

Graz ist Österreichs begehrtester Immobilien Hotspot

Die Immokredit Studie 2021/22 der österreichischen Immobilienkredit-Plattform miracl.at und dem führenden Anbieter automatisierter Immobilienbewertungssoftware in Österreich, der [DataScience Service GmbH](https://DataScienceService.com), gibt tiefe Einblicke in den heimischen Immobilienmarkt. Begehrtester Ort für Immobilienkäufe war zwischen Q1 2021 und Q1 2022 Graz, dicht gefolgt von Innsbruck-Land auf Platz 2 und Baden auf Platz 3.

Wien, 11.07.2022. Immobilienkäufe stehen hoch im Kurs. Viele Österreicher:innen sehnen sich nach eigenen vier Wänden oder wollen in "Betongold" investieren. Derzeit beliebtester Ort dafür: die steirische Landeshauptstadt Graz. Hier wurden zwischen dem ersten Quartal 2021 und dem ersten Quartal 2022 am meisten Immobilien ge- und verkauft. Ebenfalls in den Top 3: Innsbruck (Land) auf Platz 2 und Baden auf Platz 3.

Wien wurde für die Studie in seine 23 Bezirke aufgeteilt. Dabei erleben vor allem die Außenbezirke einen richtigen Boom. Donaustadt (22. Bezirk) und Floridsdorf (21. Bezirk) haben es sogar unter die Top 20 geschafft, was daran liegen mag, dass die Quadratmeterpreise im innerstädtischen Gebiet der Bundeshauptstadt in den letzten Jahren stark gestiegen sind und die äußeren Bezirke im Vergleich noch leistbarer scheinen.

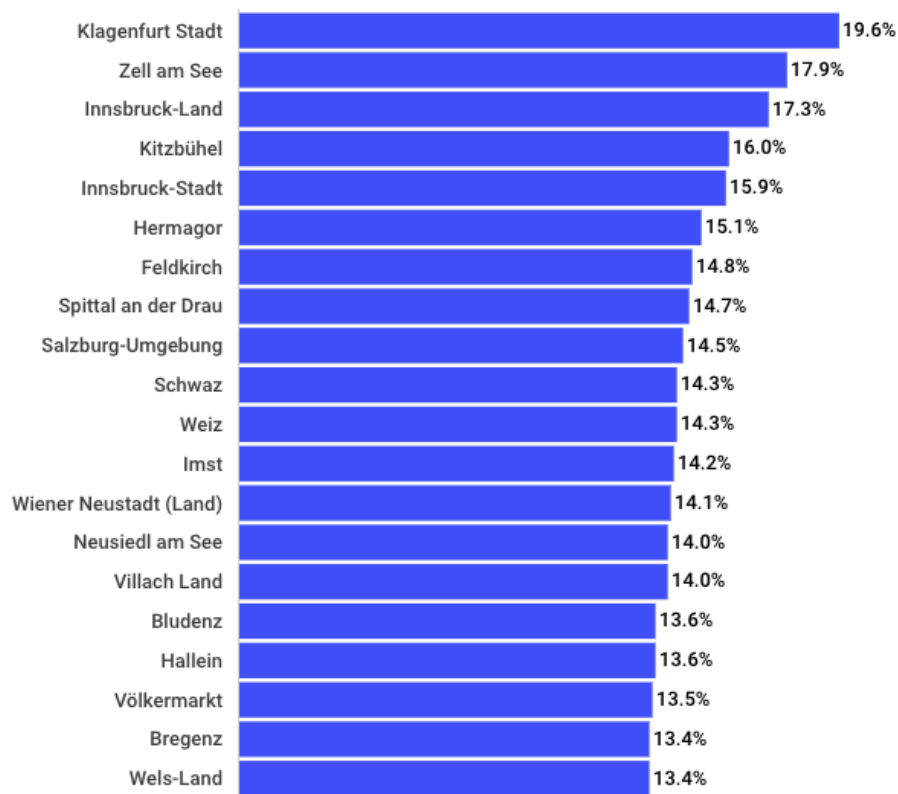
Rang	Rangreihung absolut	Rangreihung in Relation zu Einwohnerzahl
1.	Graz	Güssing
2.	Innsbruck-Land	Jennersdorf
3.	Baden	Eisenstadt (Stadt)
4.	Wien Donaustadt (22. Bezirk)	Hollabrunn
5.	Graz-Umgebung	Oberwart
6.	Gänserndorf	Oberpullendorf
7.	Mödling	Hermagor
8.	Wien Floridsdorf (21. Bezirk)	Mistelbach
9.	Salzburg-Umgebung	Neusiedl am See
10.	Tulln	Kitzbühel
11.	Linz-Land	Eisenstadt-Umgebung
12.	Stadt Linz	Krems (Land)
13.	Vöcklabruck	Gänserndorf
14.	Stankt Pölten (Land)	Horn
15.	Bregenz	Gmünd
16.	Salzburg (Stadt)	Krems an der Donau (Stadt)
17.	Korneuburg	Waidhofen an der Thaya
18.	Bruck an der Leitha	Villach Land
19.	Mistelbach	Klagenfurt Land
20.	Feldkirch	Korneuburg

Klagenfurt innerhalb eines Jahres fast ein Fünftel teurer

Wer sich bereits 2021 eine Immobilie in Klagenfurt gekauft hat, darf sich freuen. Denn innerhalb nur eines Jahres (Vergleichszeitraum wieder Q1 2021 – Q1 2022) stieg der Quadratmeterpreis für ein gleichwertiges Objekt in der Stadt rund um den Lindwurm im Schnitt um 19,6%.

Damit erzielt Klagenfurt die höchste Preissteigerung innerhalb Österreichs. Auf Platz 2 und 3 folgen Zell am See in Salzburg und Innsbruck (Land).

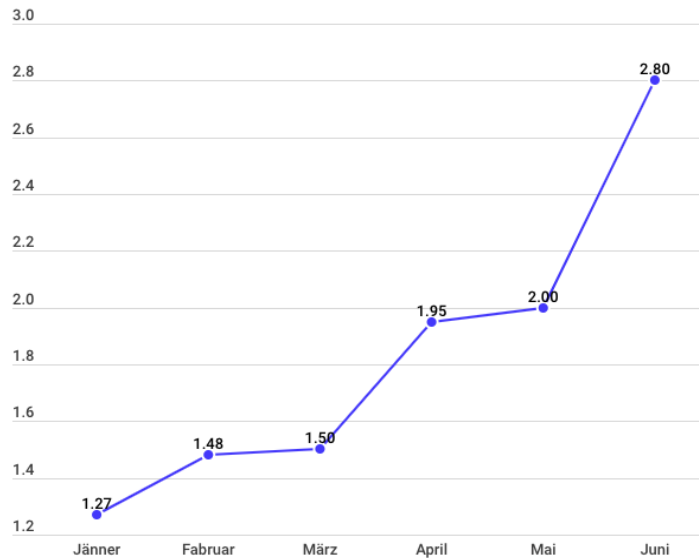
Preissteigerung Q1/21 - Q1/22



Nominalzins innerhalb eines halben Jahres mehr als verdoppelt

Auch die Zinsen steigen. Die aktuelle Wirtschaftslage scheint bereits Auswirkungen auf den Nominalzins zu haben. Dieser hat sich innerhalb eines halben Jahres (Jänner 2022 – Juni 2022) von 1,27% auf 2,8% mehr als verdoppelt. Beispielhaft bedeutet das für eine:n Käufer:in mit Eigenkapital von 70.000 € und einem monatlichen Einkommen von 2.500 €, dass man sich Anfang des Jahres noch leicht 50 qm Wohnraum hätte leisten können, mittlerweile nur mehr 36 qm.

Entwicklung Fixzinssatz (20 Jahre) 2022



Immobilienkauf kann immer sinnvoll sein

“Natürlich gibt es viele Optionen wie man sein Geld anlegen kann – von Hedgefonds bis zum Sammeln seltener Weine. Aber eine Immobilie ist nach wie vor eine der beständigsten und sichersten Wertanlagen. Und auch wenn die Zinsen innerhalb der letzten 6 Monate gestiegen sind, ist die aktuelle Zinslage immer noch eine der günstigsten der letzten Jahrzehnte”, so David Savasci, Gründer der Immobilien Kreditvermittlungsplattform miracl.at.

Anmerkung:

Diese Pressemitteilung beinhaltet Ausschnitte der Immokredit Studie 2021/22. Auf Wunsch können gerne weitere Daten und Informationen angefragt werden.

Pressekontakt:

Lukas Kalny

lukas.kalny@miracl.at

+43 699 17597011

miracl.at ist ein Start-Up mit Sitz in Wien, das sich auf Vergleich und Beratung von Wohn- und Baukrediten und deren Vermittlung zu den besten Konditionen spezialisiert hat.

Web: <https://miracl.at/>

DataScience Service GmbH mit Sitz in Wien und Salzburg ist Sieger der Kategorie „High Tech“ beim GEWIN Jungunternehmerwettbewerb und hat mittels exzellenter Daten auf wissenschaftlicher Grundlage die Software ImmAzing® - ein Service zur automatisierten Immobilienbewertung für Finanzdienstleister - entwickelt.

Web: <https://www.datascience-service.at/>

Die **Immokredit Studie** ist eine laufende, analytische Beobachtung des heimischen Immobilien- und Kreditmarktes der beiden FinTech Unternehmen **miracl.at** und **DataScience Service GmbH**. Im Fokus stehen dabei Informationen zum Kaufverhalten der Österreicher:innen, Preis- und Kreditveränderungen.

Die Daten, die der Immokredit Studie zugrunde liegen, stammen von grundbürgerlichen Kaufverträgen, die mit den Qualitätsinformationen von Angebotsdaten angereichert und durch die DataScience Service GmbH in Kooperation mit miracl ausgewertet wurden. Der Vergleichszeitraum der Immokredit Studie liegt zwischen Q1 2021 und Q1 2022.