

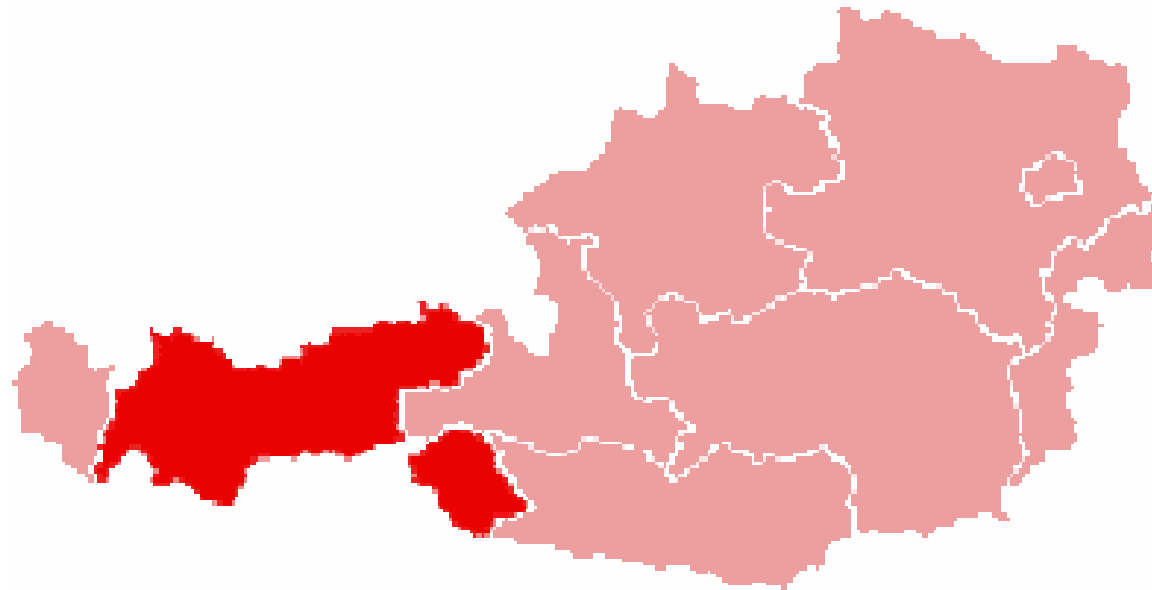
PRESSEKONFERENZ

WOHNBAUPROJEKTE IN DER PIPELINE: Tirol

WK Tirol Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder
Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
EXPLOREAL GmbH

01.00 Begrüßung und Eröffnung

Dr. Ellen Moll
Immobilien- und Vermögenstreuhänder WK Tirol



02.00 Vorstellung der Teilnehmer

Dr. Ellen Moll
Mag. (FH) Anton Ruech
Immobilien- und Vermögenstreuhänder WK Tirol

Ing. Mag. Edgar Gmeiner
GBV – Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Mag. Alexander Bosak MBA
Geschäftsführender Gesellschafter der EXPLORAL GmbH

03.00 Das „gläserne“ Projekt - Tirol

Erhebungszeitraum

- Zeitraum zwischen 2024 und 2026
- etwa 255 Bauprojekte
- etwa 5.333 Wohneinheiten

04.00 Was wird in Tirol gebaut?

Was wird gebaut:

	<u>Gesamt Tirol</u>	<u>Innsbruck</u>
Bauprojekte	255	39
Wohneinheiten	5.333	1.057
Wohnungen	98 %	100 %
Reihen-/Doppelhäuser	2 %	0 %
Einfamilienhäuser	0 %	0 %

05.00 Wie wird in Tirol gebaut?

Was wird gebaut:

- Ø Wohneinheiten
- Ø Wohnnutzfläche
- Ø Freifläche
- Ø Grundkostenanteil
- 1 – 2 Zi.-Whg.
- 3 Zi.-Whg.
- 4 Zi.-Whg. und mehr

Gesamt Tirol

- 21
- 72,7m²
- 14,0m²
- € 1.703/m²
- etwa 37 %
- etwa 41 %
- etwa 22 %

Innsbruck

- 27
- 56,1m²
- 10,6m²
- o.a./m²
- etwa 50 %
- etwa 39 %
- etwa 11 %

06.00 Welches Zubehör wird in Tirol gebaut?

Was wird gebaut:

Loggia
Balkon
Terrasse
Garten
Freiflächen
PKW-Abstellpl./Wohneinheit

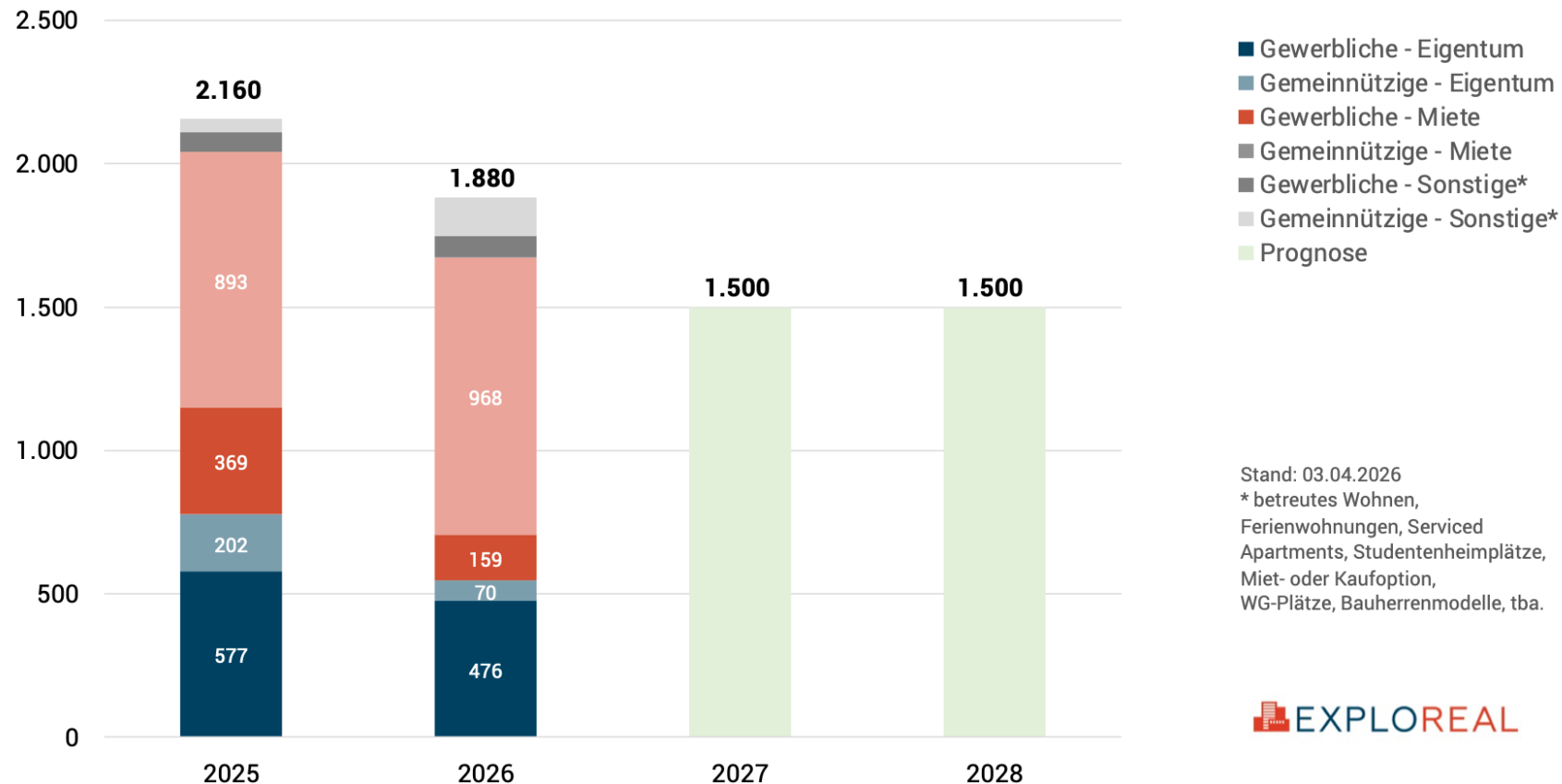
Gesamt Tirol

etwa 12 %
etwa 48 %
etwa 41 %
etwa 27 %
etwa 98 %
1,2/Einheit

Innsbruck

etwa 13 %
etwa 41 %
etwa 39 %
etwa 27 %
etwa 93 %
0,73/Einheit

07.00 Wann wird wieviel gebaut in Tirol

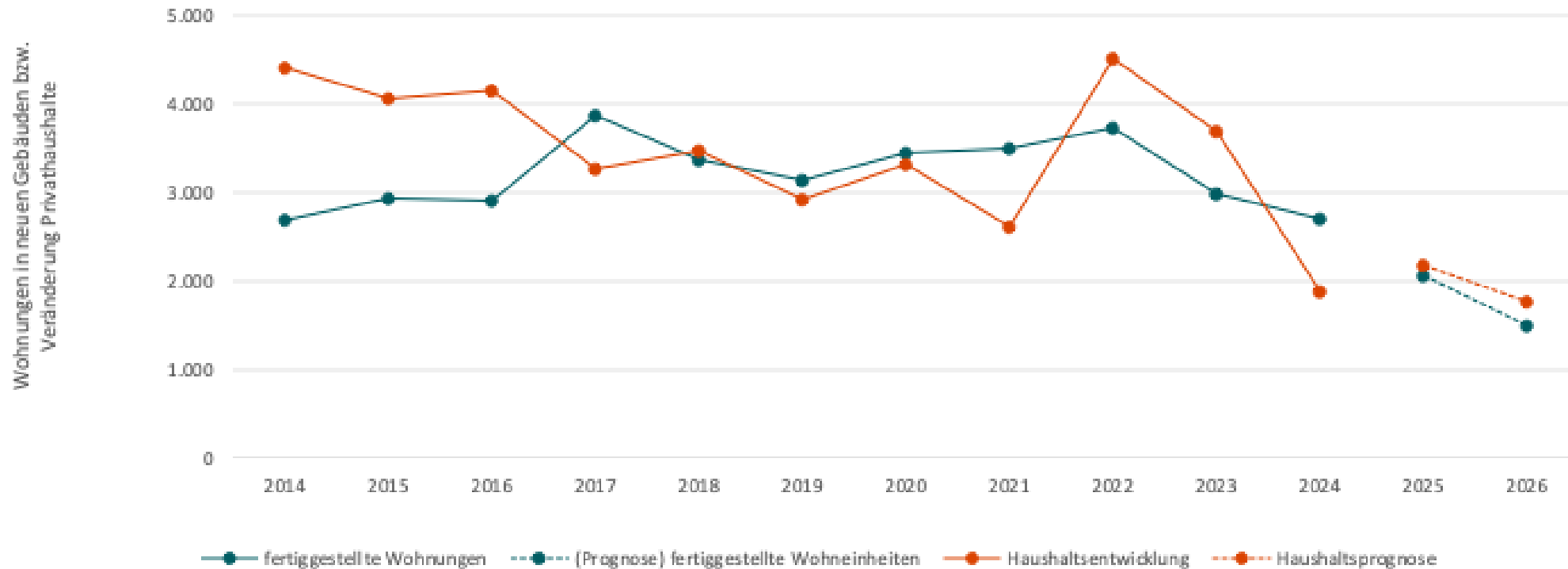


08.00 Anteile am Gesamtmarkt in Tirol

<u>Gesamtanteile am Markt:</u>	<u>Gesamt Tirol</u>
Gewerblich Eigentum	29%
Gewerblich Miete	12%
Gewerblich Sonstige	4%
Gemeinnützig Eigentum	8%
Gemeinnützig Miete	44%
Gemeinnützig Sonstige	3%

10.00

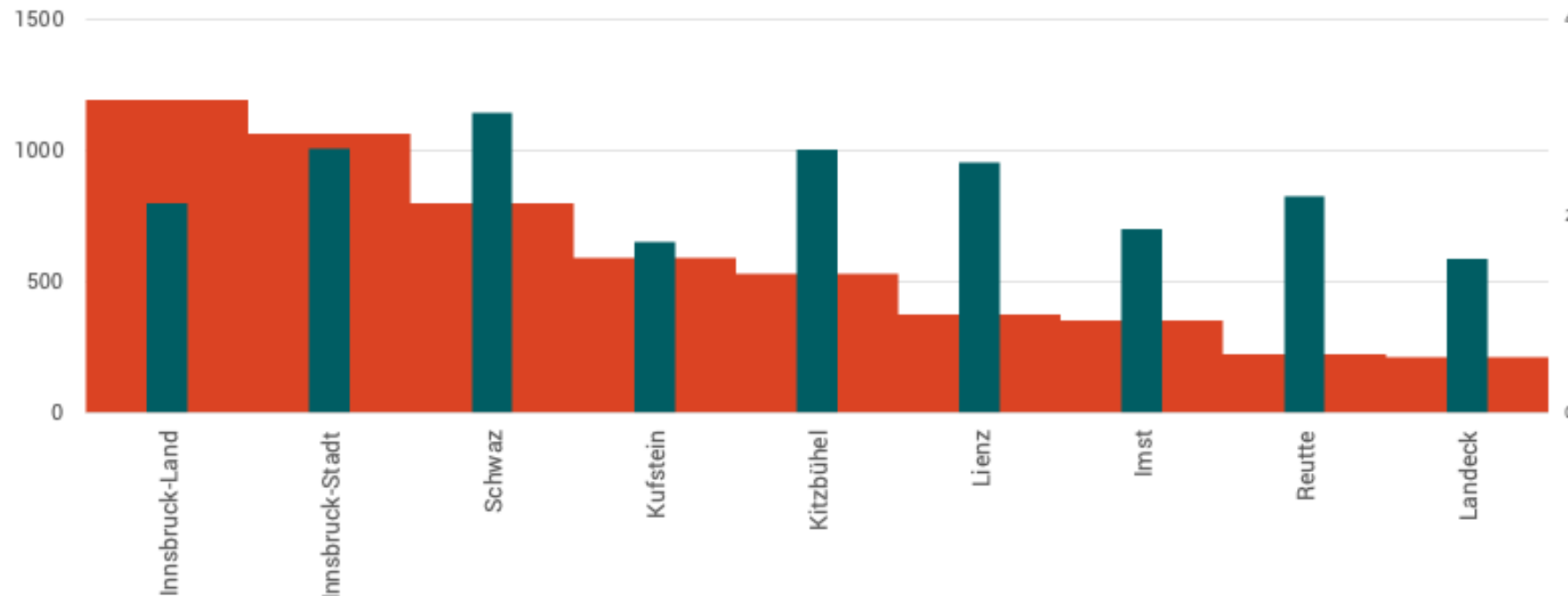
Bauprojekte in der Pipeline in Tirol



Stand: 03.04.2026 | Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

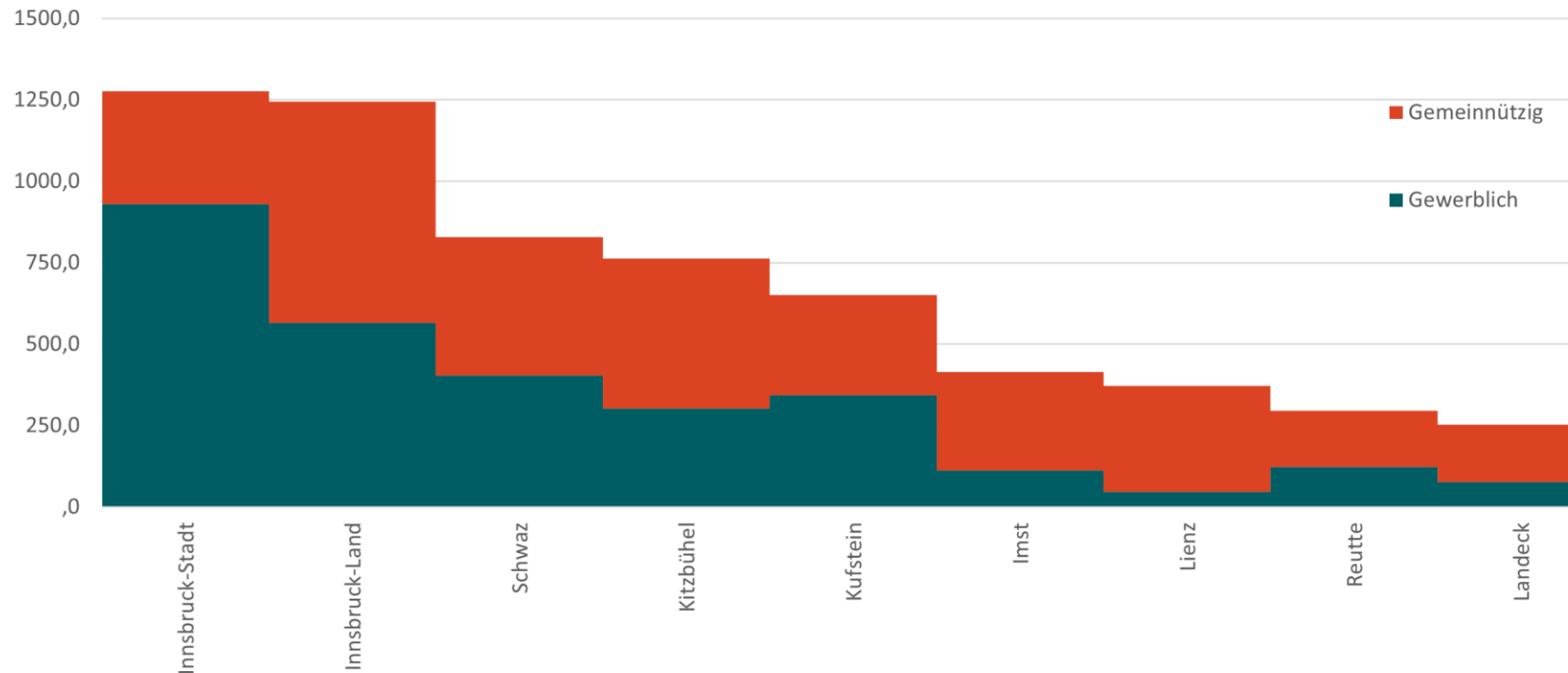
11.00 Wo wird gebaut in Tirol

Zuwachs an Wohneinheiten gesamt (rot) pro 1.000 Einwohnern und Jahr (blau) 2024-2026 nach Bezirken



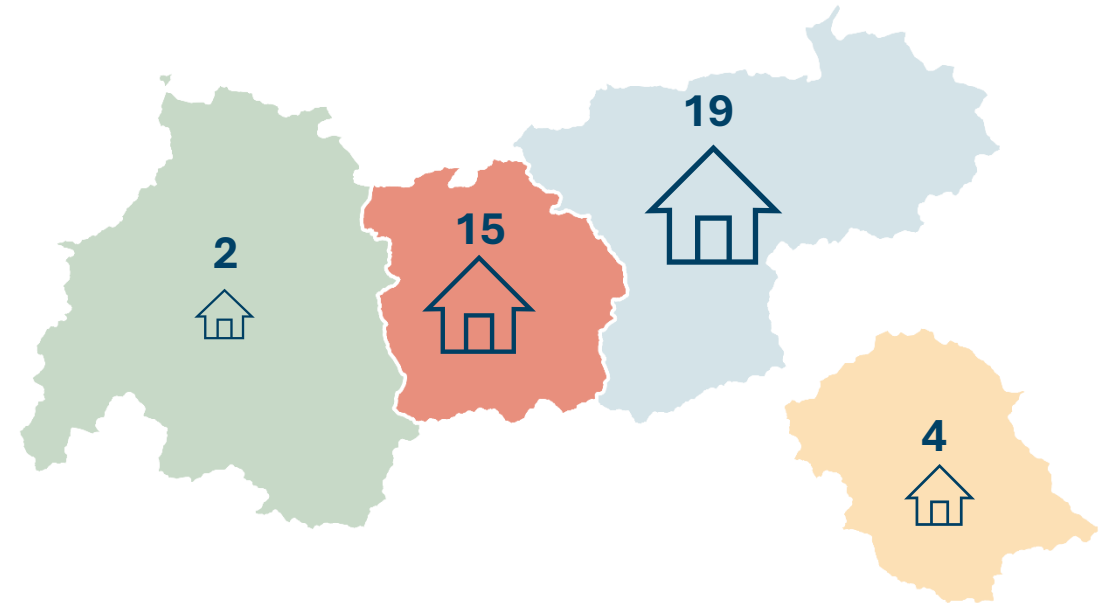
12.00 Wo wird von wem gebaut in Tirol

Zuwachs an geplanten Wohneinheiten nach Bauträger-Rechtsform



13.00 Vermarktung nach Region und Bezirke

Bezirk	Projekte	WE	Ø*	Bev. Prog. 2030**
Schwaz	7	102	1,17	104,0
Lienz	4	57	1,16	98,2
Innsbruck-Land	11	198	1,06	106,3
Kitzbühel	7	63	0,95	101,8
Kufstein	5	105	0,92	105,6
Landeck	1	28	0,62	99,6
Innsbruck-Stadt	4	53	0,4	102,5
Imst	1	16	0,26	103,9
Reutte	0	0	0	101,3



aller Bauträgerprojekte mit Vermarktungsbeginn ab März 2025
in EXPLOREAL (n = 622 Wohneinheiten).
Einwohner*innen zum 1.1.2024 gem. Statistik Austria
*Ø Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner*innen
**lt. ÖROK-Bevölkerungsprognose im Vergleich zu 2021

14.00 Wichtige Kennzahlen freier Markt im Vergleich



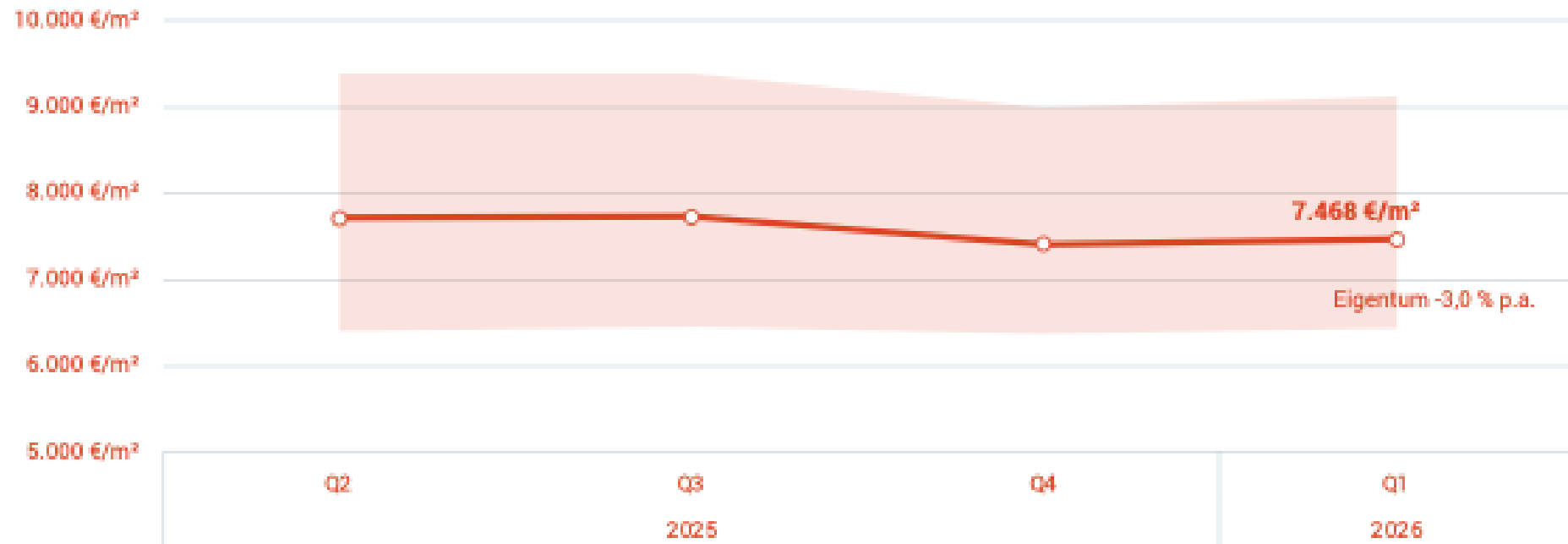
Wohnungen Einfamilienhäuser Doppelhaushälften Reihenhäuser PKW-Stellplatz

		Wohnungen	Einfamilienhäuser	Doppelhaushälften	Reihenhäuser	PKW-Stellplatz
Tirol	Kaufpreis (€)	499.000		1.415.050	764.000	30.000
	Anzahl	1.161		30	26	160
	Fläche (m ²)	71,32		128,10	119,34	
Innsbruck	Kaufpreis (€)	596.500		1.099.000		39.000
	Anzahl	244,000		1,000		27,000
	Fläche (m ²)	64,15		84,04		

Stand 08.04.2026

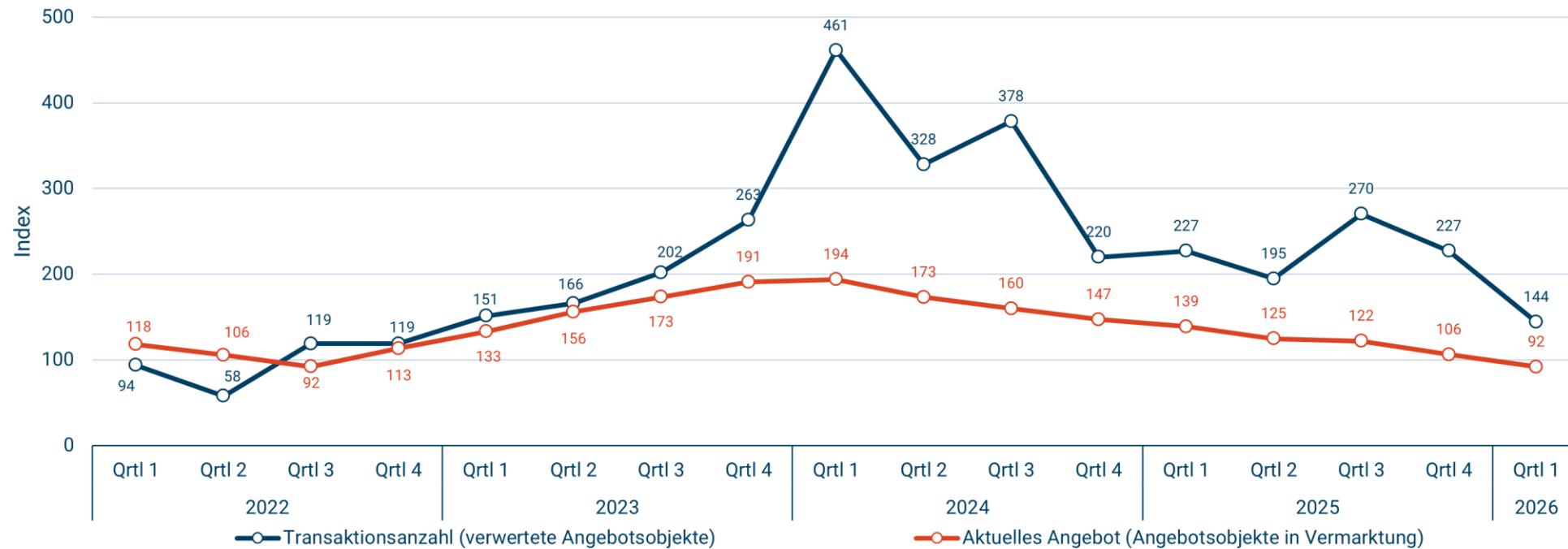
Median Kaufpreis (gerundet) und Fläche von Wohneinheiten von Bauträger-Neubauprojekten in
EXPLOREAL

15.00 Preisentwicklung freier Markt Eigennutzer in Tirol



n = 2.572 | Preise werden als Median sowie als Bandbreiten (1. und 3. Quartil) über all jene Wohnungen gebildet, die im jeweiligen Quartal im Angebot waren.

16.00 Transaktionen und Angebot freier Markt in Tirol



Datenstand: 03.04.2026

Indexbetrachtung (keine absoluten Werte) auf Basis quartalsaktueller Verwertungsdaten; Basis (100) sind die durchschnittlich pro Quartal verwerteten Angebotsobjekte 2021; Analyse aller Wohneinheiten im Eigentum, die im jeweiligen Quartal verwertet wurden bzw. am Markt verfügbar waren.

17.00 Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Ellen Moll
Mag. (FH) Anton Ruech
Immobilien- und Vermögenstreuhänder WK Tirol

Ing. Mag. Edgar Gmeiner
GBV – Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Mag. Alexander Bosak MBA
Geschäftsführender Gesellschafter der EXPLORAL GmbH