

Höchste Bauintensität in Wien seit Jahren

21.784 freifinanzierte Wohnungen:

von Stefan Posch

Der Wohnbau in Wien hat Fahrt aufgenommen. Die Studie "Neubau-Projekte Eigentums- und Vorsorgewohnungen in Wien 2017" von Standort + Markt und bulwiengesa zählt insgesamt 21.784 Wohnungen in 423 Neubauprojekten im freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungssegment. Das ist die höchste Zahl seit der ersten Studie vor fünf Jahren. Bei der Untersuchung werden die Wohnprojekte nach den Entwicklungsstadien Planungsphase, Bauvorbereitung, in Bau sowie fertiggestellt kategorisiert.

Besonders viel wird in den Bezirken Donaustadt, Liesing und Floridsdorf gebaut. "Die Kombination von starkem Bevölkerungswachstum bei geringem Wohnungsangebot in den vergangenen Jahren führte zu einem Nachfrageüberhang in der Bundeshauptstadt, der nur durch eine intensive Bebauung besonders in den Außenbezirken bedient werden kann", erklärt Roman Schwarzenecker, der die Untersuchung bei Standort + Markt leitet. Der rechnerische Durchschnittskaufpreis beträgt bei Neubauwohnungen in Wien beträgt 4.895 Euro/m², was einem Anstieg von 2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. "Zwar stieg der durchschnittliche Kaufpreis auf Gesamtstadtebene nur leicht, jedoch wurden besonders in den Bezirken mit Stadtentwicklungsgebieten wie z.B. Favoriten, Donaustadt und Leopoldstadt deutliche Preisanstiege registriert", so bulwiengesa-Vorstand Thomas Voßkamp.

Die durchschnittliche Größe einer Neubauwohnung in Wien beträgt 77 m². Die Studie zeigt, dass im Vergleich zu den Vorjahren, die Bauträger auf das hohe Preisniveau reagieren und kleinere Wohnungen mit effizienten Raumaufteilungen anbieten.