

WOHNIMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE

RICHTPREISE 2020 VORARLBERG



AUSGABE

2020

MIT SICHERHEIT MEHR LEICHTIGKEIT.

Wie auch in den letzten Jahren herrscht auf dem Vorarlberger Immobilienmarkt eine große Nachfrage nach Immobilien und Grundstücken, insbesondere in den Ballungsgebieten.

Vor allem Baugrundstücke sind ein rares Gut und nach wie vor sehr begehrt. Dies hat zur Folge, dass es deutliche Preissteigerungen mit Ausschlägen nach oben gibt. Auch Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind ungebrochen stark nachgefragt.

Wollen Sie den genauen Wert Ihrer Immobilie wissen? Ein Objekt kaufen, verkaufen, vermieten, vererben oder in eine Immobilie investieren? Dann wenden Sie sich an einen unserer erfahrenen Immobilienberater.

Wir beraten Sie gerne und wissen genau, wie Ihre Immobilie zu vermarkten ist. Mit dem HIL-Vermittlungsansatz® ist es uns gelungen, unsere detaillierten Marktkenntnisse und die langjährige Erfahrung in ein System zu gießen. Somit garantieren wir eine einheitliche und qualitativ hochwertige Maklerdienstleistung und können mit Fug und Recht behaupten: Diese systematische und strukturierte Vorgehensweise führt immer zum Erfolg. Wir freuen uns sehr auf Ihre Anfrage.

Ihre Hypo Immobilien & Leasing GmbH

Kösch

Wolfgang Bösch, MSc
Geschäftsführer

Irma Ligetvári-Leitner

Irmgard Ligetvári-Leitner
Immobilienberaterin

Ellensohn

Lukas Ellensohn, MA
Immobilienberater

BAUGRUNDSTÜCKE

FÜR EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSER

(400 BIS 700 M²) ¹

Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, 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	650–850	850–1200 +
Lauterach	490–580	580–700	700–850 +
Höchst	380–440	440–550	550–650 +
Egg	220–290	290–330	330–400 +
Lustenau	470–570	570–690	690–800 +
Dornbirn	580–680	680–800	800–1100 +
Hohenems	350–450	450–550	550–700 +
Göttzis	430–570	570–690	690–800 +
Rankweil	440–540	540–650	650–800 +
Feldkirch	400–550	550–720	720–900 +
Bludenz	300–410	410–550	550–800 +
Schruns	290–370	370–450	450–600 +

Angaben in Euro pro Quadratmeter Grundfläche.



- Mittelwert bis EUR 300,–
- Mittelwert von EUR 301,– bis EUR 400,–
- Mittelwert von EUR 401,– bis EUR 500,–
- Mittelwert ab EUR 501,–

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	3500	4000	5000 +
Lauterach	3200	3700	4500 +
Höchst	2900	3400	4000 +
Egg	2500	2800	3500 +
Lustenau	3200	3700	4600 +
Dornbirn	3600	4200	5000 +
Hohenems	3000	3500	3800 +
Götzis	3200	3700	4500 +
Rankweil	3300	3800	4600 +
Feldkirch	3500	3900	4700 +
Bludenz	2800	3200	4000 +
Schrüns	2600	3000	3600 +

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



Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	1.000	1.500	2.000	2.500	3.000	3.500	4.000	4.500	5.000
Bregenz									
Lauterach									
Höchst									
Egg									
Lustenau									
Dornbirn									
Hohenems									
Götzis									
Rankweil									
Feldkirch									
Bludenz									
Schrüns									

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	3000	3700	4700 +
Lauterach	2800	3500	4200 +
Höchst	2500	3000	3500 +
Egg	2000	2400	3000 +
Lustenau	2700	3400	4000 +
Dornbirn	3100	3900	4700 +
Hohenems	2700	3200	3800 +
Göttzis	2800	3400	4000 +
Rankweil	2700	3400	3900 +
Feldkirch	2900	3700	4600 +
Bludenz	2500	3100	3600 +
Schruns	2200	2700	3300 +

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

MITTLERER WOHNWERT

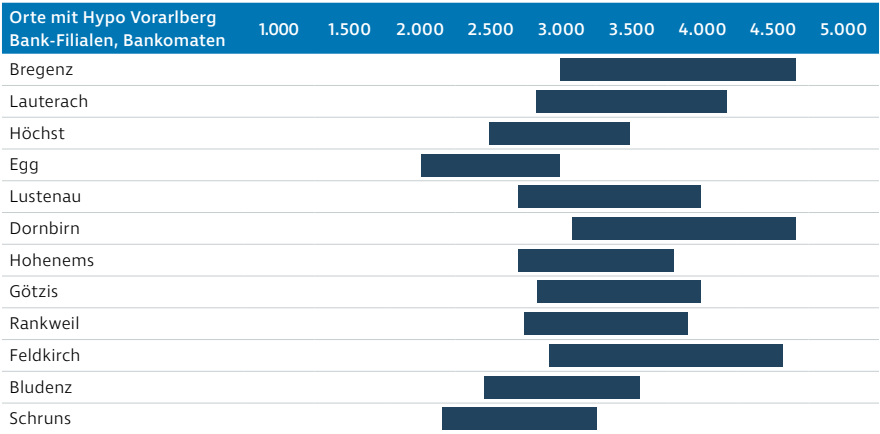
gute Bausubstanz mit Verbundglasfenster
und Standardausstattung, mittlere Wohnlage

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 m²	ab 60 m²	bis 60 m²	ab 60 m²	bis 60 m²	ab 60 m²
Bregenz	8,90	8,20	11,00	10,00	12,70	11,70
Lauterach	7,80	7,60	9,90	9,00	11,10	10,60
Höchst	7,90	7,70	9,80	8,90	11,00	10,30
Egg	7,50	7,20	8,70	8,30	9,90	9,30
Lustenau	7,70	7,50	9,50	9,00	10,50	10,20
Dornbirn	8,80	8,20	10,60	10,00	12,50	11,40
Hohenems	7,70	7,50	9,00	8,60	10,30	10,10
Göttzis	8,00	7,60	9,70	9,10	11,30	10,50
Rankweil	8,40	8,10	9,80	9,50	11,20	10,60
Feldkirch	8,80	8,10	10,20	9,60	12,00	10,90
Bludenz	8,00	7,80	9,60	9,00	11,10	10,90
Schruns	7,80	7,70	9,46	8,95	11,00	10,80

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

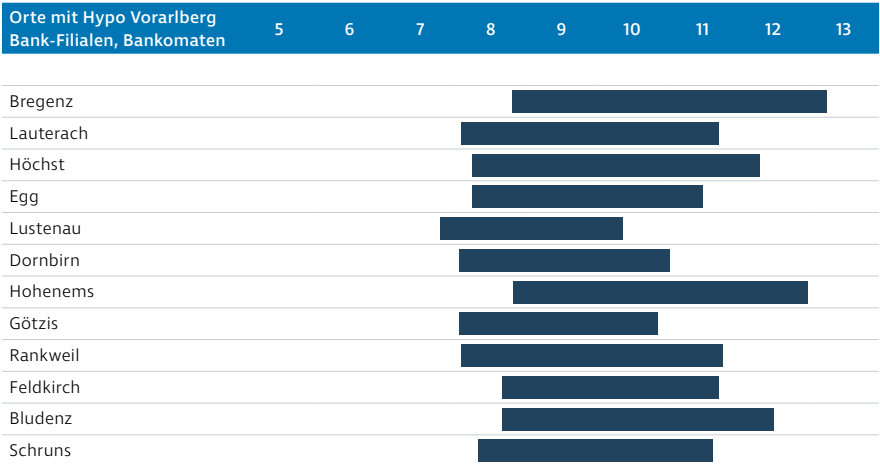
Mindestausstattung (einfacher Bodenbelag, Mindestverfliesung Sanitärräume), Zentralheizung

GUTER WOHNWERT

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

SEHR GUTER WOHNWERT

sehr gute Ausstattung (hochwertige Böden und Sanitärräume), großer Balkon, Terrasse, sehr gute Wohnlage



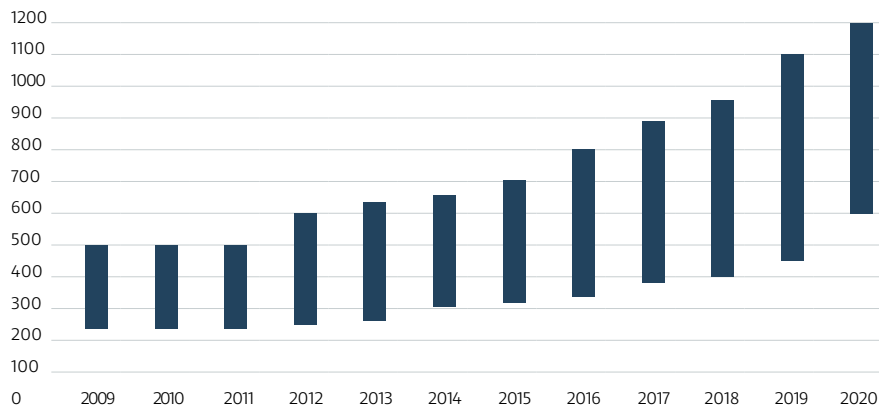
Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

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.

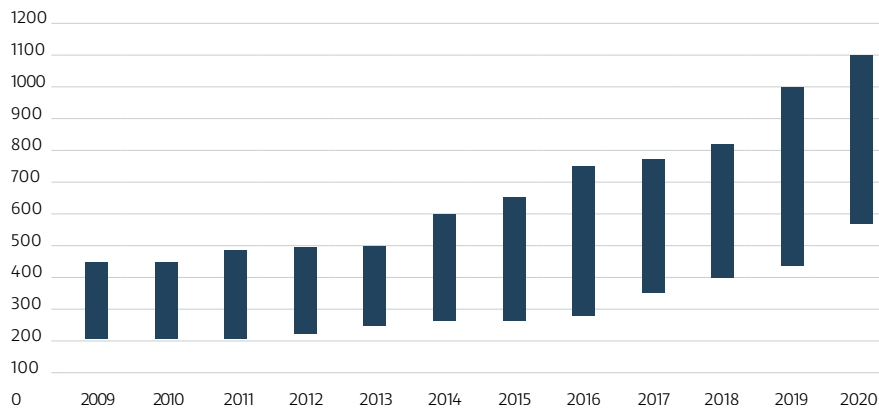
GRUNDSTÜCKSPREIS- ENTWICKLUNG

IM RÜCKBLICK 2009 BIS 2020

Grundstücke in Bregenz*

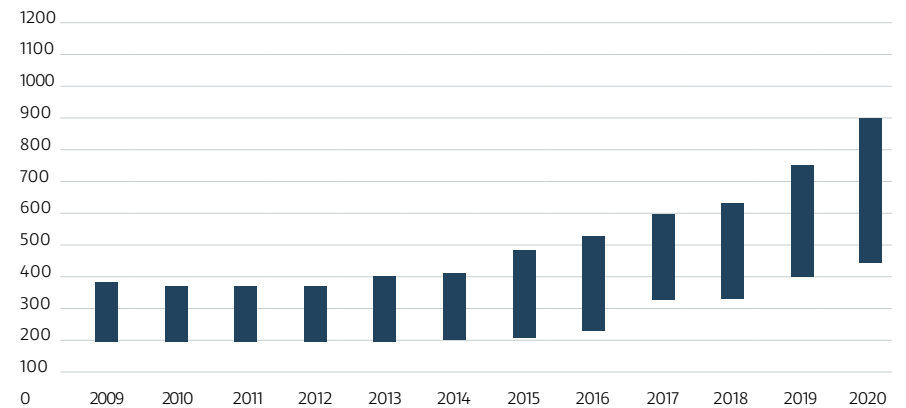


Grundstücke in Dornbirn*

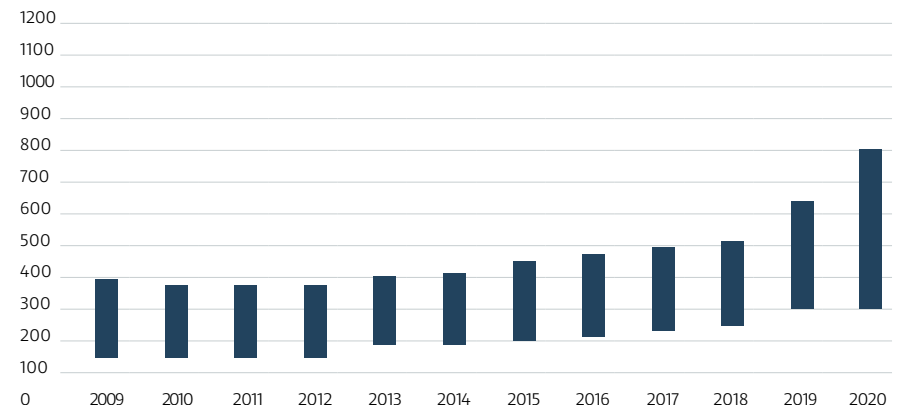


* Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, Baumischgebiet) zur Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Ausgenommen sind besonders beliebte/exklusive Wohnlagen.

Grundstücke in Feldkirch*



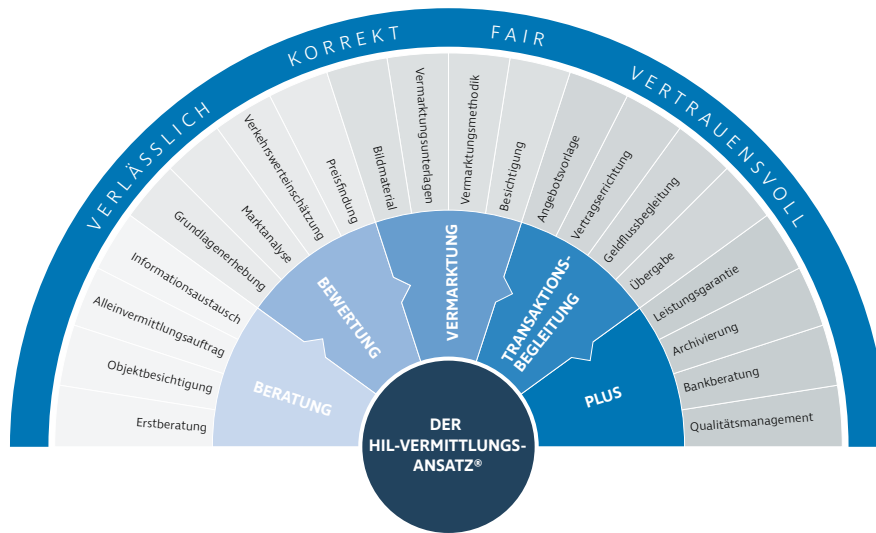
Grundstücke in Bludenz*



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:

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 die Verwaltung seiner gesamten Landeswohnbauförderung anvertraut. Immobilien- und Finanzexperten arbeiten Hand in Hand zusammen. Profitieren auch Sie von dieser Symbiose!

HYPO IMMOBILIEN & LEASING GMBH

Immobilienmakler

Liegenschaftsbewertung

Assetmanagement

Baumanagement

Leasing

ENTSTEHUNG DER RICHTPREISE

Ein Expertenteam aus unseren Immobilienmaklern und -bewertern ermitteln, basierend auf der eigenen Erfahrung, der aktuellen Marktsituation sowie der vollständigen Kaufpreissammlungen aller in Vorarlberg tatsächlich erfolgten Immobilientransaktionen diese Richtpreise, welche lediglich die Größenordnung angeben können und daher keinesfalls eine Liegenschaftsbewertung ersetzen.

Unsere erfahrenen Immobilienmakler und Immobilienbewerter stehen Ihnen gerne bei Ihren Anliegen zur Seite und unterstützen Sie bei Ihrem Immobilienvorhaben.



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



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



MARKUS FAHRNER
Immobilienberater
Feldkirch
+43 50 414-4434
markus.fahrner@hypo-il.at



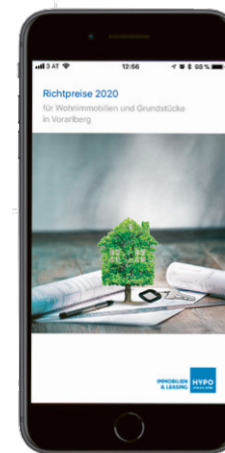
PATRICIA ELLENSOHN
Immobilienberaterin
Vermietung
+43 50 414-4417
patricia.ellensohn@hypo-il.at



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

DIE HYPO-RICHTPREISE AUCH ALS GRATIS-APP

Ihr Erstberater wenn es um Immobilienpreise in Vorarlberg geht.



Download
Richtpreis-App

FUNKTIONEN IM ÜBERBLICK

- Auswahl zwischen Baugrundstücken, Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen
- Unterscheidung zwischen mittlerem, gutem und sehr gutem Wohnwert
- übersichtliche Darstellung der unterschiedlichen Kategorien
- Vergleichsfunktion zwischen den unterschiedlichen Orten
- jährliches Preisupdate

Weitere Informationen 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

Kontakt für Rückfragen:

Ronald Kohler, Marketing
T +43 50 414-4414, ronald.kohler@hypo-il.at

Konzept und Gestaltung:

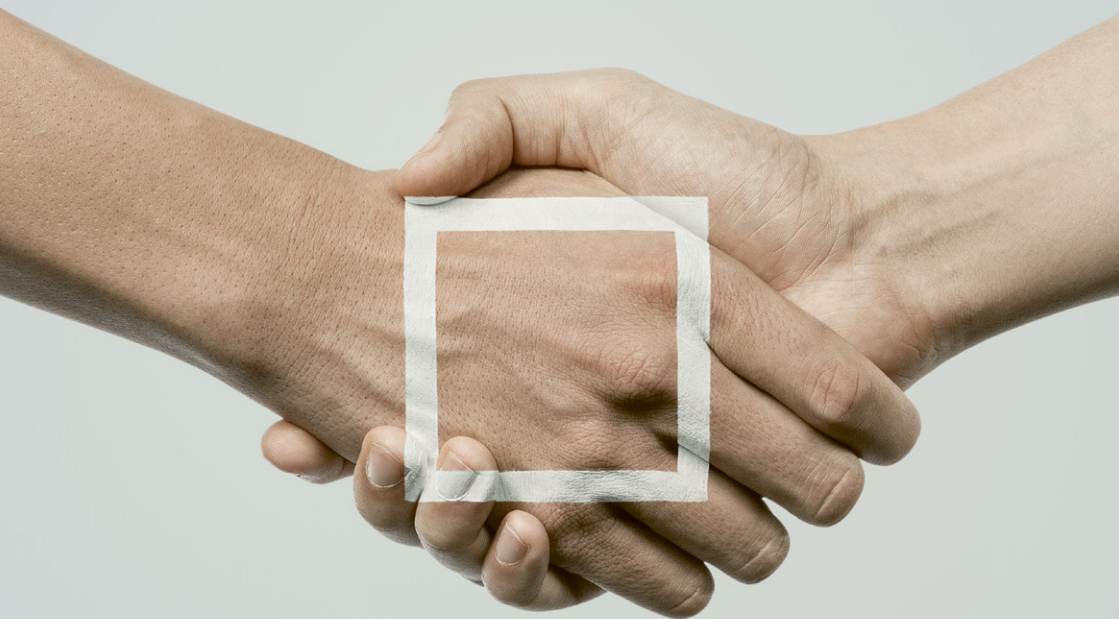
go biq communication GmbH, www.gobiq.at

Druck: druckerei wenin gmbh

Bilder: Janet Schneider, Hypo Immobilien & Leasing,
Manfred Oberhauser



Diese Broschüre wurde
klimaneutral gedruckt.



GEMEINSAM GROSSES LEISTEN

www.hypo-il.at