

## Neubauten bestimmen den Markt: Kaufpreise in Wiener Bezirken steigen in einem Jahr um bis zu 23 Prozent

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

- In allen Bezirken steigen die Kaufpreise weiter, in 16 Bezirken sogar um mindestens 10 Prozent
- Luxuswohnen im Zentrum: Quadratmeterpreis in der Inneren Stadt liegt nach Plus von 23 Prozent bei 14.500 Euro
- Neubauwohnungen treiben Preise weiter nach oben: Randbezirke wie Penzing (+19 Prozent), Ottakring (+17 Prozent) und Döbling (+16 Prozent) mit starken Anstiegen

Nürnberg/Wien, 24. November 2021. In Wien drehen sich seit Jahren die Baukräne. Es entstehen immer mehr Neubauwohnungen, die den Angebotsmarkt zunehmend bestimmen. Das zeigt sich auch beim Blick auf die Median-Kaufpreise: In allen Stadtbezirken Wiens sind die Kaufpreise von 2020 auf 2021 gestiegen. 16 Bezirke weisen sogar ein Plus von 10 Prozent und mehr auf. Das zeigt eine Kaufpreisanalyse von immowelt.at. In dieser wurden die Angebotspreise von Eigentumswohnungen in den 23 Wiener Bezirken von Jänner bis September 2021 mit dem Vorjahreszeitraum verglichen. Demnach zeigt sich auch beim Blick auf das komplette Stadtgebiet ein deutliches Plus: Binnen eines Jahres sind die Quadratmeterpreise um 12 Prozent im Median auf 5.800 Euro gestiegen. Ein Grund dafür ist die starke Neubauaktivität: Die zumeist hochwertig ausgestatteten Wohnungen drängen zunehmend auf den Markt und bestimmen aufgrund ihrer hohen Kaufpreise die Angebotslage.

Durch die stadtweiten Anstiege entkoppeln sich Kauf- und Mietpreise immer weiter voneinander. Die Angebotspreise für Mietwohnungen sind im gleichen Zeitraum in 12 von 23 Bezirken gesunken, wie eine [immowelt Mietpreis-Analyse](#) zeigt.

### Innere Stadt kaum noch bezahlbar

Den stärksten Anstieg aller Wiener Bezirke gibt es im ohnehin teuren 1. Bezirk. In der Inneren Stadt verteuern sich Eigentumswohnungen um 23 Prozent – der Quadratmeterpreis liegt derzeit bei 14.500 Euro und ist damit 2,5-mal so hoch wie der Wien-Durchschnitt. Die meisten der angebotenen Immobilien gehören zum Luxus-Segment, sind neu gebaut oder frisch renoviert und

immowelt GmbH  
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

dementsprechend teuer: Wer im Zentrum Wiens kaufen möchte, muss häufig siebenstellige Beträge in die Hand nehmen.

Neben der Inneren Stadt zählen auch die anderen Bezirke innerhalb des Inneren Rings zu den teuersten Wohngegenden Wiens. Josefstadt (+7 Prozent) belegt mit 7.590 Euro pro Quadratmeter Platz 2 der teuersten Bezirke. Wieden und Neubau folgen dahinter mit mittleren Kaufpreisen von 6.790 Euro beziehungsweise 6.600 Euro pro Quadratmeter. In beiden Bezirken erhöhten sich die Preise um jeweils 13 Prozent. Die hohe Nachfrage ist in den zentrumsnahen Bezirken der stärkste Preistreiber.

## Randbezirke weiter im Kommen – Süden am günstigsten

Da in der Innenstadt kaum noch freie Baufläche vorhanden ist, hat sich der Wohnungsbau zunehmend an den Rand der Hauptstadt verlagert. Die Folge: Durch die zahlreichen Neubauten steigt das Preisniveau auch am Stadtrand. Penzing hat mit einem Plus von 19 Prozent den zweitstärksten Anstieg aller Bezirke. Die Quadratmeterpreise haben dieses Jahr die 5.000-Euro-Marke überschritten. In Ottakring (+17 Prozent) sind sie trotz großem Anstieg noch knapp unter dieser Marke geblieben. Döbling (+16 Prozent) zählt mit Angebotspreisen von im Median 6.140 Euro pro Quadratmeter sogar zu den teuersten Bezirken der Stadt. Und auch jenseits der Donau müssen Käufer deutlich mehr bezahlen als noch vor einem Jahr: In Donaustadt klettern die Preise um 15 Prozent auf 4.870 Euro pro Quadratmeter.

Es gibt nach wie vor auch Bezirke, in denen Wohneigentum für Wiener Verhältnisse noch preiswert ist. Die meisten von ihnen liegen im Süden der Hauptstadt. Favoriten ist mit 4.270 Euro pro Quadratmeter der günstigste Bezirk. Doch auch die benachbarten Bezirke Simmering, Meidling und Liesing sind nur unwesentlich teurer. Allerdings zeigt auch dort die Preiskurve steil nach oben.

## Die Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den 23 Wiener Bezirken im Überblick:

Bezirk	Kaufpreis 2020 (pro m <sup>2</sup> )	Kaufpreis 2021 (pro m <sup>2</sup> )	Veränderung
1. Innere Stadt	11.800 €	14.500 €	+23%
2. Leopoldstadt	5.430 €	5.670 €	+4%
3. Landstraße	5.180 €	5.730 €	+11%
4. Wieden	6.030 €	6.790 €	+13%

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
D-90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.at

[www.facebook.com/immowelt](https://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

5. Margareten	4.560 €	5.250 €	+15%
6. Mariahilf	5.860 €	6.220 €	+6%
7. Neubau	5.860 €	6.600 €	+13%
8. Josefstadt	7.070 €	7.590 €	+7%
9. Alsergrund	5.960 €	6.000 €	+1%
10. Favoriten	3.880 €	4.270 €	+10%
11. Simmering	4.000 €	4.310 €	+8%
12. Meidling	4.010 €	4.500 €	+12%
13. Hietzing	5.140 €	5.570 €	+8%
14. Penzing	4.240 €	5.060 €	+19%
15. Rudolfsheim- Fünfhaus	4.290 €	4.810 €	+12%
16. Ottakring	4.230 €	4.950 €	+17%
17. Hernals	4.210 €	4.720 €	+12%
18. Währing	5.450 €	6.110 €	+12%
19. Döbling	5.310 €	6.140 €	+16%
20. Brigittenau	4.170 €	4.750 €	+14%
21. Floridsdorf	4.090 €	4.410 €	+8%
22. Donaustadt	4.250 €	4.870 €	+15%
23. Liesing	4.090 €	4.550 €	+11%
<b>Wien gesamt</b>	<b>5.180 €</b>	<b>5.800 €</b>	<b>+12%</b>

[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 des Quadratmeterpreises der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2021 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](https://www.immowelt.at/presse).

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
D-90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.at](mailto:presse@immowelt.at)

[www.facebook.com/immowelt](https://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](mailto:b.beker@chapter4.at)

# PRESSEINFORMATION



## Über immowelt.at:

Die Immobilienplattform [www.immowelt.at](http://www.immowelt.at) ist mit 2,5 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 GmbH, zu deren Portfolio weitere erfolgreiche Portale wie [immowelt.de](http://immowelt.de) und [crozilla.com](http://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: Jänner 2021

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
D-90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.at](mailto:presse@immowelt.at)

[www.facebook.com/immowelt](https://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](mailto:b.beker@chapter4.at)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Neubauten bestimmen den Markt:  
Kaufpreise in Wiener Bezirken steigen  
in einem Jahr um bis zu 23 Prozent**

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise  
von Eigentumswohnungen in den 23  
Bezirken Wiens

Bezirk	Kaufpreis pro m <sup>2</sup> (im Median) Jan. – Sept. 2020	Kaufpreis pro m <sup>2</sup> (im Median) Jan. – Sept. 2021	Veränderung
1. Innere Stadt	11.800 €	14.500 €	+23%
2. Leopoldstadt	5.430 €	5.670 €	+4%
3. Landstraße	5.180 €	5.730 €	+11%
4. Wieden	6.030 €	6.790 €	+13%
5. Margareten	4.560 €	5.250 €	+15%
6. Mariahilf	5.860 €	6.220 €	+6%
7. Neubau	5.860 €	6.600 €	+13%
8. Josefstadt	7.070 €	7.590 €	+7%
9. Alsergrund	5.960 €	6.000 €	+1%
10. Favoriten	3.880 €	4.270 €	+10%
11. Simmering	4.000 €	4.310 €	+8%
12. Meidling	4.010 €	4.500 €	+12%

**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 des Quadratmeterpreises der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2021 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.



Bezirk	Kaufpreis pro m <sup>2</sup> (im Median) Jan. – Sept. 2020	Kaufpreis pro m <sup>2</sup> (im Median) Jan. – Sept. 2021	Veränderung
13. Hietzing	5.140 €	5.570 €	+8%
14. Penzing	4.240 €	5.060 €	+19%
15. Rudolfsheim-Fünfhaus	4.290 €	4.810 €	+12%
16. Ottakring	4.230 €	4.950 €	+17%
17., Hernals	4.210 €	4.720 €	+12%
18. Währing	5.450 €	6.110 €	+12%
19. Döbling	5.310 €	6.140 €	+16%
20. Brigittenau	4.170 €	4.750 €	+14%
21. Floridsdorf	4.090 €	4.410 €	+8%
22. Donaustadt	4.250 €	4.870 €	+15%
23. Liesing	4.090 €	4.550 €	+11%
<b>Wien</b>	<b>5.180 €</b>	<b>5.800 €</b>	<b>+12%</b>

**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 des Quadratmeterpreises der jeweils von Jänner bis September 2020 und 2021 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](mailto:presse@immowelt.at)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



## **Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.at](mailto:presse@immowelt.at)