

Baulandpreise explodieren: Von 10 bis über 2000 Euro pro Quadratmeter!

Erfahren Sie, wie Baulandpreise in Österreich stark variieren und was die Gründe für diese Preisunterschiede sind.



Steyr, Österreich - In Österreich wird der Traum vom eigenen Grundstück zunehmend zum Luxus. Aktuelle Daten zeigen, dass die Preise für Bauland stark variieren, was von der Region abhängt. Von günstigen 10 Euro pro Quadratmeter in strukturschwachen Gemeinden bis hin zu über 2.000 Euro in beliebten Tourismusregionen wie Kitzbühel, müssen angehende Grundstücksbesitzer mit enormen Preissprüngen rechnen. Laut **nachrichten.at** brauchen Menschen in den teuren Lagen, wie etwa Reith bei Kitzbühel, über 29 Jahre, um sich ein 500 Quadratmeter großes Grundstück leisten zu können. Zum Vergleich: In einigen Waldviertler und südburgenländischen Gemeinden wäre man nur zwei Monate mit dem durchschnittlichen Einkommen beschäftigt, um ein ähnliches

Grundstück zu finanzieren.

Die Datenanalyse des Meinungsforschungsinstituts OGM verdeutlicht die wachsende Kluft zwischen den Preisen in Ost- und Westösterreich. Während in günstigen Gemeinden die Quadratmeterpreise im Schnitt zwischen 10 und 20 Euro liegen, krachen die Preise in Wohlstandsorten wie Lech oder Serfaus sprunghaft nach oben, wo man mehr als das 100-Fache bezahlen muss. Der stark ausgeprägte Tourismus und die hohe Siedlungsdichte im Westen sind Hauptursachen für diese Preissteigerungen, wie [meinbezirk.at](https://www.meinbezirk.at) berichtet.

Preisgestaltung und Einflussfaktoren

Die unterschiedlichen Baulandpreise werden auch durch diverse Faktoren beeinflusst. OGM-Ökonom Andreas Chmielowski hebt hervor, dass der „soziale Status“ der Gemeinde eine große Rolle spielt. Zudem wirken sich die vorhandene Infrastruktur, das Verkehrsaufkommen, Lärm und klimatische Bedingungen auf die Grundstückspreise aus. In wohlhabenden Gemeinden rund um Wien, wie Perchtoldsdorf oder Gießhübl, sind die Preise ebenfalls hoch, da dort viele Besserverdiener wohnen und das mittlere Bruttoeinkommen über 75.000 Euro liegt. Dies trägt zur Attraktivität und damit zu den hohen Grundstückspreisen bei. Wien selbst liegt bei den Baulandpreisen an vierter Stelle in Österreich, hinter teuersten Regionen wie Salzburg, Innsbruck und dem Bezirk Kitzbühel.

Nicht überraschend gibt es auch auf dem Immobilienmarkt spezifische Bremsen. In strukturschwachen Gemeinden gelingt es häufig, mit wenigen Monaten des durchschnittlichen Monatseinkommens ein Grundstück zu finanzieren, während in wohlhabenden Gebieten eine immense Summe an Geld angespart werden muss. Die Auswertung basiert auf den Verkaufsdaten der Grundstücke von 2020 bis 2024 und den durchschnittlichen Bruttoeinkommen aus dem Jahr 2023. Die Prognosen können weiterhin variieren, da laufende Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und Veränderungen

der Lebenshaltungskosten von Bedeutung sind, wie die Daten von **statistik.at** zeigen.

Zukunftsausblick und Empfehlungen

Angesichts dieser Preisentwicklung empfiehlt Studienautor Johannes Klotz, dass insbesondere in gefragten Tourismusgemeinden Maßnahmen ergriffen werden sollten, um Bauland für Einheimische erschwinglich zu halten. Ein Ansatz könnte die Schaffung spezieller Gemeindegründe sein, die das Wohnen für ansässige Familien erleichtern und gleichzeitig verhindern, dass die Region für Einheimische unbezahlbar wird. Die Diskussion um faire Preise und die Erhaltung von Wohnraum in beliebten Regionen wird die kommenden Monate und Jahre weiterhin beschäftigen, da der Bedarf an Wohnraum in Österreich stetig steigt.

Details	
Ort	Steyr, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.nachrichten.at• www.meinbezirk.at• www.statistik.at

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.at