



# Immobilienpreisspiegel 2017

Pressekonferenz

des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
anlässlich der Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2017

**Geh'ts der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.**

# Immobilienpreisspiegel 2017

---

Ihre Gesprächspartner

- FVO KommR Mag. **Georg Edlauer**, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- FVO-Stv. FGO KommR Ing. **Gerald Gollenz**, FG Steiermark
- FVO-Stv. **Reinhold Lexer**
- FGO KommR **Michael Pisecky**, FG Wien
  
- **Dr. Eugen Otto** - Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

# Immobilienpreisspiegel 2017/Methode

---

Seit der Ausgabe 2016

## Kooperation mit ZT datenforum

- ❖ Grundbuchtransaktionen als Validierung und Qualitätskontrolle der Erhebungsdaten (Transaktionen Immobilientreuhänder/Sachverständige)
- ❖ 2016 wurden knapp 116.777 Urkunden verbüchert und von ZT datenforum ausgewertet.
- ❖ Wir veröffentlichen im Preisspiegel 10.296 Einzelwerte plus der Vergleich zum Vorjahr.



## Wohnimmobilien - Vergleich PS 2016/2017

- Baugrundstücke kosten im Durchschnitt 238,5 Euro/m<sup>2</sup>.  
Plus 3,7 Prozent (Vorjahr 230 Euro/m<sup>2</sup>).
- Mietwohnungen \*) werden im Durchschnitt um 7,4 Euro netto pro Quadratmeter vermietet.  
Im Vorjahr waren es im Durchschnitt 7,2 Euro.

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

# Mietenentwicklung 2012-2016

---

## Durchschnittliche Nettomiete in Österreich

2012 € 6,89

2016 € 7,40

plus 7,4 Prozent

## Durchschnittliche Nettomiete in Wien

2012 € 9,10

2016 € 9,60

plus 5,5 Prozent

# Österreich-Trends



## Wohnimmobilien -

### Durchschnittlicher Quadratmeterpreis

- Eigentumswohnungen-Erstbezug  
Ø 2.447,50 Euro/m<sup>2</sup> **plus 0,8%**
- Gebrauchte Eigentumswohnungen  
Ø 1.575,05 Euro/m<sup>2</sup> **plus 1,4%**
- Reihenhäuser  
Ø 1.704,16 Euro/m<sup>2</sup> **plus 0,5%**
- Einfamilienhäuser  
Ø 1.795,12 Euro/m<sup>2</sup> **plus 1,1%**

# Immobilienpreisspiegel 2017

## Landeshauptstädte I - Wohnimmobilien

### Eigentumswohnungen Erstbezug - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2016	PS 2017	%
Salzburg	4.104,50	4.131,50	+ 0,7
Wien	3.771,70	3.817,90	+ 1,2
Innsbruck	3.651,90	3.718,90	+ 1,8
Bregenz	3.348,50	3.474,20	+ 3,8
Graz	2.793,20	2.846,7	+ 1,9
Linz	2.601,90	2.654,70	+ 2,0
Klagenfurt	2.226,00	2.276,40	+ 2,3
Eisenstadt	1.838,80	1.904,30	+ 3,6
St. Pölten	1.812,80	1.865,0	+ 2,9



# Immobilienpreisspiegel 2017

## Landeshauptstädte II - Wohnimmobilien

### Gebrauchte Eigentumswohnungen - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2016	PS 2017	%
Innsbruck	2.704,30	2.759,50	+ 2,0
Wien	2.527,40	2.669,70	+ 5,6
Salzburg	2.606,00	2.656,80	+ 1,9
Bregenz	1.945,20	2.035,10	+ 4,6
Linz	1.628,60	1.671,60	+ 2,6
Graz	1.604,20	1.640,60	+ 2,3
St. Pölten	1.362,80	1.384,20	+ 1,6
Klagenfurt	1.344,50	1.357,90	+ 1,0
Eisenstadt	1.222,60	1.290,50	+ 5,6





# Immobilienpreisspiegel 2017

## Landeshauptstädte III - Wohnimmobilien

### Einfamilienhäuser- Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2016	PS 2017	%
Salzburg	3.255,40	3.276,40	+ 0,6
Innsbruck	2.836,60	2.800,00	- 1,3
Bregenz	2.730,00	2.797,60	+ 2,5
Wien	2.388,80	2.502,10	+ 4,7
Graz	2.005,00	2.059,70	+ 2,7
Linz	2.055,00	2.047,90	- 0,3
Eisenstadt	1.493,50	1.563,20	+ 4,7
St. Pölten	1.522,20	1.536,10	+ 0,9
Klagenfurt	1.480,80	1.515,50	+ 2,3



# Immobilienpreisspiegel 2017

## Landeshauptstädte IV - Wohnimmobilien

### Baugrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshaupt- stadt	PS 2016	PS 2017	%
Salzburg	833,10	846,50	+ 1,6
Innsbruck	709,50	759,70	+ 2,1
Wien	558,30	569,30	+ 1,9
Bregenz	456,50	493,80	+ 8,2
Linz	298,20	307,10	+ 3,0
Graz	209,80	220,70	+ 5,2
Eisenstadt	174,80	189,10	+ 8,2
Klagenfurt	178,70	187,40	+ 4,9
St. Pölten	94,70	100,40	+ 6,1



# Immobilienpreisspiegel 2017

## Gewerbeimmobilien I

---

### Trends & Tendenzen - Österreich

- Büroflächen/Miete
  - im Durchschnitt € 7,5/m<sup>2</sup> Nettomiete
  - plus 2,7 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 7,30)
- Geschäftslokale/Miete
  - im Durchschnitt € 11,0/m<sup>2</sup> Nettomiete,
  - plus 0,9 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 10,9/m<sup>2</sup>)
- Betriebsgrundstücke/Kauf
  - im Durchschnitt € 131,24/m<sup>2</sup>
  - plus 3,5 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 126,77/m<sup>2</sup>)

# Immobilienpreisspiegel 2017

## Gewerbeimmobilien II

---

### Geschäftsflächen/Frequenzdaten (CITY-Team)

Talfahrt bei Geschäftslokalen beendet

- Wie in den Vorjahren wurden im Rahmen der Frequenzerhebung im Oktober 2016 am Standort Stephansplatz in Wien die meisten PassantInnen von Österreich gezählt.
- Die Maria-Theresien-Straße in Innsbruck bleibt mit einem Frequenzplus von 4% auf Platz 2 vor der Linzer Landstraße mit einem Plus von 1%.
- Graz erreicht mit einem Frequenzzuwachs von 5% Platz 4 gefolgt von Salzburg, Klagenfurt und St. Pölten. Leoben bleibt 2016 auf Rang 8 vor Bregenz, das erstmals statt Villach in die Top 10 aufrückt und Krems, das Platz 10 beibehält.

# Immobilienpreisspiegel 2017

## Gewerbeimmobilien III

---

### Trends & Tendenzen - Wien

- Büroflächen/Miete
  - im Durchschnitt € 10,8/m<sup>2</sup> Nettomiete
  - plus 1,1 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 10,70)
- Geschäftslokale/Miete
  - im Durchschnitt € 17,9/m<sup>2</sup> Nettomiete,
  - plus 3,7 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 17,3/m<sup>2</sup>)
- Betriebsgrundstücke/Kauf
  - im Durchschnitt € 286,9/m<sup>2</sup>
  - plus 3,0 Prozent gegenüber PS 2016 (€ 278,5/m<sup>2</sup>)

# Immobilienpreisspiegel 2017

## Bundeshauptstadt Wien im Überblick

WIEN	Durchschnitt PS 2016	Durchschnitt PS 2017	Veränderung %
Baugrundstücke	558,50	569,30	+ 1,9
Grundstücke Betrieb	278,50	286,90	+ 3,0
Eigentum - Erstbezug	3.771,70	3.817,90	+ 1,2
Eigentum - Gebrauch	2.527,40	2.669,70	+ 5,6
Reihenhäuser	2.516,40	2.597,50	+ 3,2
Einfamilienhäuser	2.388,80	2.502,10	+ 4,7
Mietwohnungen	9,40	9,60	+ 1,3
Büroflächen	10,70	10,80	+ 1,1
Geschäftslokale	17,30	17,90	+ 3,7

# Immobilienpreisspiegel 2017

## Auszug Wien - Gebrauchte Eigentumswohnungen

BEZIRK	PS 2016	PS 2017	Veränd. in %
Wien 1.	3982,9	4239,8	6,5
Wien 2.	2580,2	2724,4	5,6
Wien 3	2893,1	3041,6	5,1
Wien 4.	3034,6	3142,4	3,6
Wien 5.	2633,7	2792,4	6,0
Wien 6.	2643,5	2840,4	7,4
Wien 7.	2565,6	2819,4	9,9
Wien 8.	2699,0	3009,8	11,5
Wien 9.	2862,4	2996,6	4,7
Wien 10.	2047,2	2250,4	9,9
Wien 11.	1964,5	2114,0	7,6
Wien 12.	2048,1	2218,9	8,3

BEZIRK	PS 2016	PS 2017	Veränd. in %
Wien 13.	2790,1	3022,0	8,3
Wien 14.	2234,8	2378,4	6,4
Wien 15.	1972,1	2066,2	4,8
Wien 16	2185,4	2296,6	5,1
Wien 17.	2274,3	2364,6	4,0
Wien 18.	2819,3	2957,5	4,9
Wien 19.	2938,8	2881,9	-1,9
Wien 20.	2138,6	2221,4	3,9
Wien 21.	2129,1	2229,4	4,7
Wien 22.	2348,4	2363,3	0,6
Wien 23.	2343,9	2432,4	3,8

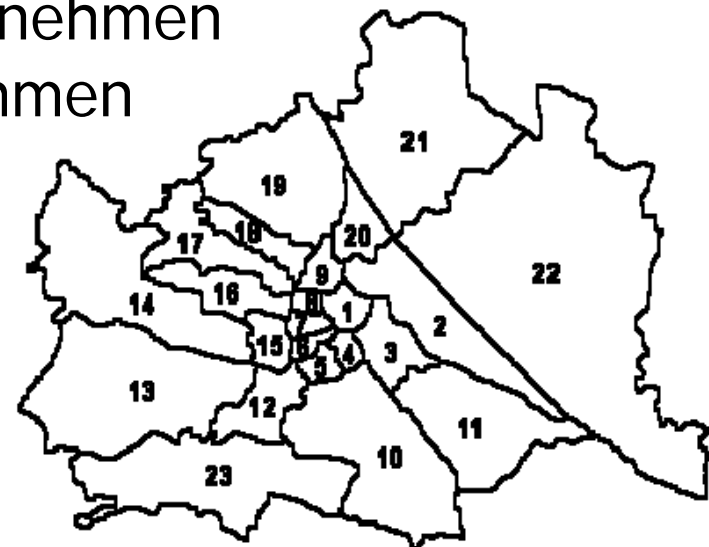
# Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

## Otto Immobilien Gruppe

---

### OTTO Immobiliengruppe

- Gesamtvolumen 2016: mehr als 1 Milliarde Euro
- Maximalpreise auf hohem Niveau stabil
- Renditen: stabil bis leicht sinkend
- rd 45% der Verkäufer waren Unternehmen
- rd 70% der Käufer waren Unternehmen
- rd 90% der Verkäufe bis € 5 Mio.





# Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder

---

**BAUTRÄGER. MAKLER. VERWALTER.**

**WIR GEBEN**

**ÖSTERREICH**

**EIN ZUHAUSE.**

[WWW.WKIMMO.AT](http://WWW.WKIMMO.AT)

Geh'ts der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.

