

## **Wohnungsmarkt Wien: Kaufpreise in 5 Jahren um 51 Prozent gestiegen - innerhalb des vergangenen Jahres aber stabil**

Wien (ots) - Innerhalb des vergangenen Jahres blieben die Preise für Eigentumswohnungen in Wien stabil / Aktuell kostet der Quadratmeter im Mittel 3.986 Euro / Seit 2010 stiegen die Preise um 51 Prozent, wie eine Auswertung von immowelt.at, einem der meistbesuchten Immobilienportale, zeigt / In mehreren Bezirken erhöhten sich die Kaufpreise um mehr als 80 Prozent, in Mariahilf sogar um 99 Prozent

Die Preise für Eigentumswohnungen in Wien sind innerhalb des vergangenen Jahres stabil (+2 Prozent) geblieben, aktuell kostet der Quadratmeter 3.986 Euro. Betrachtet man allerdings den gesamten Untersuchungszeitraum von 2010 bis 2015, sind die Kaufpreise im Mittel um 51 Prozent in die Höhe gegangen. Die Inflationsrate ist im gleichen Zeitraum lediglich um 9,7 Prozent gestiegen. Vor allem die Jahre vor 2013 waren für den massiven Preisanstieg verantwortlich. Seitdem haben die Kaufpreise nur mehr um insgesamt 6 Prozent zugelegt. Das zeigt eine aktuelle Preisanalyse von immowelt.at, einem der meistbesuchten Immobilienportale.

Exklusiv oder relativ günstig

Mittlerweile ist der Preissturm zu einem Lüfterl geworden und es gibt kaum Bezirke, in denen sich die Preise wie in Zeiten der großen Sprünge noch im zweistelligen Prozentbereich nach oben bewegen. Lediglich in der Inneren Stadt (7.000 Euro pro Quadratmeter; +10 Prozent) mit ihren Luxuslagen, in Simmering (3.078 Euro; +10 Prozent) und Rudolfsheim-Fünfhaus (3.579 Euro; +11 Prozent) bewegten sich die Preise von 2014 auf 2015 noch im zweistelligen Prozentbereich nach oben. Neben exklusiven Liegenschaften stehen in Wien vor allem günstigere Wohnungen bis zu 3.500 Euro pro Quadratmeter im Fokus des Interesses. Simmering und Rudolfsheim-Fünfhaus hatten, so wie Favoriten, in den vergangenen Jahren die günstigsten Quadratmeterpreise und viele Suchende wichen und weichen in diese weniger teuren Bezirke aus. Zudem profitiert Rudolfsheim-Fünfhaus von seiner Nähe zu Neubau und der neuen Fußgängerzone in der Mariahilferstraße. Schon seit einigen Jahren werden von Bauträgern zahlreiche alte Zinshäuser saniert, parifiziert und abverkauft.

Die höchsten Anstiege gab es in den günstigsten Bezirken

Die beiden Bezirke Simmering und Rudolfsheim-Fünfhaus gehörten in den vergangenen 5 Jahren mit Steigerungen zwischen 80 und 90 Prozent neben Favoriten und Floridsdorf zu den Preistreibern in der Stadt. Hier wurden auch zahlreiche neue Wohnbauprojekte realisiert, was zu den hohen Preisen beitrug. Dennoch sind Simmering (3.078 Euro pro Quadratmeter) und Favoriten (3.141 Euro) aktuell noch die günstigsten Bezirke, gefolgt von Penzing (3.433 Euro) und Ottakring (3.439 Euro). Quadratmeterpreise jenseits der 4.000-Euro-Marke sind aber inzwischen auch hier keine Seltenheit mehr.

Den massivsten Preisanstieg in den vergangenen Jahren hatte aber der Bezirk Mariahilf zu verzeichnen. Hier haben sich die Preise seit 2010 praktisch verdoppelt (+99 Prozent) - von 2.279 Euro pro Quadratmeter auf 4.536 Euro. Die günstigen Preise und die zentrale Lage waren für eine massive Nachfrage verantwortlich. Seit 2014 erhöhten sich die Kaufpreise nur noch um 6 Prozent. Den zweitstärksten Anstieg seit 2010 gab es in Floridsdorf (+89 Prozent), wobei Neubauprojekte und Sanierungen für die Entwicklung verantwortlich waren.

Kaum Bewegung in Döbling und Brigittenau

Einer der teuersten und einer der günstigsten Bezirke, nämlich Döbling und Brigittenau, haben in den vergangenen 5 Jahren - neben Leopoldstadt - die geringsten Preissteigerungen erfahren. In Döbling ist dies auf die ohnehin schon hohen Preise zurückzuführen (4.850 Euro, +10 Prozent) und Brigittenau (3.536 Euro, +5 Prozent) wird wohl erst mit der Entwicklung des Nordwestbahnhof-Areals weiteres Potential entfalten.

Donaustadt hat trotz seiner zahlreichen neuen Wohnbauprojekte lediglich eine Preissteigerung von 44 Prozent zu verzeichnen und mit 3.941 Euro steht der Bezirk über der Donau genau in der Mitte aller Wiener Bezirke. Es ist allerdings zu erwarten, dass zahlreiche Neubauprojekte in Wien-Donaustadt in den kommenden Jahren zu weiteren Preissteigerungen führen werden.

Die Innere Stadt bleibt am teuersten

Über den teuersten Wiener Gemeindebezirk braucht man nicht viele Worte zu verlieren. Die Innere Stadt ist mit einem Medianpreis von 7.000 Euro pro Quadratmeter 44 Prozent teurer als der zweitteuerste Bezirk, Neubau, mit 4.859 Euro pro Quadratmeter.

Für viele Marktteilnehmer stellt die derzeitige Situation lediglich eine Verschnaufpause dar, denn Wohnraum wird in Wien in den kommenden Jahren weiter dringend benötigt. Die Stadt wächst rasant und wird die Marke von 2 Millionen Einwohnern voraussichtlich noch vor dem Jahr 2030 knacken. Für den dadurch entstehenden Bedarf an rund 100.000 Wohnungen sind besonders im innerstädtischen Bereich innovative Wohnraumlösungen gefragt.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in Wien sind 43.850 Wohnungsangebote, die jeweils im 1. Halbjahr der Jahre 2010 bis 2015 auf immowelt.at inseriert wurden. Die Preise geben den Median wider. Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.at](http://presse.immowelt.at).

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform [www.immowelt.at](http://www.immowelt.at) ist einer der meistbesuchten Online-Marktplätze für Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Österreich. Auf dem beliebten Portal werden monatlich mehr als 43.000 Immobilien angeboten. Komfortable Suchfunktionen machen immowelt.at zu einer beliebten Adresse für 220.000 Unique Visitors jeden Monat (comScore Media Metrix; Stand: Jänner 2015). Betrieben wird das Portal von der Nürnberger Immowelt AG, zu deren Produktportfolio auch [immowelt.de](http://immowelt.de) und [immowelt.ch](http://immowelt.ch) gehören.

~

Rückfragehinweis:

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
D-90411 Nürnberg

Barbara Schmid  
+49 911 520 25-462  
Claudia Franke  
+49 911 520 25-861

[presse@immowelt.at](mailto:presse@immowelt.at)

[www.facebook.com/immoweltAT](http://www.facebook.com/immoweltAT)

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/DE24964/aom>

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

OTS0062 2015-08-06/11:25

061125 Aug 15

Link zur Aussendung:

[http://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20150806\\_OTS0062](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20150806_OTS0062)