

Medieninformation

willhaben und Exploreal analysieren Neubau-Situation in 28 Wiener Grätzln

**Meiste Neubau-Eigentumswohnungen pro Kopf aktuell in den Grätzln Gasometer, Oberlaa und Börseviertel
Sonnwendviertel, Seestadt und Oberlaa unter günstigeren Gegenden
Höchste Neubaupreise: Börseviertel, Grinzing und Spittelberg**

Wien, am 20. September 2022 – Ob Spittelberg, Brunnenmarkt, Kaisermühlen oder auch Grinzing: Die Wiener „Grätzln“ sind – als zumeist etwas unscharf abgegrenzte Kleinregionen - weit über die Bundeshauptstadt hinaus bekannt. Unterscheiden sich vielfach bereits die Bezirke stark voneinander, so kennen die charmanten Eigenheiten im Herzen der unterschiedlichen Grätzln kaum Grenzen. Diesen speziellen Charakter ihrer „Hood“ möchten viele gebürtige WienerInnen, aber auch Zugezogene, auf keinen Fall mehr missen. So wird bei Umzügen oftmals nur wenige Meter weiter gesiedelt, man bleibt – wenn möglich – im vertrauten Umfeld. Gemeinsam mit den Neubau-ExpertInnen von Exploreal hat sich willhaben die Grätzln-Situation in Wien angesehen und der Bausituation in 28 verschiedenen Wiener Grätzln mit aktuellen Zahlen aus dem Bereich Eigentumswohnungen angenähert.

Neubau-Situation in der Bundeshauptstadt bleibt dynamisch

Mit mehr als 1,93 Millionen EinwohnerInnen, rund einer Millionen Wohnungen sowie insgesamt 1.650 Neubauprojekten mit rund 80.000 neuen Wohnungen in den fünf Jahren des Untersuchungszeitraums bleibt die Lage am Wiener Immobilienmarkt dynamisch, wie Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, skizziert: „Unsere Neubau-Analyse in Zusammenarbeit mit Exploreal soll einen Überblick geben, wieviel neuer Eigentums-Wohnraum in den einzelnen Vierteln geschaffen wird. Vor allem rund um das Gasometer-Grätzln oder im Süden Wiens wurden zahlreiche Neubauten fertiggestellt, die die Immobilien-Situation der Stadt maßgeblich prägen.“ Dem fügt Alexander Bosak, Geschäftsführer bei Exploreal, hinzu: „Erstmals werden die unterschiedlichen Dynamiken und Preisentwicklungen der einzelnen Grätzln in Wien sichtbar, die sehr stark von der Gesamtstatistik eines Bezirks abweichen können.“

Höchste Neubau-Fertigstellungsquote in den Grätzln Gasometer, Oberlaa und Börseviertel

Auf Basis der Fertigstellungsquote (Wohneinheiten pro 1.000 EinwohnerInnen und Jahr) wachsen unter den analysierten Regionen die Grätzln Gasometer (30), Oberlaa (12), Börseviertel (10,5), Nordbahnviertel und Seestadt (jeweils 8) aktuell am stärksten und halten somit das breiteste Angebot an Neubau-Eigentumswohnungen relativ zur bestehenden Bevölkerung bereit. Zum Vergleich: Die geringste Fertigstellungsquote unter den untersuchten Grätzln weisen aktuell der Althangrund (0,4), Naschmarkt (0,5) und das Karmeliterviertel (0,6 Wohneinheiten pro 1.000 EinwohnerInnen und Jahr) auf.

Meiste Neubau-Wohneinheiten in den Grätzln Gasometer, Meidlinger Markt und Nordbahnviertel

In absoluten Zahlen (sämtliche Projekt-Fertigstellungen und geplante Projekt-Fertigstellungen von 2019 bis 2023 im Eigentumsbereich) liegt das Grätzln Gasometer mit 1.554 Wohneinheiten ebenso an der Spitze. Auf den weiteren Plätzen folgen der Meidlinger Markt mit 749 Wohneinheiten, das Nordbahnviertel mit 702 Wohneinheiten, Penzing (633) und die Seestadt (561). Althangrund (18) und Naschmarkt (19) bilden hier gemeinsam mit Alt Hietzing (34 Neubauwohnungen mit Projekt-Fertigstellung 2019 bis 2023) das Schlusslicht.

Neubau-Eigentum in den Grätzln Sonnwendviertel, Seestadt und Oberlaa vergleichsweise günstig

Laut Erhebung müssen LiebhaberInnen der Grätzln Börseviertel (€ 19.058 / durchschnittlicher Angebotspreis pro m²), Grinzing (€ 12.868 / ø Angebotspreis pro m²), Spittelberg (€ 12.277 / ø Angebotspreis pro m²), Naschmarkt (€ 10.677/ ø Angebotspreis pro m²) und Alt Hietzing (€ 10.344/ ø Angebotspreis pro m²) derzeit am tiefsten in die Tasche greifen, um eine Neubauwohnung zu erwerben.

Vergleichsweise günstiger ist Neubau-Wohnraum hingegen in den Grätzln Sonnwendviertel (€ 4.141/ ø Angebotspreis pro m²), Seestadt (€ 4.229 / ø Angebotspreis pro m²), Oberlaa (€ 4.504 / ø Angebotspreis pro m²), Atzgersdorf (€ 4.729 / ø Angebotspreis pro m²) und Brunnenmarkt (€ 5.144 / ø Angebotspreis pro m²) zu haben.

Die Werte im Detail

Die meisten neuen Eigentums-Wohneinheiten pro 1.000 EinwohnerInnen und Jahr (2019-2023)

Grätzl	Bezirk	Fertigstellungsquote
Gasometer	03. Bezirk, Landstraße / 11. Bezirk, Simmering	30,0
Oberlaa	10. Bezirk, Favoriten	12,0
Börseviertel	01. Bezirk, Innere Stadt	10,5
Nordbahnviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt	8,0
Seestadt	22. Bezirk, Donaustadt	8,0
Penzing	14. Bezirk, Penzing	7,0
Sonnwendviertel	10. Bezirk, Favoriten	5,5
Kaisermühlen	22. Bezirk, Donaustadt	4,2
Meidlinger Markt	12. Bezirk, Meidling	3,7
Atzgersdorf	23. Bezirk, Liesing	3,3
Freihausviertel	04. Bezirk, Wieden	3,2
Reinprechtsdorf	05. Bezirk, Margareten	3,0
Dornbach	17. Bezirk, Hernals	2,6
Wilhelminenberg	16. Bezirk, Ottakring	2,4
Brunnenmarkt	16. Bezirk, Ottakring	2,3
Floridsdorfer Spitz	21. Bezirk, Floridsdorf	2,2
Grinzing	19. Bezirk, Döbling	2,0
Cottageviertel	18. Bezirk, Währing / 19. Bezirk, Döbling	1,9
Wallensteinviertel - Augarten	20. Bezirk, Brigittenau	1,8
Servitenviertel	09. Bezirk, Alsergrund	1,5
Mariahilfer Straße	06. Bezirk, Mariahilf	1,2
Spittelberg	07. Bezirk, Neubau	1,2
Piaristenviertel	08. Bezirk, Josefstadt	1,1
Alt Hietzing - Schönbrunn	13. Bezirk, Hietzing	1,0
Rudolfsheim - Fünfhaus	15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	1,0
Karmeliterviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt	0,6
Naschmarkt	06. Bezirk, Mariahilf	0,5
Althangrund	09. Bezirk, Alsergrund	0,4



Die exklusivsten Neubau-Pflaster und das günstigste „Grätzl-Eigentum“

Grätzl	Bezirk	Ø Angebotspreis (€/m²)
Börseviertel	01. Bezirk, Innere Stadt	19.058
Grinzing	19. Bezirk, Döbling	12.868
Spittelberg	07. Bezirk, Neubau	12.277
Naschmarkt	06. Bezirk, Mariahilf	10.677
Alt Hietzing - Schönbrunn	13. Bezirk, Hietzing	10.344
Piaristenviertel	08. Bezirk, Josefstadt	9.533
Freihausviertel	04. Bezirk, Wieden	8.970
Wilhelminenberg	16. Bezirk, Ottakring	8.504
Karmeliterviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt	8.443
Dornbach	17. Bezirk, Hernals	8.386
Mariahilfer Straße	06. Bezirk, Mariahilf	8.030
Servitenviertel	09. Bezirk, Alsergrund	7.724
Cottageviertel	18. Bezirk, Währing / 19. Bezirk, Döbling	7.110
Kaisermühlen	22. Bezirk, Donaustadt	6.821
Reinprechtsdorf	05. Bezirk, Margareten	6.728
Wallensteinviertel - Augarten	20. Bezirk, Brigittenau	6.422
Althangrund	09. Bezirk, Alsergrund	6.416
Gasometer	03. Bezirk, Landstraße / 11. Bezirk, Simmering	6.266
Penzing	14. Bezirk, Penzing	6.098
Nordbahnviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt	5.941
Floridsdorfer Spitz	21. Bezirk, Floridsdorf	5.392
Rudolfsheim - Fünfhaus	15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus	5.383
Meidlinger Markt	12. Bezirk, Meidling	5.331
Brunnenmarkt	16. Bezirk, Ottakring	5.144
Atzgersdorf	23. Bezirk, Liesing	4.729
Oberlaa	10. Bezirk, Favoriten	4.504
Seestadt	22. Bezirk, Donaustadt	4.229
Sonnwendviertel	10. Bezirk, Favoriten	4.141

Die 28 untersuchten Grätzl auf einen Blick

Grätzl	Bezirk
Alt Hietzing - Schönbrunn	13. Bezirk, Hietzing
Althangrund	09. Bezirk, Alsergrund
Atzgersdorf	23. Bezirk, Liesing
Börseviertel	01. Bezirk, Innere Stadt
Brunnenmarkt	16. Bezirk, Ottakring
Cottageviertel	18. Bezirk, Währing / 19. Bezirk, Döbling
Dornbach	17. Bezirk, Hernals
Floridsdorfer Spitz	21. Bezirk, Floridsdorf
Freihausviertel	04. Bezirk, Wieden
Gasometer	03. Bezirk, Landstraße / 11. Bezirk, Simmering
Grinzing	19. Bezirk, Döbling
Kaisermühlen	22. Bezirk, Donaustadt
Karmeliterviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt
Mariahilfer Straße	06. Bezirk, Mariahilf



Meidlinger Markt	12. Bezirk, Meidling
Naschmarkt	06. Bezirk, Mariahilf
Nordbahnviertel	02. Bezirk, Leopoldstadt
Oberlaa	10. Bezirk, Favoriten
Penzing	14. Bezirk, Penzing
Piaristenviertel	08. Bezirk, Josefstadt
Reinprechtsdorf	05. Bezirk, Margareten
Rudolfsheim – Fünfhaus	15. Bezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus
Seestadt	22. Bezirk, Donaustadt
Servitenviertel	09. Bezirk, Alsergrund
Sonnwendviertel	10. Bezirk, Favoriten
Spittelberg	07. Bezirk, Neubau
Wallensteinviertel - Augarten	20. Bezirk, Brigittenau
Wilhelminenberg	16. Bezirk, Ottakring

Über die Auswertung

Für die Analyse wurden von willhaben und Exploreal sämtliche Projekt-Fertigstellungen und geplante Projekt-Fertigstellungen von 2019 bis 2023 (Betrachtungszeitraum von 5 Jahren) erhoben. Die Grätzl-Grenzen wurden auf Basis unterschiedlichster Quellen gezogen und die erhobenen Zahlen unter bestmöglicher Berücksichtigung von Sprengel-Grenzen zusammengefasst.

Bilder

willhaben und Exploreal analysieren Neubau-Situation in 28 Wiener Grätzln

Bildcredit

willhaben

Pressekontakte

Gerlinde Giesinger
PR Managerin / willhaben
Tel.: 0699/1003 1570
E-Mail: presse@willhaben.at

Andreas Pucher
PR Manager / willhaben
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at