



#### Präsentation

Die Geschäftsführer Michael Ehlmaier (EHL), Andreas Holler (Buwog), Karina Schunker (EHL Wohnen) und Vonovia-Vorstandsmitglied Daniel Riedl mit ihrem Wiener Wohnungsmarktbericht.

Wohnungen in Bau zu bringen, die in den kommenden Jahren benötigt würden.“

**Angebotslücken, Preisanstieg**  
Karina Schunker, Geschäftsführerin der EHL Wohnen, dazu: „Bereits im Laufe des vergangenen Jahres konnten wir trotz der starken Bauaktivität von 2020 bis 2022 am Mietmarkt eine Verknappung wahrnehmen. Daher sind die Quadratmetermieten in der Neuvermietung im Vorjahr zumindest in Höhe der Inflationsrate gestiegen, teilweise sogar noch stärker. Heuer rechnen wir mit einer ähnlichen Entwicklung, und wenn die Angebotslücke größer wird, ist ab 2025 mit einem drastisch steigenden Mietniveau in Wien zu rechnen.“

Wohnungsbau sei laut Daniel Riedl, Vorstandsmitglied der Vonovia SE und verantwortlich für das gesamte Buwog-Geschäft in Österreich, unter den gegebenen Rahmenbedingungen derzeit einfach nicht kostengünstiger möglich. „Die Politik ist dringend gefordert, die Rahmenbedingungen zu verbessern, um wirksam entgegenzusteuern“, betont Riedl. Hierzu orte Schunker aber bisher wenig Willen, denn derzeit würden kaum entsprechende Schritte gesetzt. (hk)

# Toxische Baustelle

Konjunkturflaute, Zinsanstiege und hohe Baupreise treffen Wiener Wohnungsmarkt heuer besonders hart.

WIEN. Insgesamt werden 2024 etwa 13.200 Wohneinheiten fertiggestellt werden, bei den aktuell besonders gefragten, frei finanzierten Mietwohnungen kommt es laut dem kürzlich publizierten Wiener Wohnungsmarktbericht des Wohnbauunternehmens Buwog und des Immobiliendienstleisters EHL zu einem Rückgang um mehr als die Hälfte und damit auf nur mehr ca. 2.500 Einheiten – die

niedrigste Zahl neuer Mietwohnungen seit sieben Jahren.

Noch schwieriger erscheint die mittelfristige Entwicklung, die sich auf Basis der Projektstarts abzeichnet: 2023 sind die Baubewilligungen für neue Wohnprojekte auf nur mehr ca. 11.500 Einheiten gesunken – gegenüber dem Rekordjahr 2019 ein Minus von mehr als 46%.

„Für den Wohnungsneubau ist das ein etwas paradoxer,

aber toxischer Mix“, erklärt Buwog-Geschäftsführer Andreas Holler. „Einerseits wissen die Entwickler, dass die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren gegeben und vielleicht sogar besonders stark sein wird, wenn bei einer Konjunkturerholung verschobene Umzüge nachgeholt werden. Andererseits sehen sie keine attraktiven wirtschaftlichen Perspektiven, um jetzt genau diese

## Luxus-Landmark „Laxury“

Vermarktungsstart bei Estina & Immocontract.

WIEN. Estina Immobilien und Immocontract starten gemeinsam die Vermarktung des Wohnprojekts „Laxury“ im Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“ in Wien Favoriten. Im Fokus stehen 80 moderne, klug geschnittene Eigentumswohnungen mit einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> bis ca. 180 m<sup>2</sup> mit ein bis vier Zimmern. Die oberen Stockwerke bieten einen sensati-

onellen Blick über die Stadt. Die Büro- und Gewerbeflächen, die sich im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß befinden, haben zwischen ca. 150 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup>.

Entwickelt wurde die neue Landmark von der S+B Gruppe in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Dietrich Untertrifaller, das auch für die markante Fassadengestaltung verantwortlich zeichnet. (hk)



© Office Le Normade