Medieninformation

Neubauprojekte am Wasser: Was es kostet, an Österreichs beliebtesten Seen zu wohnen

- **Vom Bodensee über den Attersee bis zum Neusiedler See: willhaben und Exploreal haben den heimischen „See-Faktor“ analysiert**
- **Neubau-Immobilien im Abstand von 500 Metern zur Seelinie kosten im Schnitt 60 Prozent mehr als Vergleichbares, das fünf Kilometer entfernt ist**
- **Direkte Nähe zum Faaker See birgt dabei den größten Preissprung von + 196 Prozent**

Österreich, am 22. August 2024 – Ob Familienurlaub am Millstätter See, tauchen im Attersee oder sehen und gesehen werden am mondänen Wörthersee – viele in Österreich lebende Menschen haben ihren Sommerurlaub heuer an einem heimischen Gewässer verbracht und überlegt, was es wohl kosten würde, hier in ein neues Zuhause zu investieren. willhaben und die Immobiliendatenexperten von Exploreal haben daher analysiert, wie viel man derzeit im Schnitt investieren muss, um eine Neubau-Immobilie in Gehdistanz der 13 beliebtesten heimischen Gewässer zu beziehen. Darüber hinaus haben sich die Immobilien-ExpertInnen aber auch angesehen, was man dem gegenüber potenziell sparen kann, wenn man bereit ist, etwas weiter weg – also zwischen 501 Meter und fünf bis zehn Kilometer vom Ufer entfernt – zu residieren.

Kostspielige Seensucht - 60 Prozent höhere Eigentumspreise in Ufernähe
willhaben und Exploreal haben 13 Gewässer in Vorarlberg, Salzburg, Oberösterreich, Wien, Burgenland und Kärnten betrachtet – vorausgesetzt, es wurden in den Fertigstellungsjahren 2022 bis 2024 im Abstand von 500 Metern zur Seelinie mindestens zwei Neubau-Projekte mit mindestens 15 Objekten gebaut.

Dazu erklärt Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben: „Mit Blick auf den durchschnittlichen Eigennutzerpreis* bestätigt sich, dass es in beinahe allen betrachteten Fällen einen ‚See-Faktor‘ gibt. Sprich: Befindet sich eine Neubau-Immobilie in nächster Nähe zum Ufer, so müssen InteressentInnen deutlich mehr investieren als wenn sie fünf oder gar zehn Kilometer weiter weg ziehen.“ Dem fügt Alexander Bosak, Geschäftsführer von Exploreal, hinzu: „Am höchsten ist dieser Faktor am Faaker See in Kärnten mit einem Plus von 196 Prozent. Darauf folgen der Neusiedler See mit plus 140 Prozent sowie der Mondsee mit plus 106 Prozent. Einzig und allein an der Neuen Donau in der Bundeshauptstadt Wien ist dies nicht gegeben – das ist aber ohnehin kein See und ein Spezialfall in der Analyse.“

So viel kostet eine Neubau-Immobilie 500 Meter vom Ufer (durchschnittlicher Eigennutzer-m2-Preis):

Oberösterreich	Mondsee	€ 13.651
Burgenland	Neusiedler See	€ 12.294
Kärnten	Faaker See	€ 12.180
Vorarlberg	Bodensee	€ 9.020
Oberösterreich	Attersee	€ 8.920
Kärnten	Millstätter See	€ 8.873
Wien	Alte Donau	€ 8.298
Salzburg	Mattsee	€ 7.995
Oberösterreich	Traunsee	€ 7.164
Wien	Neue Donau	€ 6.693
Kärnten	Wörthersee	€ 6.562
Kärnten	Ossiacher See	€ 6.092
Kärnten	Klopeiner See	€ 4.420

Am tiefsten muss man derzeit für Eigentum-Neubauprojekte am Mondsee in Oberösterreich in die Tasche greifen. Konkret benötigt man hier durchschnittlich mehr als 13.600 Euro auf den Quadratmeter, um in unmittelbarer Nähe zum See residieren zu können. Auch am Neusiedler See und am Faaker See sind die Preise für Neubau-Objekte im Schnitt fünfstellig. Um rund 4.400 Euro pro Quadratmeter reiht sich der Klopeiner See in Kärnten als günstigste Option in die ausgewerteten Regionen ein.

See-Faktor: So viel teurer ist eine Neubau-Immobilie 500 Meter vom Ufer im Vergleich zu einer Neubau-Immobilie von 501 Meter bis fünf Kilometer vom Ufer (durchschnittlicher Eigennutzer-m2-Preis):

Kärnten	Faaker See	+ 196 Prozent
Burgenland	Neusiedler See	+ 140 Prozent
Oberösterreich	Mondsee	+ 106 Prozent
Kärnten	Millstätter See	+ 76 Prozent
Oberösterreich	Attersee	+ 71 Prozent
Oberösterreich	Traunsee	+ 54 Prozent
Vorarlberg	Bodensee	+ 48 Prozent
Kärnten	Ossiacher See	+ 37 Prozent
Salzburg	Mattsee	+ 36 Prozent
Kärnten	Wörthersee	+ 30 Prozent
Wien	Alte Donau	+ 8 Prozent
Kärnten	Klopeiner See	+ 7 Prozent
Wien	Neue Donau	-12 Prozent

„Entfernt man sich noch weiter, und zwar zehn Kilometer vom Ufer, so sinken die durchschnittlichen Eigennutzerpreise von Neubau-Immobilien unseren Analysen zufolge nur noch marginal“, so Alexander Bosak, Geschäftsführer von Exploreal.

Top 3: Die meisten Neubau-Projekte und Objekte bis zu 500 Meter vom Ufer entfernt (2022 bis 2024):

Mit dem nötigen Kleingeld ausgestattet, bietet sich derzeit die größte Chance auf Neubau-Eigentum in unmittelbarer Wassernähe, gemessen an der Anzahl der Neubauprojekte bzw. neu gebauten Wohneinheiten mit maximal 500 Metern Abstand zum Ufer, an den folgenden Gewässern:

1. Wien: Alte Donau – 28 Projekte und 616 Objekte
2. Kärnten: Wörthersee – 21 Projekte und 242 Objekte
3. Oberösterreich: Traunsee – 10 Projekte und 114 Objekte

*** Methodik:** *Die Erhebung erfolgte für die Jahre 2022, 2023 und 2024 auf Basis der Datenbank von Exploreal (Datenstand: Juli 2024). Ausgewertet wurden dabei die Preise und Anzahl der Projekte bzw. von mehr als 40.000 Wohneinheiten (Wohnungen, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser). Als Detail-Auswertungskriterium wurden mindestens zwei Projekte mit in Summe mindestens 15 Objekten bzw. Immobilien im Abstand von 500 Metern zur Seelinie definiert. Berechnet wurden die durchschnittlichen Eigennutzerpreise für alle Projekte innerhalb von 500 m (= Seeprojekte), 5 km und 10 km (jeweils ohne Seeprojekte) rund um den jeweiligen See. Über alle Angebotspreise (Eigennutzer) eines Projekts wurde der Durchschnittspreis (arithmetisches Mittel) berechnet. Von diesen durchschnittlichen Angebotspreisen der Projekte wurde der Durchschnitt (arithmetisches Mittel) aller Projekte der jeweiligen Region berechnet.*

Rückfragehinweis
Gerlinde Giesinger
PR Managerin / willhaben
Tel.: 0699/1003 1570
E-Mail: presse@willhaben.at

Andreas Pucher
PR Manager / willhaben
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at