



MARKTSTUDIE

Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien 2014



Ihr Ansprechpartner:
Roman Schwarzenacker



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	1	4.10	40
		4.11	43
2	2	4.12	46
		4.13	50
3	3	4.14	53
3.1	3	4.15	57
3.2	4	4.16	60
3.3	5	4.17	63
3.4	6	4.18	66
3.5	7	4.19	69
3.6	8	4.20	73
3.7	9	4.21	76
		4.22	80
4	10	4.23	85
4.1	13	5	89
4.2	16	6	91
4.3	19		
4.4	22		
4.5	25		
4.6	28		
4.7	31		
4.8	34		
4.9	37		

Als Hauptstadt und einzige Millionenstadt Österreichs ist Wien einer der begehrtesten Wohnorte des Landes. Zugleich ist die Stadt an der Donau das politische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Österreichs und zählt zu den kaufkraftstärksten Metropolregionen in Europa. Weiterhin bietet die Stadt durch ihren besonders hohen Standard und die vielen Freizeitmöglichkeiten eine sehr hohe Lebensqualität.

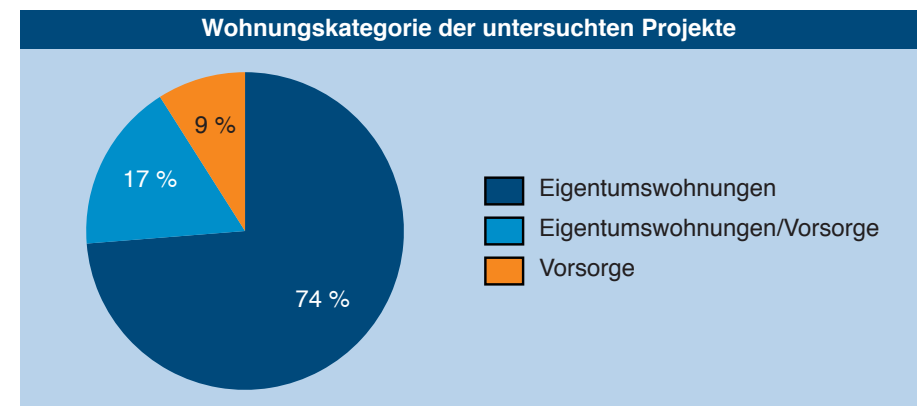
Durch die negativen Entwicklungen auf den weltweiten Finanzmärkten rückten Immobilien immer mehr in den Fokus von Anlegern. Wohnimmobilien zählen in Österreich neben Büroobjekten zu den am meisten transferierten Liegenschaften. Dabei sind Eigentums- und Vorsorgewohnungen aufgrund der langfristigen Wertstabilität und Sicherheit besonders begehrte Objekte. Die "Sachwert-Debatte" und das Investieren in "Core-Märkte" hat gerade wachsende und gesunde Metropolen beflügelt. Der Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 2005) der Stadt Wien hat u. a. die Ziele, definierte Gebiete zu fördern, eine Aufwertung von ausgewiesenen Vierteln vorzunehmen sowie die Wohnverhältnisse zu verbessern. Wien bietet vielen Anlegern durch seine hochwertigen Lagen, sowohl in der Innenstadt als auch in den Außenbezirken, ertragsstabile, aber auch wertsteigende Investmentvoraussetzungen im Wohnungsbereich. Der Wiener Wohnungsmarkt profitiert von der positiven Bevölkerungsentwicklung.

Um die Eigentumswohnungsprojekte zu analysieren, hat bulwiengesa in Kooperation mit Standort + Markt im vergangenen Jahr zum ersten Mal eine Eigentumswohnungsstudie für den Innenstadtbereich von Wien veröffentlicht. In der aktuellen Ausgabe wurde die Untersuchungsfläche auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet und freifinanzierte Eigentums- und Vorsorgewohnungsprojekte untersucht. Hierbei werden Neubauprojekte geprüft, die in der Phase 2013 bis Q1/2014 fertiggestellt wurden, oder die sich derzeit noch im Bau, in Bauvorbereitung oder in konkreter Planung befinden. In den Bauvorhaben wer-

den ausschließlich oder in Teilen Eigentums- oder Vorsorgewohnungsprojekte errichtet. Als Redaktionsschluss für den Entwicklungsstatus der Projekte wurde der 21. März 2014 definiert. Des Weiteren wurden nur Projekte mit mehr als 10 Wohnungen in die Analyse aufgenommen. Insgesamt umfasst die Studie 278 Projekte.

Die meisten für diese Studie relevanten Projekte wurden in Donaustadt, Floridsdorf und Penzing dokumentiert, was zeigt, dass in den großflächigen Außenbezirken besonders viel neuer Wohnraum gebaut wird. Etwa ein Viertel aller Projekte wurde 2013 bis Q1/2014 fertiggestellt, die meisten Bauvorhaben bis spätestens Ende 2016 und nur wenige 2017 oder 2018. Die höchsten Durchschnittspreise wurden in der Inneren Stadt, Josefstadt und in Döbling ermittelt, die geringsten in Simmering, Floridsdorf und Brigittenau. In der Inneren Stadt und Josefstadt finden sich die mit Abstand größten Wohnungen, in Meidling und Brigittenau die kleinsten.

In Kapitel 4 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. Frau Franziska Happel
Nymphenburger Straße 5
80335 München

Telefax: +49 - 89 - 23 23 76-76
E-Mail: happel@bulwiengesa.de
Telefon: +49 - 89 - 23 23 76-0

Hiermit bestellen wir die Marktstudie

**Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen
in Wien 2014**

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