

Die Bauträger am Prüfstand

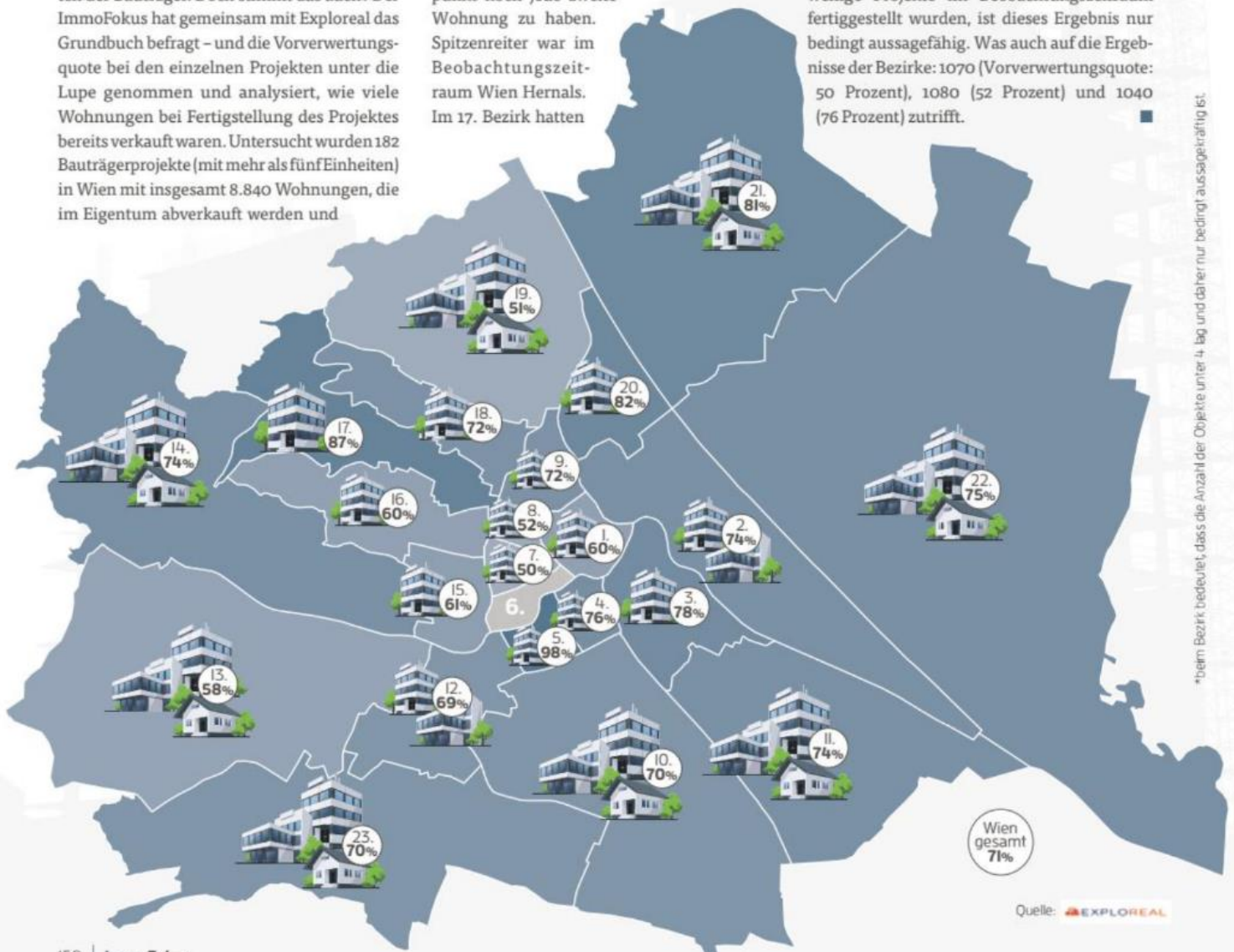
Wohin man sieht, drehen sich Baukräne. Wie hoch ist die jeweilige Bauträgervorverwertung in Wien?

Die Nachfrage sei da und die immer höher werdenden Baukosten wären fast kein Problem. Der Markt könne die neu produzierten Einheiten gut absorbieren, heißt es vonseiten der Bauträger. Doch stimmt das auch? Der ImmoFokus hat gemeinsam mit Exploreal das Grundbuch befragt – und die Vorverwertungsquote bei den einzelnen Projekten unter die Lupe genommen und analysiert, wie viele Wohnungen bei Fertigstellung des Projektes bereits verkauft waren. Untersucht wurden 182 Bauträgerprojekte (mit mehr als fünf Einheiten) in Wien mit insgesamt 8.840 Wohnungen, die im Eigentum abverkauft werden und

im Zeitraum 2018 und 2019 bis zum Stichtag Mai 2019 fertiggestellt wurden.

Die Bandbreite könnte größer nicht sein: Im 19. Bezirk war zum Fertigstellungszeitpunkt noch jede zweite Wohnung zu haben. Spitzenreiter war im Beobachtungszeitraum Wien Hernals. Im 17. Bezirk hatten

mit 87 Prozent beinahe neun von zehn Wohnungen ihren neuen Eigentümer bereits gefunden. (Absoluter Spitzenreiter wäre mit 98 Prozent Vorverwertungsquote – nach den erhobenen Zahlen – 1050 Wien. Da hier aber nur wenige Projekte im Beobachtungszeitraum fertiggestellt wurden, ist dieses Ergebnis nur bedingt aussagefähig. Was auch auf die Ergebnisse der Bezirke: 1070 (Vorverwertungsquote: 50 Prozent), 1080 (52 Prozent) und 1040 (76 Prozent) zutrifft.



*beim Bezirk bedeutet, dass die Anzahl der Objekte unter 4 lag und daher nur bedingt aussagekräftig ist.