

Immobilienkauf in Wiener Bezirken: Preise klettern um bis zu 16 Prozent innerhalb eines Jahres

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in den 23 Wiener Bezirken von immowelt.at zeigt:

- In 19 Bezirken steigen die Preise: Währing (+16 Prozent), Leopoldstadt (+14 Prozent), Mariahilf und Neubau (je +13 Prozent) mit größtem Plus
- Höchste Kaufpreise im Zentrum: Knapp 12.000 Euro pro Quadratmeter in der Inneren Stadt, 7.000 Euro in Josefstadt
- Die niedrigsten Kaufpreise verzeichnen die südlich gelegenen Bezirke Favoriten, Simmering und Meidling mit rund 4.000 Euro pro Quadratmeter

Wien/Nürnberg, 18. November 2020. Wer in Wien eine Immobilie kaufen möchte, muss mehr Geld in die Hand nehmen als im vergangenen Jahr: in 19 von 23 Bezirken steigen die Angebotspreise von Eigentumswohnungen von 2019 auf 2020. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt.at. In dieser wurden die Angebotspreise von Eigentumswohnungen in den 23 Wiener Bezirken von Jänner bis September 2020 mit dem Vorjahreszeitraum verglichen. Dass die Preise in Wien weiter steigen, liegt auch an der Veränderung des Angebots. Überall in der Hauptstadt werden neue Gebäude errichtet – daran hat auch die Corona-Pandemie nichts geändert. Aufgrund hoher Bodenpreise und hochwertiger Ausstattung sind die Wohnungen, die nach und nach auf den Markt drängen, dementsprechend teuer.

Besonders die innenstadtnahen, gut angebundenen Bezirke stehen bei Bauträgern sowie Suchenden hoch im Kurs. Den stärksten Anstieg aller Wiener Bezirke gibt es deswegen auch in Währing. Viele moderne Neubauwohnungen, zum Teil mit Dachterrasse oder Gartenanteil, dominieren zusammen mit sanierten Altbauten derzeit das Angebot. Die Folge: Innerhalb eines Jahres haben sich die Kaufpreise um 16 Prozent erhöht. Der Quadratmeter kostet aktuell im Median 5.450 Euro, zuvor waren es noch 4.680 Euro. Auf dem gleichen Preisniveau befindet sich auch die Leopoldstadt (5.430 Euro), die mit einem Plus von 14 Prozent nur knapp hinter Währing liegt. Die ebenfalls zentral gelegenen Bezirke Mariahilf und Neubau marschieren im Gleichschritt. In beiden Bezirken steigen die Preise um 13 Prozent auf jeweils 5.860 Euro pro Quadratmeter.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Großer Abstand: Innere Stadt am teuersten

Einen leichten Rückgang von -3 Prozent verzeichnet hingegen die Innere Stadt. Allerdings hat sich das Preisniveau im 1. Bezirk bereits in der Vergangenheit weit von allen anderen Quartieren abgesetzt. Mit mittleren Preisen von 11.800 Euro pro Quadratmeter ist die Innere Stadt mehr als doppelt so teuer wie die meisten anderen Bezirke. Wer dort eine Wohnung kaufen möchte, muss mit Preisen jenseits der Millionen-Marke rechnen. Das liegt hauptsächlich daran, dass sich das sowieso geringe Angebot im Zentrum vor allem auf den Luxusbereich beschränkt. Käufer finden hauptsächlich hochwertig sanierte Altbauten, Penthouse-Wohnungen und exklusive Neubauten vor.

Das hohe Preisniveau in der Inneren Stadt strahlt auch zunehmend auf die umliegenden Bezirke ab: Josefstadt liegt mit Quadratmeterpreisen von im Median 7.070 Euro auf Platz 2 der teuersten Bezirke Wiens. Doch während im 1. Bezirk die Preise leicht zurückgehen, steigen sie im 8. Bezirk weiter: +10 Prozent binnen eines Jahres. Hinter Josefstadt folgen die ebenfalls zentral gelegenen Bezirke Wieden (6.030 Euro; +7 Prozent) und Alsergrund (5.960 Euro, +10 Prozent).

Wohnungen im Süden am günstigsten

Um günstiger zu wohnen, müssen sich Käufer hingegen im Süden der Hauptstadt umsehen. Die niedrigsten Angebotspreise gibt es der Analyse zufolge in Favoriten, wo Wohnungen aktuell für 3.880 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Das ist rund ein Drittel weniger als in den innenstadtnahen Bezirken. Die Nachbarbezirke Simmering (4.000 Euro), Meidling (4.010 Euro) und Liesing (4.090 Euro) befinden sich preislich nur knapp darüber. Auch im östlich der Donau gelegenen Floridsdorf ist das Preisniveau noch deutlich unter dem Wiener Gesamtpreis von im Median 4.570 Euro pro Quadratmeter. Dass die Kaufpreise in den Randbezirken deutlich günstiger sind, liegt an der Lage, aber auch an der Angebotsstruktur. Verglichen mit dem Zentrum finden Käufer am Stadtrand noch deutlich mehr Bestandswohnungen mit mittlerer Ausstattung, wenngleich auch dort die Neubauaktivität in den vergangenen Jahren immer weiter zugenommen hat.

Die Kaufpreise in den 23 Wiener Bezirken im Überblick:

Bezirk	Kaufpreis 2019 (pro m²)	Kaufpreis 2020 (pro m²)	Veränderung
1. Innere Stadt	12.140 €	11.800 €	-3%

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

2. Leopoldstadt	4.750 €	5.430 €	+14%
3. Landstraße	4.790 €	5.180 €	+8%
4. Wieden	5.640 €	6.030 €	+7%
5. Margareten	4.300 €	4.560 €	+6%
6. Mariahilf	5.190 €	5.860 €	+13%
7. Neubau	5.190 €	5.860 €	+13%
8. Josefstadt	6.410 €	7.070 €	+10%
9. Alsergrund	5.410 €	5.960 €	+10%
10. Favoriten	3.640 €	3.880 €	+7%
11. Simmering	3.650 €	4.000 €	+10%
12. Meidling	4.260 €	4.010 €	-6%
13. Hietzing	4.600 €	5.140 €	+12%
14. Penzing	4.060 €	4.240 €	+4%
15. Rudolfsheim-Fünfhaus	4.050 €	4.290 €	+6%
16. Ottakring	4.250 €	4.230 €	0%
17. Hernals	4.270 €	4.210 €	-1%
18. Währing	4.680 €	5.450 €	+16%
19. Döbling	4.830 €	5.310 €	+10%
20. Brigittenau	3.890 €	4.170 €	+7%
21. Floridsdorf	3.840 €	4.090 €	+7%
22. Donaustadt	4.140 €	4.250 €	+3%
23. Liesing	3.860 €	4.090 €	+6%
Wien gesamt	4.260 €	4.570 €	+7%

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 23 untersuchten Bezirken Wiens können hier heruntergeladen werden.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den Wiener Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Presseinformationen von immowelt.at finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.at.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at

Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform www.immowelt.at ist mit 2,4 Millionen Visits* pro Monat einer der führenden Online-Marktplätze für Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Österreich. Pro Monat werden dort mehr als 60.000 Miet- und Kaufimmobilien angeboten. Betreiber des Portals ist die Nürnberger immowelt AG, zu deren Portfolio weitere erfolgreiche Portale wie immowelt.de und crozilla.com sowie effiziente CRM-Softwarelösungen für die Immobilienbranche gehören. Das Unternehmen ist Teil der immowelt Group, die eine Tochter der Axel Springer SE ist.

* Google Analytics; Stand: Mai 2020

immowelt AG
Nordostpark 3-5
D-90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.facebook.com/immowelt

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Boris Beker
Lange Gasse 65/16
1080 Wien
+43 1 353 24 24 12

b.beker@chapter4.at



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Immobilienkauf in Wiener Bezirken:
Preise klettern um bis zu 16 Prozent
innerhalb eines Jahres**

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise
von Eigentumswohnungen in den
23 Wiener Bezirken

Bezirk	Kaufpreis 2019 pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2019	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median) Jan. – Sept. 2020	Veränderung
1. Innere Stadt	12.140 €	11.800 €	-3%
2. Leopoldstadt	4.750 €	5.430 €	+14%
3. Landstraße	4.790 €	5.180 €	+8%
4. Wieden	5.640 €	6.030 €	+7%
5. Margareten	4.300 €	4.560 €	+6%
6. Mariahilf	5.190 €	5.860 €	+13%
7. Neubau	5.190 €	5.860 €	+13%
8. Josefstadt	6.410 €	7.070 €	+10%
9. Alsergrund	5.410 €	5.960 €	+10%
10. Favoriten	3.640 €	3.880 €	+7%
11. Simmering	3.650 €	4.000 €	+10%
12. Meidling	4.260 €	4.010 €	-6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den Wiener Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Bezirk	Kaufpreis 2019 (pro m ²)	Kaufpreis 2020 (pro m ²)	Veränderung
13. Hietzing	4.600 €	5.140 €	+12%
14. Penzing	4.060 €	4.240 €	+4%
15. Rudolfsheim-Fünfhaus	4.050 €	4.290 €	+6%
16. Ottakring	4.250 €	4.230 €	0%
17. Hernals	4.270 €	4.210 €	-1%
18. Währing	4.680 €	5.450 €	+16%
19. Döbling	4.830 €	5.310 €	+10%
20. Brigittenau	3.890 €	4.170 €	+7%
21. Floridsdorf	3.840 €	4.090 €	+7%
22. Donaustadt	4.140 €	4.250 €	+3%
23. Liesing	3.860 €	4.090 €	+6%
Wien gesamt	4.260 €	4.570 €	+7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den Wiener Bezirken waren auf immowelt.at inserierten Angebote. Dabei wurden nur die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2019 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.at