

Vienna calling: Investoren entdecken Immobilienmarkt Wien

27.01.2015, 18:44 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Soravia Capital GmbH*

- Über zwei Millionen Einwohner in den kommenden 15 Jahren: Starkes Bevölkerungswachstum garantiert langfristige Nachfrage
- Moderatere Grundstückspreise
- Von Sozial bis Luxus: Segmentvielfalt ermöglicht Investments nach Bedarf

München (27. Januar 2015). Die Melange aus Bevölkerungswachstum, moderat steigenden Immobilienpreisen und dynamischer Stadtentwicklung rückt Österreichs Hauptstadt verstärkt in den Fokus ausländischer Investoren. „Wir beobachten nicht nur eine zunehmende Nachfrage von Anlegern aus dem süddeutschen Raum, die sich wegen der besonders in München stark gestiegenen Preise für Wohnimmobilien neu orientieren. Wien profitiert ebenso vom allgemeinen Run institutioneller Investoren auf Europa“, sagt Marc K. Thiel, Geschäftsführer der Soravia Capital GmbH. „Die Nachfrage übersteigt das Angebot. Die Wiener Bevölkerung wächst aktuell um rund 20 000 bis 25 000 Einwohner jährlich. Gleichzeitig werden lediglich 7 000 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt.“

„Obwohl die Preise für Wohnimmobilien in Wien von 2009 bis 2014 im Durchschnitt um 36 Prozent gestiegen sind, bleiben Objekte in der Donaumetropole im europäischen Vergleich noch immer günstig bewertet“, erklärt Thiel. Während Investoren in München bei Kaufpreisklassen von bis zu 50 lediglich Mietrenditen von ein bis zwei Prozent erzielen können, sind bei Wohnimmobilien in der österreichischen Hauptstadt nach Berechnungen der Soravia Group Renditen zwischen drei bis fünf Prozent realisierbar. Die Verschiedenartigkeit und Individualität der 23 Wiener Stadtbezirke eröffnet Investoren je nach Risiko- und Sicherheitsprofil individuelle Einstiegsszenarien in unterschiedlichen Kaufpreisklassen. „Investoren suchen und schätzen in Wien die Vielfalt der Anlageoptionen im Immobiliensegment“, sagt Thiel mit Blick auf Gespräche, die er in den vergangenen Monaten mit Vorsorge- und Pensionskassen sowie mit Family Offices in Deutschland geführt hat.

Rasantes Wachstum bedingt langfristige Nachfrage am Immobilienmarkt

Als Katalysator und gleichzeitiger Sicherheitspuffer erweist sich laut Soravia das Bevölkerungswachstum, das in Wien von 1992 bis 2012 bei 12,8 Prozent und damit über dem Münchens lag, wo die Bevölkerung um circa 9 Prozent zulegte. Prognosen zufolge soll die Bevölkerung in Wien von aktuell 1,8 Millionen bereits bis 2029 auf über zwei Millionen wachsen. Nach neuesten Berechnungen wird die Zahl der Haushalte ebenfalls deutlich steigen. Bis 2015 soll es allein mehr als eine halbe Million Single-Haushalte geben. Auch die Wirtschaft entwickelt sich solide. Mittlerweile unterhalten 300 internationale Konzerne ihre Osteuropazentralen in Wien, darunter auch deutsche Größen wie Siemens, Beiersdorf und Henkel. Das Bruttoregionalprodukt macht mit mehr als 82 Mrd. Euro rund 26 Prozent des österreichischen Bruttoinlandsprodukts aus. Die jährliche Kaufkraft pro Einwohner liegt in Wien mit 22 187 Euro mehr als zehn Prozent über der Kaufkraft Berlins.

Von aspern bis Bahnhof: Milliarden für neue Infrastruktur

Die Stadt hat sich auf ihr dynamisches Wachstum eingestellt. Die Infrastruktur wird bereits heute angepasst. Das zeigt sich etwa mit dem Neubau des Wiener Hauptbahnhofes: Dieser wird aktuell zu einem der wichtigsten europäischen Verkehrsknotenpunkte ausgebaut. Das Projekt unterstreicht nicht nur die Drehscheibenfunktion von Wien in der Mitte Europas. Darüber hinaus entsteht rund um den Bahnhof ein neues Stadtquartier. Das Vorhaben – europaweit aktuell eines der größten Infrastrukturprojekte – hat einen Gesamtumfang von mehr als vier Mrd. Euro, von denen rund eine Mrd. allein auf den Bahnbau entfällt. An anderer Stelle setzt die Metropole mit dem Bau des Nordkrankenhauses ebenfalls Maßstäbe. Mit einem Umfang von mehr als einer Mrd. Euro wird in Wien das modernste Klinikum Europas entstehen. Mit dem Projekt „aspern – Die Seestadt Wiens“ wird in der Hauptstadt zudem eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas realisiert. Inmitten des 22. Wiener Gemeindebezirks entstehen langfristig auf 240

Hektar Gesamtfläche Neubauten mit einer Nutzfläche von mehr als 2,2 Millionen Quadratmetern. Geplant sind Wohnungen für mehr als 20 000 Menschen und Büros für 20 000 Arbeitsplätze. Zudem baut die Stadt ihr bestehendes U-Bahn-Netz zusehends aus, um mit ihrer Ausdehnung und dem immer größer werdenden Fahrgastaufkommen Schritt halten zu können. „Bei allem Wachstum überzeugt Wien Einwohner und Investoren mit seinem Flair, das an beinahe jedem Ort an die glanzvolle Geschichte der Habsburger Bezüge schafft. 2014 wurde Wien nicht umsonst zum fünften Mal in Folge vom Beratungsunternehmen Mercer zur Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität gewählt“, sagt Thiel.

Diese Dynamik schlägt sich direkt auf dem Wiener Immobilienmarkt nieder. „Die Angebote für Topimmobilien in Bestlagen verknappen sich. Hier sehen wir einen Preisanstieg auf Spitzenpreise von 10 000 bis hin zu 29 000 Euro je Quadratmeter. Offerten von 7 000 Euro je Quadratmeter sind in diesem Segment bereits heute als günstig anzusehen“, sagt Thiel. Gleichzeitig sei es aber dennoch je nach Präferenz und Lage auch möglich, in Wien noch zu Quadratmeterpreisen ab rund 3 800 Euro in attraktive Objekte zu investieren. In München werden laut Gutachterausschuss im Durchschnitt in guten Lagen aktuell mehr als 6 450 Euro fällig.

Portrait

Pressekontakt:
scrivo PublicRelations GbR
Ansprechpartner: Kai Oppel
Elvirastraße 4, Rgb.
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 11

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: **Kai.Oppel@scrivo-pr.de**

internet: www.scrivo-pr.de

blog: www.soraviacapital.wordpress.com

News-ID: 836318 • Views: 654 (Stand: 12.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/836318/Vienna-calling-Investoren-entdecken-Immobilienmarkt-Wien.html>