

Presseinformation

Wien/Immobilien/Wirtschaft

Immo-Barometer 2008 – GRAFIK

Grafik zur Meldung unter:

<http://presse.leisuregroup.at/home/immobarometer/Dezember2008>

Utl.: Aktuelles Immo-Barometer des Portals FindMyHome.at verzeichnet Rückgänge bei Mieten und Eigentumspreisen in der Bundeshauptstadt. Eigentumspreis wieder unter 3.000 Euro-Marke gesunken. =

(LCG9004 – Wien, 13.01.2009) Minus 1,6 Prozent bei den Mieten und minus drei Prozent bei den Eigentumspreisen im Vergleich zum Vorjahr, bilanzieren die beiden Immobilienexperten **Benedikt Gabriel** und **Bernd Hlawa** vom Immobilienportal FindMyHome.at anlässlich der Präsentation des Immo-Barometers für das vierte Quartal 2008. „Der Preiseinbruch im ersten Quartal des alten Jahres und die verhaltene Marktlage durch das aktuelle Wirtschaftsgeschehen im vierten Quartal führten zu spürbaren Preisrückgängen“, sagen Gabriel und Hlawa. Die aktuellen Durchschnittspreise belaufen sich laut dem Immo-Barometer, in dem die Marktpreise von über 6.000 Immobilien in den 23 Wiener Gemeindebezirken ausgewiesen werden, auf 11,70 Euro pro Quadratmeter für Mietobjekte und auf 2.943 Euro pro Quadratmeter für Eigentumsobjekte. Dabei variieren die Unterschiede zwischen den Bezirken deutlich. „Im vergangenen Jahr hat sich bewiesen, dass die Lage das wesentliche Kriterium für den Wert einer Immobilie ist. Während Top-Lagen deutliche Preissteigerungen verzeichnen konnten, haben schlechtere Lagen eine Talfahrt erlebt“, konstatieren Gabriel und Hlawa.

Zwtl.: Eigentumstrends im vierten Quartal 2008.

Der Eigentumspreis konnte seit September 2008 von 2.913 Euro um ein Prozent zulegen und beläuft sich aktuell auf 2.943 Euro. Die Preise in Top-Lagen sind konstant hoch geblieben. Spitzenreiter ist nach wie vor die Innere Stadt mit einem Quadratmeterpreis von

7.989 Euro. Sie wird von Döbling (4.929 Euro), Währing (4.530 Euro) und Hietzing (4.376 Euro) gefolgt. Schlusslicht ist Rudolfsheim-Fünfhaus, wo der Preis im vierten Quartal um 6,5 Prozent gefallen ist, mit einem Quadratmeterpreis von 1.530 Euro.

Zwtl.: Mietrends im vierten Quartal 2008.

Der Mietpreis sank im vierten Quartal von durchschnittlich 11,90 Euro um 1,76 Prozent auf 11,70 Euro. Besonders stark sank der Preis beispielsweise in Simmering, wo ein Minus von 3,9 Prozent zu verzeichnen ist. Dort beläuft sich der durchschnittliche Mietpreis derzeit auf nur mehr 4,98 Euro. Während die inneren Bezirke – hier zahlt man durchschnittlich 12,85 Euro pro Quadratmeter – eine vergleichsweise stabile Entwicklung verzeichnen können, kam es vor allem in den äußeren Bezirken zu einer lebendigen Preisentwicklung. Von großen Schwankungen ausgenommen sind hier ebenfalls die Top-Lagen wie Hietzing (13,09 Euro), Währing (14,75 Euro) und Döbling (14,95 Euro). Spitzenreiter ist nach wie vor die Innere Stadt mit einem Durchschnittspreis von 17,67 Euro.

Zwtl.: Die Sicht der Makler.

„Inwieweit sich die Wirtschaftskrise auf die Preisentwicklung der Wohnungspreise in Wien auswirken wird, kann vermutlich erst nach dem ersten Quartal des Jahres 2009 genauer eingeschätzt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sich die negative Wirtschaftsentwicklung weniger signifikant auf die Mietpreise in Wien, als viel mehr auf die Preisentwicklung im Eigentumsbereich auswirken wird. Insbesondere für Objekte in unterdurchschnittlichen Lagen und/oder mit schlechter Ausstattung werden sich die Preisniveaus nach unten verschieben. Bei Einfamilienhäusern in den Randlagen von Wien wird die Preisentwicklung stark von der Kreditvergabebegebarung der Finanzinstitute abhängen. Wir schätzen, dass besonders Liegenschaften in mäßigen Lagen verlieren werden. Auch Preise für Objekte im gehobenen Segment werden von der Wirtschaftsentwicklung betroffen sein. Ausgenommen davon sind unserer Meinung nach nur wirkliche „Luxusimmobilien“, da diese in Wien nach wie vor rar sind.“

Zwtl.: Über das Immo-Barometer.

Das Immo-Barometer basiert auf einer Datenquelle von rund 6.000 Objekten, welche auf FindMyHome.at im Beobachtungszeitraum online angeboten werden. Die Daten werden durch Online-Angaben von Immobilienmaklern, Bauträgern und privaten Immobilienanbietern generiert. Diese stellen einen Durchschnitt der angegebenen Objekte dar und können von tatsächlichen Verkaufspreisen abweichen. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

(S E R V I C E – Website: <http://www.findmyhome.at>)

Das Bildmaterial steht zum honorarfreien Abdruck bei redaktioneller Verwendung zur Verfügung.
Weiteres Bild- und Informationsmaterial finden Sie im Pressebereich unserer Website unter <http://www.leisuregroup.at>.
(Schluss)

Rückfragehinweis:

leisure communications, Dorothea Sommeregger

Tel.: (+43 664) 856 3004, E-Mail: sommeregger@leisuregroup.at