

© Raiffeisen Vorsorge Wohnung

Marktüberblick
Wie viele Wohnungen werden erfolgreich wiederverkauft? Und wie lukrativ ist dieses Geschäftsmodell? Die Immonited GmbH hat Transaktionszahlen und Preise unter die Lupe genommen.

Das Business mit den Wohnungen

Ein aktueller Überblick über den heimischen Markt für Wiederverkaufsobjekte: Wien mit Abstand an der Spitze.

••• *Von Paul Christian Jezek*

WIEN. Die Idee, eine Wohnung günstig zu kaufen, um sie in absehbarer Zeit gewinnbringend weiterzuverkaufen, ist eine beliebte Anlageform geworden.

Um den österreichischen Immobilienwiederverkaufsmarkt anschaulich darzustellen, hat Immounited die Wiederverkaufszahlen von Eigentumswohnungen im vergangenen Jahrzehnt verglichen. Diese Analyse hat ergeben, dass 2.541 Wohnungen in diesem Zeitraum mehrmals den Besitzer wechselten; zudem beträgt die durchschnittliche Besitzdauer dieser Immobilien im Schnitt 5,5 Jahre.

Sehr beachtlich: Die Wertsteigerung dieser Wiederverkaufsobjekte betrug im Erhebungszeitraum im Durchschnitt mehr als 40%. Von den mehr als 2.500 Eigentumswohnungen, die zwischen 2009 und 2019 gekauft sowie wiederverkauft wurden, rangiert die Bundeshauptstadt mit knapp 900 Transaktionen klar auf Platz eins.

> *Ich gehe davon aus, dass der allgemeine Wohnungsmarkt aufgrund der großen Nachfrage weiter steigen wird.*
>
> **Roland Schmid**
> *Gründer und CEO von Immounited*

Mit circa 500 Wiederverkäufen liegt die Steiermark um rund 400 Veräußerungen dahinter auf Platz zwei.

Das Schlusslicht in der Wertung bildet das Burgenland mit lediglich etwa 20 wiederverkauften Eigentumswohnungen.

Hotspot Wien

Die fünf lukrativsten Wiederverkaufstransaktionen der letzten zehn Jahre fanden allesamt in der Bundeshauptstadt statt.

So konnten sich die Besitzer einer Wohnung im vierten Wiener Bezirk beispielsweise über eine Nettopreissteigerung von rund 264.000 € freuen. Die Wertsteigerung dieser Immobilie hat somit nahezu 240% betragen.

„LEBENSKERN RODAUN“

Grünruhelage in der Hauptstadt

WIEN. Kürzlich wurde der Grundstein für das Wohnprojekt Lebenskern Rodaun des Immoblienprojektentwicklers VI-Engineers gelegt. Bis 2021 werden 29 freifinanzierte Mietwohnungen mit Wohnflächen von 42 bis 84 m² mit 1–3-Zimmer-Wohnungen inkl. großzügiger Freiflächen fertiggestellt.

Das bemerkenswerte Design – zwei einander beschützende Baukörper bilden den „Lebenskern Rodaun“ – stammt von der Duda, Testor. Architektur ZT GmbH. Zusätzlicher Sichtschutz bei den Freielementen ist an Pergolen und Salettl angelehnt, bietet Rankhilfen und liefert interessante Licht- und Schattenspiele. Die abgestimmten Rahmenkonstruktionen der Dachgeschoßwohnungen unterstreichen den Design-Anspruch. *(pj)*

IMMOBILIEN-KARRIERE

Top-Job bei der ÖRAG neu besetzt

WIEN. Per 1.6. hat Ulrike Siebenhofer die Leitung des Teams Wohnen Eigentum in der ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH übernommen.

Sie verfügt über eine wirtschaftswissenschaftliche Ausbildung sowie über rund zwei Jahrzehnte Erfahrung im Immobilienvertrieb. *(pj)*



© ÖRAG/Wilke

mbizbook | Psssst – hier sind wir unter uns!