



Immobilienpreisspiegel 2018

Pressekonferenz

des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
anlässlich der Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2018

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

Immobilienpreisspiegel 2018

Ihre Gesprächspartner

- FVO KommR Mag. **Georg Edlauer** MRICS REV, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- FVO-Stv. **Reinhold Lexer**
- FGO KommR **Michael Pisecky**, FG Wien
- FGO **Johannes Wild** MSc, FG Niederösterreich

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

Immobilienpreisspiegel 2018/Methode

Kooperation mit ZT datenforum

- ❖ Grundbuchtransaktionen als Validierung und Qualitätskontrolle der Erhebungsdaten (Transaktionen Immobilientreuhänder/Sachverständige)
- ❖ 2017 wurden rd 111.000 Urkunden verbüchert und von ZT datenforum ausgewertet.
- ❖ Wir veröffentlichen im Preisspiegel 10.296 Einzelwerte plus Vergleich zum Vorjahr.
- ❖ In der aktuellen Ausgabe 2017 wurden von der ZT datenforum eGen aus den österreichweiten Kaufverträgen erstmals Bandbreiten für Grünland bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewertet und publiziert.



Wohnimmobilien - Vergleich PS 2017/2018

- Baugrundstücke kosten im Durchschnitt 253,5 Euro/m².
Plus 6,3 Prozent (Vorjahr 238,50 Euro/m²).
- Mietwohnungen *) werden im Durchschnitt um 7,5 Euro netto pro Quadratmeter vermietet (plus 1,4 %).
Im Vorjahr waren es im Durchschnitt 7,4 Euro.

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



Wohnimmobilien - PS 2018

Durchschnittlicher Quadratmeterpreis

- Eigentumswohnungen-Erstbezug
Ø 2.500,46 Euro/m² **plus 2,2%**
- Gebrauchte Eigentumswohnungen
Ø 1.630,00 Euro/m² **plus 3,5%**
- Reihenhäuser
Ø 1.722,90 Euro/m² **plus 1,1%**
- Einfamilienhäuser
Ø 1.841,38 Euro/m² **plus 2,6%**

Immobilienpreisspiegel 2018

Landeshauptstädte I - Wohnimmobilien

Eigentumswohnungen Erstbezug - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Salzburg	4.131,50	4.160,80	+ 0,7
Wien	3.817,90	3.886,07	+ 1,8
Innsbruck	3.718,90	3.799,50	+ 2,2
Bregenz	3.474,20	3.537,30	+ 1,8
Graz	2.846,70	2.922,30	+ 2,7
Linz	2.654,70	2.734,60	+ 3,0
Klagenfurt	2.276,40	2.350,00	+ 3,2
Eisenstadt	1.904,30	1.990,40	+ 4,5
St. Pölten	1.865,00	1.940,40	+ 4,0



Immobilienpreisspiegel 2018

Landeshauptstädte II - Wohnimmobilien

Gebrauchte Eigentumswohnungen - Durchschnitte

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Innsbruck	2.759,50	2.840,70	+ 2,9
Salzburg	2.656,80	2.727,60	+ 2,7
Wien	2.669,70	2.722,53	+ 2,0
Bregenz	2.035,10	2.176,70	+ 7,0
Linz	1.671,60	1.710,00	+ 2,3
Graz	1.640,60	1.708,14	+ 4,1
St. Pölten	1.384,20	1.416,70	+ 2,3
Klagenfurt	1.357,90	1.416,40	+ 4,3
Eisenstadt	1.290,50	1.367,50	+ 6,0



Immobilienpreisspiegel 2018

Landeshauptstädte III - Wohnimmobilien

Baugrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Salzburg	846,50	871,40	+ 1,9
Innsbruck	759,70	799,02	+ 5,2
Wien	569,30	600,47	+ 5,5
Bregenz	493,80	554,70	+ 12,3
Linz	307,10	318,98	+ 3,9
Graz	220,70	237,40	+ 7,6
Eisenstadt	189,10	193,45	+ 2,3
Klagenfurt	187,40	168,71	+ 6,8
St. Pölten	100,40	110,88	+ 10,4



Immobilienpreisspiegel 2018

Gewerbeimmobilien I

Trends & Tendenzen - Österreich

- Büroflächen/Miete
 - im Durchschnitt € 7,68/m² Nettomiete
 - plus 2,4 Prozent gegenüber PS 2017 (€ 7,50)
- Geschäftslokale/Miete
 - im Durchschnitt € 11,35/m² Nettomiete,
 - plus 2,7 Prozent gegenüber PS 2017 (€ 11,05/m²)
- Betriebsgrundstücke/Kauf
 - im Durchschnitt € 136,90/m²
 - plus 4,3 Prozent gegenüber PS 2017 (€ 131,24/m²)

Immobilienpreisspiegel 2018

Gewerbeimmobilien II

Büroflächen - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Wien	10,58	11,03	4,3
Innsbruck	9,40	9,70	3,2
Salzburg	9,30	9,50	2,2
Eisenstadt	9,20	9,50	3,3
Bregenz	8,70	9,30	6,9
Graz	8,80	9,00	2,3
Linz	8,20	8,50	3,7
St. Pölten	7,10	7,30	2,8
Klagenfurt	7,00	7,10	1,4



Immobilienpreisspiegel 2018

Gewerbeimmobilien III

Geschäftslokale - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Salzburg	56,2	55,3	-1,3
Graz	32,9	36,3	10,3
Linz	31,9	33,7	5,6
Innsbruck	23,5	24,3	3,4
Wien	17,9	18,8	4,5
St. Pölten	15,7	15,5	-1,3
Eisenstadt	15,3	15,5	1,3
Bregenz	13,3	13,8	3,8
Klagenfurt	10,4	11,4	9,6



Immobilienpreisspiegel 2018

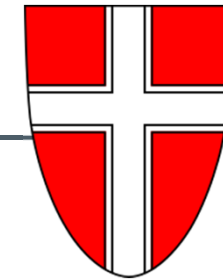
Gewerbeimmobilien IV

Betriebsgrundstücke - Durchschnitt - Veränderung

Landeshauptstadt	PS 2017	PS 2018	%
Salzburg	408,30	450,40	10,3
Innsbruck	406,50	434,20	6,8
Wien	286,89	291,20	1,5
Bregenz	258,00	275,90	6,9
Linz	165,70	173,60	4,8
Graz	169,40	171,30	1,1
Eisenstadt	134,90	148,30	9,9
Klagenfurt	85,70	87,20	1,8
St. Pölten	64,20	68,70	7,0



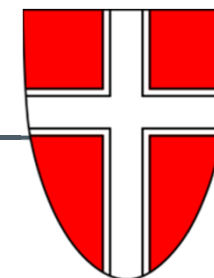
Immobilienpreisspiegel 2018



Bundeshauptstadt Wien im Überblick

WIEN	Durchschnitt PS 2017	Durchschnitt PS 2018	Veränderung %
Baugrundstücke	569,30	600,50	+ 5,5
Grundstücke Betrieb	286,90	291,20	+ 1,5
Eigentum - Erstbezug	3.817,90	3.886,10	+ 1,8
Eigentum - Gebrauch	2.669,70	2.722,50	+ 2,0
Reihenhäuser	2.597,50	2.639,00	+ 1,6
Einfamilienhäuser	2.502,10	2.574,60	+ 2,9
Mietwohnungen	9,57	9,76	+ 2,0
Büroflächen	10,60	11,03	+ 4,3
Geschäftslokale	17,90	18,80	+ 4,5

Immobilienpreisspiegel 2018



Auszug Wien - Gebrauchte Eigentumswohnungen

BEZIRK	PS 2017	PS 2018	Veränd. in %
Wien 1.	4240	4262	0,5
Wien 2.	2724	2797	2,7
Wien 3.	3042	3084	1,4
Wien 4.	3142	3173	1,0
Wien 5.	2792	2832	1,4
Wien 6.	2840	2910	2,4
Wien 7.	2819	2858	1,4
Wien 8.	3010	3057	1,6
Wien 9.	2997	3045	1,6
Wien 10.	2250	2288	1,7
Wien 11.	2114	2191	3,7
Wien 12.	2219	2275	2,5

BEZIRK	PS 2017	PS 2018	Veränd. in %
Wien 13.	3022	3098	2,5
Wien 14.	2378	2442	2,7
Wien 15.	2066	2097	1,5
Wien 16.	2297	2358	2,7
Wien 17.	2365	2451	3,6
Wien 18.	2958	3022	2,2
Wien 19.	2882	2964	2,8
Wien 20.	2221	2258	1,6
Wien 21.	2229	2285	2,5
Wien 22.	2363	2398	1,5
Wien 23.	2432	2475	1,8

Immobilienpreisspiegel 2018



Bundesland Niederösterreich im Überblick

	Durchschnitt PS 2017	Durchschnitt PS 2018	Veränderung %
Niederösterreich			
Baugrundstücke	110,90	112,83	1,74
Grundstücke Betrieb	58,00	56,33	-2,87
Eigentum - Erstbezug	1.703,75	1.715,18	0,67
Eigentum - Gebrauch	1.138,68	1.168,38	2,61
Reihenhäuser	1.298,95	1.299,88	0,07
Einfamilienhäuser	1.376,48	1.379,25	0,20
Mietwohnungen	6,42	6,52	1,56
Büroflächen	6,67	7,00	5,00
Geschäftslokale	7,71	7,74	0,43

Immobilienpreisspiegel 2018



Auszug NÖ - Baugrundstücke - Teil 1

BEZIRK	PS 2017	PS 2018	Veränd. in %
Amstetten	73,3	75,9	3,6
Baden	231,1	243,5	5,4
Bruck/L.	98,2	117,7	19,9
Gmünd	27,0	29,1	7,7
Gänserndorf	106,1	115,4	8,7
Hollabrunn	73,6	80,9	10,0
Horn	37,9	43,5	14,8
Korneuburg	187,2	210,7	12,6
Krems (L)	80,5	86,6	7,5
Krems	204,4	208,4	2,0
Lilienfeld	43,9	49,5	12,6
Melk	56,5	61,1	8,0
Mistelbach	79,1	88,4	11,8

Immobilienpreisspiegel 2018



Auszug NÖ - Baugrundstücke - Teil 2

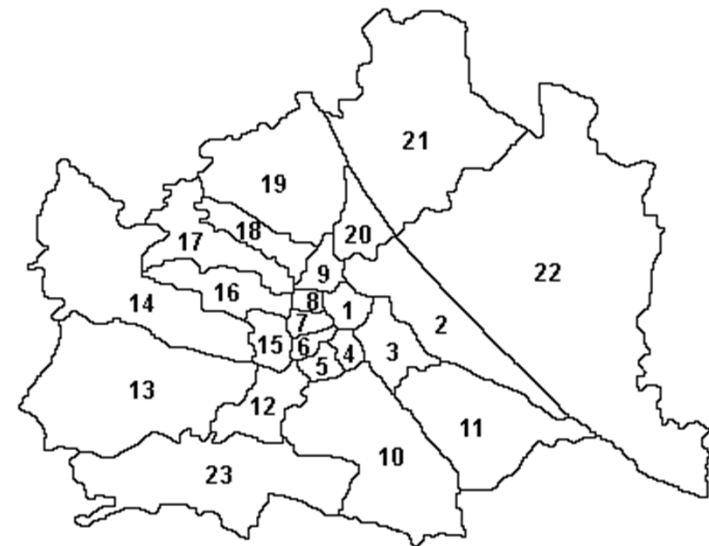
BEZIRK	PS 2017	PS 2018	Veränd. in %
Mödling	337,7	358,3	6,1
Neunkirchen	75,1	76,8	2,2
St. Pölten (L)	72,6	81,6	12,3
St. Pölten	100,4	110,9	10,4
Scheibbs	51,6	56,7	9,8
Tulln	173,0	203,2	17,5
Waidhofen/T.	27,0	33,7	24,9
Waidhofen/Y.	82,4	86,9	5,4
Wr. Neustadt (L)	92,9	97,3	4,8
Wr. Neustadt	119,3	125,1	4,8
Zwettl	57,4	67,1	16,9

Erster Wiener Zinshaus-Marktbericht

Otto Immobilien Gruppe

OTTO Immobiliengruppe

- Gesamtvolumen 2017: aktuell 982 Mio.
- 3. und 4. Bezirk besonders umsatzstark
- jede 2. Transaktion zwischen 1,0 und 2,5 Mio.
- 2/3 d. Käufer sind Unternehmen
- Ausblick für 2018





Jänner 2019

look4immo.at

Ihre neue Immobilienplattform!