

Immobilien&Wohnen

ÖÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 12. NOVEMBER 2022

Preisunterschiede zwischen den Bezirken sind kleiner geworden

Vor allem bei Einfamilienhäusern und Wohnungen in Oberösterreich

Die Schere der Immobilienpreise zwischen den Bezirken hat sich in Oberösterreich in den vergangenen Jahren etwas geschlossen – vor allem bei Einfamilienhäusern und Wohnungen, ein bisschen bei Grundstücken. Zu diesem Schluss kommen die Analysten von Raiffeisen Research in Wien.

„Im Bundesländervergleich ist das die Ausnahme und nicht die Regel“, sagt Matthias Reith, Senior Ökonom bei Raiffeisen Research. Es sei auf die stärkere wirtschaftliche Annäherung der oberösterreichischen Regionen zurückzuführen, dass preisgünstigere Bezirke mehr angezogen haben als Bezirke und Städte im Spitzenfeld.

Als Beispiel nennt Reith, dass sich Einfamilienhäuser seit 2015 in Freistadt um durchschnittlich 12,2 Prozent pro Jahr verteuerten, in Linz-Stadt



„Verglichen mit westlichen Ländern ist die Situation bei der Leistbarkeit in Oberösterreich weniger angespannt.“

Matthias Reith,
Raiffeisen Research

um 2,1 Prozent und in Linz-Land um 6,4 Prozent.

Generell werde die Leistbarkeit zwar auch in Oberösterreich der zentrale limitierende Faktor in den nächsten Jahren sein, sagt Reith: „Verglichen mit den westlichen Bundesländern ist die Situation in Oberösterreich aber weniger angespannt“, was somit ein „Wettbewerbsvorteil“ für den regionalen Markt sei. Dazu kämen das Bevölkerungswachstum und

TRANSAKTIONSPREISE – EINFAMILIENHÄUSER

Oberösterreich nach Bezirken, in Euro/m²

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Linz (Stadt)	2643	2834	3170	3157	2919	3207	2938
Steyr (Stadt)	1560	1607	1667	1845	2286	2332	2311
Wels (Stadt)	1888	2095	2318	2096	2302	2652	2733
Braunau a. Inn	1504	1527	1742	1856	1929	2123	2465
Eferding	1687	1667	1812	2476	2554	2600	2899
Freistadt	1401	1500	1487	1859	1899	2093	2665
Gmunden	1914	1779	1977	2175	2487	2438	2848
Grieskirchen	1402	1500	1498	1450	1709	2027	2368
Kirchdorf	1567	1452	1667	1851	1667	1985	2320
Linz-Land	2308	2251	2500	2556	2695	2838	3322
Perg	1390	1439	1723	1683	2274	2278	2289
Ried i. Innkreis	1190	1500	1738	1726	1778	1994	2090
Rohrbach	1065	1231	1000	1316	1277	1448	1896
Schärding	1035	1215	1262	1281	1518	1632	1755
Steyr-Land	1500	1818	1885	1763	2153	2315	2789
Urfahr-Umgebung	1915	2061	2201	2350	2500	2647	2875
Vöcklabruck	1721	1773	1778	1791	2169	2149	2488
Wels-Land	1729	2121	2278	2168	2500	2509	2721

TRANSAKTIONSPREISE – VERÄNDERUNG NACH SPARTEN

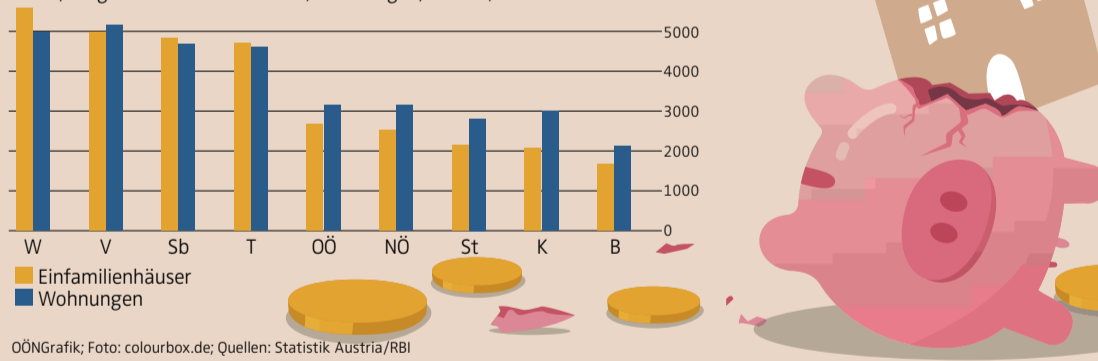
Oberösterreich nach Bezirken, durchschnittliche Veränderung des Transaktionspreises in Prozent/Jahr

ö/ö/Bezirk	Einfamilienhäuser			Wohnungen			Baugrund		
	2016-19	2020-21	2021	2016-19	2020-21	2021	2016-19	2020-21	2021
Österreich	6,1	10,5	12,5	5,8	7,1	10,4	0,7	3,1	3,7
Oberösterreich	6,6	8,9	11,4	6,4	6,0	6,1	4,5	5,2	4,9
Linz (Stadt)	2,8	0,7	-8,4	7,9	2,8	8,3	n.v.	n.v.	n.v.
Steyr (Stadt)	10,3	0,6	-0,9	2,9	-8,1	-18,9	n.v.	n.v.	n.v.
Wels (Stadt)	5,5	9,1	3,1	5,0	17,3	-4,7	3,7	15,5	14,8
Braunau a. Inn	6,5	13,1	16,1	16,0	5,2	5,3	9,5	21,6	4,7
Eferding	11,8	6,7	11,5	4,7	-2,0	-10,6	11,9	0,3	-14,3
Freistadt	5,5	25,6	27,3	n.v.	25,3	-1,8	8,1	7,9	22,3
Gmunden	7,1	7,4	16,8	6,5	8,4	21,7	7,5	14,4	-1,1
Grieskirchen	5,4	17,7	16,8	8,1	21,7	0,8	8,2	5,4	4,3
Kirchdorf	2,1	18,0	16,9	15,8	13,2	23,5	7,7	3,7	8,0
Linz-Land	4,1	11,2	17,1	7,4	13,3	1,3	6,7	21,1	30,9
Perg	14,0	0,3	0,5	4,6	11,5	-9,6	5,8	7,8	24,6
Ried i. Innkreis	11,1	8,5	4,8	10,3	14,2	15,0	11,1	3,6	1,5
Rohrbach	6,4	22,2	30,9	n.v.	27,3	55,9	0,7	2,6	-11,4
Schärding	10,3	7,5	7,5	-4,1	17,1	28,0	4,8	9,8	2,9
Steyr-Land	10,1	14,0	20,5	2,9	6,7	8,4	10,3	4,0	2,2
Urfahr-Umgeb.	6,9	7,2	8,6	7,0	1,0	4,3	2,3	-8,1	9,4
Vöcklabruck	6,3	7,4	15,8	-0,4	13,6	15,9	10,7	4,1	9,6
Wels-Land	10,1	4,4	8,4	15,6	3,8	8,3	10,0	-7,1	-25,0

n.v. = Transaktionszahl zu gering

TRANSAKTIONSPREISE – BUNDESLÄNDERVERGLEICH

2021, Vergleich Einfamilienhäuser/Wohnungen, in Euro/m²



ÖÖNGrafik; Foto: colourbox.de; Quellen: Statistik Austria/RBI

der Infrastrukturausbau.

Oberösterreichische Einfamilienhäuser verteuerten sich in den beiden Pandemie Jahren um 18,6 Prozent – in Österreich waren es plus 22,1 Prozent. Oberösterreich ist bei Preisen für

Häuser, Wohnungen, Grundstücke der „Spitzenreiter der Nachzügler“, so formuliert es Raiffeisen-Research-Chefanalyst Peter Brezinschek. Die Preise sind deutlich niedriger als in Wien, Vorarlberg, Salzburg, Tirol,

aber etwas höher als in Niederösterreich, Steiermark, Kärnten, Burgenland. Das liege maßgeblich daran, dass es in Oberösterreich weniger Tourismus und mehr Bauland als im Westen gebe, so Brezinschek. (az)

Drei Viertel der Älteren haben keine Wohnpläne

WIEN. 75 Prozent der 50- bis 75-Jährigen haben laut einer Studie keine Pläne, wo sie im Alter wohnen sollen. Demnach würden viele ihre Wohnsituation erst reflektieren, wenn bestimmte Gründe wie Barrierefreiheit, Wohnungsgröße, Bedarf nach Gesellschaft oder finanzielle Situation schlagend werden. In diesen Lebensjahren würde die Wohnzukunft oftmals verdrängt. Personen ohne Eigentum seien davon tendenziell stärker betroffen als Wohnungs- oder Hausbesitzer.

Die Studie in Auftrag gegeben und präsentiert hat Silver Living, ein Projektentwickler für betreute Wohnprojekte mit Sitz in Mödling. „Als zentrales Problem bleibt, insbesondere für einen Teil der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er-Jahre, die künftige Leisbarkeit des Wohnens“, erklärten die beiden Geschäftsführer Walter Eichinger und Thomas Morgl von Silver Living.

WERBUNG

Wir verkaufen gerne Immobilien. Wenn Sie wollen, auch Ihre!

REAL
Immobilien

www.sreal.at

Kainz
Gruppe

DIREKTANKAUF

Wir kaufen Ihre Liegenschaft.

0676 / 841 070 131
Mag. Markus Bundt

WIE KRISENSICHER SIND IMMOBILIEN WIRKLICH?

→ immo-ratgeber.at



WKO
WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Immobilien- und Vermögensstreuhänder

WGS
Liegenschaftsverwaltungs-GmbH
www.wgs.co.at
HWB-ref=19,00 kWh/m2a

Exklusive Büros zu mieten
In bester Lage:
Leonding, Meixner Kreuzung

Weitere Infos: +43 676 918 19 97
E-Mail: office@wgs.co.at

EU: Airbnb und Co sollen mehr Daten teilen

Kommission will, dass sich Städte und Gemeinden besser auf Touristenankünfte vorbereiten können

WIEN. Städte und Gemeinden sollen einem Gesetzesentwurf der EU-Kommission zufolge mehr Daten von Airbnb und anderen Anbietern bekommen, um besser auf Touristenmassen vorbereitet zu sein. Kurzzeitvermietungen machten ein Viertel aller Touristenunterkünfte aus, sagte eine EU-Beamtin in Brüssel. Die Vermietungen über Plattformen

wie Airbnb und Booking.com machten es aber sehr schwierig, etwa vorherzusagen, wie viele Touristen anreisen. So gebe es teils Beschwerden lokaler Behörden über zu viel Tourismus, hieß es aus der EU-Kommission. In einzelnen Fällen waren europäische Städte bereits aktiv geworden. In Amsterdam zum Beispiel war im vergangenen Jahr eine

Registrierungspflicht für Airbnb in Kraft getreten, um Massentourismus einzudämmen.

Mit den Neuerungen sollen sich Städte und Gemeinden künftig besser vorbereiten können. Konkret soll das dadurch gelingen, dass mitgeteilt wird, wie viele Gäste wie lange bleiben. Mit den neuen Daten sollen so Angebote wie Müllentsorgung,

aber auch Öffnungszeiten von Touristeninformationen besser geregelt werden können.

Airbnb begrüßte in einer Stellungnahme das Vorhaben, entsprechende Regeln EU-weit zu vereinheitlichen. Die EU-Staaten und das EU-Parlament müssen über die Vorschläge noch beraten, bevor diese umgesetzt werden können.