



SERVUS

POLITIK 2.0 THEMEN

WOHNEN & EIGENTUM

Leistbaren Wohnraum verfügbar und Schaffung von Eigentum möglich machen

DIE AUSGANGSLAGE

Leerstände

Leerstände von Wohnimmobilien aufgrund von Spekulation und rudimentärer Nutzung als Ferienwohnungen treiben u. a. die Immobilienpreise in die Höhe (West-Ost- bzw. Stadt-Land-Gefälle) und schränken die Verfügbarkeit von Wohnraum ein, insbesondere für junge Menschen, die so nur schwer Eigentum erwerben können.

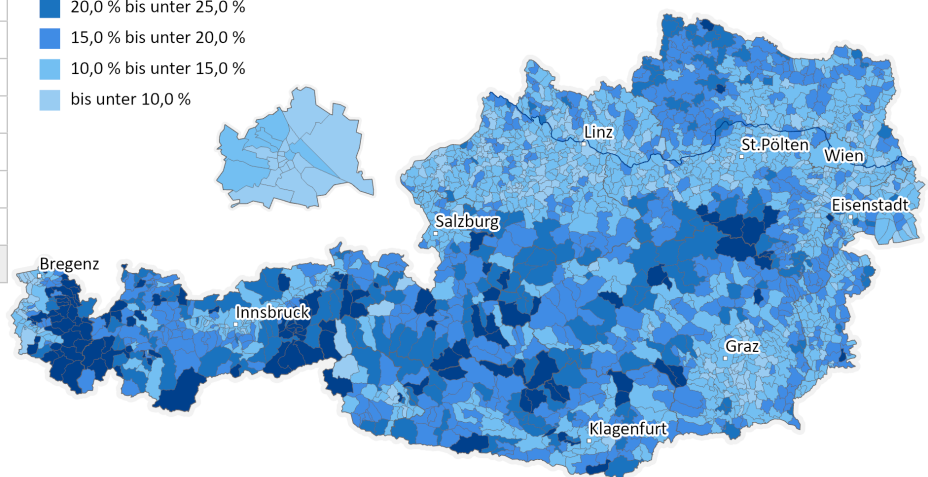
*Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.*
Johann Gottfried von Herder

Die Leerstände sind schwer zu erfassen; laut Statistik Austria haben von den 4,9 Millionen bestehenden Wohnungen in Österreich etwa **653.000 keinen gemeldeten Haupt- oder Nebenwohnsitz**.

Anteil der Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung nach Gemeinde, 2021

	A	B	C	D
Burgenland	165 613	78,2	7,7	14,1
Kärnten	325 800	78,8	4,9	16,3
NÖ	939 784	79,0	6,7	14,3
OÖ	771 028	84,5	3,5	12,0
Salzburg	309 810	78,9	6,1	15,0
Steiermark	690 896	80,9	4,4	14,7
Tirol	423 796	78,4	5,4	16,1
Vorarlberg	207 716	83,2	2,9	13,9
Wien	1 074 967	86,2	4,0	9,7
Österreich	4 909 410	81,8	4,9	13,3

- 25,0 % und mehr
- 20,0 % bis unter 25,0 %
- 15,0 % bis unter 20,0 %
- 10,0 % bis unter 15,0 %
- bis unter 10,0 %



A: Wohnungen gesamt
B: Wohnungen (%) mit mind. 1 Hauptwohnsitzangabe
C: Wohnungen (%) mit nur Nebenwohnsitzangabe
D: Wohnungen (%) ohne Wohnsitzangabe

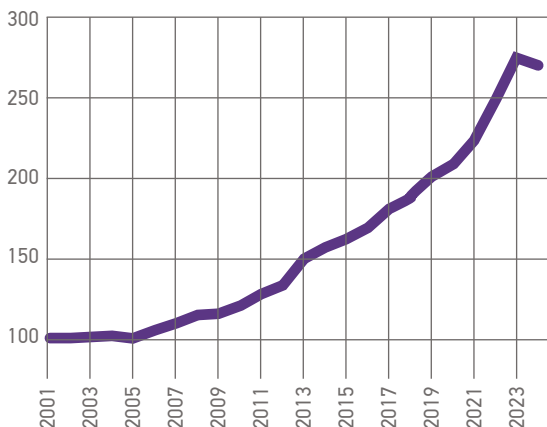
Grafik & Quelle: Statistik Austria, Pressemitteilung vom 19.9.2023
<https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2023/09/20230919GWZ2021.pdf>

Preisexplosion bei Wohnimmobilien

Seit 2000 hat sich der Preis für Wohnraum um den Faktor 2,7 multipliziert, seit 2012 in etwa verdoppelt (bei Häusern ist die Preissteigerung höher als bei Wohnungen, teilweise haben sich hier die Preise verdreifacht – siehe Tabellen Seite 8 und 9). Gepaart mit Inflation und Vergaberichtlinien für Wohnkredite sind damit viele jener, die im Alter zur Familiengründung sind und dadurch neuen Wohnraum brauchen, nicht mehr in der Lage, nachhaltig Eigentum zu schaffen.

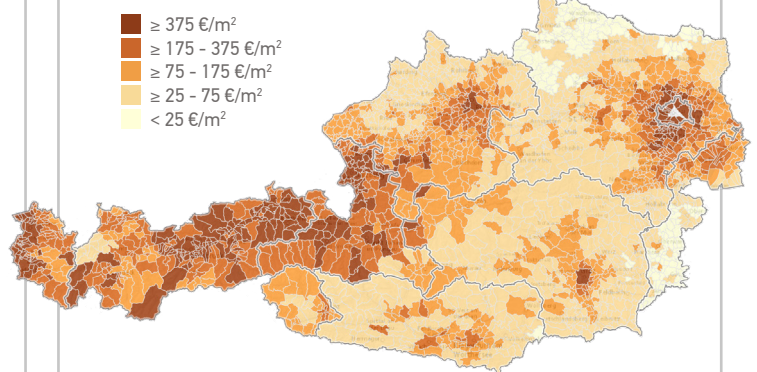
Die Preissteigerung bei Wohnimmobilien ist in Ballungsräumen und touristischen Regionen höher als in infrastrukturschwachen Landregionen. Somit bleibt vielen die Wahl zwischen hohen Wohnungskosten oder langen Pendelwegen zur Arbeit. Hinzu kommt, dass der wachsende Bedarf an Wohnungen durch das Bevölkerungswachstum zur Zeit großteils mit Neubauten kompensiert wird, inklusive der damit verbundenen Bodenversiegelungen.

Immobilienpreise Wohnungen 2000-2023



Quelle: Infina (Indexierung: 2000 = 100)
<https://www.infina.at/trends/statistik-immobilienpreise/>

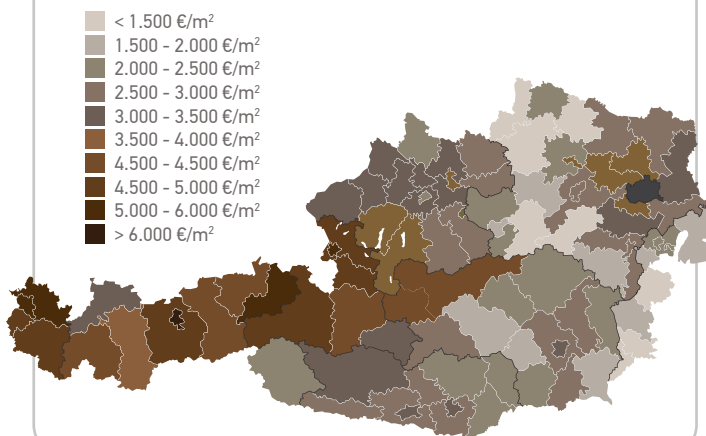
Durchschnittlicher Baugrundstückspreis 2019-2023 in €/m²



Grafik & Quelle: Statistik Austria, Datenstand 28.05.2024, Gemeinden
<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

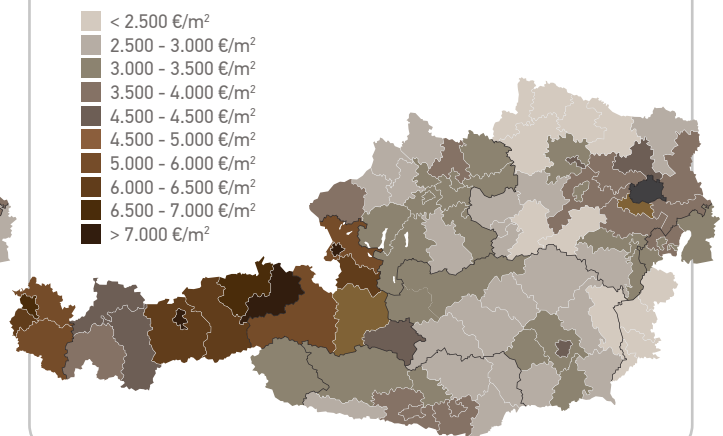
Durchschnittlicher Wohnungspreis 2023

Kaufpreise für 80 m² Wohnung in €/m²
(ab Baujahr 1991, ohne Außenflächen)



Durchschnittlicher Kaufpreis für ein Haus 2023

Kaufpreise für ein Haus mit 120 m² Wohnfläche und 600 m² Grundstücksfläche in €/m² (ab Baujahr 1991)



Quelle: Statistik Austria, Datenstand 28.05.2024, Bezirke. Grafik: SERVUS
<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

Steigender Bedarf durch Bevölkerungswachstum

Die österreichische Bevölkerung wächst jährlich im Schnitt um ca. 60.000 bis 70.000 Menschen, was einen Wohnungsbedarf von rund 30.000 Wohnungen pro Jahr bedeutet. Zwar sinkt die Zahl jener mit österreichischer Staatsbürgerschaft (siehe Tabelle Seite 7), durch den stetigen Zuzug sind vor allem die Ballungszentren mit steigendem Bedarf an Wohnraum konfrontiert und haben auch den größten Hebel mit den verfügbaren Wohnungsleerständen. Bundesweit ergibt sich mit den nicht als Hauptwohnsitz genutzten Wohnräumen die theoretische Möglichkeit, den durch Bevölkerungswachstum steigenden Bedarf über eine Dekade hinaus abzubilden.

Jährlicher Bedarf an Wohnungen nach Bundesländern

	Whg 2021	HWS 2021	EW 2021	EW/HWS	EW 2024	A	Bedarf A	B	Bedarf B
Österreich	4.909.410	4.015.260	8.932.664	2,22	9.158.750	75.362	34.341	57.651	26.276
Burgenland	165.613	129.509	296.010	2,29	301.951	1.980	866	1.304	571
Kärnten	325.800	256.730	562.089	2,19	569.744	2.552	1.165	839	383
Niederösterreich	939.784	742.429	1.690.879	2,28	1.723.723	10.948	4.807	8.416	3.695
Oberösterreich	771.028	651.519	1.495.608	2,30	1.530.349	11.580	5.045	8.650	3.768
Salzburg	309.810	244.440	560.710	2,29	571.479	3.590	1.565	3.196	1.393
Steiermark	690.896	558.935	1.247.077	2,23	1.269.801	7.575	3.395	4.625	2.073
Tirol	423.796	332.256	760.105	2,29	775.970	5.288	2.312	5.093	2.226
Vorarlberg	207.716	172.820	399.237	2,31	409.973	3.579	1.549	2.972	1.287
Wien	1.074.967	926.622	1.920.949	2,07	2.005.760	28.270	13.637	22.555	10.880

Whg (Wohnungen gesamt), HWS (Hauptwohnsitzwohnungen, errechnet), EW (Einwohner, Bevölkerungsstand)

A: Durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs p.a. 2021 bis 2024

Bedarf A: Jährlicher Mehrbedarf an Wohnungen (Bevölkerungszuwachs / EW/HWS auf Berechnungsbasis A)

B: Durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs p.a. 2010 bis 2024

Bedarf B: Jährlicher Mehrbedarf an Wohnungen (Bevölkerungszuwachs / EW/HWS auf Berechnungsbasis B)

Quelle: Statistik Austria • <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2023/09/20230919GWZ2021.pdf>

<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/bevoelkerung-zu-jahres-/-quartalsanfang>

Bevölkerungsentwicklung 2021-2024 nach Bundesländern

	1.1.2021		1.1. 2022		1.1. 2023		1.1. 2024	
	Bevölkerung	Δ Vorjahr	Bevölkerung	Δ Vorjahr	Bevölkerung	Δ Vorjahr	Bevölkerung	Δ Vorjahr
Österreich	8.932.664	31.600	8.978.929	46.265	9.104.772	125.843	9.158.750	53.978
Burgenland	296.010	1.574	297.583	1.573	301.250	3.667	301.951	701
Kärnten	562.089	796	564.513	2.424	568.984	4.471	569.744	760
Niederösterreich	1.690.879	6.592	1.698.796	7.917	1.718.373	19.577	1.723.723	5.350
Oberösterreich	1.495.608	5.329	1.505.140	9.532	1.522.825	17.685	1.530.349	7.524
Salzburg	560.710	2.300	562.606	1.896	568.346	5.740	571.479	3.133
Steiermark	1.247.077	682	1.252.922	5.845	1.265.198	12.276	1.269.801	4.603
Tirol	760.105	2.471	764.102	3.997	771.304	7.202	775.970	4.666
Vorarlberg	399.237	2.098	401.674	2.437	406.395	4.721	409.973	3.578
Wien	1.920.949	9.758	1.931.593	10.644	1.982.097	50.504	2.005.760	23.663

Quelle: Statistik Austria

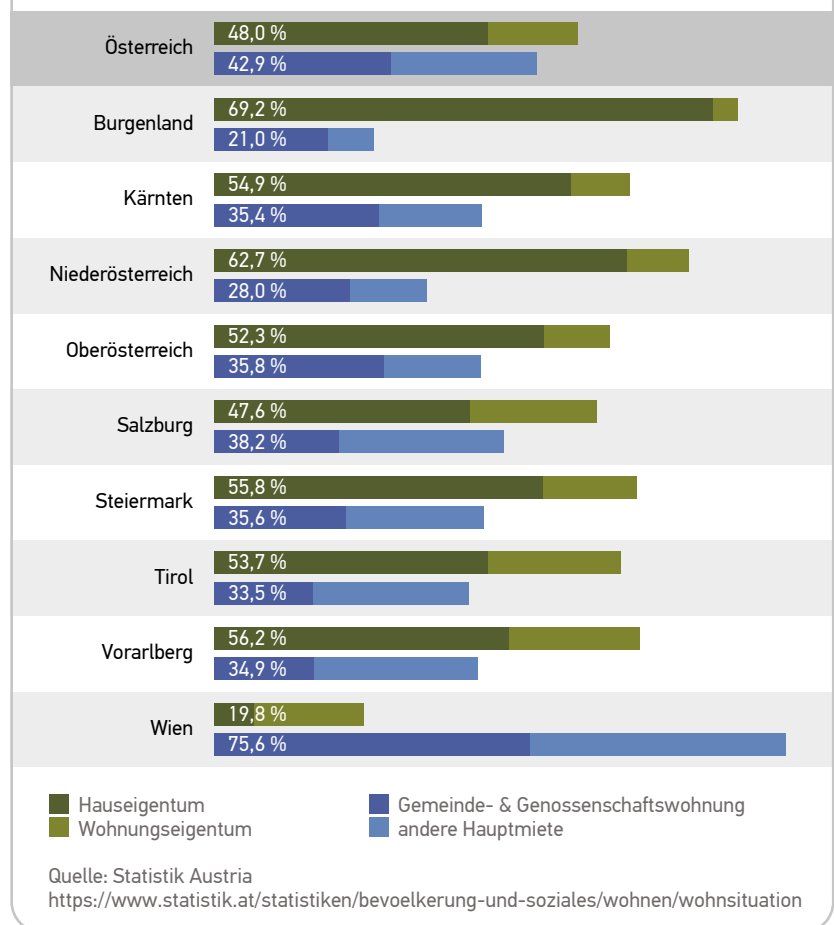
<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/bevoelkerung-zu-jahres-/-quartalsanfang>

Eigentum schaffen

Wohneigentum bietet nach Tilgung der Finanzierungslinien die Möglichkeit, einen Faktor zur Altersarmut zu minimieren, da beim Eintritt in die Pension mit niedrigerem Einkommen der größte Posten in der Haushaltskasse wegfällt – Rückzahlung oder Miete. Ebenso schafft Eigentum ein gewisses Maß an Unabhängigkeit und Freiheit für die Bürger.

Die Wohneigentumsquote liegt in Österreich bei 48 %, weit unter dem europäischen Schnitt von 70 %. Aufgrund der hohen Immobilienpreise in Wien ist dort die Eigentumsquote mit 19,8 % besonders niedrig und die Mietquote entsprechend hoch (41,8 % der Wohnungen sind Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen)

Miet- & Eigentumsquote von Hauptwohnsitzwohnungen, 2023



Eine Steuer auf Vermögen?

Vermögenssteuern sind in Österreich relativ gering (z. B. Grundsteuer), was prinzipiell gut ist. Dadurch wird es aber auch „günstig“, nicht benötigtes Vermögen zu horten, anstatt es einer sinnvollen Nutzung zuzuführen (z. B. Bauplatzreserven, leerstehende Wohnungen, Häuser, die nur gehalten werden, um keine Nachbarn zu haben). Diese Vermögen kosten die Allgemeinheit viel Geld und tragen nichts zur Gesellschaft bei.

Eine Verwertung dieser Vermögen könnte dazu beitragen,

- die Bodenversiegelung zu reduzieren,
- die Landflucht zu bremsen,
- und Vermögende in die Steuerpflicht in Österreich einzubinden (z. B. Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen).

LÖSUNGSVORSCHLAG

- Einführung einer »fiktiven Einkommenssteuer« auf nicht notwendiges Privat- oder Betriebsvermögen (leerstehende bzw. ungenutzte Immobilien).

LÖSUNGSVORSCHLAG

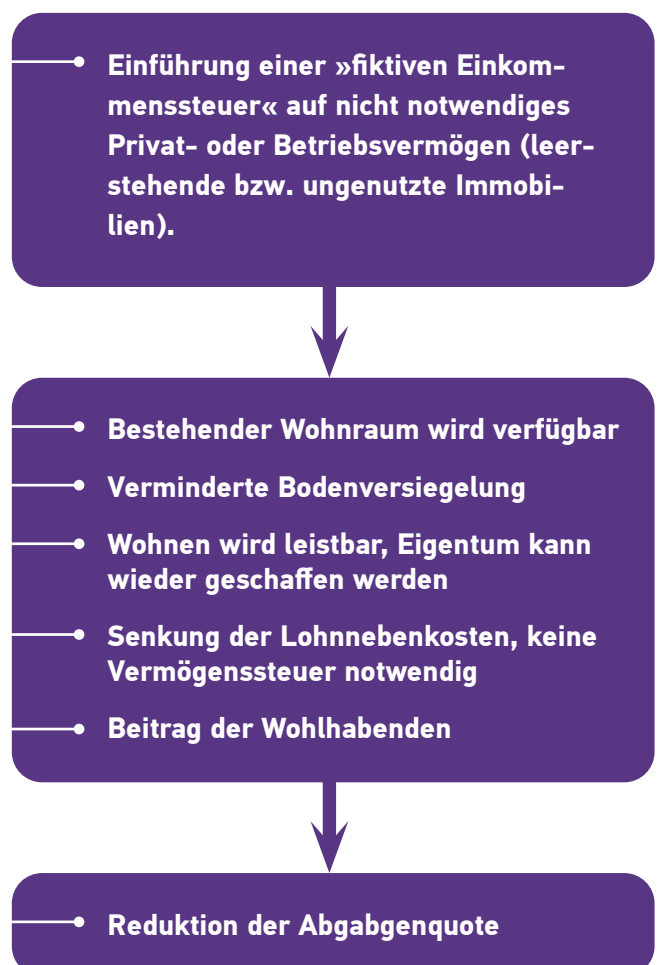
Einführung einer fiktiven Einkommensteuer auf nicht notwendiges Privat- und Betriebsvermögen (z. B. leerstehende oder ungenutzte Immobilien).

Bei der Einführung einer »fiktiven Einkommensteuer« auf ungenutztes Immobilienvermögen geht es nicht um die Einführung einer neuen Steuer. Letztlich wird die bereits in Verwendung befindliche Einkommensteuer deckungsgleich wie bei der Vermietung auch für jene Objekte herangezogen, die nicht vermietet sind, es aber sein könnten. Somit wird kein neues Fass aufgemacht, das sich als Bürokratiemonster entpuppt und es werden keine neuen Steuern eingeführt, sondern lediglich die bereits bestehende Einkommensteuer angewandt und auch auf leerstehende Immobilien ausgeweitet.

Dieser Ansatz ist nicht mit dem Schweizer Eigenmietwert zu verwechseln – die Einkommensteuer darf nicht bei bewohnten Hauptwohnsitzen anfallen, sondern ausnahmslos auf nicht dauerhaft bewohnte Leerstände und brachliegendes Bauland.

Vor allem in touristisch beliebten Regionen werden zusätzliche Einnahmen generiert, da – oft luxuriöse – Freizeitwohnsitze als Immobilie eben unbeweglich sind und nicht in steuerschonendes Ausland verlegt werden können.

Denkbar ist jedenfalls, dass ein Teil der Abgabe, welche sich der Höhe nach nach den regionalen üblichen Wohnpreisen orientiert, in der entsprechenden Gemeinde bleibt.

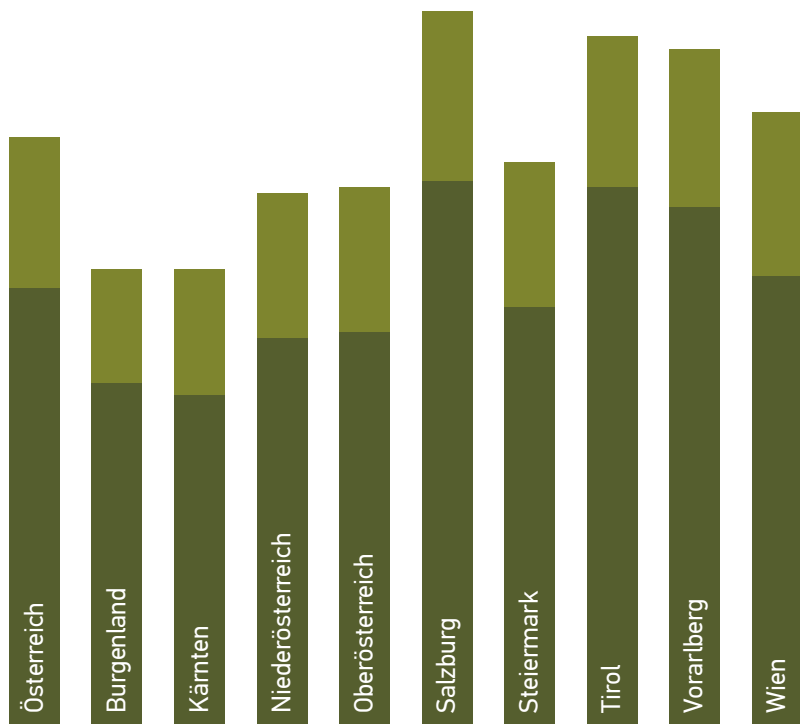


Vorteile gegenüber der bestehenden Struktur:

- 1. Freisetzung bestehenden Wohnraums:** Leerstehende Wohnungen werden verstärkt vermietet oder verkauft, wodurch der Wohnungsmarkt entlastet wird.
- 2. Förderung von Sanierungen statt Neubauten:** Bestehender Wohnraum wird besser genutzt, was den Druck auf die Bodenversiegelung und die Umwelt durch Neubauprojekte verringert.
- 3. Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit:** Wohlhabendere Eigentümer, darunter auch Unternehmen, die nicht betriebsnotwendiges Immobilienvermögen halten, tragen stärker zum Steueraufkommen bei, wodurch das Sozialsystem entlastet wird.
- 4. Ankurbelung des Tourismus und der Wirtschaft:** Durch die stärkere Nutzung von Ferienwohnungen, Zweitwohnsitzen und gewerblich nutzbaren Immobilien profitieren touristische Regionen und lokale Betriebe.
- 5. Keine Bürokratiemonster:** Die Steuer basiert auf bestehenden Mechanismen der Einkommensbesteuerung, wodurch keine neuen Behörden erforderlich sind.
- 6. Reduktion der Lohnnebenkosten:** Durch die Mehreinnahmen kann die Steuerlast für Arbeitnehmer gesenkt werden, was Arbeitsplätze attraktiver macht und die Wirtschaft ankurbelt.
- 7. Verhinderung von Vermögenshortung:** Der steuerliche Anreiz lenkt ungenutzte Immobilien von Privatpersonen und Unternehmen wieder in eine produktive Nutzung, was zur Bekämpfung von Spekulation beiträgt.
- 8. Regionale Stärkung:** Einnahmen aus der Steuer können anteilig in den betroffenen Gemeinden verbleiben und für Infrastruktur oder soziale Projekte genutzt werden.
- 9. Wohneigentum wird leistbarer:** Durch die höhere Verfügbarkeit von Immobilien sinken Kauf- und Mietpreise, was insbesondere jungen Menschen den Zugang zu Eigentum erleichtert.
- 10. Klimaschutz:** Die Reduktion der Bodenversiegelung und der effizientere Umgang mit bestehenden Ressourcen tragen zur ökologischen Nachhaltigkeit bei.
- 11. Langfristige Wohnraumplanung:** Mit den freigesetzten Wohnungen kann der steigende Wohnraumbedarf durch Bevölkerungswachstum über Jahre hinweg gedeckt werden.
- 12. Harmonisierung des Steuersystems:** Eine separate Vermögenssteuer wird überflüssig, da die fiktive Einkommenssteuer ähnliche Ziele effizient erreicht.
- 13. Bekämpfung der Altersarmut:** Durch die leichtere Schaffung von Eigentum wird für viele Menschen eine Basis für finanzielle Sicherheit im Alter geschaffen, da Wohnkosten im Ruhestand entfallen können.
- 14. Effizientere Nutzung von Unternehmensvermögen:** Unternehmen werden dazu motiviert, nicht betriebsnotwendiges Immobilienvermögen entweder zu nutzen oder zu veräußern, wodurch Kapital für produktivere Investitionen freigesetzt wird.
- 15. Förderung von wirtschaftlicher Dynamik:** Unternehmen, die sich auf ihre Kernaktivitäten konzentrieren, tragen stärker zur Wertschöpfung bei. Gleichzeitig können veräußerte Immobilien von anderen Markakteuren genutzt werden, was wirtschaftliche Aktivität erhöht.
- 16. Reduktion von Marktverzerrungen:** Eine fiktive Einkommenssteuer auf ungenutzte Immobilien stellt sicher, dass Unternehmen und Privatpersonen nicht durch reine Vermögenshortung Marktchancen blockieren.
- 17. Bekämpfung von Schwarzvermietung:** Die fiktive Einkommenssteuer macht es unattraktiver, Immobilien illegal zu vermieten, da solche Praktiken durch die Steuerpflicht auf ungenutzten Wohnraum offengelegt werden könnten. Dies fördert einen faireren und transparenteren Mietmarkt.

ANHANG

Miete und Betriebskosten für Hauptmietwohnungen nach Bundesländern 2023



	A	B	C
Österreich	9,4	7,0	2,4
Burgenland	7,3	5,5	1,8
Kärnten	7,3	5,3	2
Niederösterreich	8,5	6,2	2,3
Oberösterreich	8,6	6,3	2,3
Salzburg	11,4	8,7	2,7
Steiermark	8,9	6,7	2,3
Tirol	11,0	8,6	2,4
Vorarlberg	10,8	8,3	2,5
Wien	9,8	7,2	2,6

für Hauptmietwohnungen in €/m²:

A: Miete mit Betriebskosten
B: Miete ohne Betriebskosten
C: Betriebskosten

■ Miete in €/m² (B)
■ Betriebskosten in €/m² (C)

Quelle: Statistik Austria
<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnenkosten>

Bevölkerungsentwicklung 2010-2024 nach Staatsangehörigkeit

Jahr jeweils zum 1.1.	Bevölkerung insgesamt		Österreichische Staatsangehörige		Nicht-Österreichische Staatsangehörige		Staatsangehörige der EU-27, EFTA, UK *		Drittstaatsangehörige	
		Δ Vorjahr		Δ Vorjahr		Δ Vorjahr		Δ Vorjahr		Δ Vorjahr
2011	8.375.164	23.521	7.461.961	-6.103	913.203	29.624	420.249	22.935	492.954	6.689
2012	8.408.121	32.957	7.456.692	-5.269	951.429	38.226	447.971	27.722	503.458	10.504
2013	8.451.860	43.739	7.447.592	-9.100	1.004.268	52.839	483.288	35.317	520.980	17.522
2014	8.507.786	55.926	7.441.672	-5.920	1.066.114	61.846	527.369	44.081	538.745	17.765
2015	8.584.926	77.140	7.438.848	-2.824	1.146.078	79.964	579.163	51.794	566.915	28.170
2016	8.700.471	115.545	7.432.797	-6.051	1.267.674	121.596	625.488	46.325	642.186	75.271
2017	8.772.865	72.394	7.430.935	-1.862	1.341.930	74.256	664.729	39.241	677.201	35.015
2018	8.822.267	49.402	7.426.387	-4.548	1.395.880	53.950	703.280	38.551	692.600	15.399
2019	8.858.775	36.508	7.419.852	-6.535	1.438.923	43.043	739.825	36.545	699.098	6.498
2020	8.901.064	42.289	7.414.841	-5.011	1.486.223	47.300	778.443	38.618	707.780	8.682
2021	8.932.664	31.600	7.401.592	-13.249	1.531.072	44.849	815.216	36.773	715.856	8.076
2022	8.978.929	46.265	7.392.220	-9.372	1.586.709	55.637	847.695	32.479	739.014	23.158
2023	9.104.772	125.843	7.374.952	-17.268	1.729.820	143.111	888.745	41.050	841.075	102.061
2024	9.158.750	53.978	7.357.884	-17.068	1.800.866	71.046	923.013	34.268	877.853	36.778
Δ Durchschnitt p.a.		57.651		-7.870		65.521		37.550		27.971
Δ 2024 zu 2010	807.107		-110.180		917.287		525.699		391.588	

* Staatsangehörige der EU-27 (ohne Österreich), der EFTA-Staaten, der mit EU-Staaten assoziierten Kleinststaaten und aus dem Vereinigten Königreich

		2015	2023	A			2015	2023	A
Burgenland	Eisenstadt	1.450	3.349	2,310	Oberösterreich	Grieskirchen	1.200	2.685	2,238
	Rust	1.050	3.120	2,971		Kirchdorf	1.540	2.663	1,729
	Eisenstadt Umgebung	1.550	3.536	2,281		Linz Land	1.990	3.421	1,719
	Güssing	860	1.799	2,092		Perg	1.370	3.033	2,214
	Jennersdorf	990	1.987	2,007		Ried	1.250	2.646	2,117
	Mattersburg	1.200	3.305	2,754		Rohrbach	1.160	2.802	2,416
	Neusiedl am See	1.390	3.475	2,500		Schärding	1.060	2.543	2,399
	Oberpullendorf	720	1.709	2,374		Steyr Land	1.520	3.207	2,110
	Oberwart	830	1.886	2,272		Uhrfahr Umgebung	2.120	3.552	1,675
						Vöcklabruck	1.460	3.249	2,225
Kärnten	Klagenfurt Stadt	1.780	4.256	2,391	Salzburg	Wels Land	1.730	3.229	1,866
	Villach Stadt	2.030	4.101	2,020		Salzburg	3.700	9.770	2,641
	Hermagor	910	3.545	3,896		Hallein	2.390	6.469	2,707
	Klagenfurt Land	1.420	3.480	2,451		Salzburg Land	2.930	5.569	1,901
	St. Veit a. d. Glan	990	3.052	3,083		St. Johann im Pongau	2.030	5.414	2,667
	Spittal a. d. Drau	1.140	3.729	3,271		Tamsweg	1.870	4.332	2,317
	Villach Land	1.630	3.674	2,254		Zell am See	2.440	5.779	2,368
	Völkermarkt	1.180	2.576	2,183	Steiermark	Graz	2.060	4.256	2,066
	Wolfsberg	1.260	2.788	2,213		Deutschlandsberg	1.300	2.971	2,285
	Feldkirchen	1.510	3.429	2,271		Graz Umgebung	1.830	3.405	1,861
Niederösterreich	Krems	2.300	4.253	1,849		Leibnitz	1.350	3.029	2,244
	St. Pölten	1.560	3.395	2,176		Leoben	1.060	2.627	2,478
	Waidhofen a. d. Ybbs	1.000	3.278	3,278		Liezen	1.170	3.119	2,666
	Wiener Neustadt	1.840	3.385	1,840		Murau	1.230	2.571	2,090
	Amstetten	1.190	2.763	2,322		Voitsberg	1.150	3.041	2,644
	Baden	1.960	3.996	2,039		Weiz	1.290	2.942	2,281
	Bruck an der Leitha	1.780	3.794	2,131		Murtal	1.070	2.685	2,509
	Gänserndorf	1.430	3.519	2,461		Bruck-Mürzzuschlag	1.070	2.546	2,379
	Gmünd	630	2.028	3,219		Hartberg-Fürstenfeld	1.100	2.316	2,105
	Hollabrunn	990	2.140	2,162		Südoststeiermark	1.100	2.553	2,321
	Horn	790	2.367	2,996	Tirol	Innsbruck	4.720	9.063	1,920
	Korneuburg	2.060	4.224	2,050		Imst	1.890	4.229	2,238
	Krems Land	1.090	3.358	3,081		Innsbruck Land	2.480	6.069	2,447
	Lilienfeld	870	2.339	2,689		Kitzbühel	2.530	10.667	4,216
	Melk	1.040	2.517	2,420		Kufstein	2.400	6.677	2,782
	Mistelbach	1.010	2.958	2,929		Landeck	1.690	3.571	2,113
	Mödling	2.780	5.308	1,909		Lienz	2.010	3.360	1,672
	Neunkirchen	1.140	2.909	2,552		Reutte	1.510	4.256	2,819
	St. Pölten Land	1.410	3.422	2,427		Schwaz	2.410	6.075	2,521
	Scheibbs	880	2.362	2,684	Vorarlberg	Bludenz	2.140	5.566	2,601
	Tulln	1.920	3.913	2,038		Bregenz	2.630	5.952	2,263
	Waidhofen a. d. Thaya	630	2.256	3,581		Dornbirn	2.350	6.940	2,953
	Wiener Neustadt Land	1.480	3.407	2,302		Feldkirch	2.520	6.287	2,495
	Zwettl	610	2.326	3,813	Wien	Favoriten	3.800	5.700	1,500
Oberösterreich	Linz	2.310	5.538	2,397		Hietzing	5.780	10.131	1,753
	Steyr	1.870	3.619	1,935		Penzing	3.780	5.449	1,442
	Wels	1.910	3.348	1,753		Hernals	2.990	9.493	3,175
	Braunau	1.160	3.025	2,608		Döbling	13.490	12.634	0,937
	Eferding	1.450	3.380	2,331		Floridsdorf	3.480	5.509	1,583
	Freistadt	1.290	3.428	2,657		Liesing	4.420	6.088	1,377
	Gmunden	1.580	3.469	2,196					

Vergleich Kaufpreis
eines Hauses
2015 zu 2023

Kaufpreise für ein Haus mit
120 m² Wohnfläche und
600 m² Grundstücksfläche
in €/m² (ab Baujahr 1991)

A: Faktor der Veränderung 2015 zu 2023 (2019 x Faktor = 2023)

Quelle: Statistik Austria
<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oekonomische-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

		2015	2023	A
Burgenland	Eisenstadt	1.240	2.359	1,902
	Rust	1.230	2.221	1,806
	Eisenstadt Umgebung	1.230	2.221	1,806
	Güssing	650	1.443	2,220
	Jennersdorf	910	1.136	1,248
	Mattersburg	880	1.583	1,799
	Neusiedl am See	1.440	1.766	1,226
	Oberpullendorf	620	1.499	2,418
	Oberwart	1.000	1.597	1,597
Kärnten	Klagenfurt Stadt	1.730	3.289	1,901
	Villach Stadt	1.800	3.353	1,863
	Hermagor	1.650	2.764	1,675
	Klagenfurt Land	2.280	2.859	1,254
	St. Veit a. d. Glan	1.250	2.022	1,618
	Spittal a. d. Drau	1.990	3.240	1,628
	Villach Land	2.260	3.504	1,550
	Völkermarkt	1.320	2.325	1,761
	Wolfsberg	1.330	2.337	1,757
Niederösterreich	Feldkirchen	1.910	2.593	1,358
	Krems	1.660	3.880	2,337
	St. Pölten	1.270	2.600	2,047
	Waidhofen a. d. Ybbs	1.170	1.908	1,631
	Wiener Neustadt	1.330	2.883	2,168
	Amstetten	1.290	2.470	1,915
	Baden	1.930	3.200	1,658
	Bruck an der Leitha	1.910	2.863	1,499
	Gänserndorf	1.700	3.071	1,806
	Gmünd	720	1.345	1,868
	Hollabrunn	1.230	2.742	2,229
	Horn	900	1.499	1,666
	Korneuburg	2.260	3.549	1,570
	Krems Land	1.270	2.394	1,885
	Lilienfeld	950	1.435	1,511
	Melk	960	1.751	1,824
	Mistelbach	1.520	2.528	1,663
	Mödling	2.320	3.912	1,686
	Neunkirchen	1.000	1.679	1,679
	St. Pölten Land	1.670	2.831	1,695
	Scheibbs	990	1.497	1,512
	Tulln	2.270	3.637	1,602
	Waidhofen a. d. Thaya	1.220	2.032	1,666
	Wiener Neustadt Land	1.040	2.667	2,564
	Zwettl	1.550	1.362	0,879
Oberösterreich	Linz	2.260	3.892	1,722
	Steyr	1.920	3.309	1,723
	Wels	1.430	2.234	1,562
	Braunau	1.640	3.286	2,004
	Eferding	1.930	3.227	1,672
	Freistadt	1.620	2.655	1,639
	Gmunden	1.990	3.703	1,861

		2015	2023	A
Oberösterreich	Grieskirchen	1.500	3.045	2,030
	Kirchdorf	1.640	2.941	1,793
	Linz Land	1.840	3.310	1,799
	Perg	1.760	2.629	1,494
	Ried	1.550	3.008	1,941
	Rohrbach	1.280	2.476	1,934
	Schärding	1.430	3.048	2,131
	Steyr Land	1.650	2.877	1,744
	Uhrfahr Umgebung	2.100	3.357	1,599
	Vöcklabruck	2.220	3.513	1,582
	Wels Land	1.460	3.289	2,253
Salzburg	Salzburg	2.780	5.902	2,123
	Hallein	2.440	4.628	1,897
	Salzburg Land	2.790	4.815	1,726
	St. Johann im Pongau	2.290	4.374	1,910
	Tamsweg	1.720	3.409	1,982
	Zell am See	2.540	4.618	1,818
Steiermark	Graz	1.870	3.460	1,850
	Deutschlandsberg	1.270	2.364	1,861
	Graz Umgebung	1.630	2.889	1,772
	Leibnitz	1.410	2.739	1,943
	Leoben	960	2.174	2,265
	Liezen	1.350	4.047	2,998
	Murau	830	2.829	3,408
	Voitsberg	1.060	1.944	1,834
	Weiz	1.700	2.553	1,502
	Murtal	770	1.553	2,017
	Bruck-Mürzzuschlag	990	2.298	2,321
	Hartberg-Fürstenfeld	1.210	2.271	1,877
	Südoststeiermark	1.230	1.658	1,348
Tirol	Innsbruck	3.070	6.472	2,108
	Imst	2.010	3.508	1,745
	Innsbruck Land	2.450	4.838	1,975
	Kitzbühel	2.660	5.328	2,003
	Kufstein	2.040	4.293	2,104
	Landeck	2.100	4.296	2,046
	Lienz	1.670	2.440	1,461
	Reutte	1.580	3.059	1,936
	Schwaz	2.180	4.365	2,002
Vorarlberg	Bludenz	2.420	4.633	1,914
	Bregenz	2.670	5.271	1,974
	Dornbirn	2.840	5.262	1,853
	Feldkirch	2.770	4.990	1,801
Wien	Innere Stadt	4.850	14.213	2,931
	Neubau	3.250	7.400	2,277
	Favoriten	2.160	3.896	1,804
	Hietzing	3.160	6.623	2,096
	Hernals	2.750	5.303	1,928
	Floridsdorf	2.470	4.282	1,734
	Liesing	2.620	4.535	1,731

Vergleich Kaufpreis
einer Wohnung
2015 zu 2023

Kaufpreise für eine
Eigentumswohnung mit
80 m² Wohnfläche in €/m²
(ab Baujahr 1991, ohne
Außenflächen)

A: Faktor der Veränderung 2015 zu 2023 (2019 x Faktor = 2023)

Quelle: Statistik Austria
<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>