



Immobilienpreisspiegel 2020

Pressekonferenz
des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
anlässlich der Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2020



Immobilienpreisspiegel 2020

Ihre Gesprächspartner

- FVO KommR Mag. **Georg Edlauer** MRICS REV, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- FVO-Stv. FGO KommR Ing. **Gerald Gollenz**, FG Stmk
- FVO-Stv. FGO KommR **Michael Pisecky**, FG Wien



Immobilienpreisspiegel 2020/Methode

Kooperation mit ZT datenforum

- ❖ Grundbuchtransaktionen als Validierung und Qualitätskontrolle der Erhebungsdaten (Transaktionen Immobilienreuhänder/Sachverständige)
- ❖ 2019 wurden rd 116.000 Urkunden verbüchert und von ZT datenforum ausgewertet.
- ❖ Wir veröffentlichen im Preisspiegel mehr als rd. 11.000 Einzelwerte plus Vergleich zum Vorjahr.



Wohnimmobilien - Vergleich PS 2019/2020

- Baugrundstücke kosten im Durchschnitt 281,98 Euro/m².
Plus 6,06 % (Vorjahr 265,87 Euro/m²).
- Neuwertige Mietwohnungen *) werden im Durchschnitt um 7,89 Euro netto pro Quadratmeter vermietet (plus 3 %).
Im Vorjahr waren es im Durchschnitt 7,66 Euro.

*) für welche die Mietzinsobergrenzen gem. § 16 Abs 2 MRG nicht gelten



Österreich-Trends



Wohnimmobilien - PS 2020

Durchschnittlicher Quadratmeterpreis

- Eigentumswohnungen-Erstbezug
Ø 2.770,78 Euro/m² **plus 2,39%**
- Gebrauchte Eigentumswohnungen
Ø 1.760,57 Euro/m² **plus 3,88%**
- Reihenhäuser
Ø 1.822,13 Euro/m² **plus 3,13%**
- Einfamilienhäuser
Ø 1.955,59 Euro/m² **plus 2,19%**

Immobilienpreisspiegel 2020

Landeshauptstädte I - Wohnimmobilien

Gebrauchte Eigentumswohnungen - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2019	PS 2020	%
Innsbruck	2.980,08	3.169,92	+ 6,37
Salzburg	2.920,54	3.080,21	+ 5,47
Wien	2.828,85	2.900,08	+ 2,52
Bregenz	2.343,03	2.419,93	+ 3,28
Linz	1.798,63	1.868,73	+ 3,90
Graz	1.762,44	1.849,86	+ 4,96
St. Pölten	1.520,69	1.590,52	+ 5,47
Klagenfurt	1.496,68	1.566,89	+ 4,69
Eisenstadt	1.468,88	1.528,77	+ 4,08



Immobilienpreisspiegel 2020

Landeshauptstädte II - Wohnimmobilien

Baugrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2019	PS 2020	%
Salzburg	913,03	942,32	+ 3,21
Innsbruck	875,65	914,93	+ 4,49
Wien	626,63	664,19	+ 5,99
Bregenz	588,46	609,57	+ 3,59
Linz	341,25	358,10	+ 4,94
Graz	250,62	268,69	+ 7,21
Eisenstadt	197,13	199,73	+ 1,32
Klagenfurt	180,60	190,31	+ 5,38
St. Pölten	114,83	127,09	+ 10,67





Immobilienpreisspiegel 2020

Gewerbeimmobilien I

Trends & Tendenzen - Österreich

■ Büroflächen/Miete

im Durchschnitt € 8,37/m² Nettomiete
plus 2,02 % gegenüber PS 2019 (€ 8,20)

■ Geschäftslokale/Miete

im Durchschnitt € 11,60/m² Nettomiete,
plus 0,97 % gegenüber PS 2019 (€ 11,49/m²)

■ Betriebsgrundstücke/Kauf

im Durchschnitt € 148,89/m²
plus 4,74 % gegenüber PS 2019 (€ 142,15/m²)

Immobilienpreisspiegel 2020

Gewerbeimmobilien II

Neuwertige Büroflächen in 1a/1b und Nebenlage

Bundesländer	PS 2019	PS 2020	
Wien	10,87	11,64	+7,08
Niederösterreich	7,85	7,94	+1,17
Oberösterreich	7,18	7,27	+1,25
Salzburg	8,81	8,95	+1,58
Tirol	9,11	9,6	+5,39
Vorarlberg	9,75	9,23	-5,36
Kärnten	6,47	6,62	+2,26
Steiermark	7,04	7,14	+1,38
Burgenland	6,74	6,93	+2,82

Immobilienpreisspiegel 2020

Gewerbeimmobilien III

Geschäftslokale - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2019	PS 2020	%
Salzburg	55,71	56,43	+1,29
Graz	34,81	36,12	+3,79
Linz	33,82	32,63	-3,50
Innsbruck	25,40	27,14	+6,86
Wien	19,01	19,38	+1,95
Eisenstadt	15,20	15,62	+2,79
St. Pölten	14,99	15,46	+3,13
Bregenz	14,06	13,80	-1,86
Klagenfurt	11,43	11,32	-0,94

Immobilienpreisspiegel 2020

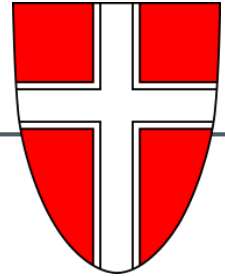
Gewerbeimmobilien IV

Betriebsgrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2019	PS 2020	%
Salzburg	484,63	498,81	+2,93
Innsbruck	466,07	492,23	+5,61
Bregenz	302,67	310,63	+2,63
Wien	284,70	303,55	+6,62
Graz	180,15	192,39	+6,80
Linz	173,47	177,25	+2,18
Eisenstadt	157,75	167,42	+6,13
Klagenfurt	94,50	99,50	+5,29
St. Pölten	82,33	83,67	+1,62



Immobilienpreisspiegel 2020



Bundeshauptstadt Wien im Überblick

WIEN	Durchschnitt PS 2019	Durchschnitt PS 2020	Veränderung %
Baugrundstücke	626,63	664,19	+ 5,99
Grundstücke Betrieb	284,70	303,55	+ 6,62
Eigentum - Erstbezug	3.970,96	4.048,41	+ 1,95
Eigentum - Gebraucht	2.828,85	2.900,08	+ 2,52
Reihenhäuser	2.388,02	2.420,11	+1,34
Einfamilienhäuser	2.786,88	2.831,01	+1,58
Mietwohnungen	9,53	9,92	+ 4,05
Büroflächen	10,87	11,64	+ 7,08
Geschäftslokale	19,01	19,38	+ 1,95

Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

Otto Immobilien

- Gesamtvolumen 2019: 1,58 Milliarden Euro
- Höchste Wert in den letzten 10 Jahren
- 2. und 4. Bezirk besonders umsatzstark
- Renditen
- Käuferstruktur

