Wiener Immobilienmarkt 2013: GÃ¼nstigere Mieten, teures Eigentum â€“ GRAFIK

ID: LCG14002 | 02.01.2014 | Kunde: FindMyHome.at | Ressort: Wirtschaft Ã–sterreich | APA-OTS-Meldung

Mieten in der Bundeshauptstadt laut aktuellem Immo-Barometer von FindMyHome.at um 2,1 Prozent gesunken. Eigentum wurde um 11,3 Prozent teurer.

Grafik zur Meldung unter http:// presse.leisuregroup.at/ home/ immobarometer/ Dezember2013

Wien (LCG) – Gute Nachrichten für Wohnungssuchende präsentiert das Immobilienportal FindMyHome mit dem Immo-Barometer für das Gesamtjahr 2013. Mieten wurden in den letzten zwölf Monaten um 2,1 Prozent günstiger. Der durchschnittliche Mietpreis in der Bundeshauptstadt beläuft sich aktuell auf 14,24 Euro pro Quadratmeter. Vor einem Jahr lag dieser noch bei 14,55 Euro. „Neue Entwicklungen und neue Stadtviertel wie die Seestadt Aspern oder das Viertel um den neuen Hauptbahnhof haben zur einer Entspannung der knappen Angebotssituation geführt. Zudem hat die öffentliche Diskussion in den letzten Monaten die Mietpreise positiv beeinflusst", bilanzieren die Immobilienexperten **Bernd Gabel-Hlawa** und**Benedikt Gabriel** . Im letzten Quartal stagnierten die Mietpreise nahezu und stiegen nur um 0,2 Prozent von durchschnittlich 14,21 auf 14,24 Euro pro Quadratmeter und blieben damit unter der Inflationsrate. Nach massiven Preissteigerungen im Vorjahr habe sich der Markt langsam beruhigt und bewege sich auf einem gesunden Preisniveau, so Gabel-Hlawa und Gabriel. Bei den Mietpreisen erwarten sie im neuen Jahr eine Preissteigerung von rund 2,5 Prozent, die sich „im üblichen Ausmaß der Teuerung" bewege.

Zwtl.: Eigentum hoch im Kurs

Die Entwicklung bei Eigentumspreisen folgt dem Vorjahrestrend. 2012 stiegen die Preise um 11,7 Prozent. 2013 betrug das Wachstum 11,3 Prozent. Zahlte man vor einem Jahr für den Quadratmeter noch 3.981 Euro, so liegt dieser Preis nun bei 4.432 Euro. Für das überdurchschnittliche Wachstum seien mehrere Faktoren verantwortlich, bekräftigen die FindMyHome.at-Experten: „Der Investment-Boom hat ab 2011 zu einer Verknappung des Angebots geführt. Neue Objekte entsprechen meist gehobenen Qualitätsstandards und erzielen naturgemäß höhere Preise." Während es bei den Mieten zu einer Annäherung von Angebot und Nachfrage gekommen sei, schätzen die Immobilienexperten die Entwicklung am Eigentumsmarkt auch im neuen Jahr dynamisch ein. Das Wachstum werde laut Gabel-Hlawa und Gabriel im höheren einstelligen Bereich liegen, wobei Wien im internationalen Vergleich noch immer leistbar sei. Die konstant positive Entwicklung am Eigentumsmarkt zeige klar, dass es sich um wertige Investitionen und keine Immobilien-Blase handle, so die Experten.

Zwtl.: Lage und Größe machen den Preis

Der Run auf kleinere Objekte mit einer Wohnfläche zwischen 50 und 80 Quadratmetern bleibt ungebrochen. Dementsprechend erzielen diese Mietwohnungen nachfragebedingt auch höhere Preise. Ebenso hoch im Kurs stehen Mietobjekte mit einer Fläche von unter 50 Quadratmetern: Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 16,28 Euro liegen sie um 14,3 Prozent über dem Durchschnittspreis der Bundeshauptstadt. Besonders teuer sind Immobilien in den Inneren Bezirken: Der Mietpreis liegt mit 15,53 Euro neun Prozent über dem Stadtschnitt, der Eigentumspreis mit 5.459 Euro sogar um 25 Prozent über dem Querschnittspreis. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang jedoch die Innere Stadt als Preistreiber: Für den Quadratmeter im Mietobjekt zahlt man in der City 19,85 Euro (39,4 Prozent über Stadtschnitt) und für den Quadratmeter Eigentum 9.525 Euro (18,1 Prozent über dem Stadtschnitt).

„Lage, Größe und Ausstattung werden auch künftig den Preis definieren, wodurch es zu deutlichen Unterschieden kommen wird. Insgesamt beobachten wir eine qualitative Aufwertung am Wiener Immobilienmarkt", schließen Gabel-Hlawa und Gabriel.

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.

~
Immobilienportal FindMyHome.at

Website: http:// www.findmyhome.at ~

Das Bildmaterial steht zum honorarfreien Abdruck im Rahmen der redaktionellen Berichterstattung zur Verfügung. Weiteres Bild- und Informationsmaterial finden Sie im Pressebereich unserer Website unter http:// www.leisure.at. (Schluss)