

WOHNIMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE

# RICHTPREISE 2021 VORARLBERG



## WEIL'S FUNKTIONIERT.

Die anhaltend große Nachfrage nach Immobilien in Vorarlberg kann in vielen Gegenden Vorarlbergs teilweise nur eingeschränkt bedient werden. Dies führt auch in der aktuellen Situation der Pandemie zu weiterhin steigenden Immobilienpreisen, vor allem bei Grundstücken und Einfamilienhäusern in den Ballungsräumen.

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 detaillierten Marktkenntnisse und die langjährige Maklererfahrung in ein System zu gießen. Mit diesem und

der Nutzung des großen Netzwerkes der Hypo Vorarlberg können wir garantieren, dass die uns anvertrauten Immobilienvorhaben erfolgreich funktionieren.

Beabsichtigen Sie, eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten oder haben Sie sonstige Fragen zu Immobilien, dann melden Sie sich einfach bei uns, wir vereinbaren ein kostenloses und 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, Dezember 2020



Wolfgang Bösch, MSc  
Geschäftsführer



Irmgard Ligetvári-Leitner  
Immobilienberaterin



Lukas Ellensohn, MA  
Immobilienberater

# BAUGRUNDSTÜCKE

## FÜR EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSER

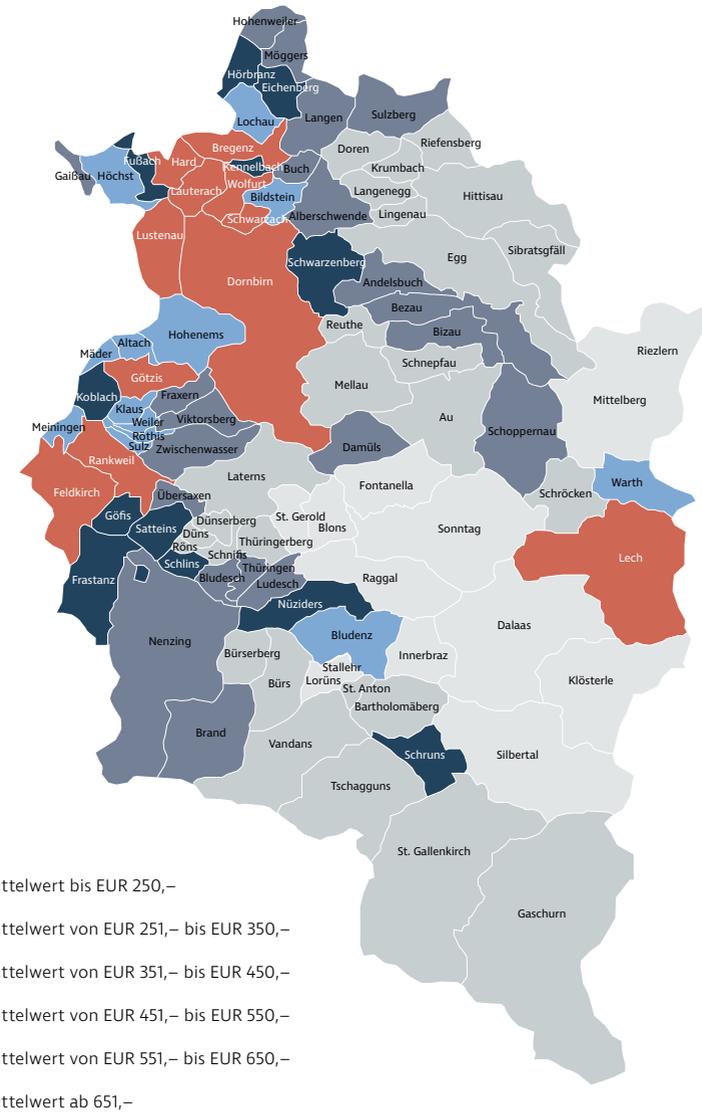
### (400 BIS 700 M<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

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

<sup>1</sup> Ausgenommen sind besonders beliebte /exklusive Wohnlagen.

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Durchschnittliche Lage	Gute Lage	Sehr gute Lage
Bregenz	640–700	700–900	900–1.250 +
Lauterach	520–600	600–750	750–950 +
Höchst	410–500	500–600	600–720 +
Egg	240–310	310–360	360–430 +
Lustenau	510–650	650–740	740–900 +
Dornbirn	650–730	730–870	870–1.200 +
Hohenems	400–510	510–660	660–800 +
Göttzis	500–610	610–790	790–900 +
Rankweil	520–620	620–740	740–900 +
Feldkirch	500–660	660–800	800–1.000 +
Bludenz	320–440	440–570	570–800 +
Schruns	300–420	420–540	540–650 +

Angaben in Euro pro Quadratmeter Grundfläche.



- Mittelwert bis EUR 250,-
- Mittelwert von EUR 251,- bis EUR 350,-
- Mittelwert von EUR 351,- bis EUR 450,-
- Mittelwert von EUR 451,- bis EUR 550,-
- Mittelwert von EUR 551,- bis EUR 650,-
- Mittelwert ab 651,-

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	3.700	4.100	5.200 +
Lauterach	3.300	3.800	4.700 +
Höchst	3.000	3.500	4.200 +
Egg	2.600	2.900	3.600 +
Lustenau	3.500	3.900	4.700 +
Dornbirn	3.900	4.500	5.200 +
Hohenems	3.300	3.700	4.100 +
Göttzis	3.500	3.900	4.600 +
Rankweil	3.400	3.900	4.800 +
Feldkirch	3.600	4.000	4.900 +
Bludenz	2.900	3.300	4.200 +
Schruns	2.700	3.100	3.800 +

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

### MITTLERER WOHNWERT

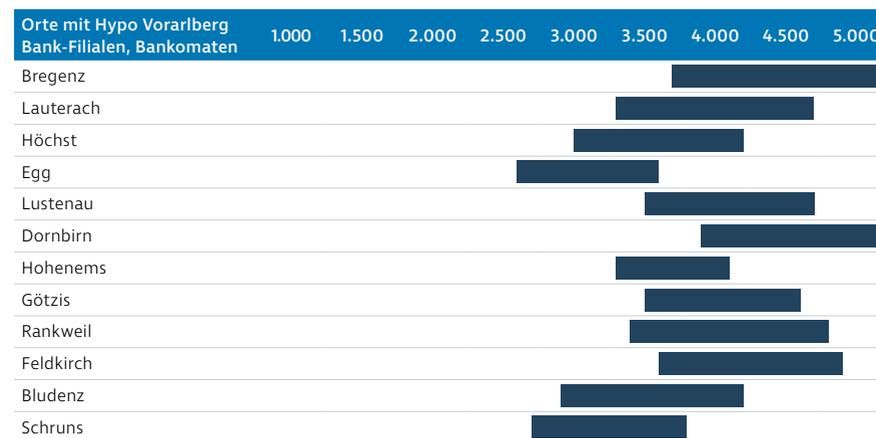
gute Bausubstanz, mittlere Wohnlage, bis ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### GUTER WOHNWERT

sehr gute Ausstattung in guter Wohnlage, bis ca. 150 m<sup>2</sup> 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	3.200	3.900	4.800 +
Lauterach	2.900	3.600	4.300 +
Höchst	2.700	3.200	3.700 +
Egg	2.100	2.500	3.100 +
Lustenau	2.800	3.500	4.100 +
Dornbirn	3.300	4.000	4.800 +
Hohenems	2.800	3.300	3.900 +
Göttzis	2.900	3.500	4.100 +
Rankweil	2.800	3.500	4.000 +
Feldkirch	3.000	3.800	4.700 +
Bludenz	2.600	3.200	3.700 +
Schruns	2.300	2.800	3.400 +

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

#### MITTLERER WOHNWERT

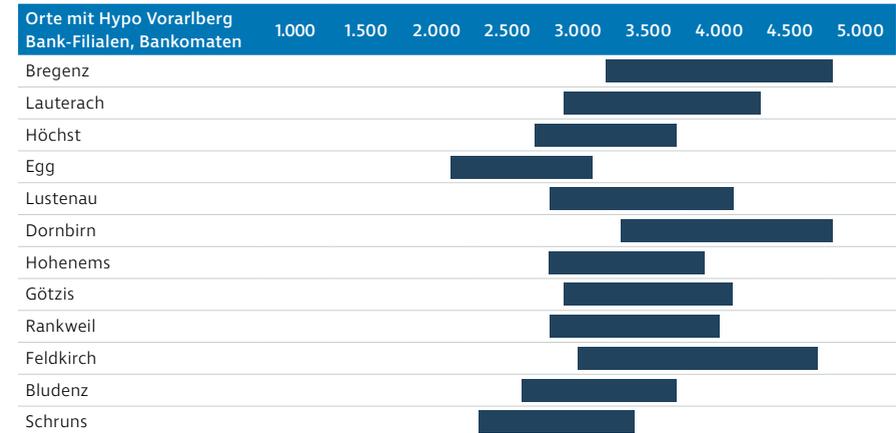
gute Bausubstanz mit Verbundglasfenster und Standardausstattung, mittlere Wohnlage

#### 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 VEREINBAREM MIETZINS

### GEM. § 1 ABS 4 MRG

Orte mit Hypo Vorarlberg Bank-Filialen, Bankomaten	Mittlerer Wohnwert		Guter Wohnwert		Sehr guter Wohnwert	
	bis 60 m <sup>2</sup>	ab 60 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	ab 60 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	ab 60 m <sup>2</sup>
Bregenz	9,00	8,50	11,10	10,10	12,80	11,90
Lauterach	7,90	7,70	10,00	9,10	11,20	10,70
Höchst	8,00	7,80	9,90	9,00	11,10	10,40
Egg	7,60	7,30	8,80	8,40	10,00	9,40
Lustenau	7,80	7,60	9,60	9,10	10,70	10,50
Dornbirn	8,90	8,50	10,70	10,10	12,60	11,50
Hohenems	7,80	7,60	9,10	8,70	10,40	10,20
Göttzis	8,10	7,70	9,80	9,20	11,40	10,60
Rankweil	8,50	8,20	9,90	9,60	11,30	10,70
Feldkirch	8,90	8,20	10,30	9,70	12,20	11,00
Bludenz	8,10	7,90	9,70	9,10	11,20	11,00
Schruns	7,90	7,80	9,60	9,00	11,10	10,90

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 verfließte Sanitärräume), Balkon, Loggia/Garten, gute Wohnlage

#### SEHR GUTER WOHNWERT

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

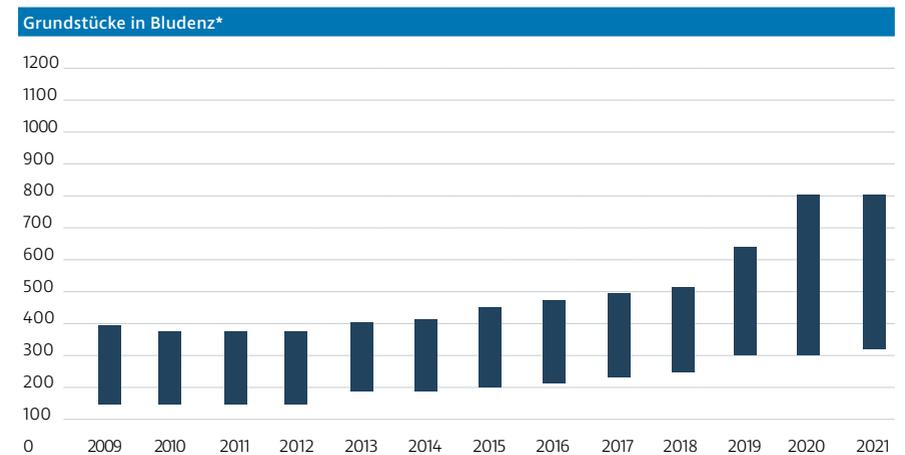
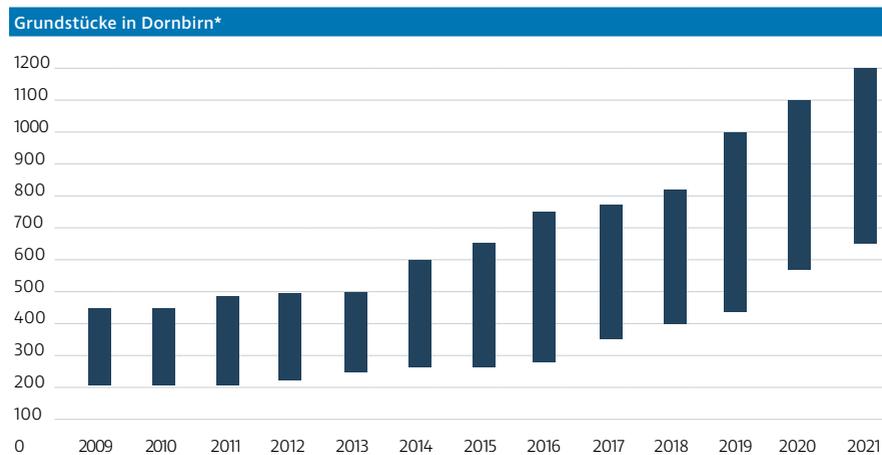
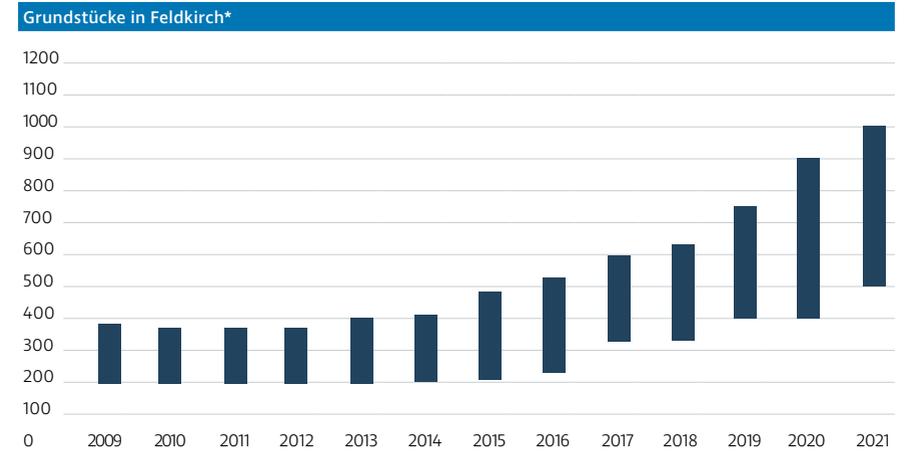
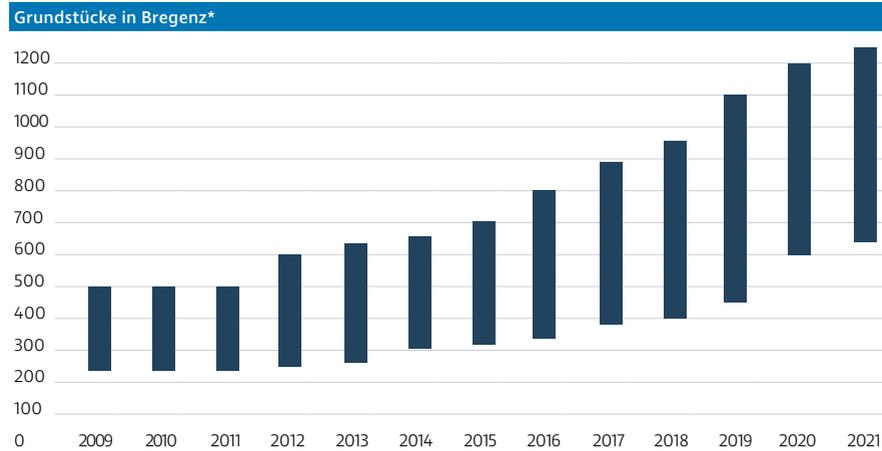


Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

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

2009 BIS 2021

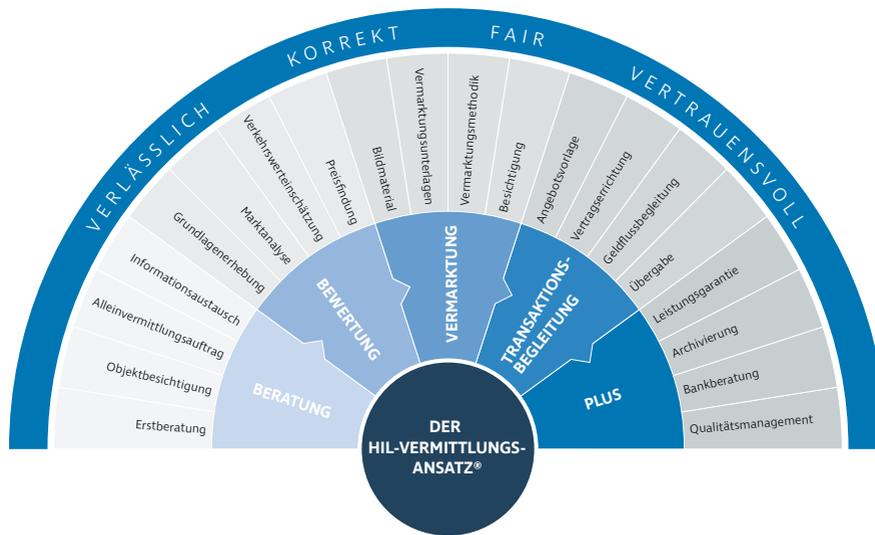


\* Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, Baumischgebiet) zur Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Ausgenommen sind besonders beliebte/exklusive Wohnlagen.

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.

### HYPO IMMOBILIEN & LEASING GMBH

**Immobilienmakler**

---

**Liegenschaftsbewertung**

---

**Assetmanagement**

---

**Baumanagement**

---

**Leasing**

---

### 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

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



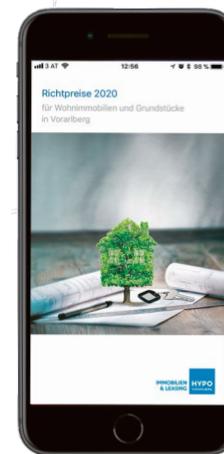
**PATRICIA ELLENSOHN**  
Immobilienberaterin  
Vermietung  
+43 50 414-4417  
patricia.ellensohn@hypo-il.at



**CLAUDIA NÄGELE**  
Immobilienberaterin  
Bludenz  
+43 50 414-4430  
claudia.naegel@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](http://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



Diese Broschüre wurde  
klimaneutral gedruckt.



**GEMEINSAM GROSSES LEISTEN**

[www.hypo-il.at](http://www.hypo-il.at)