

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Linz

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Linz



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 LINZ

Linz, die drittgrößte Stadt Österreichs, beeindruckt mit einer harmonischen Verbindung aus Industrie, Innovation und Kultur. Mit rund 211.944 Einwohnern und einer hohen Bevölkerungsdichte von 2.211 Personen pro km² ist Linz ein pulsierender Wirtschaftsstandort, der stetig wächst. Die Stadt begeistert mit ihrer lebhaften Kulturszene, darunter das Ars Electronica Center, und bietet eine exzellente Lebensqualität dank zahlreicher Grünflächen und einem vielfältigen Freizeitangebot.

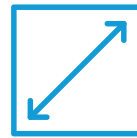
Linz auf einen Blick



Einwohner: 211.944
Bevölkerungsdichte:
2.211 / km²



Kaufpreisfaktor:
33,2



Fläche: 95,87 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 49 Jahre



Wohneigentumsquote:
31,0 %



Anteil Eigenheime:
4,3 %

Für Immobilienkäufer ist Linz besonders attraktiv: Die Stadt bietet solide Perspektiven für Eigennutzer durch ihre stabile Nachfrage nach Wohnraum. Der Markt in Linz zeichnet sich durch eine hohe Mieterquote von 69 % aus, was insbesondere Investoren anzieht, die von stabilen Mietrenditen profitieren möchten. Der Kaufpreisfaktor von 33,2 weist auf ein gutes Investitionspotenzial hin.

Mit seiner dynamischen Wirtschaft und einer vielfältigen Altersstruktur ist Linz ein idealer Standort für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Diese Faktoren unterstreichen die langfristige Attraktivität des Linzer Immobilienmarktes und machen die Stadt zu einem begehrten Ziel für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

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



LINZ - WOHNEIGENTUMSQUOTE

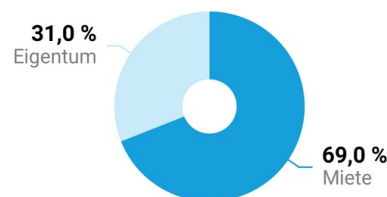
Der Immobilienmarkt in Linz wird maßgeblich von einem hohen Anteil an Mietwohnungen geprägt, da 69 % der Bewohner zur Miete wohnen. Diese starke Mietnachfrage bietet Investoren stabile Renditechancen, insbesondere da Mehrparteienhäuser mit einem Anteil von 95,7 % dominieren. Für Kapitalanleger eröffnen sich hier hervorragende Investitionsmöglichkeiten, um von der kontinuierlichen Nachfrage nach Mietobjekten zu profitieren. Die Eigentumsquote ist vergleichsweise niedrig, was das Potenzial für den Ausbau des Eigentumsmarktes verdeutlicht.

Linz

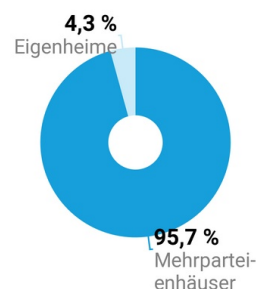
Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
+1,5 %p

Investoren sollten erwägen, in Eigentumswohnungen zu investieren, um die Marktnachfrage zu bedienen und vom Wachstumspotenzial der Stadt zu profitieren. Diese Faktoren machen Linz zu einem vielversprechenden Markt für nachhaltige Immobilieninvestitionen.



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



LINZ - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

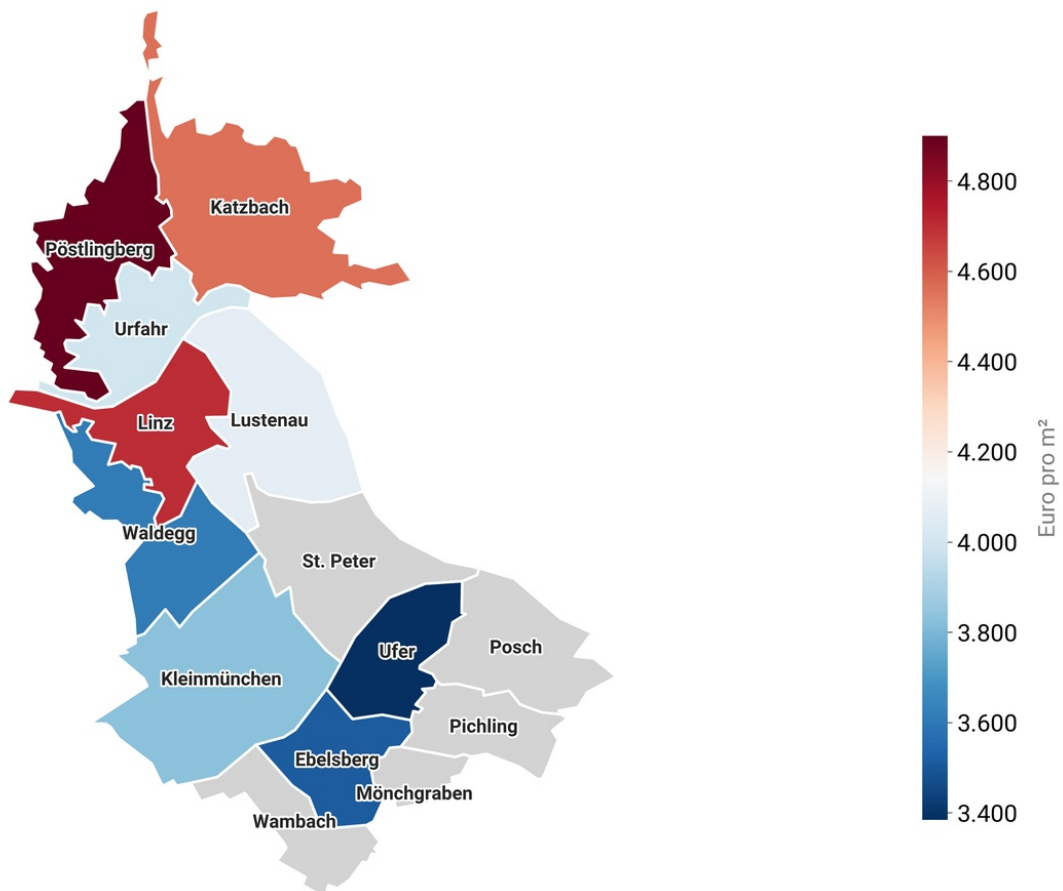
Linz zeigt eine diversifizierte Preisstruktur bei Immobilien, wobei Lage und Energieeffizienz entscheidende Faktoren sind. Pöstlingberg verzeichnet mit 4.900 €/m² die höchsten Preise, während Ebelsberg mit 3.513 €/m² günstiger ist. Die Stadt erlebte seit 2020 eine moderate Preissteigerung von 9,8 %. Dieser Trend unterstreicht Linz' Attraktivität als stabiler Investitionsstandort.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Linz

4.133 €
+9,8 %

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



LINZ - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

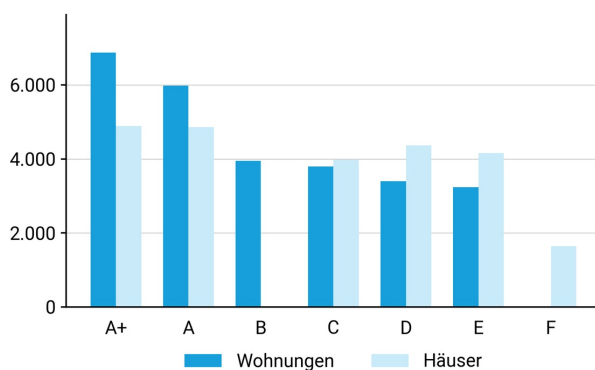
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Linz eine bedeutende Rolle, da sie den Wert einer Immobilie erheblich beeinflussen kann. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen tendenziell höhere Preise, was das Potenzial für Wertsteigerungen durch Sanierungen unterstreicht. Investitionen in energieeffiziente Maßnahmen sind somit nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern können auch langfristig finanziell vorteilhaft sein. Angesichts der stabilen Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien bieten sich hier attraktive Marktchancen.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor auf dem Linzer Wohnungsmarkt. Wohnungen der Klasse A+ erreichen mit 6.872 €/m² die höchsten Preise, was ihre Attraktivität für Investoren unterstreicht. Energieeffiziente Immobilien sind nicht nur umweltfreundlich, sondern bieten auch attraktive Renditeperspektiven. Besonders in einer aufstrebenden Stadt wie Linz können Investitionen in energieeffiziente Wohnungen langfristig finanziell vorteilhaft sein.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

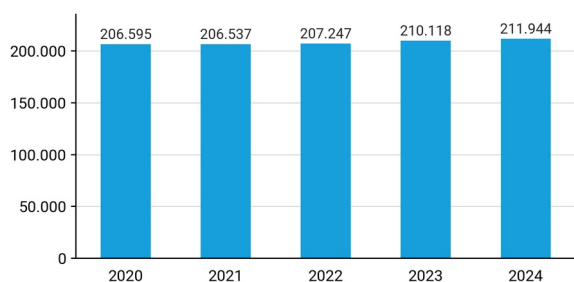


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

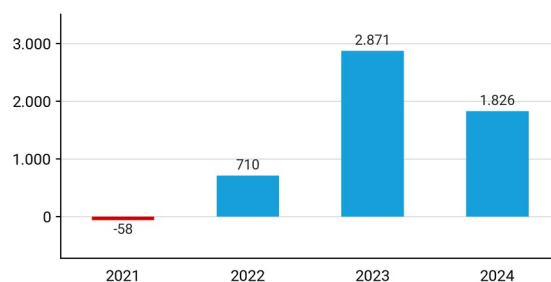
LINZ - SOZIODEMOGRAFIE

Linz erlebt ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 2,6 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum weiter antreibt. Die Kaufkraft zeigt regionale Unterschiede, mit besonders hoher Kaufkraft im Stadtteil 4020. Diese Dynamik verstärkt die Attraktivität des Linzer Immobilienmarktes und bietet Chancen für Investoren, von der stabilen Nachfrage zu profitieren.

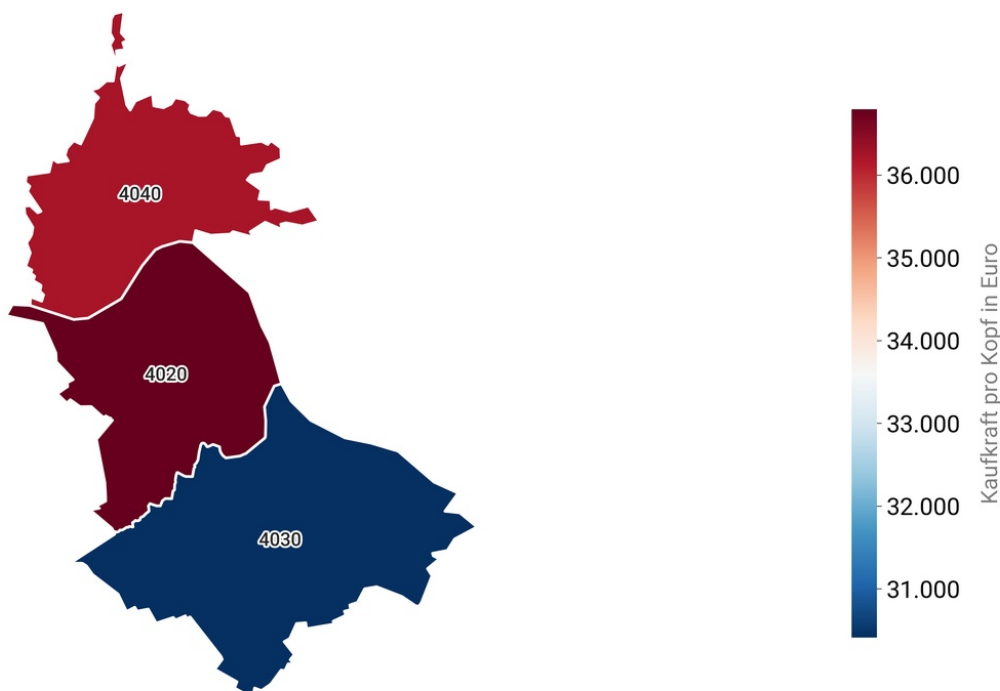
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Linz



Quelle Daten: PriceHubble, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



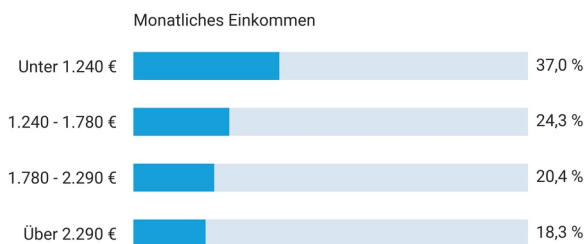
Linz präsentiert sich als wirtschaftlich dynamische Stadt mit einer vielschichtigen Einkommensstruktur. Die größte Einkommensgruppe liegt unter 1.240 €, gefolgt von einem signifikanten Anteil höherer Einkommensklassen, was auf eine soziale Durchmischung hinweist. Diese Vielfalt fördert die Quartiersentwicklung und bietet Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse.

Die Altersverteilung zeigt eine starke Präsenz der 30- bis 49-Jährigen, was auf eine aktive Erwerbsbevölkerung hindeutet und die Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum steigert. Gleichzeitig wächst der Anteil der über 65-Jährigen, was den Bedarf an altersgerechten Immobilien erhöht. Linz bleibt somit für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen attraktiv, da es ein breites Nachfragepotenzial bietet.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Unter 1.240 €

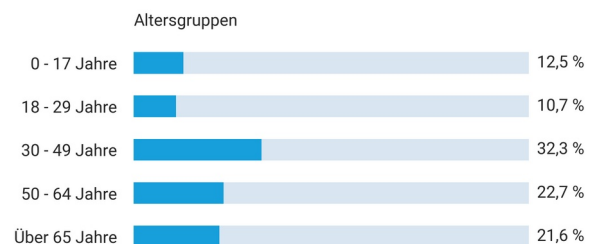
Entwicklung seit 2020
+5,7 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 49 Jahre

Entwicklung seit 2020
+1,6 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Kleinmünchen	3.831 €	+36,2 %
Pöstlingberg	4.900 €	+27,5 %
Lustenau	4.068 €	+22,3 %
Linz	4.704 €	+16,0 %
Ebelsberg	3.513 €	+5,2 %
Urfahr	4.000 €	+1,1 %
Katzbach	4.560 €	-0,2 %
Ufer	3.385 €	-4,4 %
Waldegg	3.611 €	-9,3 %

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

Eugen Pfeifer, PlanetHome Immobilienexperte Oberösterreich

Linz sehe ich als aufstrebenden Wirtschaftsstandort in Österreich mit hohem Qualitätsanspruch. Die Stadt verbindet Industrie, Innovation und Kultur auf einzigartige Weise. Für mich ist Linz ein attraktiver Markt mit stabiler Nachfrage. Besonders im Eigentumsbereich bietet die Stadt solide Perspektiven.



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