

Preisanstieg bei Seeimmobilien: Schock oder Chance für Käufer?

Steigendes Interesse an Wörthersee-Immobilien: Hohe Preise und begrenztes Angebot prägen den Markt im Juni 2025.



Wörthersee, Österreich - Das Interesse an Seeimmobilien in Österreich ist ungebrochen. Dennoch scheuen sich viele Käufer vor den aktuell hohen Preisen, wie **die Presse** berichtet. Die Tradition, die Seen als begehrte Wohnlage zu favorisieren, hält an, allerdings ist das Angebot stark begrenzt und die Wartelisten lang. Besonders auffällig ist, dass trotz der aktuellen Immobilienkrise Eigentümerwechsel bei Seeimmobilien im überschaubaren Rahmen stattfinden. Walter Mairinger, Geschäftsführer von Attersee Exclusiv Immobilien, hat seit Jahresbeginn eine Rückkehr der Nachfrage beobachtet, die sich in den letzten Wochen verstärkt hat. Er führt dies auf die turbulente Börsensituation und die Ankündigungen verschärfter US-Zölle zurück.

Die Situation ist jedoch nicht ganz so rosig für Käufer, die von einem drohenden Preisverfall ausgehen. Mairinger relativiert dies allerdings: In den vergangenen zwei Jahren gab es im Salzkammergut keine Preisrückgänge bei Seeimmobilien. Im Vergleich dazu berichtet Günther Seidl, Geschäftsführer von Seidl Immobilien, von rapide steigenden Angebotspreisen, die zum Teil über den Werten der Vorjahre liegen. So werden am Ossiacher See Grundstücke mittlerweile zwischen 2500 und 3000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das zeigt, dass Seeimmobilien relevant fürs Geschäft sind, auch wenn vereinzelt Objekte, die seit zwei Jahren für 15 Millionen Euro angeboten werden, noch keinen Käufer gefunden haben.

Preisübersicht und Marktentwicklung

Besondere Preissprünge können vor allem am Wörthersee beobachtet werden. Hier bewegen sich die Preise für Wohnungen in erstklassiger Lage zwischen 14.000 und 23.000 Euro pro Quadratmeter, während in zweiter Reihe immer noch anständige 8000 bis 10.000 Euro pro Quadratmeter verlangt werden. Der Preisanstieg in den Salzkammergutseen ist ebenfalls erheblich, wo Wohnungen in erster Reihe etwa 30.000 Euro pro Quadratmeter kosten und Grundstücke in diesem Bereich mittlerweile bei 1000 Euro pro Quadratmeter stehen – vor zehn Jahren waren es noch 350 Euro pro Quadratmeter.

Die Stabilität der Preise variiert auch innerhalb Salzburgs. Laut **Engel & Völkers** erfreuen sich Immobilien in guten Lagen, besonders in der Stadt Salzburg und dem umliegenden Salzkammergut, großer Beliebtheit. Hier sind Einfamilienhäuser und Wohnungen äußerst gefragt, was sich auch in einem stabilen Preisniveau widerspiegelt. Der durchschnittliche Preis für Einfamilienhäuser liegt bei etwa 740.000 Euro, während die Quadratmeterpreise in Salzburg bei rund 5.500 Euro liegen.

Prognose und zukünftige Entwicklungen

Der Markt zeigt erste Anzeichen einer Erholung. Die günstigen

Zinsen und steigenden Nettoeinkommen könnten 2025 zu einer Stabilisierung der Immobilienpreise führen. **Infina** prognostiziert, dass mittelfristige Preisanstiege wahrscheinlich sind, während Preisrückgänge anscheinend vorüber sind. Der Blick auf die Preisentwicklung hat gezeigt, dass trotz einer kleinen Abwärtsbewegung in den letzten zwei Jahren ab 2024 eine Stabilisierung zu erwarten ist. Im Salzkammergut bleibt die Nachfrage nach Wohnraum in Seelage ungebrochen.

Käufer werden jedoch weiterhin vorsichtig bleiben, da sie auf Anzeichen von Preisanpassungen achten. Gleichzeitig zeigt sich die Marktentwicklung auch durch Faktoren wie die Finanzierungssituation und die neuen Bankregularien, die eine entscheidende Rolle spielen können.

Details	
Ort	Wörthersee, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.diepresse.com• www.engelvoelkers.com• www.infina.at

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.at