

Baugrund in Dornbirn: So teuer ist das Eigenheim wirklich!

Erfahren Sie, warum Bludenz und Dornbirn zu den teuersten Gemeinden in Österreich gehören und wie sich die Immobilienpreise entwickeln.



Bludenz, Österreich - Gerade in der aktuellen Zeit boomt der Immobilienmarkt in Österreich, und das hat seine Gründe. Besonders in städtischen Regionen wird der Druck auf Wohnungssuchende und Käufer immer größer. Vor allem in Orten wie Dornbirn und Wien müssen Erwerber tief in die Tasche greifen, um ein Stückchen Grund und Boden zu sichern.

In Dornbirn beispielsweise kostet ein 500-m²-Grundstück im Schnitt 7,6 Jahreseinkommen – eine Summe, die viele vor Herausforderungen stellt. Der Quadratmeterpreis beläuft sich hier auf etwa 752 Euro, was Dornbirn zu den Top 5 der teuersten Bezirke in Österreich macht. Noch etwas höher fallen die Zahlen in Wien aus, wo man mit 7,7 Jahreseinkommen für 500 m²

rechnen muss. In Salzburg Stadt schlägt das Grundstück sogar mit 13,6 Jahreseinkommen zu Buche, was den höchsten Wert im ganzen Land darstellt, so [vol.at](https://www.vol.at).

Immobilienpreise im Wandel

Die Durchschnittspreise für Immobilien zeigen ein schockierendes, aber nicht unerwartetes Bild. In den letzten 30 Jahren haben sich die Preise in drei Phasen entwickelt, die vom Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank dokumentiert werden. Die aktuelle Phase weist eine Überbewertung von 15% auf, während der Großraum Innsbruck mit 6.200 Euro pro Quadratmeter die höchsten Preise aufweist. Hier sind Angebot und Nachfrage eng beieinander, was sich direkt auf die Preisentwicklung auswirkt. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf die ständige Zunahme von Einpersonenhaushalten und einem gesunden Bevölkerungswachstum, wie [immobilien-oesterreich.at](https://www.immobiliensuche.at) berichtet.

Die Situation in ländlicheren Regionen sieht ganz anders aus. In Gebieten wie Gmünd, Zwettl oder Güssing benötigen Käufer lediglich 0,3 Jahreseinkommen, um ein 500-m²-Grundstück zu erwerben – ein Paradies für Sparfüchse, wo die Quadratmeterpreise zwischen 24 und 31 Euro liegen. Diese leicht erschwinglichen Eigenschaften machen die Region besonders attraktiv, vor allem für Familien, die den Trubel der Städte hinter sich lassen möchten.

Der Einfluss der Pandemie

Ein weiterer Aspekt, der den Trend zum Wohnen im Umland verstärkt, ist die Corona-Pandemie. Viele Menschen sind auf der Suche nach mehr Platz und Lebensqualität und zieht es sie daher in die ruhigeren Gegenden, wo sie sich ein eigenes Zuhause leisten können. Die Nachfrage übersteigt vielerorts das Angebot, was zu weiter steigenden Preisen führt. Besonders im Umland von Großstädten bleibt die Suche nach Häusl und

Grundstücken spannend, denn hier sind die neuen Wohntrends klar zu erkennen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Immobilienpreise in Österreich stark variieren und mittlerweile stark durch die kombinierte Wirkung von Urbanisierung, Nachfrage und aktuellen wirtschaftlichen Gegebenheiten beeinflusst werden. Trotz der hohen Preise in den Ballungszentren gibt es auch grüne Oasen, wo der Traum vom Eigenheim leichter wahr wird. Für all jene, die den Blick auf den Kauf von Grund und Boden richten, gilt es, sich gut zu informieren und das richtige Händchen zu haben, um ein Schnäppchen zu machen – denn das kann sich am Ende als wahrlich wertvoll erweisen.

Für alle, die sich genauer über die Immobilienpreise informieren möchten, bietet die Statistik Austria wertvolle Daten und Analysen, die auf Käufen von Privathaushalten basieren und regionale Preisentwicklungen transparent machen, so **[statistik.at](https://www.statistik.at)**.

Details	
Ort	Bludenz, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.vol.at• www.statistik.at• www.immobilien-oesterreich.at

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.at