

2017 2016 Apr.19 März19 Feb.19 1Q19 4Q18 3Q18 2Q18 | 2018 2017 2016 2015 2014 2013

A. Wohnimmobilienmarkt

1. Wohnimmobilienpreise

Quelle	Einheit	Niveau	Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
1.1 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen															
Österreich	(e) 2000=100	187,2	180,4	. . . . .	5,0	7,4	8,0	5,0	6,9	3,8	7,3	4,1	3,5	4,7
Wien	(e) 2000=100	220,4	217,2	. . . . .	5,5	6,7	6,5	4,2	5,2	1,5	3,8	2,2	4,2	8,7
Österreich ohne Wien	(e) 2000=100	174,9	166,7	. . . . .	4,1	8,5	9,7	6,0	8,5	4,9	9,1	5,1	3,1	2,7
1.2 Eigentumswohnungen															
Wien – gesamt	(e) 2000=100	223,8	220,7	. . . . .	5,7	6,9	6,6	4,2	5,5	1,4	4,2	2,2	4,7	9,1
Wien – gebraucht	(e) 2000=100	228,3	226,4	. . . . .	5,8	6,8	8,3	6,5	6,4	0,8	3,4	1,9	5,2	9,8
Wien – neu	(e) 2000=100	190,1	186,8	. . . . .	5,1	7,0	4,8	3,6	5,3	1,8	10,1	4,7	1,0	3,7
Österreich ohne Wien – gesamt	(e) 2000=100	183,5	173,5	. . . . .	3,3	8,6	11,2	5,1	8,5	5,8	9,7	4,5	1,9	3,3
Österreich ohne Wien – gebraucht	(e) 2000=100	191,8	181,0	. . . . .	4,6	9,6	14,2	6,1	9,7	5,9	9,8	4,9	3,5	3,4
Österreich ohne Wien – neu	(e) 2000=100	124,3	121,8	. . . . .	1,6	7,3	6,3	4,1	8,1	2,1	7,9	0,4	-11,2	2,2
1.3 Einfamilienhäuser															
Wien	(e) 2000=100	176,0	171,7	. . . . .	2,3	1,7	3,9	3,7	0,9	2,5	-1,9	2,6	-3,3	2,9
Österreich ohne Wien	(e) 2000=100	153,8	150,9	. . . . .	5,4	8,0	6,9	7,4	8,6	1,9	7,5	6,8	6,4	1,1
1.4 Baugrundstücke Eigenheim															
Wien	(e) 2000=100	. . . . .	170,1	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	-14,8	-3,5	4,2	1,3
Österreich ohne Wien	(e) 2000=100	. . . . .	195,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	5,9	14,6	12,8	8,4
1.5 Häuserpreisindex Statistik Austria															
Insgesamt	(d) 2010=100	148,8	141,3	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Neuer Wohnraum	(d) 2010=100	141,9	133,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Bestehender Wohnraum	(d) 2010=100	150,3	142,8	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Bestehende Häuser	(d) 2010=100	142,6	131,8	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Bestehende Wohnungen	(d) 2010=100	153,0	148,3	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
2. Mieten															
Wien – gesamt	(e) 2000=100	. . . . .	149,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Österreich ohne Wien – Wohnungen	(e) 2000=100	. . . . .	163,0	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Österreich ohne Wien – Einfamilienhäuser	(e) 2000=100	. . . . .	95,0	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Wohnungsmieten ohne Betriebskosten lt. VPI	(d) 2000=100	172,9	166,1	3,2	3,3	3,3	3,3	3,4	3,6	3,8	3,7	4,1	6,8	4,0	
3. Transaktionen auf dem Immobilienmarkt															
Volumen	(b) Mrd EUR	28,1	26,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Anzahl	(b) Tsd	121,2	121,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .

B. Fundamentalfaktoren

4. OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien

4.1 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Österreich			Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis												
Beiträge der Teilindikatoren	(g) %		Beitrag zur gesamten Abweichung in Prozentpunkten												
Reale Immobilienpreise	(g) %-Punkte	4,3	4,0	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Leistbarkeit	(g) %-Punkte	-3,2	-3,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Immobilienpreise zu Mieten	(g) %-Punkte	1,9	1,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Immobilienpreise zu Baukosten	(g) %-Punkte	2,4	2,3	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Kreditfähigkeit	(g) %-Punkte	0,2	-0,1	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Wohnbauinvestitionen zu BIP	(g) %-Punkte	0,5	0,3	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Zinsrisiko	(g) %-Punkte	2,9	-0,1	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
4.2 OeNB-Fundamentalpreisindikator – Wien			Abweichung der Wohnimmobilienpreise vom Fundamentalpreis												
Beiträge der Teilindikatoren	(g) %	19,1	17,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Reale Immobilienpreise	(g) %-Punkte	5,3	5,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Leistbarkeit	(g) %-Punkte	-0,9	-0,8	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Immobilienpreise zu Mieten	(g) %-Punkte	6,6	6,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Immobilienpreise zu Baukosten	(g) %-Punkte	5,1	5,6	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Kreditfähigkeit	(g) %-Punkte	0,2	-0,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Wohnbauinvestitionen zu BIP	(g) %-Punkte	0,9	0,5	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Zinsrisiko	(g) %-Punkte	1,9	0,0	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .

5. Weitere Fundamentalfaktoren

5.1 Angebotsfaktoren			Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
Wohnbauinvestitionen	(f) Mrd EUR	13,9	13,3	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Baubewilligungen – Anzahl der Wohnungen	(d) Tsd	66,0	59,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Bewilligte Bruttogeschosflächen neuer Wohngebäude	(d) Mio m ²	12,2	11,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Baupreise – Wohnbau- und Siedlungsbau	(d) 2000=100	150,7	146,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Baukosten – Wohnungs- und Siedlungsbau	(d) 2000=100	155,2	150,0	1,508	1,604	1,6	2,3	3,3	3,0	2,9	3,4	0,7	1,5	1,2	
5.2 Nachfragefaktoren			Veränderung zur Vorjahresperiode in 1.000 Personen												
Bevölkerung – Österreich	(d) Tsd Pers.	72,4	115,5	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Bevölkerung – Wien	(d) Tsd Pers.	25,3	40,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Real verfügbares Haushaltseinkommen			Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
	(d) Mrd EUR	178,0	177,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .

C. Finanzierung und Verschuldung der privaten Haushalte

6. Finanzierung

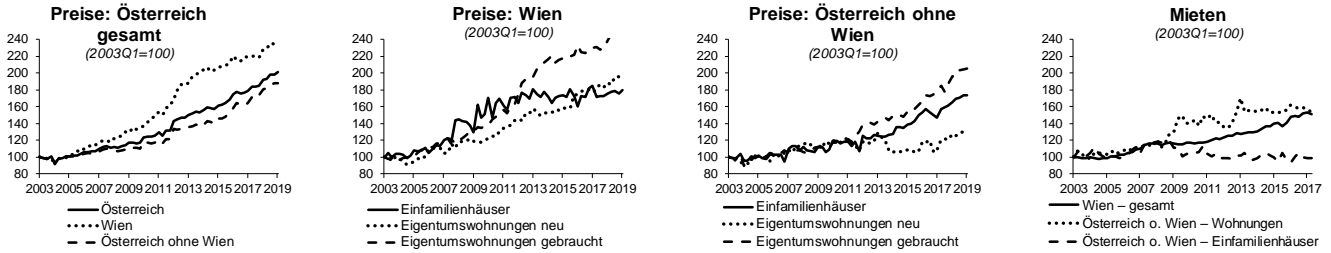
6.1 Wohnbaukredite an private Haushalte			Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
Kreditvolumen	(c) 99M01=100	370,8	353,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Neukreditvergabe	(c) Mrd EUR	17,6	14,6	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
6.2 Wohnbaukredite an private Nichtbanken			Veränderung zur Vorjahresperiode in % bzw. Anteil												
Kredite für Beschaffung und Erhalt von Wohnraum	(c) Mrd EUR	123,9	122,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Hypothekensichere Kredite	(c) Mrd EUR	174,7	146,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Anteil der Wohnbaukredite an der Bilanzsumme der Banken	(c) %	15,2	14,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
6.3 Zinssätze für Wohnbaukredite an private Haushalte			in %												
Insgesamt (alle Zinsbindungsfristen)	(c) %	1,9	1,9	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Variabel verzinst (bis 1 Jahr Zinsbindungsfrist)	(c) %	1,7	1,8	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Effektiver Jahreszinssatz (inkl. Gebühren, Spesen, etc.)	(c) %	2,3	2,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
6.4 Wohnbaurelevante Aspekte der Bankenrefinanzierung			Veränderung zur Vorjahresperiode in %												
Einlagen bei Bausparkassen	(c) Mrd EUR	20,5	20,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .

7. Risikoindikatoren (private Haushalte)

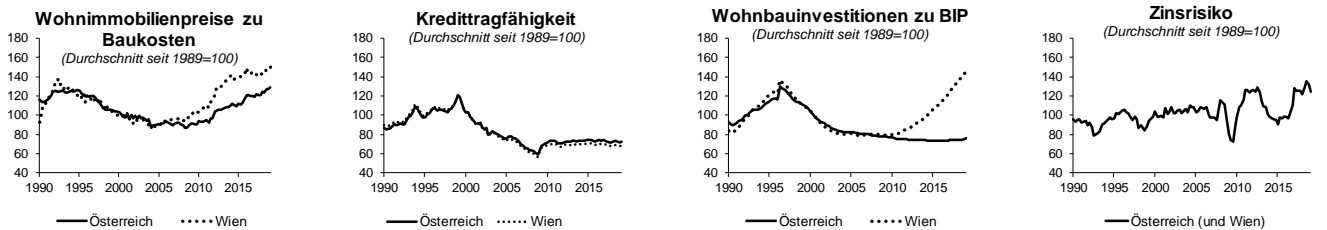
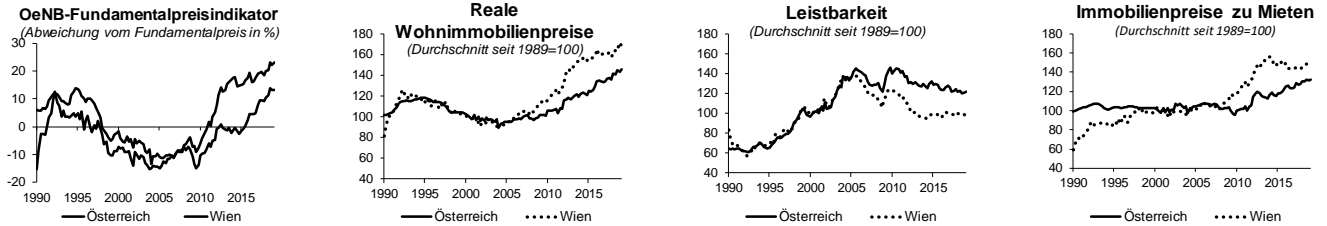
			Anteil in %												
Verschuldung (in % des BIP)	(d) %	50,4	51,4	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Wohnbaukredite (in % des verf. Haushaltseinkommens)	(c, f) %	51,7	50,2	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Zinsausgaben (in % des verf. Haushaltseinkommens)	(c, f) %	2,6	2,7	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Anteil variabel verzinsten Neukredite	(c) %	51,9	63,5	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
Anteil Fremdwährungskredite	(c) %	15,7	18,8	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .

Quelle: (a) Eurostat, (b) IMMOUnited GmbH Kaufvertragsauswertung für RE/MAX-Pressausendung (c) OeNB, (d) Statistik Austria, (e) Prof. Wolfgang Feilmayr, Department für Raumplanung, TU Wien und OeNB, (f) WIFO, (g) eigene Berechnungen.

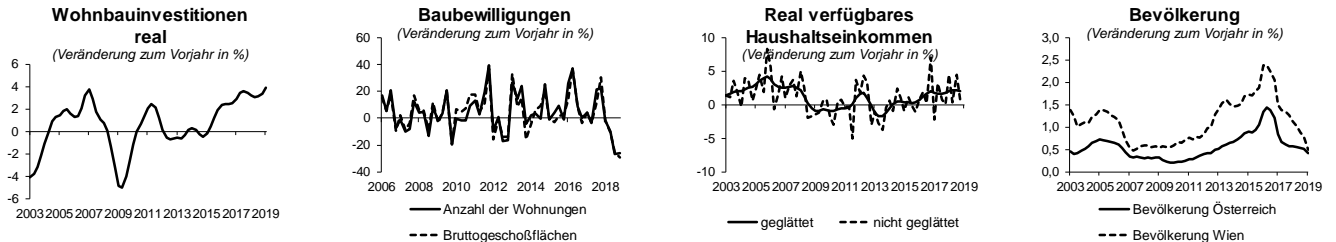
Wohnimmobilienpreise und Mieten



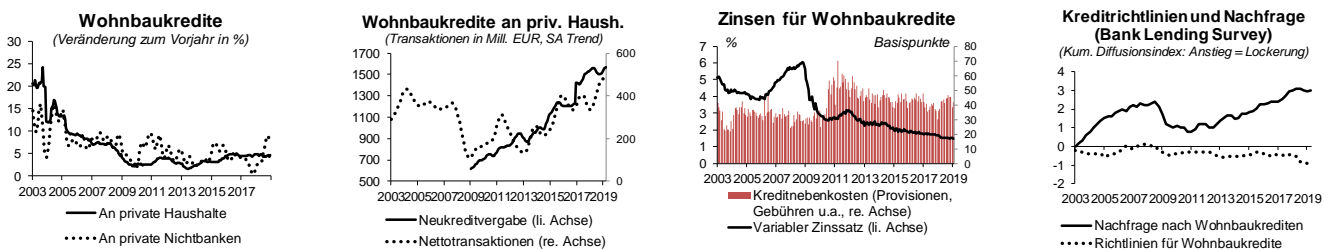
OeNB-Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien (inkl. Teilindikatoren)



Weitere Fundamentalfaktoren



Finanzierung



Risikoindikatoren

