

Neubauwohnungen in Wien um 5,7 Prozent teurer

12. August 2016, 11:13

25 POSTINGS

Standort+Markt und Bulwiengesa untersuchten 394 Projekte mit 21.500 Wohnungen

Wien – Die Quadratmeterpreise von freifinanzierten Wiener Eigentums- und Vorsorgewohnungen stiegen im vergangenen Jahr um 5,7 Prozent. Das geht aus der aktuellen Marktstudie "Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien 2016" hervor, erstellt vom Standortberater Standort+Markt und dem deutschen Immobilien-Marktforscher Bulwiengesa.

394 Wiener Neubauprojekte mit einer Losgröße ab zehn Wohneinheiten, die im Beobachtungszeitraum 2015 bis 2020 fertiggestellt wurden bzw. in Bau oder Planung sind, wurden für die Studie untersucht. Diese Projekte umfassen mehr als 21.500 Wohneinheiten.

Im Schnitt 4.810 Euro je Quadratmeter

Der Durchschnittskaufpreis der ausgewerteten Bauvorhaben beträgt aktuell 4.810 Euro je Quadratmeter. Vor einem Jahr lag der Wert bei 4.555 Euro, vor zwei Jahren lag man noch bei 4.745 – damals waren allerdings auch die besonders teuren Wohnungen im "Goldenen Quartier" Teil der Studie.

Die höchsten Durchschnittspreise wurden in den Bezirken Innere Stadt, Wieden, Josefstadt und Döbling dokumentiert. Die niedrigsten Preise gibt es in Simmering, Liesing, Donaustadt und Favoriten.

Hohe Nachfrage

In den drei Flächenbezirken Floridsdorf (21.), Donaustadt (22.) und Liesing (23.) herrscht auch – wie schon in den vergangenen Jahren – die höchste Bautätigkeit. "Der Grund dafür ist das besonders starke Bevölkerungswachstum in den Wiener Außenbezirken, was zugleich für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum sorgt", erläutert Roman Schwarzenecker, Geschäftsführer von Standort+Markt. Schon seit Jahren werde in diesen Bezirken aufgrund der vergleichsweise noch günstigen Grundstückspreise sowie der größeren Flächenreserven besonders intensiv gebaut.

Das aktuelle Fertigstellungsvolumen reiche allerdings nicht aus, um die gestiegene Nachfrage zu bedienen. Teure Grundstücke, hohe Erschließungs- und Baukosten, städtebauliche Einschränkungen sowie lange Umwidmungs- und Genehmigungsverfahren seien "limitierende Faktoren" für den freifinanzierten Wohnbau. (red, 12.8.2016)