

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Innsbruck

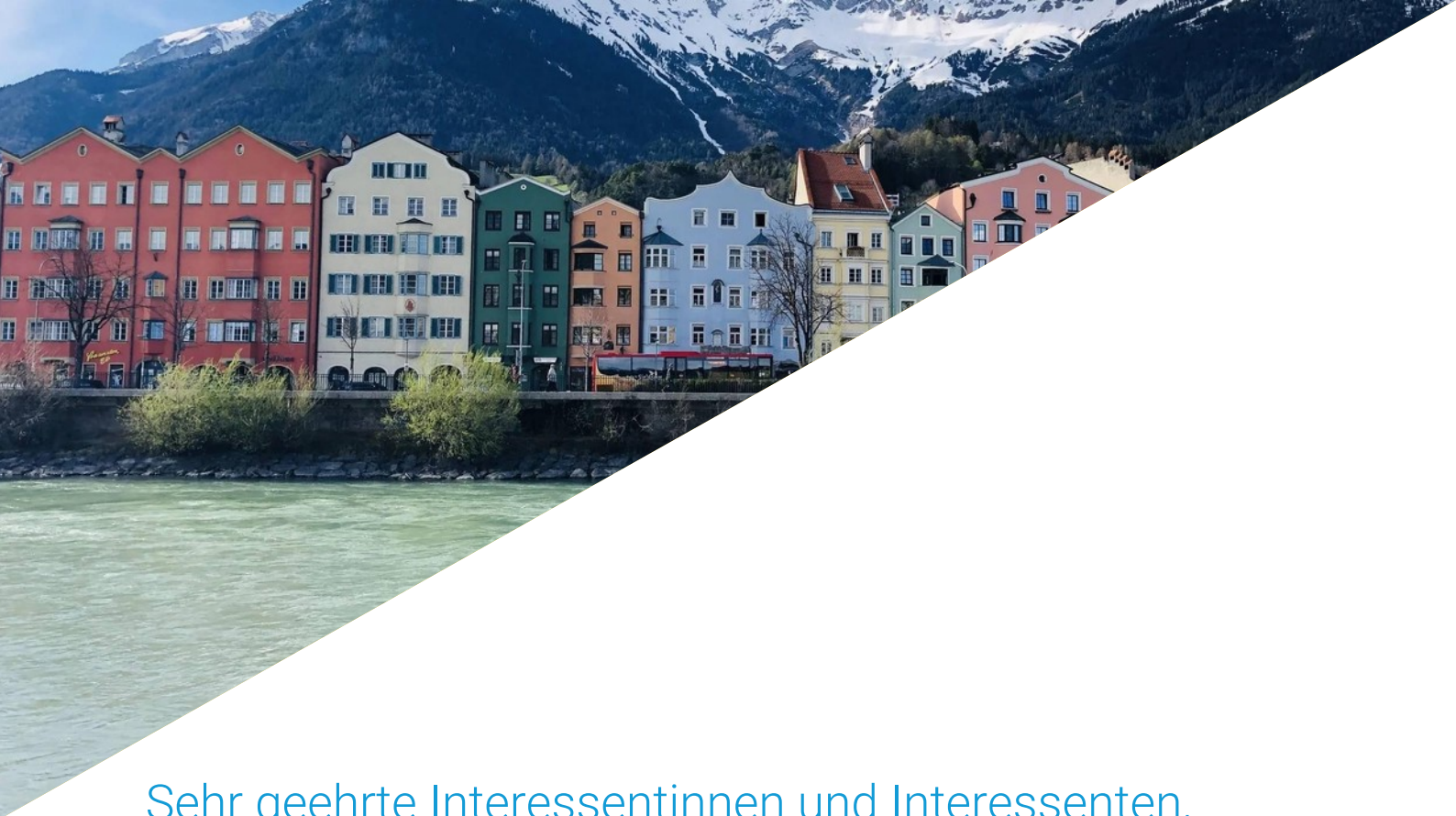
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Innsbruck



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Markus Auernigg,
Managing Director Austria



DIE STADT INNSBRUCK

Innsbruck, die Hauptstadt Tirols, ist ein faszinierender Mix aus urbanem Leben und alpiner Natur. Mit einer Bevölkerung von rund 132.000 Einwohnern bietet die Stadt eine dynamische und internationale Atmosphäre, die sowohl Touristen als auch Einheimische anzieht. Die Nähe zu den Alpen macht Innsbruck zu einem Zentrum für Outdoor-Aktivitäten und verleiht der Stadt eine einzigartige Lebensqualität.

Als wirtschaftlicher Knotenpunkt in der Region profitiert Innsbruck von einem stabilen Arbeitsmarkt und einer starken Infrastruktur.

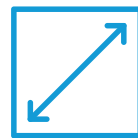
Innsbruck auf einen Blick



Einwohner: 132.188
Bevölkerungsdichte:
1.262 / km²



Kaufpreisfaktor:
31,2



Fläche: 104,71 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 49 Jahre



Wohneigentumsquote:
35,0 %



Anteil Eigenheime:
3,8 %

Die größte Altersgruppe, die 30- bis 49-Jährigen, prägt das lebhafte Stadtbild und sorgt für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum. Besonders attraktiv ist der Immobilienmarkt für Investoren, da die Mietpreise mit einem Median von 16,40 € pro Quadratmeter hoch sind und eine stabile Mietrendite von 3,2 % bieten.

Für Eigennutzer besticht Innsbruck durch seine hohe Lebensqualität, kombiniert mit der Möglichkeit, in einer Stadt mit starker internationaler Anziehungskraft zu leben. Die vorherrschende Wohnform in Mehrparteienhäusern unterstreicht die urbane Struktur der Stadt. Insgesamt bietet Innsbruck ein attraktives Investitionspotenzial in einem exklusiven Marktumfeld.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2024; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

INNSBRUCK - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Innsbruck ist durch einen dominierenden Mietmarkt geprägt, wobei 65 % der Haushalte zur Miete wohnen. Diese hohe Mietquote bietet Investoren spannende Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt. Gleichzeitig sind Investitionen in Eigentumswohnungen vielversprechend, insbesondere angesichts der starken Nachfrage im Eigentumsbereich. Mehrparteienhäuser dominieren mit einem Anteil von 96,2 % den Immobilienmarkt und unterstreichen das urbane Flair der Stadt.

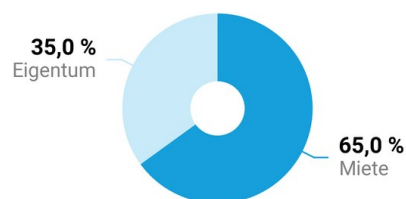


Investoren sollten daher den Fokus auf hochwertige Eigentumswohnungen legen, um von der anhaltend starken Nachfrage und der touristischen Attraktivität Innsbrucks zu profitieren. Das Potenzial für Wertsteigerungen bleibt hoch, was Innsbruck zu einem exklusiven und lohnenswerten Markt macht.

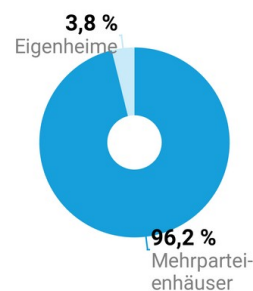
Innsbruck

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
+1,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



INNSBRUCK - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

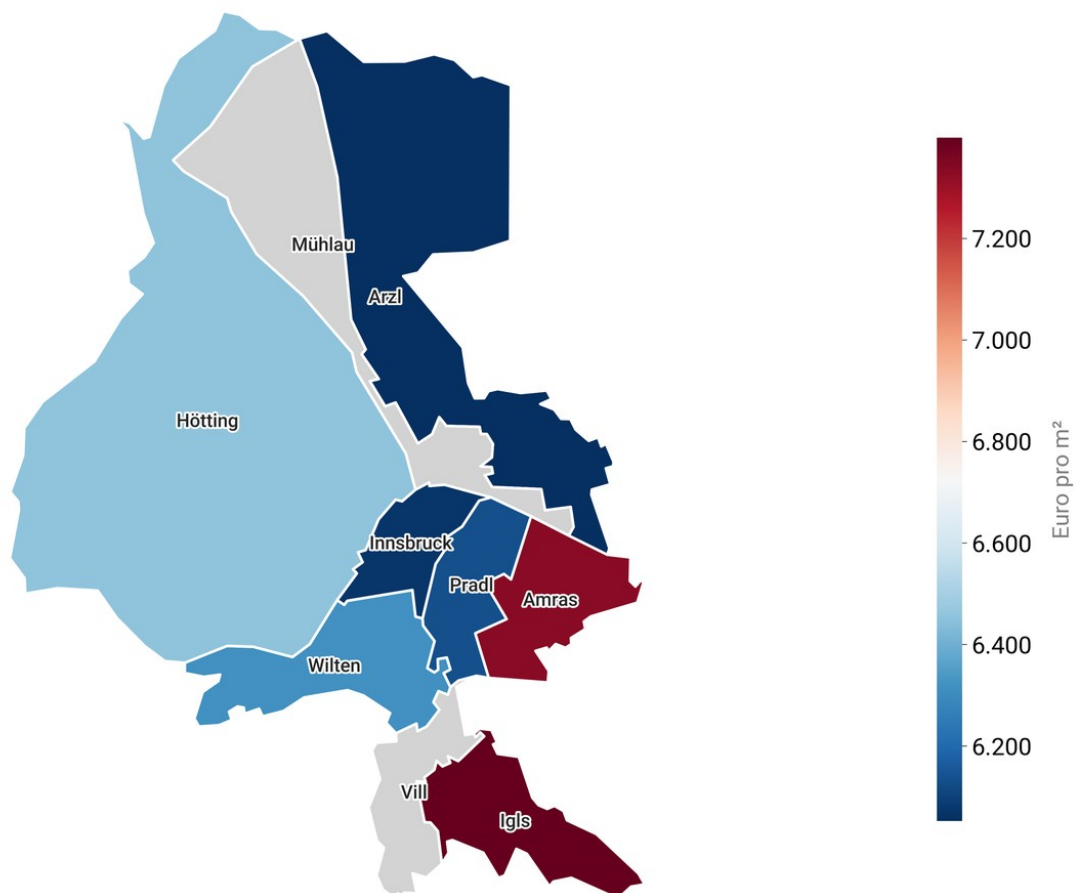
Innsbruck zeigt sich als ein exklusiver Markt mit stabilen Kaufpreisen. Die Lage bleibt der Hauptpreistreiber, besonders in begehrten Stadtteilen wie Wilten und Hötting. Regionale Unterschiede sind deutlich: Während in Hötting die Preise leicht gesunken sind, zeigt Arzl einen Anstieg von 7,5 %. Insgesamt bleibt die Nachfrage hoch, was die Attraktivität für Investoren unterstreicht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Innsbruck

6.148 €
+3,0 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



INNSBRUCK - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

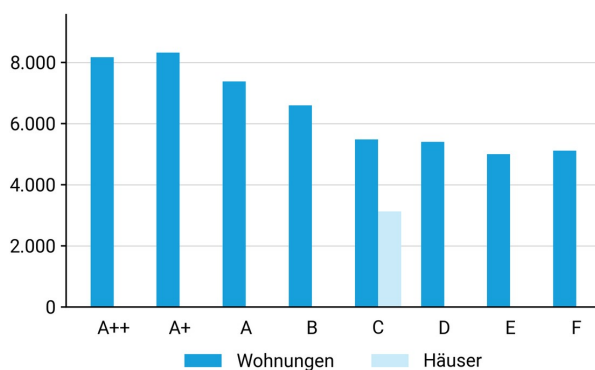
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Innsbruck bieten ein attraktives Investitionspotenzial. Während die Preise je nach Energieeffizienzklasse variieren, zeigt sich eine Tendenz zu höheren Kaufpreisen für effizientere Gebäude. Dies unterstreicht das Interesse von Käufern an energetisch optimierten Immobilien. Eine Sanierung kann somit nicht nur den Wohnkomfort steigern, sondern auch den Immobilienwert langfristig erhöhen und sich als lohnende Investition erweisen.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle auf dem Innsbrucker Wohnungsmarkt. Höhere Effizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was das Interesse von Investoren an modernen, energieoptimierten Wohnungen widerspiegelt. Trotz der teils älteren Innenstadtgebäude bleibt die Investition in energetische Verbesserungen lohnend, da sie langfristig den Immobilienwert steigern und attraktive Renditen versprechen.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

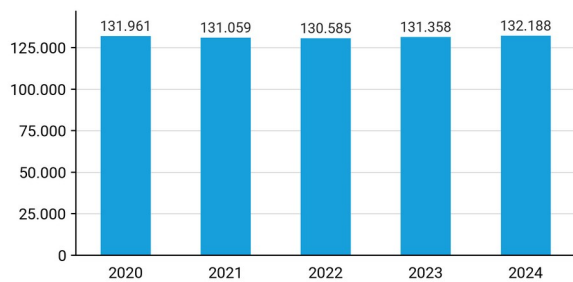


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

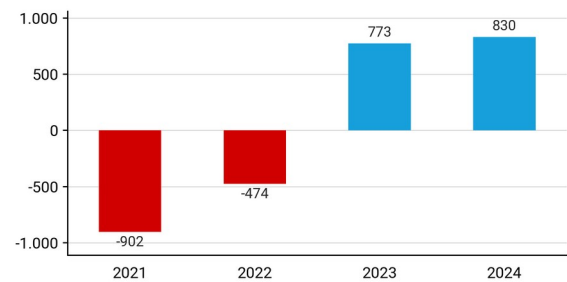
INNSBRUCK - SOZIODEMOGRAFIE

Innsbruck verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 0,2 % seit 2020, was die Stabilität der Stadt unterstreicht. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Spitzenwerten in bestimmten Gebieten. Diese Dynamik beeinflusst die Immobiliennachfrage positiv und trägt zur stabilen Preisentwicklung bei, was Innsbruck für Investoren weiterhin attraktiv macht.

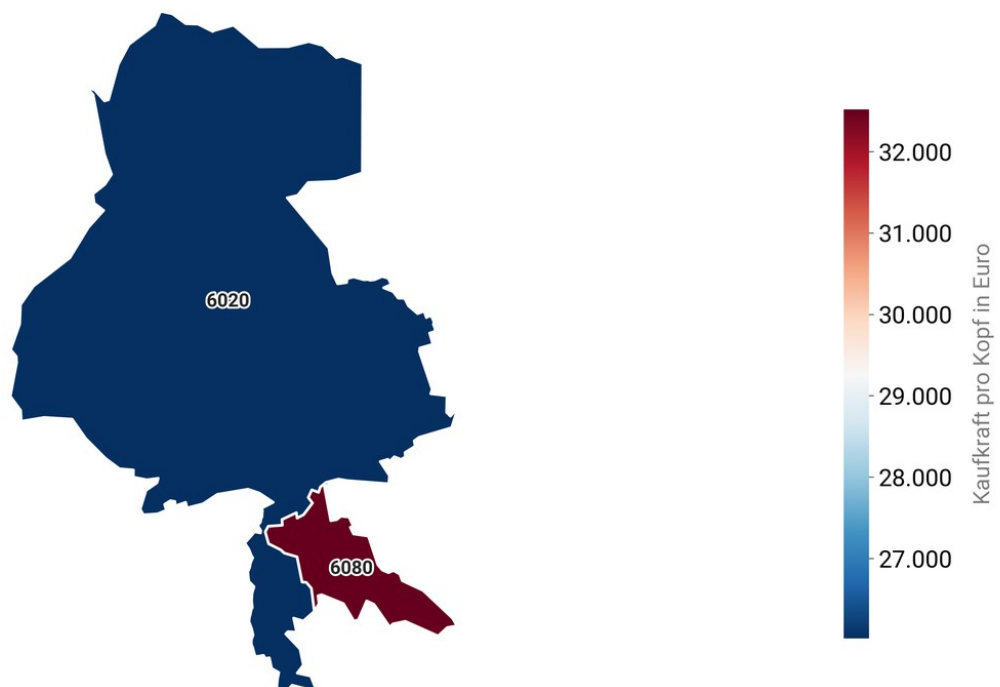
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Innsbruck



Quelle Daten: PriceHubble, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

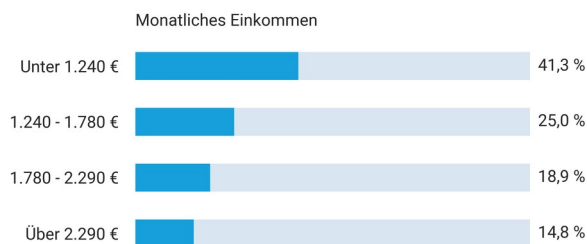


Innsbruck zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsstruktur aus, die von Tourismus und Dienstleistungen geprägt ist. Diese Vielfalt spiegelt sich in der Einkommensverteilung wider: Der Großteil der Haushalte verfügt über ein Einkommen unter 1.240 €, während der Anteil höherer Einkommen steigt. Die Altersstruktur zeigt eine Dominanz der 30- bis 49-Jährigen, die sowohl die Arbeitswelt als auch den Immobilienmarkt stark beeinflussen. Diese Gruppe hat eine hohe Nachfrage nach urbanem Wohnraum, was zur sozialen Durchmischung beiträgt. Die Quartiersentwicklung wird durch das Engagement junger und etablierter Familien gestärkt, was Innsbruck zu einem lebendigen und attraktiven Wohnort macht.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Unter 1.240 €

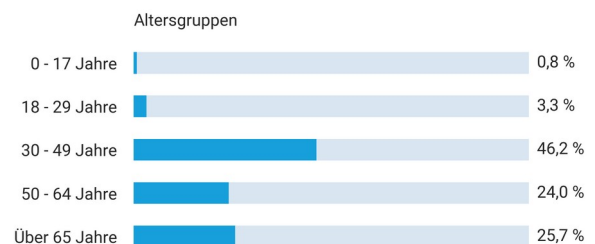
Entwicklung seit 2020
+4,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 49 Jahre

Entwicklung seit 2020
+5,7 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

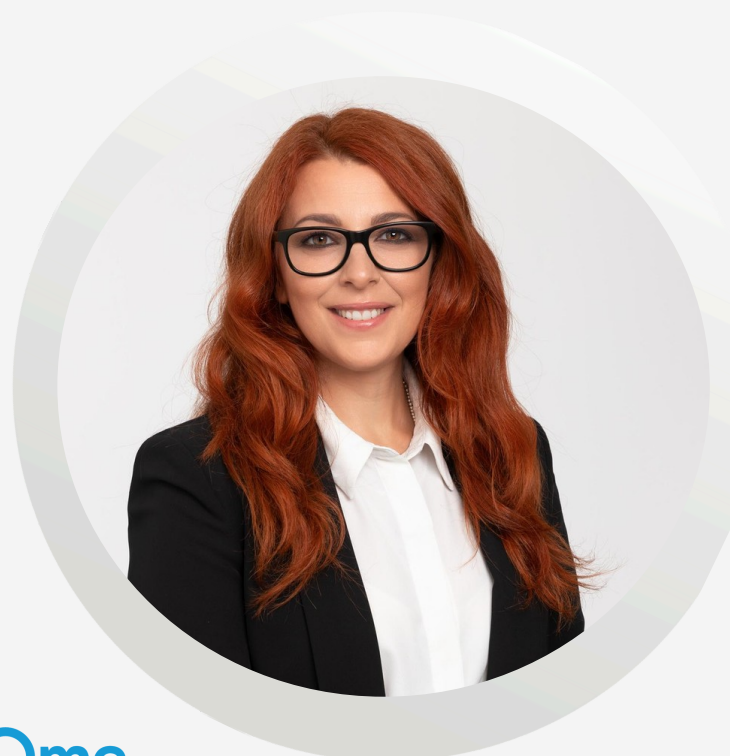
TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Igls	7.398 €	+24,8 %
Pradl	6.133 €	+10,4 %
Innsbruck	6.073 €	+3,5 %
Arzl	6.053 €	+2,1 %
Wilten	6.320 €	+2,0 %
Hötting	6.455 €	+1,7 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Annalisa Sanzi, PlanetHome
Immobilienexpertin Tirol

Innsbruck verbinde ich mit alpiner Lebensqualität, Internationalität und stabiler Nachfrage. Besonders im Eigentumsbereich ist die Stadt sehr gefragt, nicht zuletzt wegen ihrer touristischen Bedeutung. Für mich ist Innsbruck ein exklusiver Markt mit hohem Wertbestand. Die Kombination aus Stadt und Natur macht den Standort besonders reizvoll.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +43 800 201161

Email: info@planethome.at

Website: www.planethome.at



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme