



Eigentum verteuert sich, die Mieten sind stabil

Kurier/Gesamt | Seite 12 | 14. Januar 2021
Auflage: 124.406 | Reichweite: 523.000
Artikel gleichlautend erschienen in allen Ausgaben.
Andrea Baidinger

Eigentum verteuert sich, die Mieten sind stabil

Banken agieren vorsichtig bei Finanzierung

Wohnungspreise. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in Österreich haben sich 2020 weiter verteuert. Allerdings wurde in manchen Lagen und Segmenten der Plafonds bereits erreicht, geht aus den aktuellen Erhebungen des Österreichischen Verbands der Immobilienwirtschaft (ÖVI) hervor.

In Wien waren vor allem Eigentumswohnungen zwischen 150.000 und 350.000 Euro gefragt. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Wien lagen bei 5.160 Euro pro Quadratmeter im Neubau und bei 3.990 Euro im Bestand, sie sind im Vergleich zum Vorjahr um weitere fünf Prozent gestiegen. Am günstigsten kommt man in Wiener Raum im 10. und 11. Bezirk zu Eigentum. Hier lagen die Preise bei durchschnittlich 2.840 Euro je Quadratmeter.

Einfamilienhäuser

Stark gefragt waren Einfamilien- und Wochenendhäuser im Grünen sowie Wohnungen mit Terrassen, vor allem in Niederösterreich, dem Burgenland und in der Steiermark.

In Landeshauptstädten wie St. Pölten oder Klagenfurt gab es spürbare Preiszuwächse bei Eigentum (plus 10 Prozent). Im Westen Österreichs blieben die Preise auf

hohem Niveau. In Innsbruck sind die Kaufpreise mit rund 6.650 Euro pro Quadratmeter am höchsten im Vergleich zu den anderen Landeshauptstädten. In der zweitgrößten Stadt Salzburg sowie in Graz stiegen die Preise um rund 3,5 Prozent. Für Linz geht der ÖVI von stabilen oder leicht sinkenden Preisen aus.

Deutlich moderater als Eigentum entwickelten sich die Mieten. „Denn das Angebot am Markt ist groß“, sagt Sandra Bauernfeind, im Vorstand des ÖVI. Vor allem im Bereich der frei finanzierten Mietwohnungen ortet sie eine Sättigung am Markt, da viel gebaut wurde, die Mieten würden sich einpendeln. Laut Statistik Austria liegen die Mieten durchschnittlich bei 8,30 pro m² und Monat.

Ausblick

Heuer könnte der Markt etwas gebremst werden. Vor allem im höherpreisigen und frei finanzierten Bereich ist der Markt laut ÖVI gesättigt. „Für Finanzierungen bei Privaten agieren Banken sehr vorsichtig. Ein Eigenkapital von 40 Prozent, dazu ein viele Jahre nachweisbares Angestelltenverhältnis sind Voraussetzung. Dazu schürt Corona die Angst vor Arbeitsplatzverlusten“, sagt Andreas Gressenbauer, Vizepräsident des Immobilienring Österreich.

ULLA GRÜNBACHER



Eigentumswohnungen sind gefragt. Die Preise ziehen an