

Enorme Baulandpreise in Niederösterreich: Wo Eigenheim noch leistbar ist!

In Niederösterreich variieren die Baulandpreise stark. Eine aktuelle Analyse zeigt große Unterschiede zwischen den Gemeinden.



Niederösterreich, Österreich - In Niederösterreich zeigt sich ein bemerkenswerter Unterschied bei den Preisen für Bauland, der vom aktuellen Marktgeschehen stark beeinflusst wird. Eine Analyse des OGM belegt, dass die Quadratmeterpreise für Baugrundstücke in diesem Bundesland zwischen 10 und über 2.000 Euro schwanken. Insbesondere in ländlichen Gebieten können Erwerber mit einem Durchschnittsjahresgehalt einen signifikanten Anteil an Bauland erwerben, während in Tourismusregionen wie Lech, Seefeld oder Kitzbühel sogar bis zu 29 Jahre Arbeit notwendig sind, um 500 Quadratmeter Bauland zu finanzieren, wie **noen.at** berichtet.

Besonders in den Gemeinden Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf sind die Preise mit 794,5 Euro bzw. 867,2 Euro pro Quadratmeter sehr hoch, was den Erwerb eines 500 Quadratmeter großen Grundstücks zu einer erheblichen finanziellen Belastung macht. So müssen Bürger dort bis zu 6,6 Jahre arbeiten, um sich ein vergleichbares Grundstück leisten zu können. Im Kontrast dazu sind in Orten wie St. Martin, wo der Preis bei 12,6 Euro pro Quadratmeter liegt, die Preise vergleichsweise niedrig, sodass der Erwerb mit nur 0,1 Jahren Arbeit (2 Monate) zu realisieren ist.

Preise im Vergleich

Die folgende Tabelle verdeutlicht die extremen Preisunterschiede in ausgewählten Gemeinden Niederösterreichs:

Gemeinde	Baulandpreis pro m ²	Jahre/Monate Arbeit für 500 m ²
Brunn am Gebirge	794,5 €/m ²	6,5 Jahre (78 Monate)
Maria Enzersdorf	867,2 €/m ²	6,6 Jahre (79 Monate)
Hinterbrühl	867,2 €/m ²	5,5 Jahre (66 Monate)
Gießhübl	867,2 €/m ²	5 Jahre (59 Monate)
Baden	688,5 €/m ²	6 Jahre (72 Monate)
St. Martin	12,6 €/m ²	0,1 Jahre (2 Monate)
Bad Großpertholz	17,0 €/m ²	0,2 Jahre (2 Monate)
Moorbad Harbach	17,0 €/m ²	0,2 Jahre (2 Monate)
Großdietmanns	21,4 €/m ²	0,2 Jahre (3 Monate)
Eggern	28,6 €/m ²	0,4 Jahre (5 Monate)

Trends und Herausforderungen

Die jüngste OGM-Analyse, die anonymisierte Lohnsteuer- und Baugrundpreisdaten der letzten fünf Jahre nutzt, spiegelt den zunehmenden Wunsch nach Eigenheimen wider, der durch die

Corona-Pandemie und den Trend zum Homeoffice verstärkt wurde. Im ersten Quartal 2021 verzeichnete Österreich einen Rekord an Baubewilligungen, was die hohe Nachfrage nach Baugrund weiter untermauert. Besonders die urbanen Gebiete rund um Wien sind von steigenden Preisen betroffen, wo ein durchschnittliches Jahresgehalt in Mödling nur für etwa 80 Quadratmeter Baugrund ausreicht.

Die Immobilien-Durchschnittspreise in Österreich zeigen zudem, dass große regionale Preisunterschiede existieren. Während die durchschnittlichen Preise für Bauland in Niederösterreich bei rund 82 Euro pro Quadratmeter liegen, betragen sie in Vorarlberg 379 Euro und im Burgenland lediglich 52 Euro. **Statistik.at** führt an, dass diese Preise zur Berechnung der Grunderwerbsteuer verwendet werden können, was für viele Kaufinteressierte von Bedeutung ist.

Insgesamt zeigen die Entwicklungen in Niederösterreich, dass die Herausforderungen beim Erwerb von Bauland, insbesondere in begehrten Lagen, enorm sind, während ländliche Regionen weiterhin attraktiv bleiben, insbesondere für jene, die den urbanen Ballungsraum hinter sich lassen möchten.

Details	
Ort	Niederösterreich, Österreich
Quellen	• www.noen.at • www.ogm.at • www.statistik.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at