



## Erhebungen Immobilienpreisspiegel 2018 (Seite 2)

Angaben bitte in Euro pro Quadratmeter - bei Miete bitte Nettomiete (ohne Ust. und Betriebskosten) angeben!

Stichtag 31.12.2017	Reihenhäuser															
Bezirk	mäßige Lage				normale Wohnlage				gute Wohnlage				sehr gute Wohnlage			
	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.

Stichtag 31.12.2017	Gebrauchte Eigentumswohnungen															
Bezirk	mäßige Lage				normale Wohnlage				gute Wohnlage				sehr gute Wohnlage			
	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.

Stichtag 31.12.2017	Eigentumswohnungen - Erstbezug															
Bezirk	mäßige Lage				normale Wohnlage				gute Wohnlage				sehr gute Wohnlage			
	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.	e.W.	m.W.	g.W.	s.g.W.

Stichtag 31.12.2017	Mietwohnungen, für welche die Mietzins-Obergrenzen gem. § 16 Abs 2 MRG <b>nicht</b> gelten					
	mittlerer Wohnwert		guter Wohnwert		sehr guter Wohnwert	
Bezirk	bis 60 m <sup>2</sup>	ab 60 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	ab 60 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	Ab 60 m <sup>2</sup>

Firmenanschrift/Ansprechpartner/Firmenstempel:

Erhebungsbogen bitte bis spätestens 23.3.2018 -12.00 Uhr online ausfüllen unter <https://www.immobilienspreise.at/wko> oder an den Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder retournieren: [immobilienwirtschaft@wko.at](mailto:immobilienwirtschaft@wko.at) - Fax: 0590900-115522

## Erläuterungen zum Erhebungsbogen

Alle Durchschnittspreise sind Eurobeträge pro Quadratmeter. Bei den angegebenen Durchschnittsmieten handelt es sich um die Nettomiete pro Quadratmeter ohne Betriebskosten und ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Bei den Durchschnittsverkaufspreisen ist keine Umsatzsteuer enthalten, diese Beträge sind umsatzsteuerneutral.

### Geschäftslokale Mieten

Es handelt sich um (Portal-)Geschäftsflächen im Erdgeschoß. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, die Branche und die geschlossene Geschäftszeile (Einkaufsstraße) herangezogen.

### Büroflächen Mieten

Einfacher Nutzungswert: gut erhaltener Bau ohne Ansprüche auf Repräsentationserfordernisse.

Guter Nutzungswert: normal ausgestatteter Büroneubau oder sanierter Altbau

Sehr guter Nutzungswert: nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und mit flexiblem Grundriss, repräsentativ angelegter Bürobau, mit technisch zeitgemäßen Einrichtungen (z.B. Lift).

### Grundstücke Betriebsansiedlung

Grundstücke, die für eine Betriebsansiedlung geeignet sind.

Einfacher Nutzungswert: Keine optimale Verkehrsanbindung, kaum Infrastruktur, kaum aufgeschlossen, Randlage.

Guter Nutzungswert: Verkehrsmäßig günstig zu erreichen, gute Infrastruktur, aufgeschlossen.

Sehr guter Nutzungswert: Ideale Verkehrsanbindung (z.B. Nähe Autobahnauffahrt, Gleisanschluss, Hafen im Nahbereich), sehr gute Infrastruktur, komplett aufgeschlossen.

### Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser

Baugrundstücke, die zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern geeignet sind.

Die Lagekomponenten berücksichtigen die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Infrastruktur, andererseits auch allfällige Beeinträchtigungen. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben (besonders geschätzte Wohnlage, Villenlage etc.).

### Einfamilienhäuser

(Gebrauchte) Einfamilienhäuser inklusive Garage und ortsüblich großem Grundstück. Die Lage ist gesondert anzugeben.

Einfacher Wohnwert: einfache Ausstattung, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, brauchbare Bausubstanz.

Mittlerer Wohnwert: gute Bausubstanz, Zentralheizung, Sanitäranlagen, ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Guter Wohnwert: sehr gute Ausstattung und Bausubstanz, Bad, WC, Gäste-WC, Zentralheizung, ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sehr guter Wohnwert: erstklassige Ausstattung und Bausubstanz, ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

### Reihenhäuser

Neuwertige, gekoppelte Häuser und verdichtete Flachbauhäuser mit durchschnittlich 130m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garage oder Stellplatz und ortsüblich großem Grundstück. Die Lage ist gesondert anzugeben.

Einfacher Wohnwert: einfache Ausstattung, brauchbare Bausubstanz.

Mittlerer Wohnwert: gute Bausubstanz, Zentralheizung, Sanitäranlagen.

Guter Wohnwert: sehr gute Ausstattung und Bausubstanz, Bad, WC, Gäste-WC, Zentralheizung.

Sehr guter Wohnwert: erstklassige Ausstattung und Bausubstanz.

## Eigentumswohnungen - Erstbezug

3-Zimmer Eigentumswohnung, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ohne PKW-Stellplatz. Die Lage ist gesondert anzugeben.

Einfacher Wohnwert: Mindestausstattung (Spannteppich, Mindestverfließung in den Sanitärräumen), anspruchslose Architektur.

Mittlerer Wohnwert: Standardausstattung

Guter Wohnwert: (höherwertige) Standardausstattung (Balkon, Loggia, Gemeinschaftsanlagen), ansprechende Architektur.

Sehr guter Wohnwert: hochwertige Ausstattung (zB Parkettböden, modern ausgestattete Bäder), großer Balkon, Terrasse, repräsentative Architektur, moderne Haus-/Heiztechnik.

## Gebrauchte Eigentumswohnungen

3-Zimmer Eigentumswohnung, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ohne PKW-Stellplatz. Die Lage ist gesondert anzugeben.

Einfacher Wohnwert: WC in der Wohnung, einfaches Bad, beheizbar, jedoch keine Zentralheizung, Fenster mit Einfachverglasung.

Mittlerer Wohnwert: Bad, WC, Verbundglasfenster, Zentralheizung, gute Bausubstanz.

Guter Wohnwert: modernes Bad, WC, Zentralheizung, Isolierverglasung, Balkon, eventuell Lift, kein unmittelbarer Modernisierungsbedarf.

Sehr guter Wohnwert: moderne Ausstattung der Sanitäranlagen, Zentralheizung, Parkettböden, Balkon, Lift, moderne Haustechnik.

**Mietwohnungen** für welche die Mietzins-Obergrenzen gem. § 16 Abs 2 MRG **nicht** gelten

Mittlerer Wohnwert: gemischt-bebaute Wohnlage, Mindestausstattung (Spannteppich, Mindestverfließung in den Sanitärräumen), anspruchslose Architektur.

Guter Wohnwert: Standardausstattung (bessere Qualität), Balkon, Loggia, Gemeinschaftsanlage, ansprechende Architektur.

Sehr guter Wohnwert: sehr gute Ausstattung (hochwertige Böden, Bäderausstattung), großer Balkon, Terrasse, Grünlage, repräsentative Architektur.

## Lagekriterien für Wohnimmobilien

Besonders positiv

Zentrale Lage bzw. Stadtnähe

Sehr gute Infrastruktur (wie etwa Kindergärten, Schulen, ärztliche Versorgung etc.)

Dienstleistungsangebot bzw. Versorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs

Gute Verkehrsanbindung (vor allem des öffentlichen Verkehrs)

Freizeit- und Kulturangebot

Ruhelage/Erholungsgebiete

Ausgesprochene Wohnlage/“Cottagelage“

Nachbarschaft (sozialer Status/Zustand der Bebauung/Bebauungsdichte)

Bis hin zu

Randlage (abgelegen)

Wenig bis kaum vorhandene Infrastruktur

wenig ausgebaute Verkehrsbindung/öffentlicher Verkehr

Belastung durch Immissionen (Verkehr, Gewerbe ..)

In dieser Schwankungsbreite bewegen sich auch die Einordnungen in die Lagekriterien.