

## Was sagt das Grundbuch? willhaben und IMMOUnited haben das Immobilien-Jahr 2022 analysiert

- Die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen gab es in Graz (Stadt), Wien Donaustadt, Baden, Linz (Stadt) und Bregenz
- Rund 19,6 Mio. Euro kostete das teuerste Einfamilienhaus in Going am Wilden Kaiser (Tirol)
- Die drei höchsten Absolutpreise für Wohnungen wurden in Wien 1., Innere Stadt verzeichnet
- Mit mehr als 315.000 Quadratmetern wurde das größte Grundstück im oberösterreichischen Ried im Traunkreis verbüchert

Österreich, am 17. April 2023: Das Immobilienjahr 2022 war in vielerlei Hinsicht dynamisch. Dies zeigt auch die Jahresanalyse von willhaben und den GrundbuchexpertInnen der IMMOUnited, die heuer einmal mehr einen spannenden Einblick in die Transaktionsanzahlen und -summen, die Top-Deals, die größten Grundstücksverkäufe sowie die exklusivsten Objekte des vergangenen Jahres liefert. Mit einem Preis von sage und schreibe 19,6 Millionen Euro ging in Going am Wilden Kaiser in Tirol die exklusivste Transaktion über die Bühne. In puncto Wohnungen erwies sich der erste Wiener Gemeindebezirk als besonders nobles Pflaster, denn: die Top 3-Summen für Wohnungen wurden allesamt in Wien 1., Innere Stadt verbüchert.

Gemessen an der absoluten Summe der Wohnimmobilien-Transaktionen liegt die steirische Landeshauptstadt Graz an erster Stelle, während in der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt relativ pro EinwohnerIn die meisten Verkäufe verzeichnet wurden – an der Spitze gab es gegenüber dem Jahr 2021 somit in beiden Fällen keine Veränderung. Eher ruhig blieb es, gemessen an den Wohnimmobilien-Transaktionen relativ pro EinwohnerIn, indes in Freistadt (Oberösterreich), Rohrbach (Oberösterreich) und Weiz (Steiermark) - in diesen Gemeinden fanden nämlich die wenigsten Käufe statt.

### Die spannendsten Ergebnisse aus der österreichweiten Analyse:

#### Bezirke: Die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen 2022 – in absoluten Zahlen

##### Top 10 österreichweit:

1. 2.803 Transaktionen in Graz (Stadt) (Steiermark)
2. 1.778 Transaktionen in Wien 22., Donaustadt (Wien)
3. 1.285 Transaktionen in Baden (Niederösterreich)
4. 1.231 Transaktionen in Stadt Linz (Oberösterreich)
5. 1.217 Transaktionen in Bregenz (Vorarlberg)
6. 1.142 Transaktionen in Wien 14., Penzing (Wien)
7. 1.110 Transaktionen in Salzburg (Stadt) (Salzburg)
8. 1.106 Transaktionen in Mödling (Niederösterreich)
9. 1.063 Transaktionen in Innsbruck-Land (Tirol)
10. 1.048 Transaktionen in Linz-Land (Oberösterreich)

#### Bezirke: Die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen 2022 – relativ pro EinwohnerIn

##### Top 10 österreichweit – relativ pro EinwohnerIn:

1. Eisenstadt (Stadt) (Burgenland)
2. Wien 14., Penzing (Wien)
3. Hollabrunn (Niederösterreich)
4. Sankt Pölten (Stadt) (Niederösterreich)

5. Wien 18., Währing (Wien)
6. Mistelbach (Niederösterreich)
7. Korneuburg (Niederösterreich)
8. Graz (Stadt) (Steiermark)
9. Klagenfurt (Stadt) (Kärnten)
10. Kitzbühel (Tirol)

#### Spitzenreiter-Bezirk in jedem Bundesland - relativ pro EinwohnerIn:

1. Eisenstadt (Stadt) (Burgenland)
2. Wien 14., Penzing (Wien)
3. Hollabrunn (Niederösterreich)
4. Graz (Stadt) (Steiermark)
5. Klagenfurt Stadt (Kärnten)
6. Kitzbühel (Tirol)
7. Feldkirch (Vorarlberg)
8. Sankt Johann im Pongau (Salzburg)
9. Gmunden (Oberösterreich)

#### Bezirke: Die wenigsten Wohnimmobilien-Transaktionen des Jahres – relativ pro EinwohnerIn:

1. Freistadt (Oberösterreich)
2. Rohrbach (Oberösterreich)
3. Weiz (Steiermark)
4. Scheibbs (Niederösterreich)
5. Hartberg-Fürstenfeld (Steiermark)

#### **Wohnimmobilien: Die Top 3-Transaktionen des Jahres 2022 – nach Kaufpreis**

##### Einfamilienhäuser österreichweit:

1. 19,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Going am Wilden Kaiser (Tirol)
2. 15,8 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Jochberg (Tirol)
3. 14,9 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Aurach (Tirol)

##### Wohnungen österreichweit:

1. 11 Mio. Euro, eine Wohnung in Wien 1., Innere Stadt (Wien)
2. 9,6 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Wien 1., Innere Stadt (Wien)
3. 8,3 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Wien 1., Innere Stadt (Wien)

#### **Die Top-Wohnimmobilien-Transaktionen des Jahres pro Bundesland 2022– nach Kaufpreis**

##### Burgenland

1,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Gerersdorf bei Güssing

##### Kärnten

4,8 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Velden am Wörther See

##### Niederösterreich

5,1 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Klosterneuburg



#### Oberösterreich

5,2 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Linz

#### Salzburg

6,7 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Salzburg-Aigen

#### Steiermark

3,7 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Graz

#### Tirol

19,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Going am Wilden Kaiser

#### Vorarlberg

5,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Bregenz

#### Wien

11 Mio. Euro, eine Wohnung in Wien 1., Innere Stadt

#### **Die Top 2-Transaktionen des Jahres 2022 – nach Kaufpreis (netto / gesamtes Grundbuch)**

1. 125 Mio. Euro, ein Hotel/Pension in Wien 3., Landstraße
2. 90,1 Mio. Euro, ein Mehrfamilienhaus in Wien 22., Donaustadt

#### **Die Top-Transaktionen des Jahres pro Bundesland 2022– nach Kaufpreis (netto / gesamtes Grundbuch)**

#### Burgenland

6,2 Mio. Euro, ein Hotel/Pension in Bad Sauerbrunn

#### Kärnten

40 Mio. Euro, ein Gebäude am See in Unterdellach

#### Niederösterreich

58,7 Mio. Euro, ein Gebäude in Vösendorf

#### Oberösterreich

45 Mio. Euro, ein Gebäude in Enns

#### Salzburg

71,2 Mio. Euro, ein Grundstück in Salzburg

#### Steiermark

35 Mio. Euro, ein Gebäude in Graz

#### Tirol

22,3 Mio. Euro, ein Gebäude in Innsbruck

#### Vorarlberg

28,5 Mio. Euro, ein Gebäude in Nüziders

#### Wien

125 Mio. Euro, ein Hotel/Pension in Wien 3., Landstraße



### Die Top 3-Grundstück-Deals des Jahres nach Fläche

1. 315.857 m<sup>2</sup> in Ried im Traunkreis (Oberösterreich)
2. 273.174 m<sup>2</sup> in Eisgarn (Niederösterreich)
3. 258.269 m<sup>2</sup> in Wien (Wien)

### Die Top-Grundstück-Deals des Jahres pro Bundesland 2022 nach Fläche

#### Burgenland

171.353 m<sup>2</sup> in Deutsch Jahrndorf

#### Kärnten

231.574 m<sup>2</sup> in St. Veit an der Glan

#### Niederösterreich

273.174 m<sup>2</sup> in Eisgarn

#### Oberösterreich

315.857 m<sup>2</sup> in Ried im Traunkreis

#### Salzburg

75.155 m<sup>2</sup> in Michaelbeuern

#### Steiermark

211.553 m<sup>2</sup> in Möderbrugg

#### Tirol

59.634 m<sup>2</sup> in Grins

#### Vorarlberg

111.315 m<sup>2</sup> in Doren

#### Wien

258.269 m<sup>2</sup> in Wien

### Durchschnittspreise der 500 teuersten Objekte 2022 verglichen mit 2021 – österreichweit (Stichtag: 31.03.2022 vs. 31.03.2023)

Wohnungen 2021: 2,02 Mio. Euro

Wohnungen 2022: 2,02 Mio. Euro

Grundstücke 2021: 3,08 Mio. Euro

Grundstücke 2022: 3,75 Mio. Euro

Einfamilienhäuser 2021: 2,43 Mio. Euro

Einfamilienhäuser 2022: 2,19 Mio. Euro

#### **Methodik**

Um ein möglichst vollständiges und realistisches Abbild für den jeweiligen Zeitraum (01.01.2022 - 31.12.2022) sicherzustellen, erfolgt die Grundbuchanalyse stets nach Kaufvertragsdatum und ein Quartal weiter zurückliegend, um auch langwierigen Verbücherungsprozessen entsprechend Rechnung zu tragen.



**Pressekontakte:**

Gerlinde Giesinger

PR Managerin / willhaben

Tel.: 0699/1003 1570

E-Mail: [gerlinde.giesinger@willhaben.at](mailto:gerlinde.giesinger@willhaben.at)

Andreas Pucher

PUCHER communications

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: [presse@willhaben.at](mailto:presse@willhaben.at)