

# GEWINN

DAS WIRTSCHAFTSMAGAZIN FÜR IHREN PERSÖNLICHEN VORTEIL

Österreichische Post AG, MZ 02Z032200 M, Wailand und Waldstein GesmbH, Stiftgasse 31, 1070 Wien | Retouren an „Postfach 555, 1008 Wien“  
€ 9,- | 45. Jahrgang, 5/26 | Mai 2026 | www.gewinn.com



## So viel kostet ein Baugrund in Ihrer Gemeinde

Die aktuelle GEWINN-Übersicht:  
Die Preise in allen 2.092 Gemeinden Österreichs  
Wo sie steigen, wo sie fallen



**MAGNIFICENT 7** Jetzt bei Nvidia, Amazon und Co. günstig einsteigen?  
**START-UPS** GEWINN sucht die 100 besten Jungunternehmer:innen des Jahres  
**REALITÄTENMARKT** 28 Seiten mit den schönsten Immobilien  
**ALIMENTE** Die häufigsten Irrtümer rund um den Kindesunterhalt



# OÖ: Trend zu kleineren Häusern

„Ich sehe seit einigen Monaten in Oberösterreich eine Trendumkehr von der Miete zum Kauf. Dazu hat eine Mischung aus niedrigeren Zinsen, höheren Mieten und stagnierenden Preisen für gebrauchte Immobilien in guten Lagen bzw. fallenden in weniger guten Lagen beigetragen“, sagt Kurt Gattringer, Remax-Makler in Linz. Bei den Grundstückspreisen sieht er allerdings aufgrund der Knappheit keine Preisrückgänge. „Es gibt in den Gemeinden nur wenige Neuwidmungen von Bauland. Grundstücke ohne Bauzwang sind als Wertanlage nach wie vor begehrt.“ Für viele Interessenten ist der Kauf eines gebrauchten Hauses die günstige



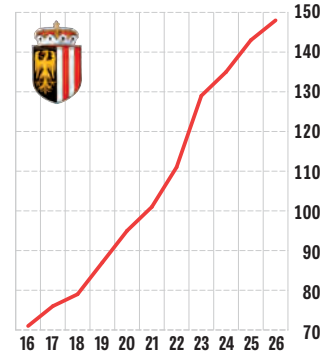
**Kurt Gattringer, Remax:** „Es gibt in den oberösterreichischen Gemeinden kaum Neuwidmungen von Bauland.“

Alternative zum Neubau. „Ein gebrauchtes Haus bekomme ich im Großraum Linz um 450.000 Euro, für den Neubau mit Grundstück muss ich als Untergrenze 750.000 Euro ansetzen.“

Linz-Pendlern, die auf der Suche nach leistbaren Preisen sind, empfiehlt er,

den Suchradius auf mindestens 30 Kilometer rund um die Hauptstadt auszudehnen. Gespart wird auch beim Platz: „Der Trend geht selbst am Land zu kleineren Häusern und Grundstücken. Die Kunden suchen nicht mehr 200 Quadratmeter Wohnfläche.“

**Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland**



Grafik und Quelle: GEWINN

**Kauf Tipp:** „Das südliche Umland von Linz ist schon sehr teuer, auch die Achse Richtung Freistadt hat sich gut entwickelt. Die günstigere Achse von Linz Richtung Rohrbach hinkt hier etwas hinterher und hat noch mehr Potenzial für Preissteigerungen.“

# Salzburg: wieder mehr und günstigeres Angebot

„Die Situation beim Angebot hat sich im Vergleich zu den Coronajahren deutlich verbessert. Es sind mehr Grundstücke am Markt, und die Preise sind gesunken. Auch wenn der preisliche Tiefpunkt erreicht scheint, kostet ein Quadratmeter Bauland in der Stadt Salzburg aber immer noch durchschnittlich 1.080 Euro, im Speckgürtel rund 750 Euro. Große Preissprünge nach oben oder unten sehen wir aktuell nicht“, so Elisabeth Rauscher von Team Rauscher Immobilien. Weil weniger neu gebaut wird, sehen sich Käufer nach Alternativen um: „Gefragt sind vor allem Bestandsobjekte mit gutem Energiezustand, überschaubarem Sanierungs-



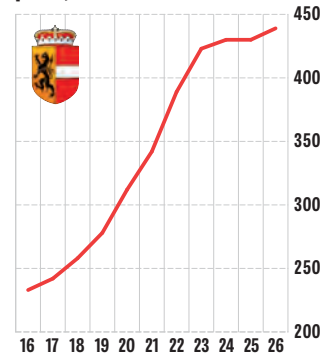
**Elisabeth Rauscher, Team Rauscher Immobilien:** „Besonders interessant sind Gemeinden an einer S-Bahn-Achse rund um Salzburg.“

bedarf und solider Lage. Unsanisierte Häuser mit hohem Investitionsbedarf geraten stärker unter Druck. Gebrauchte Häuser in einem beziehbaren Zustand kosten je nach Gemeinde rund 700.000 Euro. Nach oben ist aber je nach Lage, Zustand und Größe schnell auch die Million überschritten. Eine

90 Quadratmeter große Eigentumswohnung nahe Salzburg kostet rund 5.000 Euro pro Quadratmeter.“

**Kauf Tipp:** „Potenzial sehe ich vor allem dort, wo drei Dinge zusammenkommen: lokale Nahversorgung, gute Verkehrsanbindung und eine bessere Leistung als in der Stadt. Beson-

**Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland**



Grafik und Quelle: GEWINN

ders interessant sind Gemeinden entlang einer der drei bestehenden Schnellbahnachsen, wie etwa Oberndorf an der S1 Richtung Norden, Seekirchen oder Neumarkt an der S2-Westbahn Richtung Nordosten oder beispielsweise Puch bzw. Kuchl an der S3 Richtung Süden.“