

Mietpreise in Wien sind 2014 um 1,3 Prozent gesunken

Utl.: Mieten in der Bundeshauptstadt bereits zum zweiten Mal in Folge leicht gesunken. Eigentum wurde in den letzten sieben Jahren um 47 Prozent teurer =

Wien (OTS/LCG) - Erfreuliche Nachrichten präsentieren die FindMyHome.at Eigentümer Bernd Gabel-Hlawka und Benedikt Gabriel mit dem aktuellen Immo-Barometer für das Jahr 2014: Bereits zum zweiten Mal in Folge sind die Mietpreise am freien Markt leicht gesunken. Zahlte man Ende 2013 noch 14,24 Euro pro Quadratmeter, liegt der Preis ein Jahr später bei 14,05 Euro und somit um 1,3 Prozent unter dem Vorjahreswert. Ein anderes Bild zeichnet jedoch die langfristige Betrachtung: In den letzten sieben Jahren stiegen die Mietpreise in Wien von 11,90 Euro um 18 Prozent. Verantwortlich für die aktuelle Preisreduktion ist laut den Immobilienexperten eine zunehmende Verschiebung der Nachfrage, die sich deutlich auf den Durchschnittspreis auswirkt. Während kleinere Objekte mit einer Fläche unter 60 Quadratmetern rund 15,50 Euro pro Quadratmeter kosten, haben größere Objekte jenseits der 120 Quadratmeter massiv nachgegeben und erzielen durchschnittlich nur mehr 13,66 Euro.

"Im unteren Größensegment hinkt das Angebot der Nachfrage deutlich hinterher. Das führt zu einer Preisentwicklung, die vor allem Singles und niedrigere Einkommen trifft", fassen Gabel-Hlawka und Gabriel zusammen. Die sinkende Nachfrage nach größeren Immobilien erklären die FindMyHome.at Experten mit mehreren Gründen: "Als stabile Wertanlage haben sich viele Menschen in den letzten Jahren für Investitionen in Eigentum entschieden. Andererseits ziehen größere Unternehmen vermehrt aus Österreich ab, wodurch der Bedarf an größeren Einheiten für Expats stark rückläufig ist."

Zwtl.: Eigentumspreis stieg 2014 nur moderat

Die Preise für Eigentumsimmobilien sind im zurückliegenden Jahr mit 0,7 Prozent nur sanft angestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis beläuft sich aktuell auf 4.462 Euro. In der langfristigen Perspektive ist die Teuerung jedoch signifikant: Seit 2007 ist der Preis um 47 Prozent gestiegen. "Wir sehen eine Stabilisierung auf einem vernünftigen Niveau, gehen aber für die Zukunft von einem moderaten Wachstum aus", fassen Gabel-Hlawka und

Gabriel zusammen. Das Investitionsvolumen aus dem Ausland habe 2014 spürbar nachgelassen und der heimische Investitionsmarkt wurde bereits in den letzten Jahren bedient, so die Experten.

Zwtl.: Stabiler Ausblick für 2015

Für das begonnene Jahr sehen die Immobilienexperten ebenfalls eine moderate Entwicklung voraus. Neuentwicklungen wie das Areal rund um den neuen Hauptbahnhof oder die Seestadt Aspern schaffen attraktive Angebote im Mietsegment. Infrastrukturinvestitionen wie der Bau neuer U-Bahn-Linien werden einige Stadtviertel langfristig aufwerten. Jedoch müsse sich Wien für den Zuzug einer Stadt in der Größenordnung von Graz in den nächsten Jahren rüsten und rechtzeitig neue Angebote schaffen, um eine Preisexplosion zu vermeiden, betonen die FindMyHome.at Eigentümer.

Obwohl Wohnen in Wien im EU-Vergleich als leistbar gilt, sehen Gabel-Hlawka und Gabriel die Politik gefordert, um diesen Zustand langfristig zu erhalten. Unter anderem sprechen sie sich gegen den Kategoriemietzins bei Altbauten aus und fordern eine Bepreisung, die sich ausschließlich nach dem Zustand der jeweiligen Immobilie richtet. Dadurch sehen sie auch den Erhalt des historischen Stadtbilds und den Anstieg von Investitionen in Bestandsimmobilien gewährleistet.

Zwtl.: Über das Immo-Barometer

Das Immo-Barometer basiert auf einer Datenquelle von rund 25.000 Objekten, die auf FindMyHome.at im Beobachtungszeitraum online angeboten werden. Die Daten werden durch Online-Angaben von Immobilienmaklern, Bauträgern und privaten Immobilienanbietern generiert. Diese stellen einen Durchschnitt der angebotenen Objekte dar und können von tatsächlichen Verkaufspreisen abweichen. Die angegebenen Bruttopreise beinhalten Mietpreise inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer. Angebote des geförderten Wohnbaus werden nicht erhoben. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

Zwtl.: Über FindMyHome.at

FindMyHome.at zählt zu den führenden Immobilienportalen, auf dem monatlich über 150.000 Menschen (Unique Clients) den Weg zur Traumimmobilie suchen. Aktuell werden auf dem Portal rund 25.000 Immobilien im mittleren bis gehobenen Qualitätssegment angeboten.

Jährlich zeichnet FindMyHome.at die besten Makler des Landes als "Qualitätsmakler" aus und setzt damit einen wesentlichen Akzent zur Steigerung der Qualität bei Immobilientransaktionen. Quartalsweise veröffentlicht das Portal das Immo-Barometer, in dem ein transparenter Überblick über die Immobilienpreise in Wien geboten wird. Weitere Informationen unter <http://www.FindMyHome.at> sowie <https://www.facebook.com/FindMyHome.at>.

+++ BILDMATERIAL +++

Bildmaterial steht zur honorarfreien Veröffentlichung im Rahmen der redaktionellen Berichterstattung unter <http://presse.leisuregroup.at/home/immobarometer/Dezember2014> zur Verfügung. Weiteres Bild- und Informationsmaterial im Pressebereich unserer Website unter <http://www.leisure.at>. (Schluss)

~

Rückfragehinweis:

leisure communications
Alexander Khaelss-Khaelssberg
Tel.: +43 664 8563001
<mailto:akhaelss@leisure.at>
<https://twitter.com/akhaelss>
<http://www.leisure.at/presse>

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/615/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0009 2015-01-02/09:00

020900 Jän 15

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20150102_OTS0009