

Sanierung/Umbauen

## Immobilienmarkt Wien: Soravia Capital sieht nach stabilem Jahr 2014 auch für 2015 positiven Ausblick

Für 2014 und auch für 2015 erwartet der Kapaldienstleister Soravia Capital GmbH bei Wohnimmobilien in Wien weiterhin eine überdurchschnittlich positive Entwicklung. „Über alle Preis- und Qualitätssegmente hinweg waren die Preise für Wohnimmobilien in Wien bereits im ersten Quartal 2014 um 8,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Auch die anderen drei Quartale waren stark. Für 2015 erwarten wir keine Trendwende. Bei Objekten in Spitzenlagen wird die anhaltende Nachfrage die Quadratmeterpreise weiter über die Grenze von 10 000 Euro klettern lassen“, prognostiziert Marc K. Thiel, Geschäftsführer der Soravia Capital GmbH, nach einer Auswertung verfügbarer Marktdaten.



Marc K Thiel; Foto Soravia Capital GmbH

### Investments: Wachstum und moderate Preise wecken internationales Interesse

Prognosen deuten darauf hin, dass 2014 ein Rekordjahr am österreichischen Immobilienmarkt markiert. Das Investitionsvolumen ist gemäß CBRE Österreich im dritten Quartal mit 770 Millionen Euro um rund 48 Prozent gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Von Januar bis September wurden circa 2,1 Mrd. Euro investiert, bis Ende 2014 werden Immobilieninvestments von insgesamt rund 2,9 Mrd. Euro erwartet. „Österreich hat einen heißen Immobilienherbst erlebt. Wien ist hierbei keine Ausnahme“, kommentiert Thiel. Die Nachfrage nach Immobilien in der österreichischen Hauptstadt ist ungebrochen, da vor allem die Aktienmärkte von Anlegern nach wie vor kritisch betrachtet werden. Gemäß der Soravia Capital GmbH nimmt das Interesse ausländischer Investoren an Projekten in Wien aktuell zu. Anders als die überbewerteten Märkte in London, Paris oder vielen deutschen Metropolen bietet Wien vielfältige Investmentchancen zu attraktiveren Einstandspreisen und entsprechend besseren Renditen.

[Investieren](#)

### Preise: Attraktives Preisniveau und nachhaltige Wertsteigerung.

Bei vergleichsweise moderaten Durchschnittspreisen für Neubauten, die gemäß des aktuellen Immobilienpreisspiegels 2014 der Wirtschaftskammer Österreich bei rund 3 873 Euro pro Quadratmeter liegen, sind Wohnimmobilien in der Donaumetropole gefragte Investmentobjekte – besonders gegenüber deutschen Großstädten wie München. Die vergleichsweise geringeren Einstiegspreise versprechen attraktive Renditen, die im Durchschnitt bei 3 Prozent liegen. Gleichzeitig treibt die wachsende Nachfrage nach Wohnraum die Immobilienpreise in Wien weiter an und sichert der Assetklasse Betongold einen nachhaltigen Wertzuwachs. Allein in den vergangenen fünf Jahren sind die durchschnittlichen Quadratmeterpreise bei neugebauten Eigentumswohnungen um rund 45 Prozent gestiegen.

### Rendite

„Die steigenden Preise für Eigentumswohnungen sind vor allem dadurch bedingt, dass der Wohnraum in Wien immer knapper wird“, weiß Thiel. Die Wiener Bevölkerung wächst jährlich um 20 000 bis 25 000 Einwohner. Um schritthalten zu können, müssten jedes Jahr 8 500 bis 10 000 neue Wohneinheiten entstehen. Laut Soravia Capital stagniert der Wohnungsneubau jedoch, die erforderliche Neubauquote wurde in den vergangenen Jahren nicht erreicht und die Nachfrage nimmt stetig zu. Bereits 2013 waren deutliche Preissteigerungen bei Neubauten und bei gebrauchten Eigentumswohnungen die Folge. Vor diesem Hintergrund kann auch für 2015 von einer anhaltend positiven Entwicklung auf dem Wiener Wohnungsmarkt ausgegangen werden.

### Über Soravia:

Die Soravia Group zählt mit mehr als 500 realisierten Projekten und einem Projektvolumen von mehr als 3,3 Mrd. Euro zu den führenden Projektentwicklern in Österreich. In Wien wird das seit mehr als 25 Jahren bestehende Familienunternehmen in den kommenden Jahren mehrere Immobiliengroßprojekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 160 000 Quadratmetern Gesamtnutzfläche umsetzen – darunter mit über 150 Metern Höhe eines der höchsten Wohnhochhäuser im deutschsprachigen Raum. Neben ihrem Kerngeschäft, der Immobilienentwicklung, hält die Soravia Group zudem zahlreiche Beteiligungen – vom weltbekannten Auktionshaus Dorotheum über den Außenwerbungsspezialisten Megaboard bis hin zur ifa AG - Institut für Anlageberatung. Seit 2013 ist Soravia zudem an der Ruby Hotelkette ([www.ruby-hotels.com](http://www.ruby-hotels.com)) beteiligt. Mit der Soravia Capital GmbH will das Unternehmen künftig institutionelle und semi-institutionelle Investoren aus Deutschland als Joint-Venture-Partner und Co-Investoren an geplanten Immobilienvorhaben beteiligen

**INNOVATIVE IMPULSE  
MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!**

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)