



## Kaufpreise 2020 weiter gestiegen

Der Standard/Immobilien | Seite 11 | 16. Januar 2021  
Auflage: 94.925 | Reichweite: 526.000

Andrea Baidinger

# Kaufpreise 2020 weiter gestiegen

## Markt für hochpreisige Mietwohnungen in Wien und Salzburg leidet

Wie haben sich die Eigentumspreise in den Landeshauptstädten im Vorjahr verändert? Das hat sich der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) gemeinsam mit Immo United angesehen. Und man stellte fest, dass es 2020 trotz Corona in fast allen Landeshauptstädten zu Preissteigerungen kam, mit Ausnahme von Linz und Eisenstadt, wo vor allem gebrauchte Wohnungen günstiger wurden. In Klagenfurt und St. Pölten wurde Erstbezug deutlich teurer, in Innsbruck und Bregenz ging es auf hohem Niveau moderat nach oben.

Die höchsten Preise gibt es nach wie vor in Innsbruck und Salzburg, dort kostet eine Erstbezugswohnung im Schnitt mehr als 6000 Euro je Quadratmeter, eine gebrauchte Wohnung deutlich über 4000 Euro. Es folgen Wien (5200/3900), Bregenz (5100/4000), Linz (4000/2900) und Graz (3700/2600).

Der Investitionsdruck aus dem Anlagebereich sei unvermindert zu spüren, sagte ÖVI-Maklersprecherin Sandra Bauernfeind. Das betrifft vor allem Wien und Graz, die beiden für institutionelle Investoren interessantesten Städte. Was Wien betrifft, sind aber Selbstnutzer nach wie vor die größte Käufergruppe bei Eigentumswohnungen, berichtete ÖVI-Vorstand Andreas Wollein. Hier habe sich die

Nachfragesituation nach dem ersten Lockdown rasch wieder stabilisiert, und danach war „die Qualität der Nachfragen deutlich besser, die Interessenten hatten konkretere Vorstellungen, was sie erwerben möchten“.

In Wien kam es im Vorjahr zu einer durchschnittlichen Preissteigerung von fünf Prozent. Bei den Mieten habe sich die Entwicklung deutlich von den Eigentumspreisen abgekoppelt, und das Angebot an Mietwohnungen sei 2020 in Wien deutlich gestiegen, berichtete Bauernfeind.

### Keine Mieter für Hochpreisiges

Dass in Wien und auch in Salzburg insbesondere die höherpreisigen Mietwohnungen unter Druck geraten sind, darauf machte jüngst auch der Immobilienring (IR) aufmerksam. „Internationale Unternehmen und Organisationen sind seit einigen Jahren nicht mehr bereit, jeden Preis für das Wohnen ihrer Mitarbeiter zu bezahlen“, so IR-Präsident Georg Spiegelfeld. Damit habe sich in Wien bei Mieten von 2000 bis 2500 Euro das Angebot um 27 Prozent vergrößert. „Der imaginäre Mietpreisdeckel ist aktuell auf rund 1500 Euro gesunken“, so Spiegelfeld.

In Salzburg Stadt würde vor allem die Klientel vermisst, die üblicherweise für die Oster-, Pfingst- und Sommerfestspiele hochpreisige Wohnungen halb- bis ganzjährig anmietet. „Dieser Markt ist eingebrochen“, so IR-Vizepräsident Andreas G. Gressenbauer. Und auch die Eigentümer von Kleinwohnungen, die diese bisher an Touristen oder Studenten vermietet hatten, müssten umdenken. „Viele solche Wohnungen werden nun vollmöbliert und völlig überteuert angeboten. Diese Wohnungen befinden sich oft in Bahnhofsnähe und stark frequentierten, sprich lauten Lagen – das ist gut für Touristen, aber schlecht für private Mieter.“ Dazu seien meist keine Freiräume wie Balkon oder Terrasse vorhanden.

Generell werde es für Kurzzeitvermietungen immer schwieriger. „Stadtverwaltungen sichern sich immer mehr Zugriff, Miteigentümer wollen den Touristenstrom im eigenen Wohnbau nicht mehr hinnehmen“, so Gressenbauer. (mapu)



In Salzburg fehlen vor allem die Festspiel-bezogenen Mieter.

Foto: APA/Gindl