



6. Marktstudie zu Neubauprojekten Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien

Höchste Bautätigkeit in Wien seit Beginn der Studienreihe vor sechs Jahren

- **Hohe Nachfrage bei begrenztem Angebot: Anstieg des durchschnittlichen Kaufpreises um 9 % auf 5.320 Euro/qm im Vergleich zum Vorjahr**
- **Aktuell 446 Neubauprojekte mit fast 23.900 Eigentums- oder Vorsorgewohnungen**
- **Höchste Bautintensität in Wien in den Außenbezirken Donaustadt, Liesing und Favoriten**

München, 24. Juli 2018 – In Wien wird 2018 die höchste Bautintensität seit der ersten Studie vor sechs Jahren im Eigentums- und Vorsorgewohnungssegment dokumentiert. Doch das Angebot ist weiterhin zu gering. In der Folge führte die hohe Nachfrage zu einem Anstieg des durchschnittlichen Kaufpreises für eine Neubauwohnung auf rund 5.320 Euro/qm.

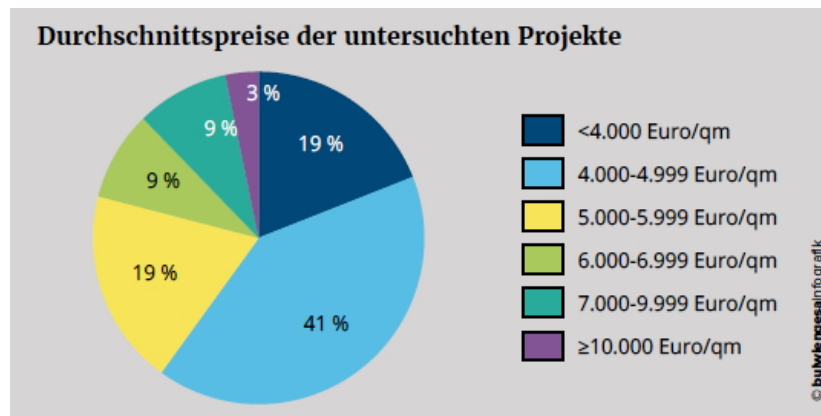
In ihrer gemeinsamen Marktstudie "Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien 2018" zählen Standort + Markt und bulwiengesa insgesamt 23.886 Wohnungen in 446 Neubauprojekten im freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungssegment. Dabei wurden die Wohnprojekte nach vier vertrieblichen Entwicklungsstadien kategorisiert – Planungsphase, Bauvorbereitung, in Bau sowie fertiggestellt. Die Bauvorhaben müssen zehn Wohneinheiten und mehr aufweisen, um dokumentiert zu werden. Diese werden ausschließlich oder in Teilen als Eigentums- oder Vorsorgewohnungen zwischen Juni 2017 bis Ende 2022 errichtet.

Besonders intensiv wird in den Außenbezirken Donaustadt, Liesing, Favoriten und Floridsdorf gebaut. „Aufgrund der großzügigen Flächenreserven sowie der vergleichsweise günstigen Grundstückspreise werden in den Außenbezirken besonders viele Neubauvorhaben realisiert. Zudem profitieren diese Bezirke durch ihre ruhige Lage am Stadtrand, die kontinuierliche Aufwertung als Wohnlage sowie eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur mit guten Verbindungen in die innerstädtischen Lagen“, erklärt Roman Schwarzenecker, der die Untersuchung bei Standort + Markt leitet. „Wir gehen davon aus, dass sich der Wettbewerb zwischen den Bauträgern um die attraktiven verfügbaren Grundstücke in den Außenbezirken noch deutlich verschärfen wird.“

Trend zu Single-Haushalten

Der rechnerische Durchschnittspreis der ausgewerteten Informationen beträgt in Wien 5.320 Euro/qm, was einem Anstieg von rund 9 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Thomas Voßkamp, Vorstand bei bulwiengesa: „Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums, einer zunehmenden Zahl an Single-Haushalten sowie der guten ökonomischen Rahmenbedingungen ist die Nachfrage nach Wohnraum in Wien ungebrochen hoch. Das lässt natürlich auch die Preise weiter steigen. Zudem wird weiterhin nicht bedarfsdeckend gebaut.“

Die höchsten Durchschnittspreise werden in den bevorzugten Wohnlagen Innere Stadt (1.), Alsergrund (9.), Neubau (7.), Josefstadt (8.) und Döbling (19.) aufgerufen. Dagegen werden die niedrigsten Durchschnittspreise weiterhin in den ehemals stark von der Industrie geprägten und momentan in einem Transformations- und Aufwertungsprozess befindlichen Bezirken Simmering (11.), Liesing (23.), Donaustadt (22.), Rudolfsheim-Fünfhaus (15.) und Floridsdorf (21.) erzielt.



Quelle: eigene Berechnungen 2018

Im Vergleich zu den Vorjahren zeigt sich: Bauträger bieten immer kleinere Wohnungen mit effektiver Raumaufteilung an. Dies bildet sich in einer leicht gesunkenen durchschnittlichen Wohnungsgröße von 75 qm ab. Dazu Voßkamp: „Wir beobachten seit Jahren, dass die Bauträger in Wien kleinere Wohneinheiten bei steigenden Verkaufspreisen bauen. Damit können sie trotz der steigenden Baukosten bezahlbare Wohnungen mit effizienten Grundrissen anbieten.“

Über Standort + Markt

Standort + Markt wurde 1973 gegründet und ist ein unabhängiges Beratungsunternehmen mit Spezialisierung auf Standortfragen gewerblicher Immobilien. Heute ist Standort + Markt mit Beratungen, Analysen, Marktdatenerhebungen, Gutachtertätigkeiten und Bewertungen in über 15 Ländern Europas aktiv.

Ansprechpartner Standort + Markt:

Standort + Markt Beratungsgesellschaft m.b.H.

Matthias Redlinghofer

Erzherzog-Wilhelm-Ring 2

2500 Baden, Österreich

Tel. 0043-22 52 80 640-0

office@standort-markt.at

www.standort-markt.at

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit über 30 Jahren unterstützt bulwiengesa seine Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, Standort- und Marktanalyse, unter anderem durch fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Die Daten von bulwiengesa werden u. a. von der Deutschen Bundesbank für die EZB, BIZ und OECD verwendet.

Ansprechpartner bulwiengesa:

Peter Barišić

barisic@bulwiengesa.de

Tel.: 089-2323 76-30

Pressekontakt

bulwiengesa AG

Sigrid Rautenberg

Wallstr. 61

10179 Berlin

Tel.: 030-2787 68-24

rautenberg@bulwiengesa.de