

IMMOBILIEN
& LEASING

HYPO
VORARLBERG

WOHNIMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE

RICHTPREISE 2024 VORARLBERG



AUSGABE

2024

RICHTPREISE VORARLBERG



WEIL'S FUNKTIONIERT.

Globale Unsicherheiten, deutlich höhere Zinsen und strengere Kreditvergaberichtlinien beeinflussen den Immobilienmarkt aktuell erheblich. Der Immobilienboom ist gestoppt, es gibt deutlich weniger Transaktionen als in den Vorjahren. Immobilienverkäufe stellen sich als langwieriger und schwieriger heraus als in den Jahren zuvor. Es zeigt sich ein Wandel hin zum Käufermarkt mit größerem Angebot und geringer Nachfrage. Daraus resultierend macht sich eine erhöhte Nachfrage nach Mietwohnungen bemerkbar, die Mietpreise steigen. Tendenziell entwickeln sich die Immobilienpreise in Vorarlberg etwas nach unten. Immobilien in besonderen Lagen zeigen sich allerdings nach wie vor eher unbeeindruckt von den veränderten Rahmenbedingungen.

Wenn Sie sich einen detaillierten Überblick über den Vorarlberger Immobilienmarkt verschaffen möchten, empfehlen wir, sich an einen unserer Experten zu wenden.

Da wir sowohl als Makler als auch als Hausverwalter tätig sind und das gesamte Immobilienportfolio der Hypo Vorarlberg verwalten, können wir Sie bestens beraten. Mit dem HIL-Vermittlungsansatz® ist es uns gelungen, unsere kompetenten Marktkenntnisse und die langjährige Erfahrung in ein erfolgreiches System zu gießen.

Mit diesem zertifizierten Ablaufplan und der Nutzung des großen Netzwerkes der Hypo Vorarlberg können wir garantieren, dass die uns anvertrauten Immobilienvorhaben erfolgreich funktionieren.

Wollen Sie den genauen Wert Ihrer Immobilien wissen? Ein Objekt verkaufen, vermieten, kaufen oder in Immobilien investieren? Dann melden Sie sich bei uns. Wir kümmern uns gerne um Ihre Anliegen und freuen uns auf ein unverbindliches Beratungsgespräch, welches gerne persönlich, virtuell oder auch telefonisch stattfinden kann. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihr Email.

Ihre Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Dornbirn, März 2024



Wolfgang Bösch, MSc
Geschäftsführer



Peter Scholz, MBA MLE
Geschäftsführer

BAUGRUNDSTÜCKE

FÜR EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSER

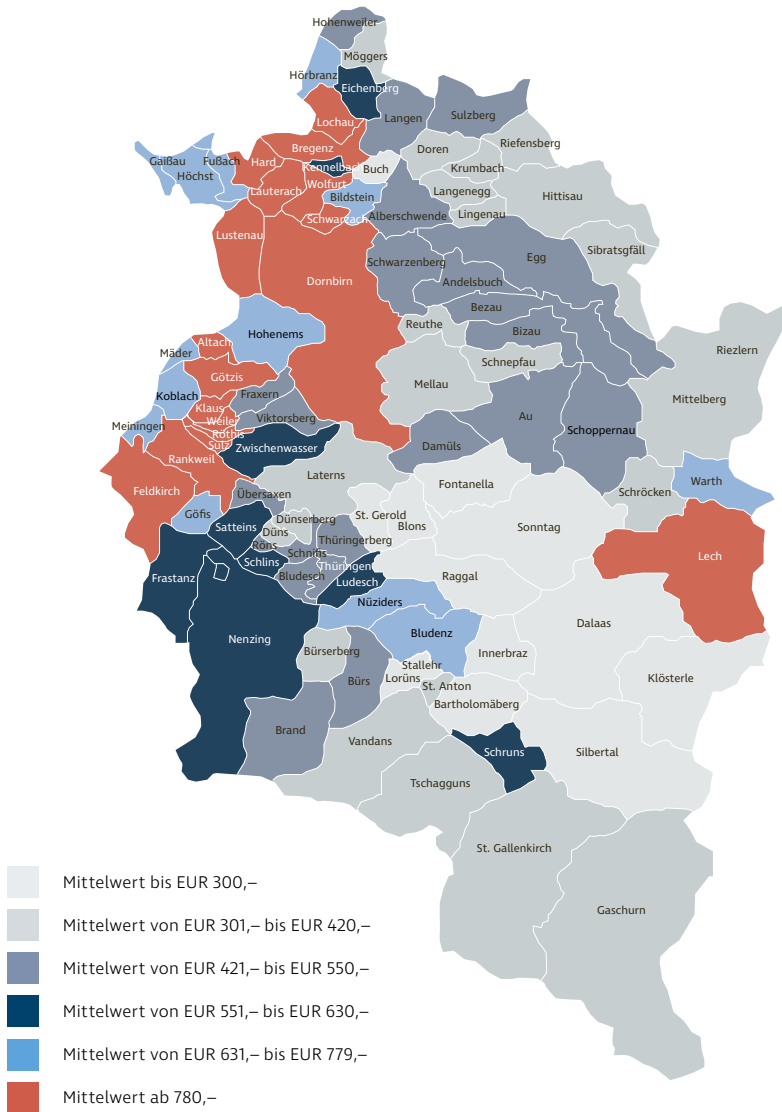
(400 BIS 700 M²)¹

Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohnggebiet, Baumischgebiet) zur Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern unter Berücksichtigung der Lagekomponenten.

¹ Ausgenommen sind besonders beliebte / exklusive Wohnlagen.

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Durchschnittliche Lage	Gute Lage	Sehr gute Lage
Bregenz	600–650	650–880	880–1.320
Lauterach	550–600	600–780	780–1.010
Höchst	460–540	540–620	620–810
Egg	300–350	350–420	420–540
Lustenau	560–650	650–860	860–1.040
Dornbirn	650–800	800–930	930–1.310
Hohenems	410–580	580–690	690–950
Götzis	500–650	650–760	760–1.000
Rankweil	510–620	620–750	750–1.000
Feldkirch	510–630	630–770	770–1.050
Bludenz	350–500	500–670	670–900
Schruns	370–480	480–600	600–740

Angaben in Euro pro Quadratmeter Grundfläche.



Die Angaben beziehen sich auf die Erfahrungswerte der Hypo Immobilien & Leasing GmbH. Die Mittelwerte wurden unter Berücksichtigung aller drei Lagen berechnet und in der obigen Darstellung jeweils für das ganze Gemeindegebiet angesetzt, wobei natürlich in den einzelnen Städten/Gemeinden die Preise je nach Mikrolage wieder unterschiedlich sind. Dabei handelt es sich um Durchschnittspreise in Euro pro Quadratmeter. **Folglich dient die obige Darstellung nur als grobe Orientierung über die Wertbereiche und ersetzt keinesfalls eine professionelle Bewertung durch einen Immobilienexperten.**

EINFAMILIENHÄUSER

GEBRAUCHTE EINFAMILIENHÄUSER MIT ORTSÜBLICH GROSSEM GRUNDSTÜCK

Bei den errechneten Wohnwerten handelt es sich um Werte für gebrauchte Einfamilienhäuser in Vorarlberg unter Berücksichtigung der Lagekomponente.

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Mittlerer Wohnwert	Guter Wohnwert	Sehr guter Wohnwert
Bregenz	3.800	4.300	5.500
Lauterach	3.400	3.900	4.800
Höchst	3.000	3.500	4.500
Egg	2.700	3.200	4.200
Lustenau	3.600	4.100	4.900
Dornbirn	3.900	4.900	5.400
Hohenems	3.300	3.700	4.500
Götzis	3.500	4.000	4.800
Rankweil	3.300	3.900	4.800
Feldkirch	3.200	4.100	5.200
Bludenz	2.900	3.500	4.600
Schruns	2.900	3.200	4.300

Angaben in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. (Energieausweis: Bei Verkauf oder Vermietung ist vor Vertragsunterzeichnung ein gültiger Energieausweis vorzulegen.)

MITTLERER WOHNWERT

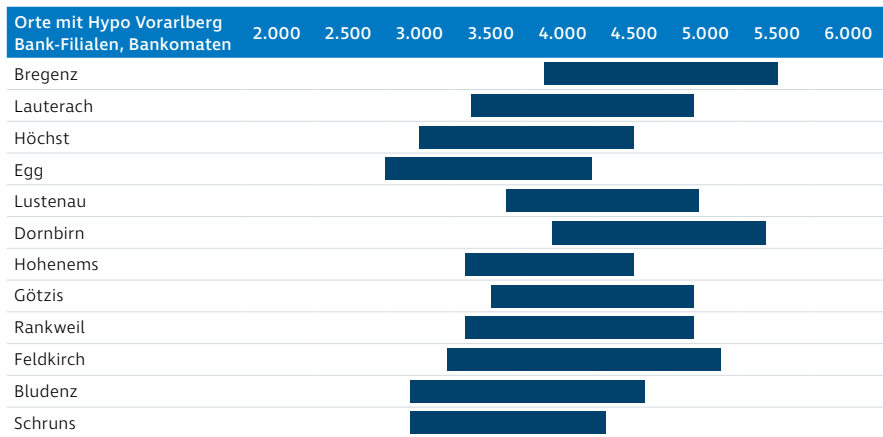
gute Bausubstanz, mittlere Wohnlage, bis ca. 130 m² Wohnfläche

GUTER WOHNWERT

sehr gute Ausstattung in guter Wohnlage, bis ca. 150 m² Wohnfläche

SEHR GUTER WOHNWERT

erstklassige Ausstattung und Wohnlage mit entsprechender Wohnfläche



Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

Die Angaben beziehen sich auf die Erfahrungswerte der Hypo Immobilien & Leasing GmbH. Dabei handelt es sich um Durchschnittspreise (inkl. Ust) in Euro pro Quadratmeter. Extremwerte wurden nicht berücksichtigt. Da jede Immobilie einzigartig ist, können die Preise nur als grobe Orientierung herangezogen werden und ersetzen keine vollständige Bewertung durch einen Immobilienexperten.



EIGENTUMSWOHNUNGEN

GEBRAUCHTE EIGENTUMSWOHNUNGEN OHNE AUTOABSTELLPLATZ

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Mittlerer Wohnwert	Guter Wohnwert	Sehr guter Wohnwert
Bregenz	3.400	4.000	4.900
Lauterach	3.100	3.600	4.500
Höchst	2.900	3.400	4.100
Egg	2.200	2.700	3.800
Lustenau	3.400	3.900	4.600
Dornbirn	3.600	4.100	4.900
Hohenems	2.900	3.400	4.100
Götzis	3.000	3.600	4.200
Rankweil	2.700	3.500	4.300
Feldkirch	2.900	3.700	4.800
Bludenz	2.600	3.400	4.200
Schruns	2.300	3.000	3.900

Angaben in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. (Energieausweis: Bei Verkauf oder Vermietung ist vor Vertragsunterzeichnung ein gültiger Energieausweis vorzulegen.)

MITTLERER WOHNWERT

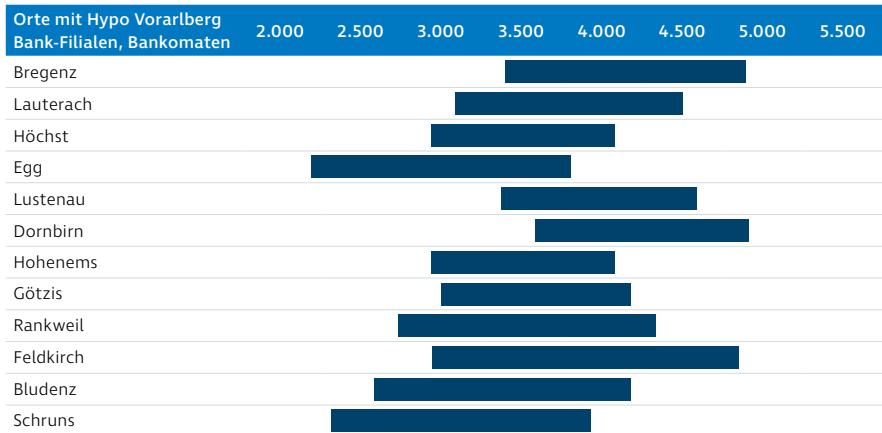
gute Bausubstanz mit Verbundglasfenster und Standardausstattung, mittlere Wohnlage

GUTER WOHNWERT

gute Wohnlage mit üblicher Ausstattung (Zentralheizung, Isolierverglasung, Balkon, moderne Sanitäreinrichtungen), Öko-Standard, barrierefrei, eventuell Lift, kein unmittelbarer Modernisierungsbedarf

SEHR GUTER WOHNWERT

sehr gute örtliche Wohnlage mit moderner Ausstattung, Parkett, Balkon, Lift, moderne Haustechnik, Öko-Standard, barrierefrei



Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

Die Angaben beziehen sich auf die Erfahrungswerte der Hypo Immobilien & Leasing GmbH. Dabei handelt es sich um Durchschnittspreise (inkl. Ust) in Euro pro Quadratmeter. Extremwerte wurden nicht berücksichtigt. Da jede Immobilie einzigartig ist, können die Preise nur als grobe Orientierung herangezogen werden und ersetzen keine vollständige Bewertung durch einen Immobilienexperten.



MIETWOHNUNGEN

MIT FREI VEREINBARTEM MIETZINS

GEM. § 1 ABS 4 MRG

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Mittlerer Wohnwert		Guter Wohnwert		Sehr guter Wohnwert	
	bis 60 m ²	ab 60 m ²	bis 60 m ²	ab 60 m ²	bis 60 m ²	ab 60 m ²
Bregenz	10,10	9,50	12,50	11,40	14,50	13,30
Lauterach	9,10	8,60	11,30	10,20	12,50	12,00
Höchst	9,20	8,70	11,20	10,10	12,40	11,70
Egg	8,60	8,10	10,00	9,40	11,20	10,60
Lustenau	9,00	8,50	11,00	10,40	12,30	11,80
Dornbirn	10,10	9,50	12,00	11,40	14,20	13,00
Hohenems	9,00	8,50	10,30	9,80	12,00	11,50
Götzis	9,20	8,70	11,00	10,50	12,80	12,20
Rankweil	9,70	9,20	11,30	10,80	12,90	12,00
Feldkirch	10,00	9,20	11,60	10,90	13,80	12,30
Bludenz	9,50	9,00	11,50	10,70	13,40	12,80
Schruns	9,30	9,00	11,30	10,60	13,00	12,50

Angaben in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. (Energieausweis: Bei Verkauf oder Vermietung ist vor Vertragsunterzeichnung ein gültiger Energieausweis vorzulegen.) Der in der jeweiligen Kategorie angeführte Mietzins versteht sich netto ohne Betriebskosten und 10 % MwSt.

MITTLERER WOHNWERT

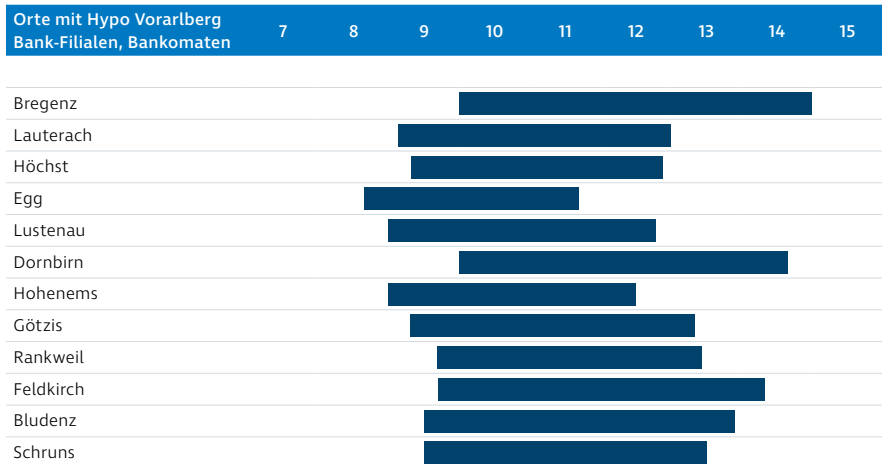
Mindestausstattung (einfacher Bodenbelag, Mindestverfließung Sanitärräume), Zentralheizung

GUTER WOHNWERT

Ausstattung in besserer Qualität (Parkett, voll verflieste Sanitärräume), Balkon, Loggia/Garten, gute Wohnlage

SEHR GUTER WOHNWERT

sehr gute Ausstattung (hochwertige Böden und Sanitärräume), großzügige Garten-, Balkon- oder Terrassenfläche, sehr gute Wohnlage



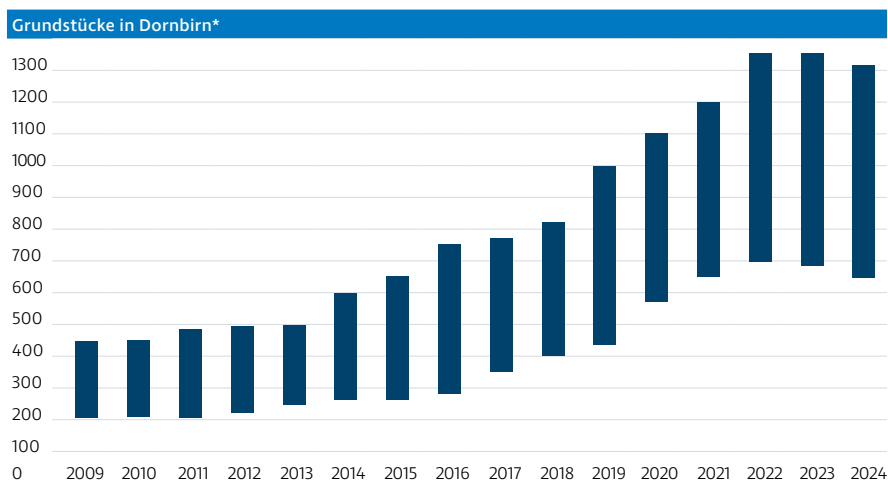
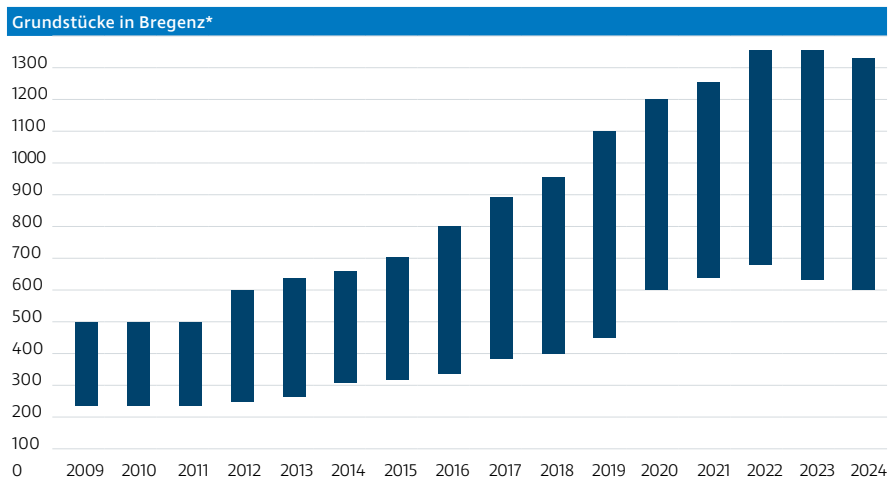
Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

Die Angaben beziehen sich auf die Erfahrungswerte der Hypo Immobilien & Leasing GmbH. Dabei handelt es sich um Durchschnittspreise (exkl. Ust) in Euro pro Quadratmeter und Monat. Extremwerte wurden nicht berücksichtigt. Da jede Immobilie einzigartig ist, können die Preise nur als grobe Orientierung herangezogen werden und ersetzen keine vollständige Bewertung durch einen Immobilienexperten.



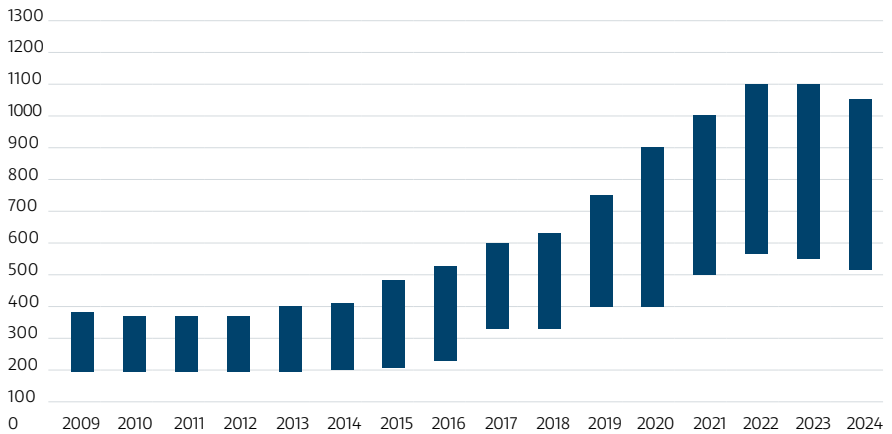
GRUNDSTÜCKSPREIS- ENTWICKLUNG

2009 BIS 2024

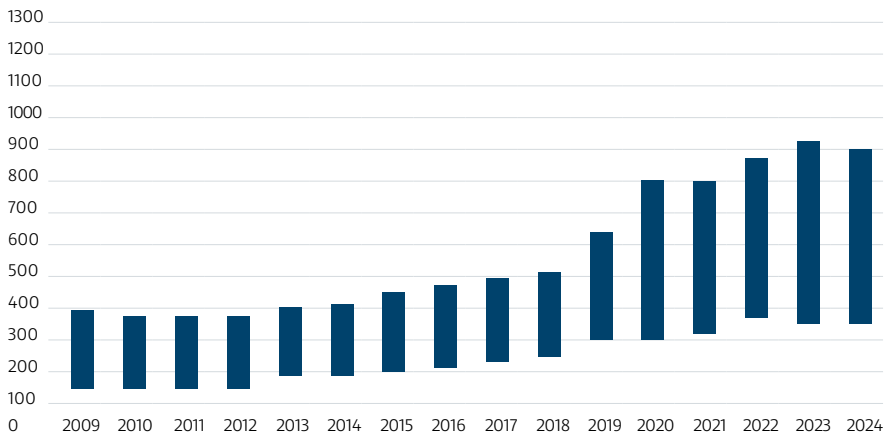


* Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, Baumischgebiet) zur Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Ausgenommen sind besonders beliebte/exklusive Wohnlagen.

Grundstücke in Feldkirch*



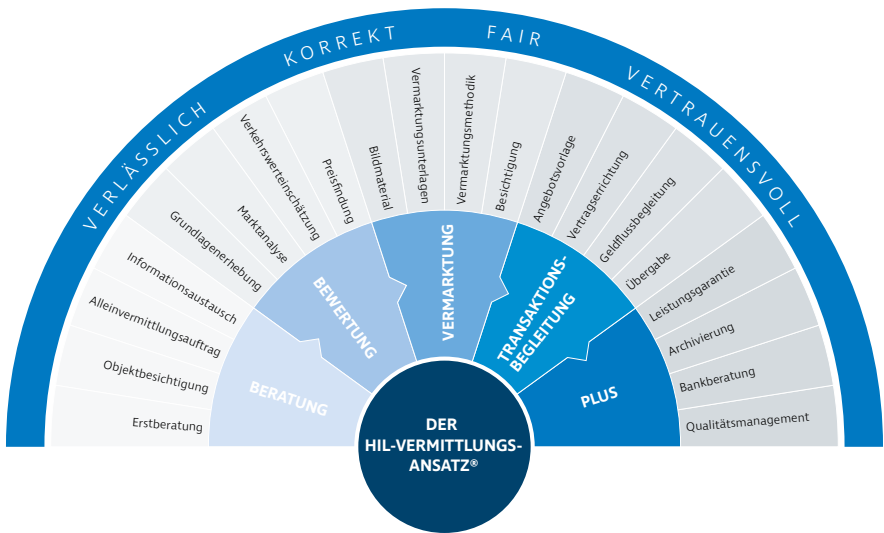
Grundstücke in Bludenz*



Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen der durchschnittlichen und der sehr guten Lage dar.
Die Angaben sind in Euro pro Quadratmeter Grundfläche.

HIL-VERMITTLUNGSANSATZ®

DAS BEWÄHRTE MAKLER ERFOLGSKONZEPT DER HYPO IMMOBILIEN & LEASING



Mit dem HIL-Vermittlungsansatz® haben wir unsere detaillierten Marktkenntnisse und unsere langjährige Erfahrung in ein System gegossen. Mit dieser Anwendung können wir eine einheitliche und qualitativ hochwertige Maklerdienstleistung garantieren. Diese systematische und strukturierte Vorgehensweise führt immer zum Erfolg. Unsere Kunden profitieren dabei vom umfassenden Know-how aus unseren Tätigkeiten als:

HYPO IMMOBILIEN & LEASING GMBH

Immobilienmakler

Liegenschaftsbewertung

Assetmanagement

Baumanagement

Leasing

VON UNSERER ERFAHRUNG UND UNSEREM EXPERTENWISSEN PROFITIEREN SIE

- beim Verkauf und Kauf von privaten und gewerblichen Immobilien,
- bei der Vermietung und Miete von privaten und gewerblichen Immobilien,
- bei der Investition in Immobilien,
- sowie in allen anderen Fragen rund um Immobilien.

ALLES UNTER EINEM DACH

Als erfahrene Wohnbaubank ist die Hypo Vorarlberg Bank AG tonangebend. Diese Erfahrung schätzen Kunden und auch das Land Vorarlberg, indem es der Hypo Vorarlberg die Verwaltung seiner gesamten Landeswohnbauförderung anvertraut. Immobilien- und Finanzexperten arbeiten Hand in Hand zusammen. Profitieren auch Sie von dieser Symbiose!

ENTSTEHUNG DER RICHTPREISE

Die Ermittlung der Richtpreise basiert auf eigenen Marktbeobachtungen und Erfahrungen sowie der vollständigen Kaufpreissammlungen aller in Vorarlberg tatsächlich erfolgten Immobilientransaktionen. Die angegebenen Richtpreise können jedoch lediglich eine Größenordnung angeben und ersetzen keinesfalls eine fachgerechte Liegenschaftsbewertung.

Unser erfahrenes Expertenteam steht Ihnen gerne bei Ihren Anliegen zur Seite und unterstützt Sie bei Ihren Immobilienvorhaben!



NADINE ZAGRAJSEK
Immobilienmaklerin
Bregenz/Feldkirch
+43 50 414-4436
nadine.zagrajsek@hypo-il.at



JANET SCHNEIDER
Immobilienberaterin
Dornbirn
+43 50 414-4424
janet.schneider@hypo-il.at



PATRICIA ELLENSOHN
Immobilienberaterin
Vermietung
+43 50 414-4417
patricia.ellensohn@hypo-il.at

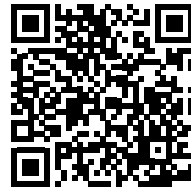


CLAUDIA NÄGELE
Immobilienberaterin
Bludenz
+43 50 414-4430
claudia.naegele@hypo-il.at

DIE HYPO-RICHTPREISE

AUCH AUF UNSERER WEBSITE

Ihr Erstberater wenn es um Immobilienpreise in Vorarlberg geht.



**Direktlink zur
Richtpreis-Seite**

Weitere Informationen und die Broschüre zum Download finden Sie auf unserer Website unter www.hypo-il.at

RECHTLICHE HINWEISE

Die Informationen und Daten wurden unter Achtung von besonderer Sorgfalt erarbeitet und geprüft. Trotzdem können sich Daten in der Zwischenzeit verändert haben. Eine Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit bzw. Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Daten und Informationen kann daher nicht übernommen werden. Die Hypo Immobilien und Leasing GmbH behält sich das Recht vor, Daten und Informationen jederzeit zu ändern und zu ergänzen. Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Inhalte der Richtpreisbroschüre der Hypo Immobilien und Leasing GmbH urheberrechtlich geschützt sind.

Impressum

Herausgeber und Bezugsquelle:

Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Poststraße 11, 6850 Dornbirn,
Österreich, T +43 50 414-4400
office@hypo-il.at, www.hypo-il.at



Diese Broschüre wurde
klimaneutral gedruckt.

GEMEINSAM GROSSES LEISTEN