, im Burgenland sowie der östlichen Obersteiermark und des südlichen Niederösterreichs ab. Unterdurchschnittlich entwickelten sich hingegen die Preise in Osttirol, in Unterkärnten, im Mühlviertel und des Salzburger Pinz- und Pongaus.

Tabelle 2: Durchschnittliche Häuserpreise in den Bundesländern 2015 bis 2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Österreich	1.667	1.778	1.900	1.986	2.111	2.292	2.578
Burgenland	1.034	1.111	1.182	1.281	1.339	1.410	1.639
Kärnten	1.358	1.525	1.615	1.643	1.719	1.883	2.041
Niederösterreich	1.484	1.631	1.739	1.842	1.985	2.188	2.486
Oberösterreich	1.722	1.824	1.917	2.000	2.218	2.360	2.630
Salzburg	3.020	3.263	3.426	3.494	3.618	4.060	4.776
Steiermark	1.443	1.523	1.640	1.731	1.802	1.899	2.106
Tirol	2.419	2.862	3.176	3.287	3.464	3.979	4.660
Vorarlberg	2.846	2.916	3.450	3.874	4.025	4.283	4.910
Wien	3.572	3.812	4.020	4.225	4.567	4.857	5.542

Q: STATISTIK AUSTRIA. Erstellt am 30.05.2022. Alle Ergebnisse sind Medianwerte. Preis in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Laufende jährliche Revision der Vorjahre um die Vergleichbarkeit der Mittelwerte hinsichtlich methodischer Differenzen und Datennachlieferungen zu gewährleisten.