

WOHNIMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE

# RICHTPREISE 2026 VORARLBERG





# WEIL'S FUNKTIONIERT.

Der Immobilienmarkt bleibt auch 2026 interessant. Es ergeben sich mannigfaltige Chancen, vor allem für Käufer. Insgesamt passen die Parameter, insbesondere Kaufpreisvorstellungen, Renditechancen, Finanzierungs- und Baukosten sowie Wirtschaftslage zunehmend besser zusammen – es geht jedenfalls in eine Richtung, die Immobilienkäufe wieder attraktiver macht, auch trotz oder wegen politischer Fragezeichen.

Wer den Vorarlberger Immobilienmarkt richtig einschätzen möchte, braucht einen starken Partner an seiner Seite. Als Immobilienmakler und Assetmanager betreuen wir das gesamte Immobilienportfolio der Hypo Vorarlberg Bank AG und vereinen umfassende Marktkenntnisse mit langjähriger Erfahrung. Unser bewährter und zertifizierter HIL-Vermittlungsansatz® sorgt für strukturierte Abläufe, maximale Transparenz und nachhaltigen Erfolg.

Ob Werteinschätzung, Verkauf, Vermietung, Kauf oder Immobilieninvestment – wir begleiten Sie kompetent und individuell bei jedem Schritt. Gerne nehmen wir uns Zeit für ein unverbindliches Beratungsgespräch, persönlich, online oder telefonisch. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihre Immobilienziele zu verwirklichen.

Ihre Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Dornbirn, Januar 2026



Wolfgang Bösch, MSc  
Geschäftsführer



Peter Scholz, MBA MLE  
Geschäftsführer

# BAUGRUNDSTÜCKE

## FÜR EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSER

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

**Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, 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	600–700	700–950	950–1.250
Lauterach	500–600	600–750	750–950
Höchst	450–550	550–650	650–800
Egg	300–400	400–500	500–650
Lustenau	550–650	650–800	800–1.000
Dornbirn	550–800	800–950	950–1.250
Hohenems	400–600	600–750	750–900
Göttzis	500–650	650–750	750–950
Rankweil	500–600	600–750	750–950
Feldkirch	500–650	650–800	800–1.000
Bludenz	400–500	500–650	650–850
Schrüns	400–500	500–600	600–700

Angaben in Euro pro Quadratmeter Grundfläche.

05

# 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	4.000	4.900
Dornbirn	3.700	4.500	5.400
Hohenems	3.300	3.700	4.500
Göttzis	3.500	4.100	4.900
Rankweil	3.300	3.900	4.800
Feldkirch	3.200	4.100	5.200
Bludenz	2.900	3.500	4.600
Schrüns	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 m<sup>2</sup> Wohnfläche

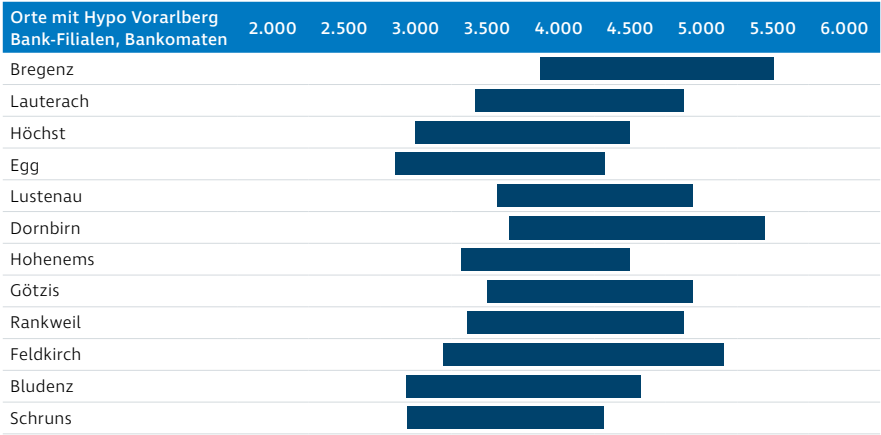
### GUTER WOHNWERT

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	3.400	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	3.700	4.400
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

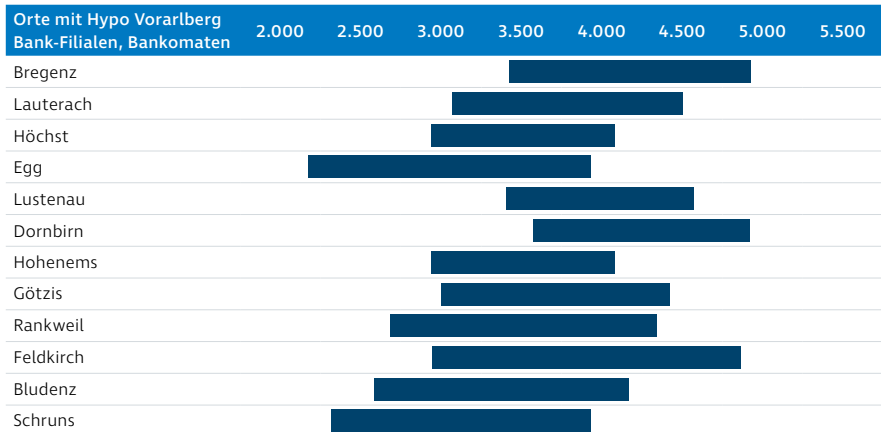
### GUTER WOHNWERT

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 <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	10,70	10,10	13,20	12,10	15,30	14,00
Lauterach	9,60	9,20	12,00	10,90	13,20	12,70
Höchst	9,70	9,30	11,90	10,80	13,10	12,40
Egg	9,20	8,70	10,60	10,00	11,90	11,30
Lustenau	9,50	9,10	11,70	11,10	12,90	12,50
Dornbirn	10,70	10,10	12,70	12,10	15,00	13,80
Hohenems	9,40	9,10	11,00	10,50	12,50	12,20
Göttzis	9,70	9,30	11,70	11,20	13,50	12,90
Rankweil	10,10	9,80	11,90	11,50	13,60	12,70
Feldkirch	10,60	9,80	12,30	11,60	14,50	13,00
Bludenz	10,40	9,90	12,40	11,60	14,40	13,70
Schruns	10,20	9,90	12,20	11,50	13,90	14,40

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

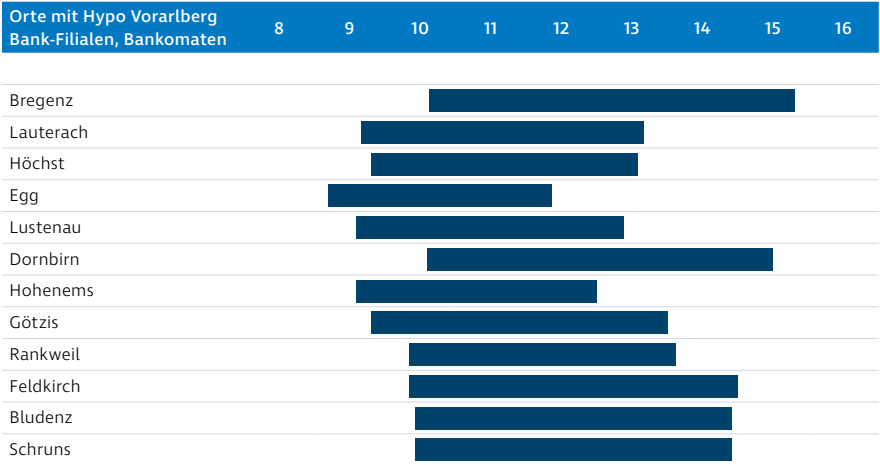
Mindestausstattung (einfacher Bodenbelag, Mindestverfliesung Sanitärräume), Zentralheizung

#### 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), großzügige Garten-, Balkon- oder Terrassenfläche, sehr gute Wohnlage



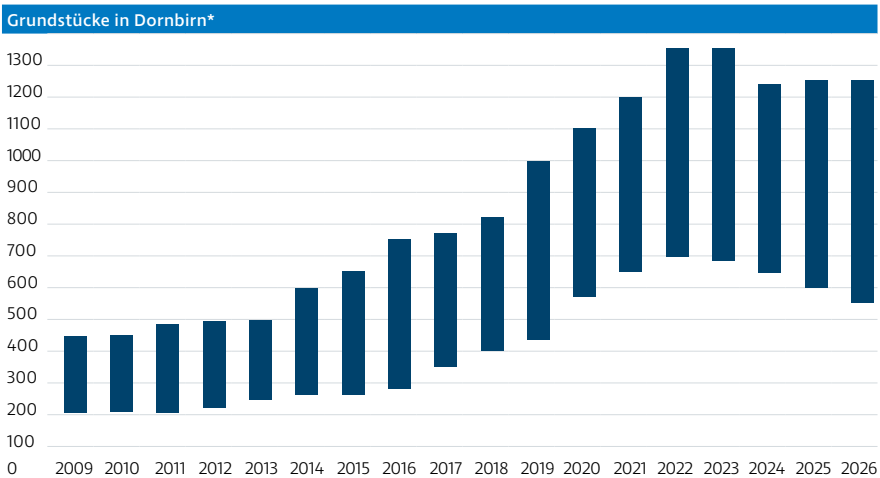
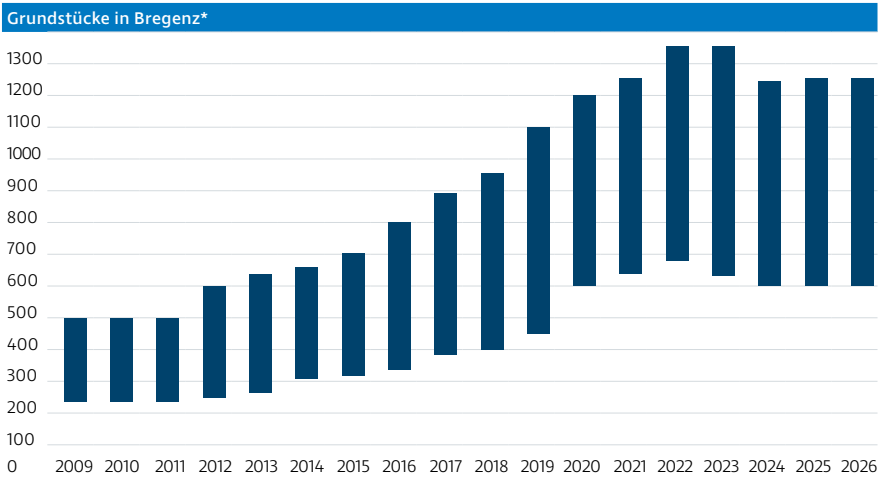
Die Bandbreite stellt die Preisspanne zwischen dem mittleren und dem sehr guten Wohnwert dar.

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.



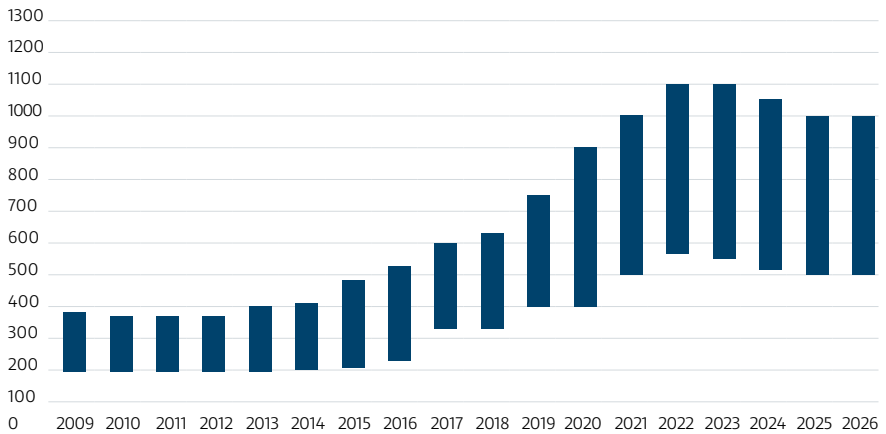
# GRUNDSTÜCKSPREIS- ENTWICKLUNG

2009 BIS 2026

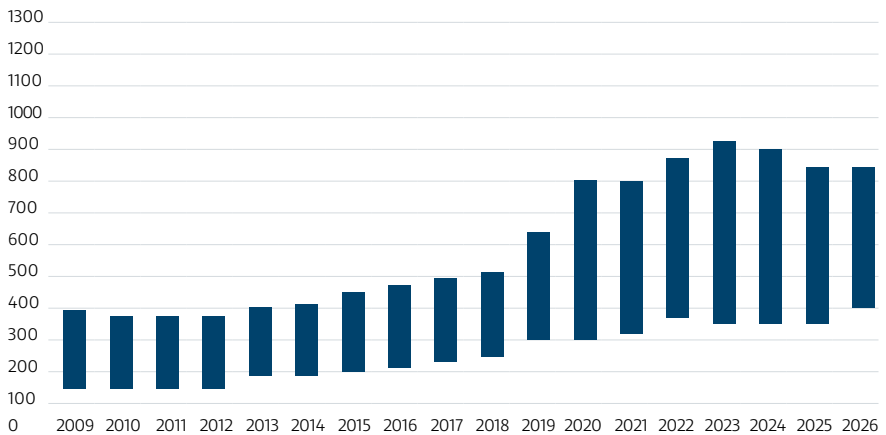


\* Geeignete Baugrundstücke in Wohngebieten (Bauwohngebiet, Baumischgebiet) zur Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Ausgenommen sind besonders beliebte/exklusive Wohnlagen.

### Grundstücke in Feldkirch\*



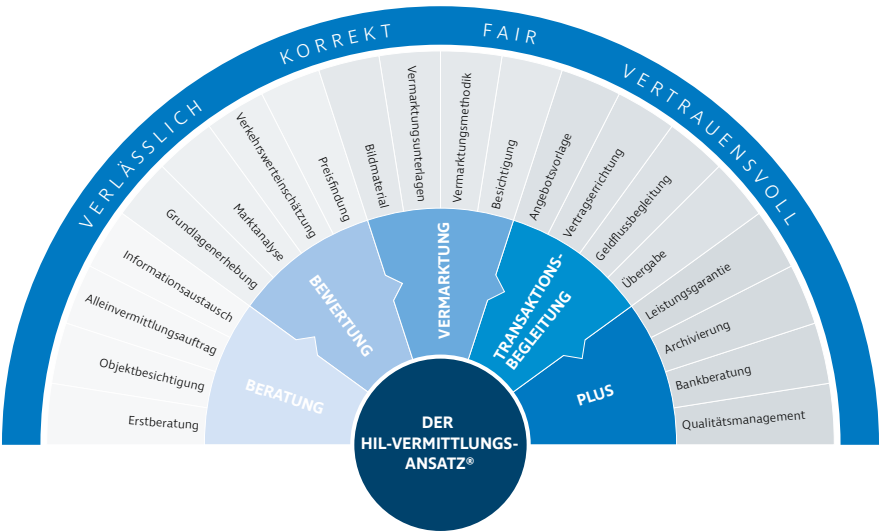
### Grundstücke in Bludenz\*



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.naegel@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](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



Diese Broschüre wurde  
klimaneutral gedruckt.



**„GEMEINSAM GROSSES LEISTEN“**