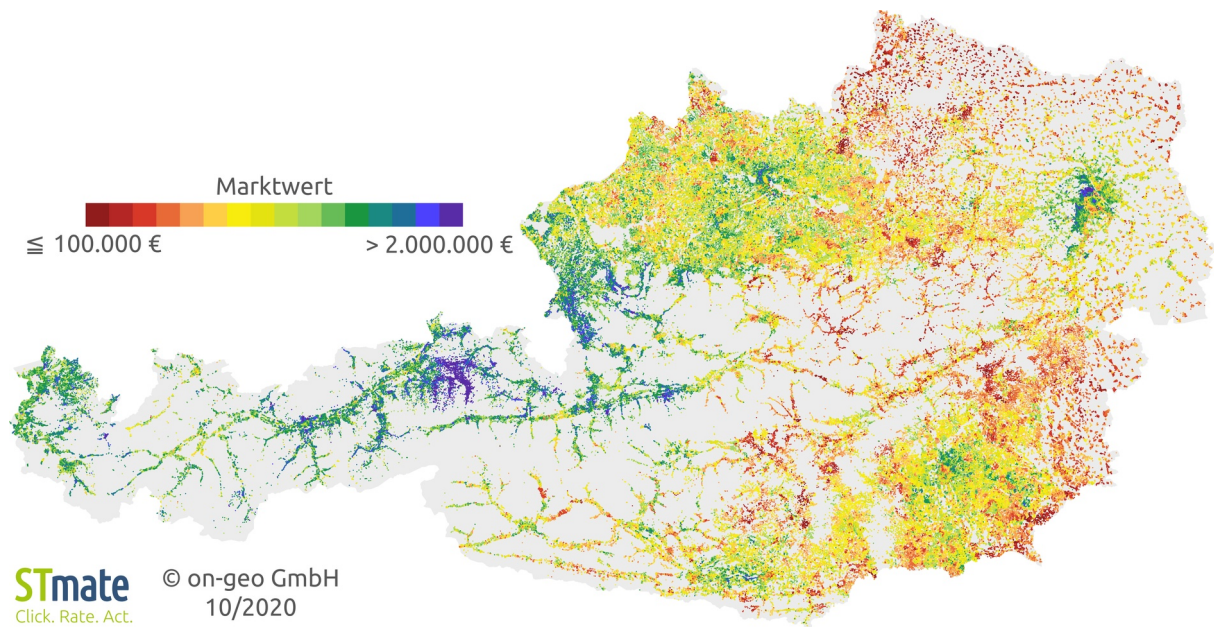


## STmate Quick Facts

14. Oktober 2020



### Was kostet Österreich?

Um alle Wohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser in Österreich zu kaufen, müssten heute

**1 705 000 000 000 €**,

also eine Billion siebenhundertfünf Milliarden Euro, auf den Tisch gelegt werden. Zum Vergleich: Vor einem Jahr wären es nur 1 641 000 000 000 €, vor fünf Jahren 1 346 000 000 000 € gewesen.

Zumindest sind das die addierten Werte von

**2 380 000 Wohnimmobilien**

(1 750 000 Ein-/Zweifamilienhäusern und 630 000 Mehrfamilienhäusern)

in Österreich, ermittelt mit einem **vergleichsbasierten Automated Valuation Model (AVM)** im Immobilien-GIS **STmate**.

Vergleichsbasierte AVM arbeiten ähnlich wie Gutachter, indem sie für jede Wert einschätzung möglichst ähnliche Vergleichsobjekte auswählen, aus denen der Wert der Liegenschaft ermittelt wird. Für die Auswahl der Vergleichsobjekte wurden Wohnlage, Grundstückswert, Grundstücksfläche, Wohnfläche, Baujahr, Zustand und Ausstattung berücksichtigt. Datengrundlage sind **mehr als**

**450 000 Kaufvertragsauswertungen seit 2015** und zusätzlich Angebotsdaten.

Wie aus der Abbildung ersichtlich, sind die Marktwerte je Wohnimmobilie regional sehr verschieden. **Eigentumswohnungen** sind im Median aktuell besonders niedrigpreisig in

- Waidhofen an der Thaya (88 639 €) und in
- Murtal (88 985 €)

und besonders hochpreisig in

- Kitzbühel (673 168 €) und in
- Linz Stadt (485 633 €).

Für **Ein- und Zweifamilienhäuser** ist der Median der Marktwerte aktuell vergleichsweise gering in

- Gmünd (163 411 €) und in
- Waidhofen an der Thaya (170 040 €)

und hoch in

- Kitzbühel (1 643 119 €) und in
- Innsbruck Stadt (1 449 799 €).

Die Unterschiede zwischen den Bezirken belaufen sich bei Eigentumswohnungen auf bis zu Faktor 7,5 und bei Ein- und Zweifamilienhäusern sogar auf **bis zu Faktor 10**.

## Über on-geo

Die on-geo GmbH ist ein Datenanalyseunternehmen mit Sitz in Erfurt. Das Unternehmen wurde 2002 gegründet. Im deutschsprachigen Raum nutzen rund 600 Finanzinstitute die Produkte von on-geo als Standardlösungen für die Immobilienbewertung. Jährlich werden mehr als 1,5 Millionen Immobilien mit Software, Daten und Services von on-geo bewertet.

Die on-geo GmbH ist Mitglied in der European AVM Alliance (EAA).