



IRG Market Research

Marktübersicht

Marktübersicht Linz

Die Landeshauptstadt Oberösterreichs und Industriestadt Linz hat heute kaum mehr viel mit ihrem früheren Image gemein. So präsentiert sich die Kulturhauptstadt 2009 als moderne Großstadt, die vor allem durch Stabilität gekennzeichnet ist.

Ausbau Büroimmobilienangebot. Die florierende Wirtschaftslage und das damit verbundene Beschäftigungswachstum lässt den Bedarf an Büroflächen wachsen. Rund um den Bahnhof entsteht derzeit ein neues Stadtviertel mit modernen Bürohochhäusern.

Nachfrage Wohnimmobilien. Derzeit gibt es in Linz etwa 106.000 Wohnungen, rund die Hälfte der Wohnungen in Linz sind Genossenschaftswohnungen, die nicht den Regeln des freien Marktes unterworfen sind.

Nachdem die Bevölkerung weiter wächst, ist einerseits ein Bedarf an Wohnungen und andererseits auch eine entsprechende Nachfrage festzustellen.

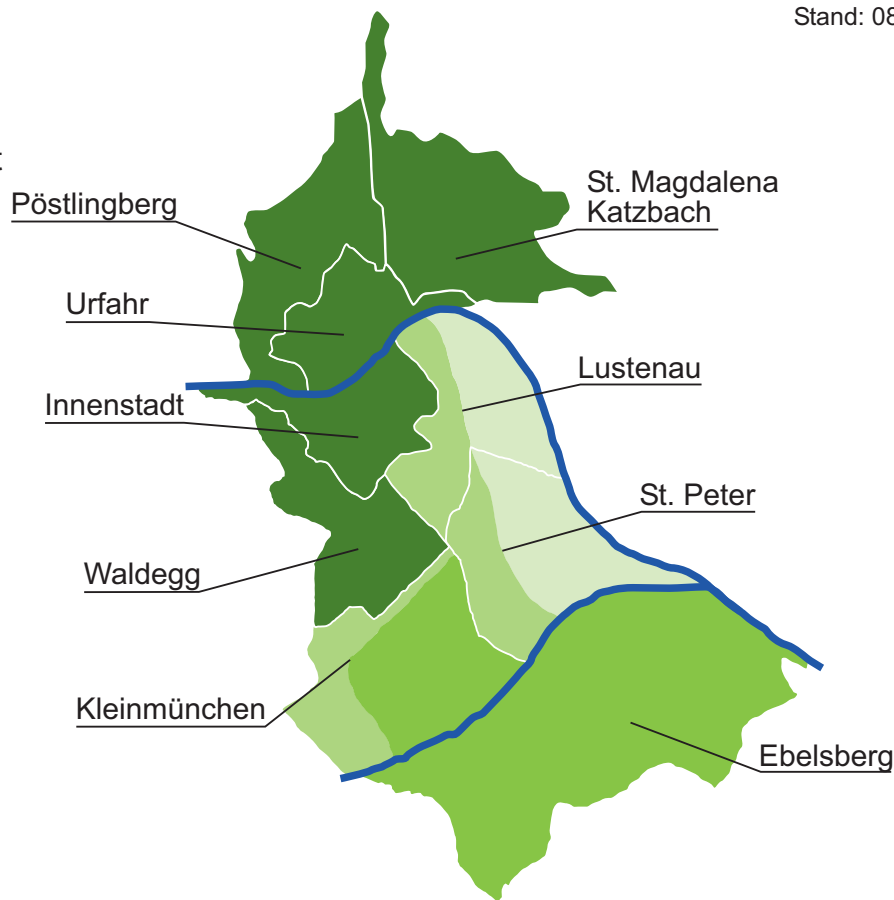
Stand: September 2008

Marktübersicht Linz

LINZ Wohnimmobilien / Preiseper m ² in €				
Lage	sehr gut	gut	mittel	einfach
Mietpreise (Erstvermietung) zzgl. NK, kalt ¹	7,0 - 9,0	5,5 - 7,5	4,5 - 5,5	3,5 - 4,5
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶
Kaufpreise ETW (Erstverkauf)-Neubau ²	2.400 - 3.100	1.900 - 2.400	1.600 - 1.900	k.A.
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶
Kaufpreise ETW (Wiederverkauf)-unvermietet ³	1.800 - 2.300	1.400 - 1.800	1.100 - 1.400	700 - 1.100
Trend	▲	▲	◀▶	◀▶
Kaufpreise Einfamilienhäuser (Erstverkauf) EFH ⁴				
	2.400 - 3.000	1.800 - 2.400	1.500 - 1.900	1.200 - 1.500
RH ⁵	2.200 - 2.700	1.700 - 2.200	1.300 - 1.700	k.A.
Bauland ⁶	300-450	180-300	120-180	k.A.

Stand: 08/2008

- einfach
- mittel
- gut
- sehr gut



Grafik: IRG

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)

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.