

Nationalbank: Preise für Wohnen steigen rasant

Von Harald Waiglein

■ Wohnungen seit 2005 um 4 bis 13 Prozent teurer.

Wien. Wohnen hat sich im letzten Jahr deutlich verteuert. Das geht aus dem aktuellen Immobilienindex der Nationalbank für das zweite Halbjahr 2006 hervor.

"Seit Mitte der 90er Jahre gab es eine Stagnation bei den Wohnungspreisen in Österreich. Jetzt ist es soweit, dass es einen rasanten Preisanstieg gibt", sagt Thomas Schwarz, Präsident der Austria Immobilienbörse. So ist der Quadratmeterpreis für gebrauchte Eigentumswohnungen in Wien von 2005 bis zum zweiten Halbjahr 2006 um mehr als 10 Prozent gestiegen. Der Preis für neue Eigentumswohnungen stieg sogar um fast 13 Prozent.

Nicht so rasant veränderten sich die Preise in den Bundesländern: gebrauchte Eigentumswohnungen wurden um mehr als 4 Prozent teurer, neue um knapp 6 Prozent.

Teure Innenstadt

In Wien gab es in den letzten drei Jahren, je nach Bezirk, höchst unterschiedliche Entwicklungen. Starke Preisanstiege (plus 19 und 16 Prozent) gab es im 22. Bezirk und in der Innenstadt. Beim 22. Bezirk liegt das daran, dass viele Diplomaten und Manager Wohnungen in der Nähe der UNO-City und der neuen Bürokomplexe suchen. Außerdem wurde der Bezirk verkehrstechnisch besser ans Zentrum angebunden. Bei der Innenstadt liegt die starke Verteuerung daran, dass dort kaum mehr Altwohnungen, dafür aber umso mehr hochwertige Dachausbauten verkauft werden. Preise von 6-7000 Euro pro Quadratmeter sind keine Seltenheit mehr. "Wien hat hier mit anderen europäischen Großstädten gleichgezogen", so Schwarz, "auch wenn wir beim Preisniveau mit London oder Paris nach wie vor nicht mithalten können."

Preisrückgänge von 6 bis 10 Prozent gab es hingegen in den Bezirken 4, 11, 13, 14 und 17. Einen möglichen Grund dafür sieht Schwarz, dass bis auf den 17. Bezirk alle davon in der Einflugschneise für Schwechat liegen und verstärkt mit Fluglärm zu kämpfen haben. Was dagegen spricht, sind die stabilen Preise in Wien-Liesing, denn auch dieser Bezirk liegt in der Einflugschneise.



Top-Lage, trotzdem günstig: Flöttl-Penthouse. Foto: apa

Was die Mieten betrifft, so blieben diese in den Bundesländern im Vorjahr weitgehend stabil, ebenso wie die Büromieten. In Wien stiegen hingegen die Richtwertmieten um etwa 6 Prozent, die freien Mieten um rund 8 Prozent.

Donnerstag, 12. April 2007