



Immobilienpreisspiegel 2019

Pressekonferenz

des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
anlässlich der Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2019

Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.

Immobilienpreisspiegel 2019

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

- **Dr. Eugen Otto** - Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

Immobilienpreisspiegel 2019/Methode

Kooperation mit ZT datenforum

- ❖ Grundbuchtransaktionen als Validierung und Qualitätskontrolle der Erhebungsdaten (Transaktionen Immobilientreuhänder/Sachverständige)
- ❖ 2018 wurden rd 108.000 Urkunden verbüchert und von ZT datenforum ausgewertet.
- ❖ Wir veröffentlichen im Preisspiegel mehr als rd. 11.000 Einzelwerte plus Vergleich zum Vorjahr.

Evaluierung Immobilienpreisspiegel

- Evaluierung Kategorie Eigentumswohnungen-Erstbezug
- Erweiterung der Kategorie Mietwohnungen und Büroflächen
- Reduzierung der Ausstattungsqualitäten bei gebrauchten Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Reihenhäusern
- Zum 2. Mal Werte für Landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünland von ztDatenforum



Wohnimmobilien - Vergleich PS 2018/2019

- Baugrundstücke kosten im Durchschnitt 265,87 Euro/m².
Plus 4,97 Prozent (Vorjahr 253,50 Euro/m²).
- Neuwertige Mietwohnungen *) werden im Durchschnitt um 7,62 Euro netto pro Quadratmeter vermietet (plus 1,24 %).
Im Vorjahr waren es im Durchschnitt 7,5 Euro.

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

Österreich-Trends



Wohnimmobilien - PS 2019

Durchschnittlicher Quadratmeterpreis

- Eigentumswohnungen-Erstbezug*
Ø 2.706 Euro/m²
- Gebrauchte Eigentumswohnungen
Ø 1.695 Euro/m² **plus 4,2%**
- Reihenhäuser
Ø 1.767 Euro/m² **plus 2,5%**
- Einfamilienhäuser
Ø 1.913 Euro/m² **plus 3,2%**

Immobilienpreisspiegel 2019

Landeshauptstädte I - Wohnimmobilien

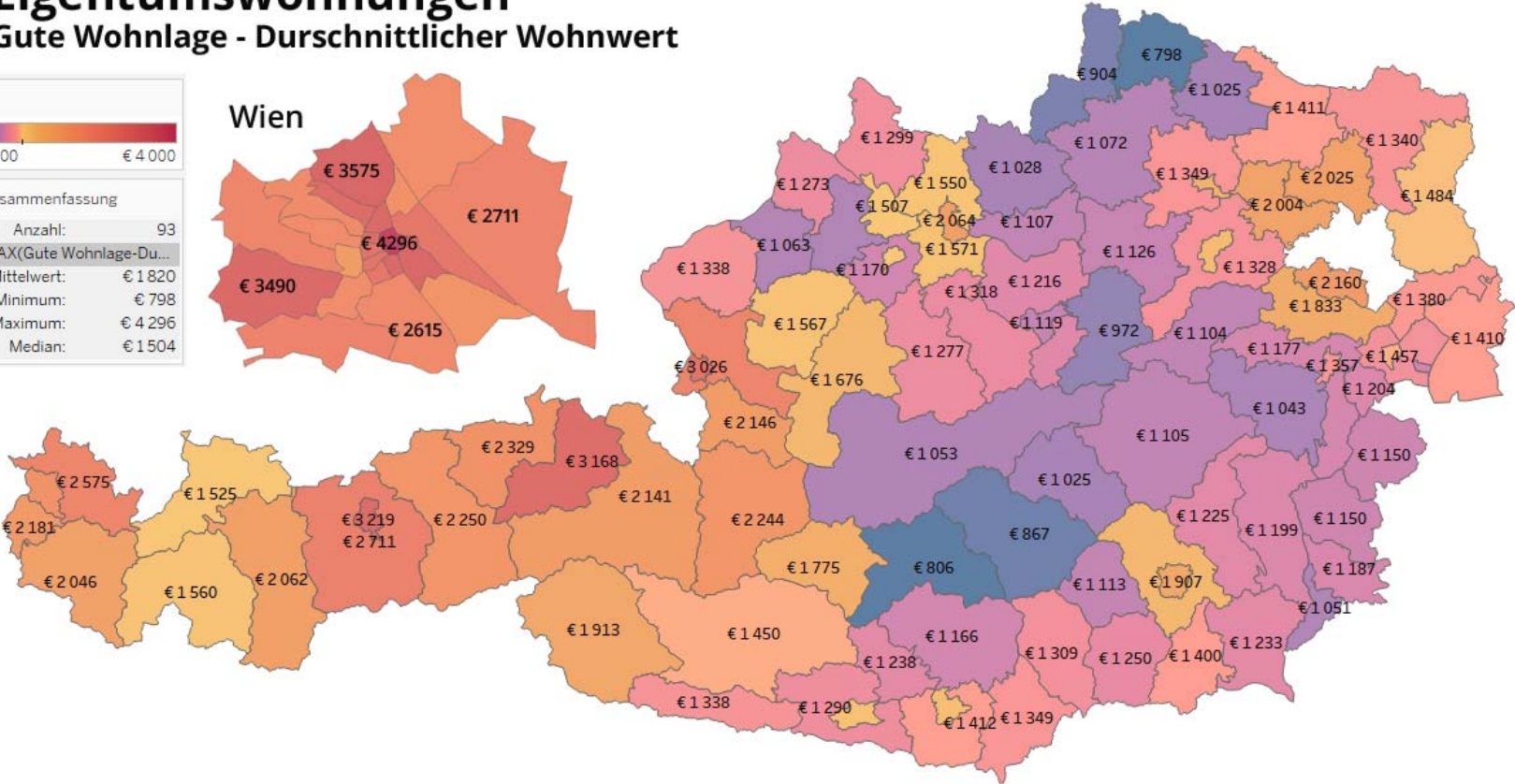
Gebrauchte Eigentumswohnungen - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2018	PS 2019	%
Innsbruck	2.840,70	2.980,08	+ 4,91
Salzburg	2.727,60	2.920,54	+ 7,07
Wien	2.722,53	2.828,85	+ 3,91
Bregenz	2.176,70	2.343,03	+ 7,64
Linz	1.710,00	1.798,63	+ 5,18
Graz	1.708,14	1.762,44	+ 3,18
St. Pölten	1.416,70	1.520,69	+ 7,34
Klagenfurt	1.416,40	1.496,68	+ 5,67
Eisenstadt	1.367,50	1.468,88	+ 7,41



Gebrauchte Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen Gute Wohnlage - Durchschnittlicher Wohnwert



Immobilienpreisspiegel 2019

Landeshauptstädte II - Wohnimmobilien

Baugrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

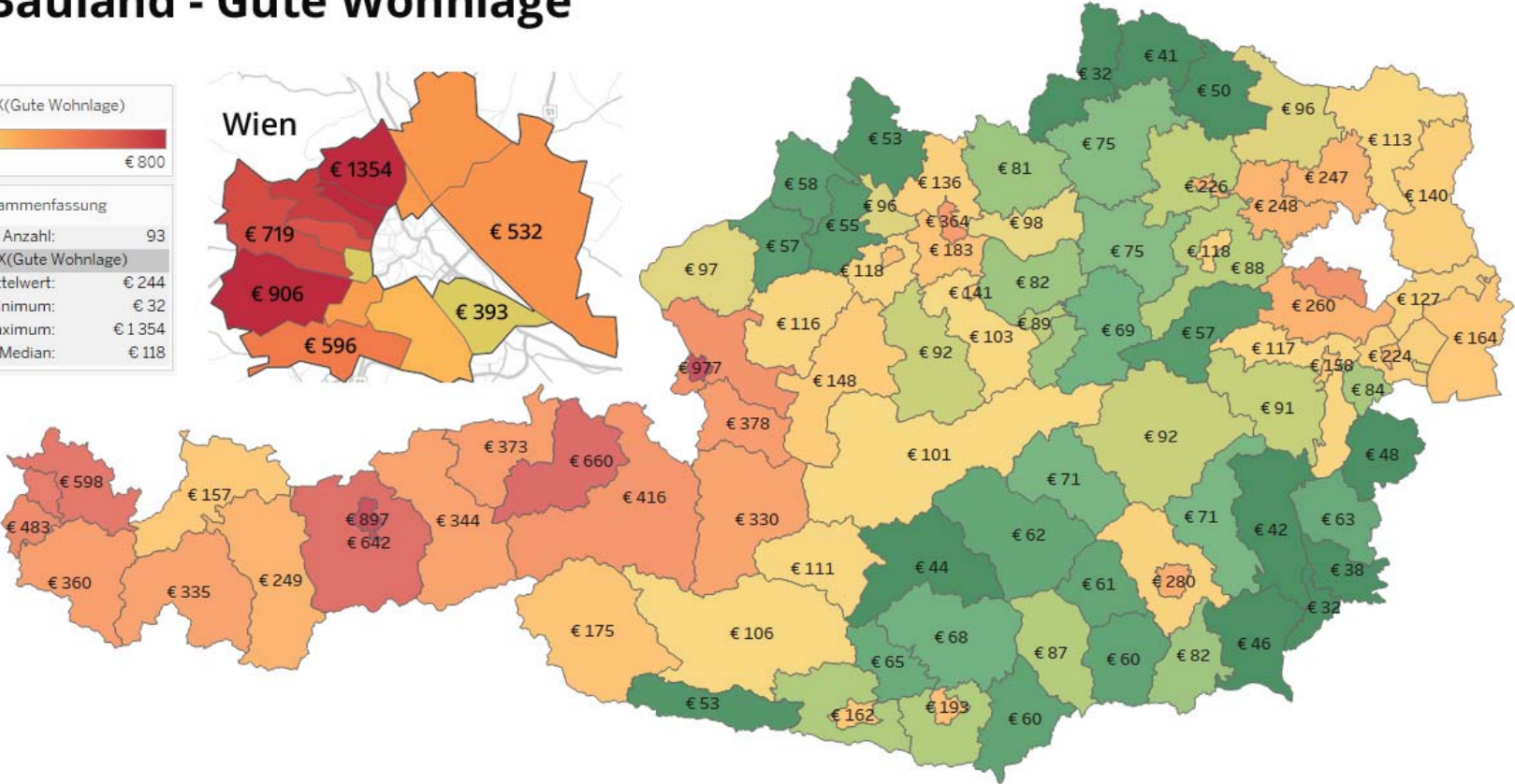
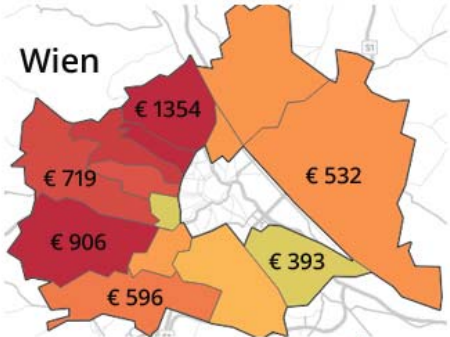
Landeshauptstadt	PS 2018	PS 2019	%
Salzburg	871,40	913,03	+ 4,78
Innsbruck	799,02	875,65	+ 9,59
Wien	600,47	626,63	+ 4,36
Bregenz	554,70	588,46	+ 6,09
Linz	318,98	341,25	+ 6,98
Graz	237,40	250,62	+ 5,57
Eisenstadt	193,45	197,13	+ 1,90
Klagenfurt	168,71	180,60	+ 7,05
St. Pölten	110,88	114,83	+ 3,57



Baugrundstücke

Bauland - Gute Wohnlage

MAX(Gute Wohnlage)	
€ 50	€ 800
Zusammenfassung	
Anzahl:	93
MAX(Gute Wohnlage)	€ 244
Mittelwert:	€ 32
Minimum:	€ 1354
Maximum:	€ 118
Median:	€ 118



Immobilienpreisspiegel 2019

Gewerbeimmobilien I

Trends & Tendenzen - Österreich

- Büroflächen/Miete
 - im Durchschnitt € 7,87/m² Nettomiete
 - plus 2,51 Prozent gegenüber PS 2018 (€ 7,68)
- Geschäftslokale/Miete
 - im Durchschnitt € 11,49/m² Nettomiete,
 - plus 1,15 Prozent gegenüber PS 2018 (€ 11,35/m²)
- Betriebsgrundstücke/Kauf
 - im Durchschnitt € 142,15/m²
 - plus 4,52 Prozent gegenüber PS 2018 (€ 136/m²)

Immobilienpreisspiegel 2019

Gewerbeimmobilien II

Neuwertige Büroflächen in 1a/1b und Nebenlage

Bundesländer	PS 2018	PS 2019
Wien	11,03	10,25
Niederösterreich	6,83	6,61
Oberösterreich	6,52	7,18
Salzburg	7,80	8,06
Tirol	8,45	8,75
Vorarlberg	8,85	9,75
Kärnten	6,09	6,47
Steiermark	6,53	7,04
Burgenland	6,86	6,74

Immobilienpreisspiegel 2019

Gewerbeimmobilien III

Geschäftslokale - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2018	PS 2019	%
Salzburg	55,30	55,71	0,74
Graz	36,30	34,81	-4,12
Linz	33,70	33,82	0,35
Innsbruck	24,30	25,40	4,51
Wien	18,76	19,01	1,35
Eisenstadt	15,50	15,20	-1,95
St. Pölten	15,50	14,99	-3,26
Bregenz	13,80	14,06	1,87
Klagenfurt	11,40	11,43	0,25



Immobilienpreisspiegel 2019

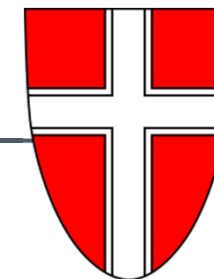
Gewerbeimmobilien IV

Betriebsgrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2018	PS 2019	%
Salzburg	450,40	484,63	7,60
Innsbruck	434,20	466,07	7,34
Bregenz	275,90	302,67	9,70
Wien	281,05	284,70	1,30
Graz	171,30	180,15	5,16
Linz	173,60	173,47	-0,07
Eisenstadt	148,30	157,75	6,37
Klagenfurt	87,20	94,50	8,38
St. Pölten	68,70	82,33	19,84



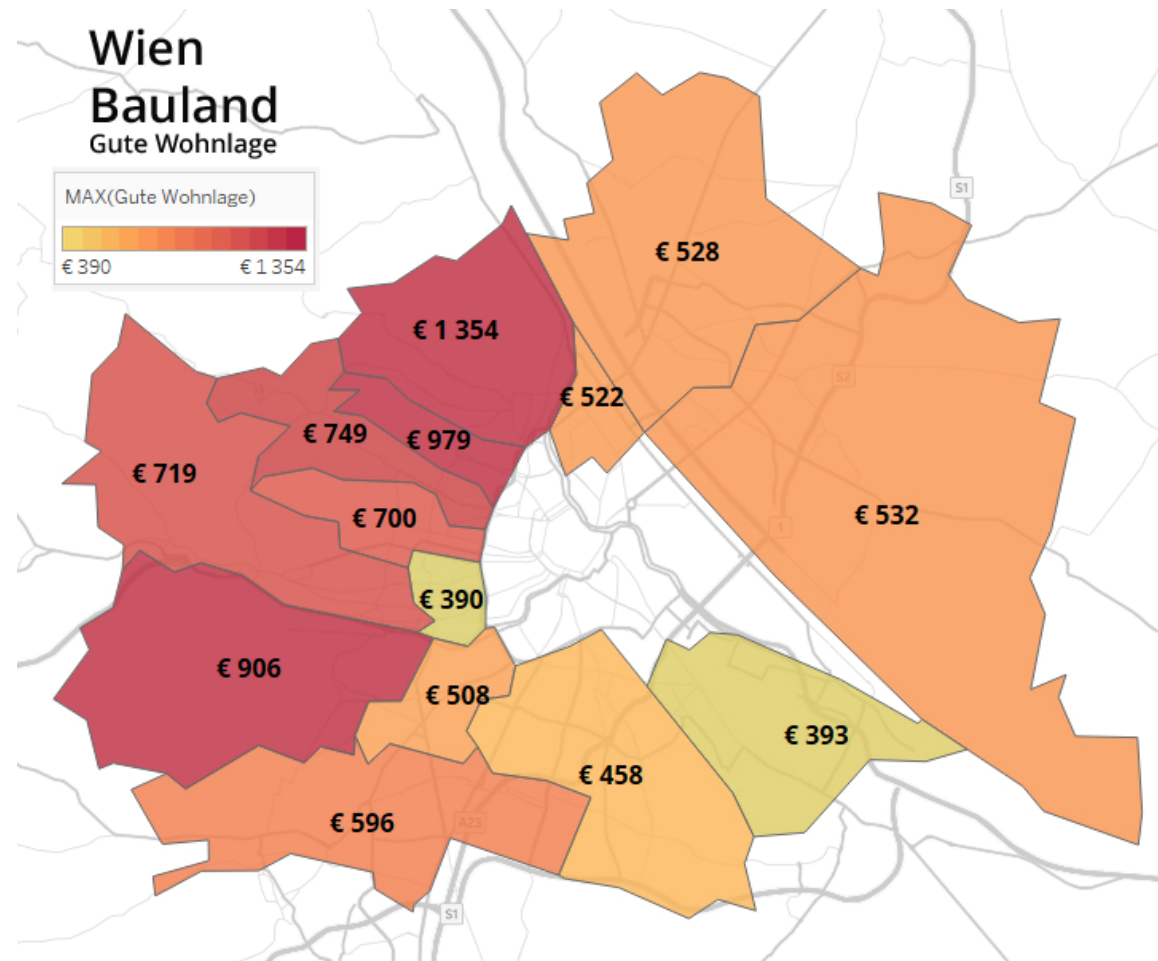
Immobilienpreisspiegel 2019



Bundeshauptstadt Wien im Überblick

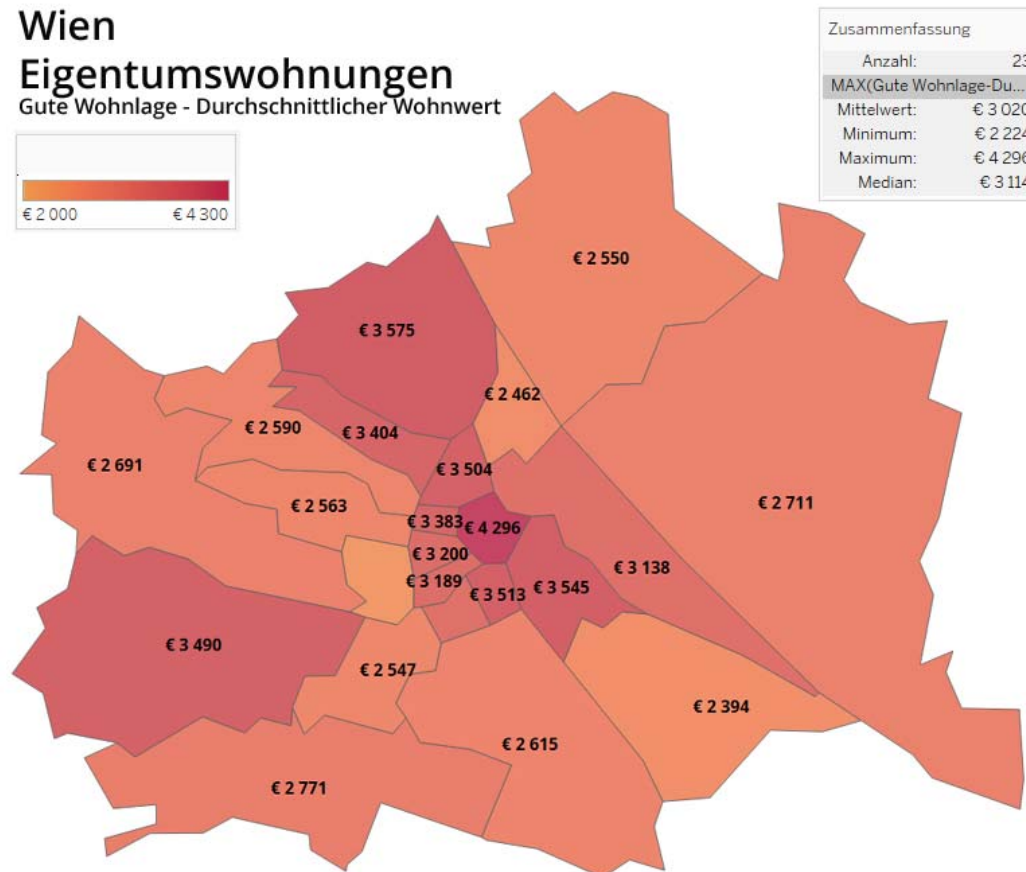
WIEN	Durchschnitt PS 2018	Durchschnitt PS 2019	Veränderung %
Baugrundstücke	600,47	626,63	4,36
Grundstücke Betrieb	281,05	284,70	1,30
Eigentum - Erstbezug	3.728,26	3.970,96	
Eigentum - Gebrauch	2.722,53	2.828,85	3,91
Reihenhäuser	2.481,81	2.388,02	-3,78
Einfamilienhäuser	2.713,31	2.786,88	2,71
Mietwohnungen	9,76	9,53	
Büroflächen	11,03	10,25	
Geschäftslokale	18,76	19,01	1,35

Wien Baugrundstücke



Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.

Gebrauchte Eigentumswohnungen



Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.

Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

Otto Immobilien

Dr. Eugen Otto

- Gesamtvolumen 2018: 1,38 Milliarden Euro
- Milliardengrenze zum 4. Mal überschritten
- 3. und 6. Bezirk besonders umsatzstark
- Renditen
- Käuferstruktur

