

# Landeshauptstädte-Check

willhaben und ImmoUnited verglichen Immobilientransaktionen im Bereich Eigentumswohnungen nach Preissegmenten.

WIEN. „Der heimische Immobilienmarkt ist kontinuierlich in Bewegung – doch was bedeutet das für leistbares Eigentum? Dieser Frage sind wir in Zusammenarbeit mit den Grundbuchexperten der ImmoUnited nachgegangen“, so Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben und erklärt: „Der willhaben-Landeshauptstädte-Check hat ermittelt, in welchen Preissegmenten im Erhebungszeitraum 2021/22 die meisten Immobilien-Transaktionen über die Bühne gegangen sind.“ Verglichen wurde zu 2018/19 – jeweils zwischen 1. Juli und 30. Juni. Analysiert wurden die Preissegmente „bis 150.000 €“, „150.001 bis 300.000 €“, „300.001 bis 450.000 €“, „450.001 bis 600.000 €“ sowie Eigentum „ab 600.000 €“.

## Preisklassenauffälligkeiten

Wohnungen in den zwei untersten Preissegmenten werden der Analyse zufolge immer seltener. Wohnungen „bis 150.000 €“ avancierten gar in allen Landeshauptstädten mehr und mehr zur Rarität.

Anders im Segment „300.000 bis 450.000 €“: Hier stieg der



**Analyse** Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, analysierte mit ImmoUnited, wie sich die Preissegmente bei Eigentumswohnungen entwickeln.

Anteil an verbücherten Wohnungen in St. Pölten um 200% – wenn auch bedingt durch eine verhältnismäßig geringe Transaktionsanzahl. In Klagenfurt hat sich der Anteil verdoppelt und auch in Graz und Wien gab es Zunahmen von 48,25 resp. 42,61%.

In Innsbruck und Bregenz lag der Anteil an Eigentumswohnungen im Preissegment „ab 600.000“ Euro 2021/22 mit rund 13% österreichweit am höchsten

und im Vergleich zu 2018/19 zudem deutlich mehr als das Doppelte angestiegen. Aber auch in Wien und Salzburg gab es mit etwa 12% vergleichsweise viele Transaktionen mit exklusiven Eigentumswohnungen. Für Wien ergibt dies ein massives Plus von 98% gegenüber 2018/19. Ähnlich gestaltet sich die Situation in Salzburg. Hier sind es knapp 66% mehr als noch vor vier Jahren. (hk)

## PERSONALIE

### Teamleiterin für Wohn-Portfolio

WIEN. Heike Pantschier hat in der Abteilung Wohnimmobilien der EHL Immobilien Management GmbH die Teamleitung für ein neues Portfolio eines institutionellen Großkunden übernommen. Die gebürtige Wienerin ist Absolventin des Universitätslehrgangs Immobilienmanagement und Bewertung an der TU Wien und Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors.



© Studio Huger

## LOGISTIKIMMOBILIEN

### Seltene Spezies wird teurer

WIEN. Der heimische Logistikmarkt leidet: Bei einem Leerstand von nur 0,4% bei A und B Flächen am Logistik Hotspot Wien ist die Nachfrage wesentlich höher als das Angebot. Die Pipeline für neue Flächen ist zwar gut gefüllt – etwa 1,3 Mio. m<sup>2</sup> sollen bis 2024 an den drei Logistik-Hotspots Wien, Graz und Linz fertiggestellt werden. Bei Cbre Österreich wird jedoch davon ausgegangen, dass der Großteil dieser Flächen bereits vor deren Fertigstellung vorverwertet sein wird. Dies sowie steigende Bau- und Finanzierungskosten führen am österreichischen Logistikmarkt zu einem überdurchschnittlichen Mietwachstum von rund 12% im Jahr 2022.



| Psssst – hier sind wir unter uns!

## Göttliche Inspiration

In Buwogs Helio Tower kann eingezogen werden.

WIEN. Mit dem Helio Tower gelingt der Buwog 2022 bereits die zweite Fertigstellung eines außergewöhnlichen Wohnturms. Der gemeinsam mit BEHF Architects realisierte Tower, dessen Name vom Sonnengott Helios inspiriert wurde, ist mit seinen rund 110 m Höhe und über 400 Wohneinheiten zentraler Bestandteil des Stadtentwicklungsgebietes „The Marks“

auf dem ehemaligen Gelände der MGC Plaza im 3. Wiener Gemeindebezirk. Mitte November fand im Helio Tower die offizielle Schlüsselübergabe statt. Auf die neuen Bewohner warten moderne, helle Wohnungen mit hohen Räumen, gehobener Ausstattungsqualität und eigenen Freiflächen – verglasten Loggien oder Balkonen – mit fantastischem Ausblick. (hk)



© BUWOG/Stephan Huger