NACHRICHTEN
Österreich

12. Juni 2025

Baulandpreise in Österreich: Wo der Quadratmeter zum Luxus wird!

Baulandpreise in Österreich: Unterschiede zwischen Gemeinden, Einflussfaktoren und die aktuelle Marktlage im Überblick.

Kitzbühel, Österreich - Die aktuellen Baulandpreise in Österreich zeigen eine drastische Variation, die stark von der Region abhängt. Laut einer neuesten Auswertung durch OGM, die sich mit den Einkommen und Grundstückspreisen im Land beschäftigt, stehen Gemeinden in Waldviertel und Südburgenland besonders günstig da, wo 500 Quadratmeter Bauland im Durchschnitt etwa zwei Monatsgehälter kosten. Im Gegensatz dazu müssen Käufer in Reith bei Kitzbühel in der gleichen Größenordnung über 29 Jahre arbeiten, um ein Grundstück erwerben zu können. Dies verdeutlicht die enormen Preisdifferenzen innerhalb des Landes.

Die Analyse zeigt, dass Baulandpreise von Ost- nach

Westösterreich ansteigen, wobei der Faktor „Tourismus“ eine entscheidende Rolle spielt. Beliebte Skigebiete in Tirol, wie Lech, Serfaus und Seefeld verzeichnen Kosten über 2.000 Euro pro Quadratmeter, was mehr als das 100-Fache jener Preise in günstigeren Regionen darstellt, wo Bauland zwischen 10 und 20 Euro pro Quadratmeter erhältlich ist. [oe24] berichtet, dass besonders auch die soziale Schicht innerhalb der Gemeinde einen Einfluss auf die Grundstückspreise hat.

Einflüsse auf die Baulandpreise

Die Preisgestaltung wird nicht nur durch die Lage, sondern auch durch zahlreiche weitere Faktoren beeinflusst, wie zum Beispiel die Infrastruktur, das Verkehrsaufkommen, Lärm sowie die klimatischen Bedingungen. Kommunen rund um Wien, wie Perchtoldsdorf, Gießhübl und Hinterbrühl, zeigen ebenfalls hohe Baulandpreise und locken Besserverdiener mit einem mittleren Jahresbruttoeinkommen von über 75.000 Euro an. Wien selbst belegt in der Rangliste der teuersten Bezirke den vierten Platz, hinter Salzburg, Innsbruck und Kitzbühel, während Dornbirn an fünfter Stelle steht.

Im Gegensatz dazu gelten Orte wie Oberpullendorf, Gmünd, Zwettl, Güssing und Jennersdorf als die günstigsten Gemeinden für Baugründstücke und bieten Durchschnittspreise, die erheblich unter den städtischen Werten liegen. Diese Informationen basieren auf Grundstücksverkäufen zwischen 2020 und 2024 sowie den durchschnittlichen Bruttoeinkommen aus dem Jahr 2023, wie [IMMOunited] feststellt.

Entwicklung stark unterschiedlich

Im Vergleich zu Deutschland, wo die Baulandpreise im städtischen und ländlichen Raum von 1995 bis 2022 ebenfalls stark angestiegen sind, sind die Preistrends in Österreich spezifisch stärker durch regionale Unterschiede geprägt. Gemäß [Statista] ist der Preis pro Quadratmeter als Indikator für die Entwicklung von Bauland in verschiedenen Gebieten ebenfalls

signifikant, mit einem klaren Trend zu höheren Preisen in städtischen Gegenden.

Die Marktführerschaft von IMMOunited in der Bereitstellung von Informationen zu Immobilien-Transaktionen und Grundbuchdaten spielt eine wesentliche Rolle für die Markttransparenz. Sie bieten Zugang zu umfangreichen Daten von Grundstückstransaktionen, die zur Preisbewertung verwendet werden. Ihr Ansatz, jährlich rund 100.000 Kaufverträge auszuwerten, ergänzt die Erkenntnisse über die Entwicklungen der Baulandpreise in Österreich und liefert wichtige Richtwerte für Käufer und Investoren.

Details	
Ort	Kitzbühel, Österreich
Quellen	• **www.oe24.at** • **de.statista.com** • **www.bodenpreise.at**

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at