



MARKTSTUDIE

Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien 2015





Standort + Markt
Beratungsgesellschaft m.b.H.
Rathausgasse 11
2500 Baden, Österreich
Tel. +43 22 52 80 640-0
Fax +43 22 52 80 640-6
office@standort-markt.at
www.standort-markt.at

Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
UST-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058

 Förderndes Mitglied der gif e.V.
 Member of plan 4 21

 Member of GCSC e.V.


bulwiengesa AG
Nymphenburger Straße 5
80335 München
Tel. +49 89 23 23 76-0
Fax +49 89 23 23 76-76



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite		Seite	
1	ANLASS UND UNTERSUCHUNGSINHALT	1	1. Bezirk – Innere Stadt	21
2	ZUSAMMENFASSUNG	2	2. Bezirk – Leopoldstadt	24
3	ANALYSE DER UNTERSUCHTEN PROJEKTE	3	3. Bezirk – Landstraße	27
4	BAUTRÄGERAKTIVITÄTEN	7	4. Bezirk – Wieden	30
5	WOHNLAGEN IN WIEN	10	5. Bezirk – Margareten	33
6	AUSGEWÄHLTE ZIELGEBIETE DER STADTENTWICKLUNG WIEN	12	6. Bezirk – Mariahilf	36
7	EINWOHNERENTWICKLUNG WIEN	15	7. Bezirk – Neubau	39
8	WOHNUNGSBEDARF WIEN	17	8. Bezirk – Josefstadt	42
9	ANALYSE DER WIENER GEMEINDEBEZIRKE	18	9. Bezirk – Alsergrund	45
			10. Bezirk – Favoriten	48
			11. Bezirk – Simmering	52
			12. Bezirk – Meidling	56
			13. Bezirk – Hietzing	60
			14. Bezirk – Penzing	64
			15. Bezirk – Rudolfsheim-Fünfhaus	68
			16. Bezirk – Ottakring	71
			17. Bezirk – Hernals	75
			18. Bezirk – Währing	78
			19. Bezirk – Döbling	81
			20. Bezirk – Brigittenau	85
			21. Bezirk – Floridsdorf	88
			22. Bezirk – Donaustadt	93
			23. Bezirk – Liesing	99

Wien zählt aufgrund seiner Einwohnerzahl und der besonderen geographischen Lage innerhalb Europas zu einer der bedeutendsten Metropolen auf dem Kontinent. Neben einem hohen Lebensstandard, der unberührten Naturlandschaft in direkter Umgebung sowie einem hohen Freizeitwert ist die Bundeshauptstadt ein gefragter Wohnstandort.

Eine Eigentums- oder Vorsorgewohnung in der österreichischen Hauptstadt bietet den Investoren eine nahezu krisensichere und wertbeständige Kapitalanlage. Am Wohnungsmarkt Wien schätzen nationale, aber auch internationale Anleger momentan die besondere Komposition aus moderat steigenden Immobilienpreisen, einer dynamischen Stadtentwicklung sowie einem im europäischen Vergleich starken Bevölkerungswachstum. Im Vergleich zu anderen Metropolen in Europa wie Madrid, Paris, London oder München bietet Wien den Investoren vielfältige Investmentchancen zu moderaten Einstiegspreisen mit hohen Renditeerwartungen.

Durch die dynamische Stadtentwicklung und den starken Bevölkerungsanstieg ist Wohnraum in Wien wieder ein knappes Gut geworden. Um die Lage auf dem Wohnimmobilienmarkt in Wien zu entspannen sind aktuell viele Akteure auf dem Markt tätig.

Zum dritten Mal untersucht bulwiengesa in Kooperation mit Standort + Markt den Wiener Immobilienmarkt hinsichtlich Neubau-Eigentums- und Vorsorgewohnungsprojekten auf Basis ihrer laufenden Marktbeobachtungen. 350 Neubauprojekte im freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungssegment in den Entwicklungsstadien Planungsphase, Bauvorbereitung, im Bau sowie Fertiggestellt wurden gezählt. In den Bauvorhaben werden ausschließlich oder in Teilen Eigentums- oder Vorsorgewohnungsprojekte in der Phase 2014 bis 2019 errichtet. Die meisten für diese Studie relevanten Neubau-Projekte wurden in den Bezirken Donaustadt, Floridsdorf sowie Liesing registriert. Inner-

halb des Gürtels in den Bezirken Josefstadt, Wieden und Alsergrund liegen die durchschnittlich größten Wohnungen, die kleinsten in den klassischen bzw. ehemaligen Arbeiterbezirken Meidling, Favoriten und Brigittenau. Die höchsten Durchschnittspreise wurden wie im vergangenen Jahr in den einkommensstarken Bezirken Innere Stadt, Josefstadt und Döbling ermittelt, die niedrigsten in Simmering, Favoriten und Liesing. In Kapitel 9 sind alle Projekte nach Stadium kartografisch dargestellt und nach Bezirken analysiert mit weiteren Informationen wie Baubeginn, Fertigstellung oder Flächendaten.





BESTELLFORMULAR

An **bulwiengesa AG**
z. Hd. Barbara Plate
Nymphenburger Straße 5
80335 München

Telefax: +49 - 89 - 23 23 76-76
E-Mail: plate@bulwiengesa.de

Hiermit bestellen wir die Marktstudie

**Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen
in Wien 2015**

zum Preis von 990 Euro zzgl. Mwst. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma _____

UID-Nr. (nicht bei Bestellungen aus Deutschland):

Ansprechpartner _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ, Ort _____

Land _____

E-Mail _____

Telefon _____

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift