



IRG Market Research

Marktübersicht

Marktübersicht Linz

Von der einstmaligen Stahlstadt befindet sich die derzeitige Kulturhauptstadt auf dem Weg zu einer modernen Arbeits- und Tourismusstadt. Bedingt durch die Osterweiterung hat der Linzer Büromarkt nach Wien bereits einen wichtigen Platz eingenommen. Aber nicht nur der Bedarf an Büroflächen ist vorhanden, sondern auch der Bedarf an Wohnflächen steigt stetig. Der Linzer Wohnmarkt ist vorwiegend ein Mietermarkt. Rund zwei Drittel der vorhandenen Wohnungen sind Mietwohnungen. Preise von Eigentumswohnungen sind im Vergleich zu den anderen Bundeshauptstädten noch moderat. Die Preissituation wird derzeit als stabil eingeschätzt, Preissteigerungen in sehr guten Lagen sind aber nicht unwahrscheinlich.

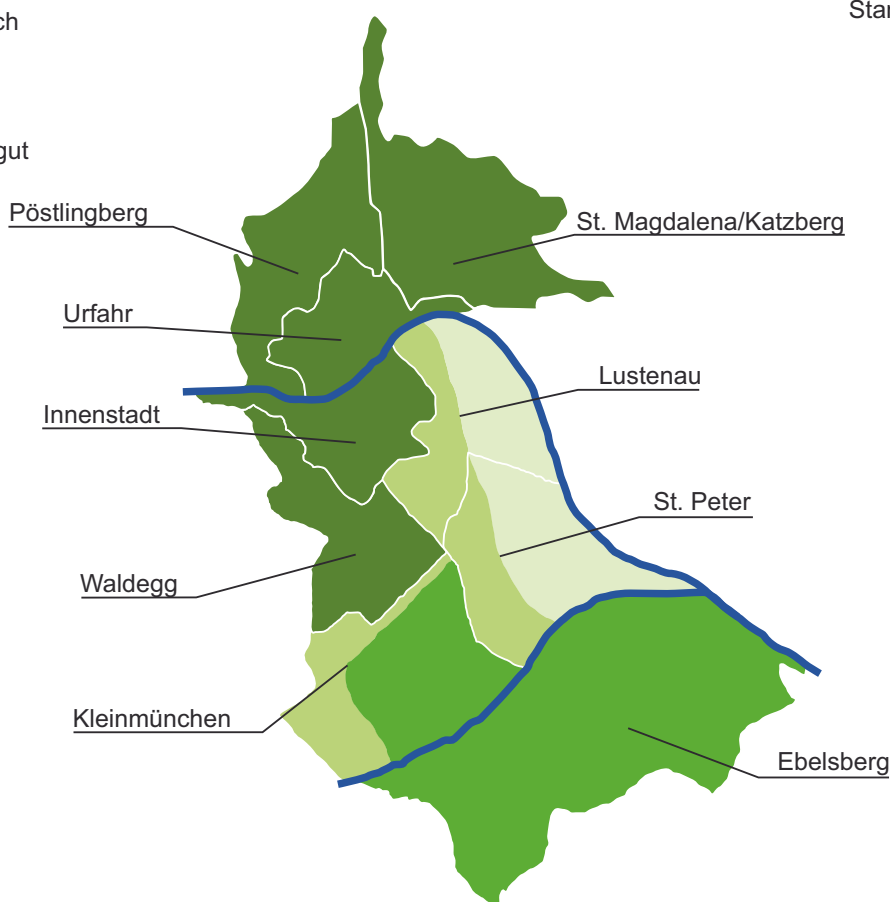
Stand: Mai 2009

Marktübersicht Linz

WOHNIMMOBILIEN LINZ

Lage	sehr gut	gut	mittel	einfach
Mietpreise (Erstvermietung) zzgl. NK, kalt ¹	7,0-9,5	6,5-8,0	4,5-6,5	3,5-4,5
Trend	▲	◀▶	◀▶	▼
Kaufpreise ETW (Erstverkauf)-Neubau ²	2.500-3.250	1.900-2.500	1.600-1.900	k.A.
Trend	▲	▲	◀▶	
Kaufpreise ETW (Wiederverkauf)-unvermietet ³	1.800-2.300	1.500-1.800	1.200-1.500	850-1.200
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶
Kaufpreise Einfamilienhäuser (Erstverkauf)				
EFH ⁴	2.400-3.100	1.900-2.400	1.500-1.900	1.300-1.500
RH ⁵	2.200-2.700	1.700-2.200	1.350-1.700	k.A.
Bauland ⁶	320-500	180-320	110-180	k.A.

Stand: 05/2009



¹ Neubau bis 10 Jahre und sanierter Altbau mit ca. 70 m² Wohnfläche

² Neubau mit ca. 70 m² Wohnfläche

³ Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 70 m² Wohnfläche

⁴ mit ca. 130 m² Wohnfläche

⁵ mit ca. 100 m² Wohnfläche

⁶ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene und baureife Einfamilienhaus-Baugrundstücke (mit ca. 600-800 m² Grundstücksfläche)

Grafik: IRG

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und die Preise erheblich differieren. Gleiches gilt für die Lage und Ausrichtung innerhalb eines Gebäudes. Es wird von einer der Lage entsprechenden Ausstattung ausgegangen. Lagen an Durchzugsstraßen bleiben unberücksichtigt. Die ortsüblichen Objektgrößen können von den hier verwendeten Definitionen abweichen. Dementsprechend sind die Kaufpreise zu relativieren. Die Mieten beziehen sich auf eine angemessene oder freie Mietzinsbildung. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.