

REAL
Immobilien

SPARKASSE



Verkaufen
oder vermieten:
Wir vermitteln
gerne Immobilien!

Immo-Guide

Vorarlberger Immobilienpreisspiegel
2026

Übersicht

03 Vorwort

04 Liegenschaftsbewertung

05 Preisspiegel Wohnen

05 Gebrauchte Eigentumswohnungen

07 Gebrauchte Einfamilienhäuser

09 Mietwohnungen

12 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

10 Das s REAL Vorarlberg Team

**11 my-sreal.at: Ihr Online-
Immobilienportal**

13 Preisspiegel Gewerbe

13 Grundstücke geeignet für Betriebsansiedlung

15 Geschäftslokale – Miete

17 Büroflächen – Miete

18 Wo Sie uns finden

Die im Immobilienpreisspiegel enthaltenen Preise und Werte wurden mit größter Sorgfalt erstellt und basieren auf Erfahrungswerten, laufenden Beobachtungen des Markts und Schätzungen, welche die aktuelle Situation am Immobilienmarkt möglichst transparent und umfassend darstellen. Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH übernimmt jedoch keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte, und es besteht diesbezüglich auch keine Haftung für Ansprüche welcher Art auch immer.

Vorwort

Verbesserungen am Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Vorarlberg hat sich im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr zufriedenstellend entwickelt. Besonders gebrauchte Wohnungen sowie Einfamilienhäuser in guter Lage erfreuten sich hoher Nachfrage. Die durchschnittliche Verwertungsdauer konnte weiter verkürzt werden, liegt jedoch noch über dem Niveau von 2021.

Nach den herausfordernden Jahren 2022 bis 2024 zieht die Bautätigkeit langsam wieder an. Im Mittelpunkt steht dabei das Thema „leistbares Wohnen“, das für viele Marktteilnehmer:innen von zentraler Bedeutung ist. Für das Jahr 2026 erwarten wir eine anhaltend starke Nachfrage nach Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen in attraktiven Lagen.

Für viele Immobilieninteressierte sind die Rahmenbedingungen beim Eigentumserwerb wieder attraktiv, dies gilt für Zinsen wie auch Kaufpreise. Auch mit Blick auf die Altersvorsorge und den Vermögensaufbau ist eine Auseinandersetzung mit diesem Thema wieder gefragt!

Wir hoffen, dass Ihnen der Immobilienpreisspiegel 2026 wertvolle Orientierung bietet, und wünschen Ihnen interessante Einblicke in die aktuellen Trends und Entwicklungen.



Christian Hagspiel und Martina Hirsch
Geschäftsführung s REAL Vorarlberg

Mit wenigen Klicks zum Wert Ihrer Immobilie

Wir bewerten Immobilien in ganz
Österreich und berechnen für Sie
den marktgerechten Verkaufspreis!

Wohnen

Gebrauchte Eigentumswohnungen

Ort und Umkreis	Einfach	Mittel	Gut
Bregenz	3.000	4.000	5.000
Egg	2.600	3.600	4.600
Dornbirn	3.000	4.000	5.000
Lustenau	2.700	3.600	4.600
Hohenems	2.700	3.600	4.600
Göttzis	2.800	3.700	4.700
Feldkirch	2.900	3.900	4.900
Bludenz	2.650	3.650	4.650
Schruns	2.600	3.600	4.600

Angaben in Euro pro Quadratmeter
(ohne Tiefgarage/Carport)

Wohnwerte

Einfach: einfache Ausstattung, Verbesserungen notwendig, weniger beliebte Wohnlage

Mittel: einfaches Bad und WC, gute Bausubstanz, mittlere Wohnlage, normale Verkehrsanbindung

Gut: sehr gute Ausstattung, moderne Sanitäranlagen, keine Modernisierungs- und Verbesserungsarbeiten notwendig, sehr gute Wohnlage, ausgezeichnete Infrastruktur



„Als Teil der Erste Bank und Sparkasse stehen wir für Verlässlichkeit und echte Nähe. Gemeinsam begleiten wir Menschen auf ihrem Weg in die eigenen vier Wände – mit Leidenschaft, Erfahrung und dem Anspruch, Sicherheit zu vermitteln.“

Martina Hirsch | Geschäftsführerin



Von der Idee zum Verkauf

Mit s REAL Immobilien in ganz Österreich
erfolgreich verkaufen und vermieten.

- Häuser, Wohnungen und Grundstücke
- Exklusive Immobilien
- Vorsorgewohnungen
- Gewerbeimmobilien
- Anlageobjekte und Zinshäuser

sreal.at

Wohnen

Gebrauchte Einfamilienhäuser

Ort und Umkreis	Einfach	Mittel	Gut
Bregenz	4.500	5.000	5.500
Egg	3.800	4.300	4.800
Dornbirn	4.500	5.000	5.500
Lustenau	3.900	4.400	5.000
Hohenems	4.000	4.400	5.000
Götzis	4.000	4.500	5.100
Feldkirch	4.400	4.900	5.400
Bludenz	3.850	4.300	4.850
Schruns	3.800	4.300	4.800

Angaben in Euro pro Quadratmeter

(ausgehend von einem unterkellerten Haus mit ca. 130 m² Wohnfläche und ca. 450–500 m² Grund)

Wohnwerte

Einfach: einfache Ausstattung, Verbesserungen notwendig, weniger beliebte Wohnlage

Mittel: einfaches Bad und WC, gute Bausubstanz, mittlere Wohnlage, normale Verkehrsanbindung

Gut: sehr gute Ausstattung, moderne Sanitäranlagen, keine Modernisierungs- und Verbesserungsarbeiten notwendig, sehr gute Wohnlage, ausgezeichnete Infrastruktur



„Bei s REAL gestalten wir die Zukunft des Wohnens. Mit modernen Lösungen, digitalen Services und persönlicher Beratung unterstützen wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie. Gemeinsam mit der Erste Bank und Sparkasse bieten wir Sicherheit, Flexibilität und alle Leistungen aus einer Hand.“

Christian Hagspiel | Geschäftsführer

Welche Immobilie passt zu Ihnen?

Finden Sie es heraus!

www.sreal.at

Wohnen

Mietwohnungen

Ort und Umkreis	Einfach		Mittel		Gut	
	bis 65 m ² Wohnfläche	ab 65 m ² Wohnfläche	bis 65 m ² Wohnfläche	ab 65 m ² Wohnfläche	bis 65 m ² Wohnfläche	ab 65 m ² Wohnfläche
Bregenz	11,00	10,00	13,00	12,00	17,00	15,00
Egg	10,00	9,00	11,00	10,00	15,00	13,00
Dornbirn	11,00	10,00	13,00	12,00	17,00	15,00
Lustenau	9,00	8,00	11,00	10,00	14,00	13,00
Hohenems	9,00	8,00	11,00	10,00	14,00	13,00
Götzis	10,00	9,50	11,50	10,50	14,50	13,00
Feldkirch	10,50	10,00	12,50	11,50	16,50	14,50
Bludenz	9,00	8,50	12,00	11,00	14,00	13,00
Schruns	9,00	8,50	12,00	11,00	14,00	13,00

Angaben in Euro pro Quadratmeter
(ohne Tiefgarage/Carport, Nettomiete ohne Betriebskosten)

Wohnwerte

Einfach: einfache Ausstattung, Verbesserungen notwendig, weniger beliebte Wohnlage

Mittel: einfaches Bad und WC, gute Bausubstanz, mittlere Wohnlage, normale Verkehrsanbindung

Gut: sehr gute Ausstattung, moderne Sanitäranlagen, keine Modernisierungs- und Verbesserungsarbeiten notwendig, sehr gute Wohnlage, ausgezeichnete Infrastruktur



„Vertrauen Sie auf unsere jahrzehntelange Erfahrung – und geben Sie Ihre Immobilie in die besten Hände. Bei s REAL Vorarlberg stehen Kompetenz, Sicherheit und persönliche Begleitung an erster Stelle. Gemeinsam machen wir Ihren Verkauf zum Erfolg!“

Bruno Ehrhart | Immobilienmakler

Das s REAL Vorarlberg Team

9 von 10 unserer
Kund:innen sind mit
den Serviceleistungen
von s REAL Vorarlberg
äußerst zufrieden
bzw. zufrieden.



Christian Hagspiel
Geschäftsführer

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 74129
christian.hagspiel@sreal.at



Nadja Suhonjic
Officemanagement

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26548
nadja.suhonjic@sreal.at



Martina Hirsch
Geschäftsführerin

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26244
martina.hirsch@sreal.at



Ulrike Manzl
Immobilienmaklerin

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26542
ulrike.manzl@sreal.at



Bruno Ehrhart
Immobilienmakler

s REAL Dornbirn
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26545
bruno.ehrhart@sreal.at



Pascal Peter
Immobilienmakler

s REAL Feldkirch
Ringstraße 23, 6830 Rankweil
T +43 5 0100 - 26540
pascal.peter@sreal.at



Fabian Franz Ess
Immobilienmakler

s REAL Götzis
Hauptstraße 13, 6840 Götzis
T +43 5 0100 - 26546
fabian.ess@sreal.at



Maximilian Simma
Immobilienmakler

s REAL Bregenz, s REAL Bludenz
Sparkassenplatz 1, 6900 Bregenz
T +43 5 0100 - 26547
maximilian.simma@sreal.at

my-sreal.at
**Das moderne
Kundenportal für Ihren
Immobilienverkauf**

- ✓ Alle Infos zur Vermarktung im Dashboard
- ✓ Immobiliensuche managen wie ein Profi
- ✓ News und Markttrends an einem Ort



Wohnen

Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

Ort und Umkreis	Einfach	Mittel	Gut
Bregenz	675	800	1.000
Egg	450	550	700
Dornbirn	700	800	1.000
Lustenau	580	680	760
Hohenems	600	700	800
Götzis	620	720	790
Feldkirch	650	800	950
Bludenz	450	600	850
Schruns	450	600	850

Angaben in Euro pro Quadratmeter
(durchschnittliche Baugrundstücke von ca. 500 m², ausgenommen sind Liebhaberlagen)

Wohnwerte

Einfach: weniger beliebte Wohnlage

Mittel: gute Wohnlage

Gut: sehr gute Wohnlage



„Investitionen in Immobilien sind Investitionen in die Zukunft. Eine Wohnung, die zunächst vermietet und später von Ihren Kindern oder von Ihnen selbst genutzt wird, ist mehr als eine Entscheidung – es ist ein wichtiger Schritt zur sicheren Vermögensbildung und zur Erfüllung Ihrer Lebenspläne.“

Fabian Franz Ess | Immobilienmakler

Gewerbe

Grundstücke geeignet für Betriebsansiedlung

Ort und Umkreis	Einfach	Mittel	Gut
Bregenz	380	480	560
Egg	240	300	375
Dornbirn	380	480	560
Lustenau	340	420	490
Hohenems	350	420	490
Götzis	340	420	490
Feldkirch	350	450	500
Bludenz	280	350	425
Schruns	280	350	425

Angaben in Euro pro Quadratmeter

Wohnwerte

Einfach: Randlage, schlechte Infrastruktur, keine gute Verkehrsanbindung

Mittel: günstige Verkehrsanbindung mit vorhandener Infrastruktur

Gut: optimale Verkehrsanbindung (z. B. Autobahnanschluss, Gleisanschluss) mit sehr guter Infrastruktur



„Ihre Immobilie ist Vertrauenssache – und genau das nehmen wir ernst. Mit jahrzehntelanger Erfahrung und echter Leidenschaft für Immobilien stehen wir Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite. Bei s REAL Vorarlberg können Sie sicher sein: Wir kümmern uns um alles, damit Ihr Verkauf oder Kauf in besten Händen ist.“

Pascal Peter | Immobilienmakler



s REAL Vormerkung

Sie wünschen sich passende Immobilienangebote, bevor diese öffentlich im Internet beworben werden? Nutzen Sie den Vorteil der Erstinformation und geben Sie gleich Ihren Suchwunsch bekannt!



Jetzt Suchprofil anlegen auf my-sreal.at

Gewerbe

Geschäftslokale – Miete

Ort und Umkreis	Einfach		Mittel		Gut	
	bis 100 m ²	ab 100 m ²	bis 100 m ²	ab 100 m ²	bis 100 m ²	ab 100 m ²
Bregenz	8,00	7,00	14,00	10,00	25,00	20,00
Egg	7,00	6,50	10,00	8,50	14,00	12,00
Dornbirn	8,00	7,00	13,00	10,00	25,00	20,00
Lustenau	8,00	7,00	13,00	9,00	18,00	16,00
Hohenems	8,00	7,00	12,00	8,00	18,00	15,00
Götzis	8,00	7,00	13,00	10,00	25,00	20,00
Feldkirch	8,00	7,00	13,00	10,00	25,00	20,00
Bludenz	7,00	6,00	10,00	8,00	16,00	13,00
Schruns	7,00	6,00	10,00	8,00	16,00	13,00

Angaben in Euro pro Quadratmeter
(bezugsfertig, Miete inkl. USt ohne Betriebskosten)

Wohnwerte

Einfach: Fläche in Randlage, keine gute Verkehrsanbindung

Mittel: normale Ausstattung, gute Verkehrsanbindung

Gut: gute Ausstattung, gute Verkehrsanbindung, Parkmöglichkeit in der Nähe, Gewerbepark



„Zum ersten Mal eine Immobilie zu verkaufen, ist ein großer Schritt – und wir sind an Ihrer Seite. Mit unserer Erfahrung und unserem Know-how begleiten wir Sie bei jedem Schritt: von der korrekten Preiseinschätzung über die rechtlichen Fragen bis hin zum erfolgreichen Abschluss. Damit Ihr erster Verkauf sicher, transparent und stressfrei verläuft.“

Ulrike Manzl | Immobilienmaklerin

Sanierung, Kauf oder Neubau

**Seriöse Beratung und umfassende
Projektbegleitung sparen Zeit und Geld.**

Die Finanzierungsprofis der Vorarlberger Sparkassen entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für gewerbliche und private Kund:innen – abgestimmt auf die aktuelle Zinssituation, mögliche Wohnbauförderung, Bonität und Sicherheiten.

Sparkasse – 45-mal in Ihrer Nähe!

wohn²Center Bludenz

Daniel Marte

T: 05 0100 - 77974

sparkasse.at/bludenz

Sparkasse der Gemeinde Egg

Daniel Schneider

T: 05 0100 - 75502

waelderbank.at

Sparkasse Bregenz

Mathias Hager, MBA

T: 05 0100 - 75010

sparkasse.at/bregenz

s Wohnbank Feldkirch

Mathias Breuß

T: 05 0100 - 43923

s-wohnbank.at

wohn²Center Dornbirn

Christian Hagspiel

T: 05 0100 - 74129

sparkasse.at/dornbirn

Gewerbe

Büroflächen – Miete

Ort und Umkreis	Einfach	Mittel	Gut
Bregenz	8,50	10,50	13,00
Egg	6,50	8,00	9,50
Dornbirn	8,50	10,50	13,00
Lustenau	7,50	9,00	12,00
Hohenems	7,50	8,50	11,00
Götzis	8,00	9,50	12,50
Feldkirch	8,00	9,50	12,50
Bludenz	7,50	8,50	11,00
Schruns	7,50	8,50	11,00

Angaben in Euro pro Quadratmeter
(bezugsfertig, Standardausstattung, Miete inkl. USt ohne Betriebskosten)

Wohnwerte

Einfach: Fläche in Randlage, keine gute Verkehrsanbindung

Mittel: normale Ausstattung, gute Verkehrsanbindung

Gut: modern ausgestattet, repräsentativ, Lift, gute Verkehrsanbindung, Parkmöglichkeit in der Nähe, Gewerbepark



„Erfahrung und eine präzise Preiseinschätzung sind die Basis für einen erfolgreichen Verkauf. Genau dabei stehe ich Ihnen verlässlich zur Seite – mit Fachwissen, Transparenz und dem festen Versprechen, für Sie das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Denn Ihr Vertrauen ist für mich das Wichtigste.“

Maximilian Simma | Immobilienmakler

WO SIE UNS FINDEN:

s REAL Dornbirn

Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bludenz

Sparkassenplatz 1, 6700 Bludenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bregenz

Sparkassenplatz 1, 6900 Bregenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch

Ringstraße 23, 6830 Rankweil
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch

Hauptstraße 13, 6840 Götzis
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at



Impressum:

Herausgeber: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at
www.sreal.at

Redaktion: Christian Hagspiel, Martina Hirsch

Fotos: iStock, AdobeStock