

Wiener Immobilienmarkt: Mietpreise sinken leicht â€“ GRAFIK

ID: LCG13294 | 06.10.2013 | Kunde: FindMyHome.at | Ressort:
Wirtschaft Ã–sterreich | APA-OTS-Meldung

Mietpreise laut aktuellem Immo-Barometer des Portals

FindMyHome.at im letzten Quartal um 2,4 Prozent gesunken. Eigentum weiter stark nachgefragt.

Grafik zur Meldung unter <http://presse.leisuregroup.at/home/immobarometer/September2013>

Wien (LCG) – Nach einer Beruhigung des Marktes im 2. Quartal 2013 berichtet das Immobilienportal FindMyHome.at in seinem aktuellen Immo-Barometer von sinkenden Mietpreisen im 3. Quartal des laufenden Jahres. In den letzten drei Monaten sind die Mieten in Wien nach einer kurzen Steigerung zu Jahresbeginn um durchschnittlich 2,4 Prozent gesunken. Der durchschnittliche Mietpreis in der Bundeshauptstadt beläuft sich somit auf 14,21 Euro pro Quadratmeter. Noch zu Jahresbeginn lag dieser Preis bei 14,45 Euro. Laut den Immobilienexperten **Bernd Gabel-Hlawa** und **Benedikt Gabriel** sind mehrere Faktoren für die aktuelle Entwicklung verantwortlich: „Zahlreiche Neuentwicklungen konnten die hohe Nachfrage abdecken. Durch die öffentliche Diskussion in den letzten Monaten profitierten Immobiliensuchende.“ Trotz eines derzeit beruhigten Marktes verweisen die Immobilienexperten auf eine stabile Entwicklung am Wiener Markt mit einem gemäßigten Wachstum. Mit diesem rechnen sie auch in den kommenden Monaten.

Zwtl.: Eigentum nach wie vor sehr begehrt

Eigentumsobjekte erleben nach wie vor eine hohe Nachfrage. Dementsprechend ziehen die Preise in diesem Segment an: Im letzten Quartal stieg der durchschnittliche Quadratmeterpreis von 4.260 Euro um 2,5 Prozent auf aktuell 4.368 Euro. Seit Jahresbeginn sind

die Eigentumspreise sogar um 9,7 Prozent gestiegen. „Die hohe Nachfrage nach Immobilien als sichere Anlageform führt zu einer Verknappung des Angebots. Die positive Preisentwicklung untermauert, dass Wien keine Immobilienblase erlebt, sondern sich als Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität langsam auf internationales Preisniveau entwickelt“, so Gabel-Hlawka und Gabriel.

Zwtl.: Erste Auswirkungen der neuen Begegnungszone auf der Mariahilferstraße

Bemerkenswert sind laut Gabel-Hlawka und Gabriel punktuelle Entwicklungen. Im 6. Wiener Gemeindebezirk sank seit Einführung der umstrittenen Begegnungszone der Mietpreis in den letzten drei Monaten von 15,84 auf durchschnittlich 15,07 Euro. Ähnlich auch die Entwicklung bei Eigentumspreisen: Diese sanken von 4.492 auf 4.407 Euro im September 2013. „Infrastruktur und Lage zählen zu den wesentlichen Einflussfaktoren. Fehlplanungen seitens der Stadt, die zu einer schlechteren Erreichbarkeit und Parkplatzverknappung führen, senken die Attraktivität und haben unmittelbare Auswirkungen auf die Preisentwicklung“, erklären die Immobilienexperten.

Langfristig rechnen die Experten in den betroffenen Bezirken nach den anfänglichen Turbulenzen zwar mit leicht steigenden Preisen. Sie gehen jedoch von einem massiven Anstieg der Garagenpreise um bis zu 25 Prozent aus, wodurch die Wohnlagen im traditionell jugendlichen Viertel für diese Zielgruppe kaum mehr leistbar sein werden. Ein Abzug in umliegende Bezirke ist schon heute prognostizierbar.

Besonders negativ fällt die Prognose für Geschäftslokale aus. Aufgrund der verschlechterten Infrastruktursituation wird es zu einem Preisverlust von bis zu 30 Prozent kommen. „Ehemalige Frequenzbringer werden in zentrumsferne Einkaufszentren ausweichen, während Diskontanbietern aus dem unteren Qualitätssegment Tür und Tor geöffnet werden“, unterstreichen die Experten die Kurzsichtigkeit der grünen Vizebürgermeisterin.

Zwtl.: Über das Immo-Barometer

Das Immo-Barometer basiert auf einer Datenquelle von rund 25.000 Objekten, welche 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 angegebenen 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.

~

Website: [http:// www.findmyhome.at](http://www.findmyhome.at) ~

Das Bildmaterial steht zum honorarfreien Abdruck bei redaktioneller Verwendung zur Verfügung. Weiteres Bild- und Informationsmaterial finden Sie im Pressebereich unserer Website unter [http:// www.leisure.at](http://www.leisure.at). (Schluss)

