

>> 20.000 Euro pro Quadratmeter neuer Wien-Rekord.

Auch hierzulande sind Käufer bereit, für Immobilien in besten Lagen Höchstpreise zu zahlen. Erst kürzlich blätterte Gerüchten zufolge ein internationaler Fußballprofi für eine Dachterrassenwohnung in der Riemergasse 4 im ersten Wiener Bezirk den bisher höchsten Preis für eine Eigentumswohnung hin: 20.000 Euro pro Quadratmeter. Bisher waren 16.000 Euro das höchste der Gefühle. Noch vor zehn Jahren galt ein Preis von 100.000 Schilling (7.300 Euro) als praktisch unerreichbare Obergrenze. Nur fünf Jahre später wurde mit einem Penthouse am Kohlmarkt die Latte auf 10.000 Euro angehoben.

EXTRAVAGANTE ARCHITEKTEN-VILLA. Im Luxusviertel Graz Rosenberg kostet dieses Haus mit 350 m² Wohnfläche und 1.000 m² Grund 1.400.000 Euro.



Nicht billig, aber preiswert. Trotz dieser Aufholjagd zählt Wien immer noch zu den günstigsten Metropolen der Welt. „Für internationale Investoren zählt nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch kulturelles und gastronomisches Topangebot und Sicherheit auf den Straßen. Das alles kann Wien bieten“, so Thomas Rohr, Geschäftsführender Direktor von Conwert. Weitere Preissprünge sind daher vorprogrammiert. Die größten Preiszuwächse erwartet Makler Georg Spiegelfeld für einzelne Viertel, die an den ersten Bezirk angrenzen: „Was dort jetzt 4.000 bis 5.000 Euro pro Quadratmeter kostet, wird in Zukunft 7.000 bis 8.000 Euro wert sein.“ Auch bei Villen ziehen die Preise an. „Bisher haben Villen nicht mehr als sechs Millionen Euro gekostet, jetzt wurde eine um neun Millionen verkauft“, weiß Eggert Koch, Chef von Dr. Koch Traumrealitäten. Dass die Preise in diesem Segment wieder fallen, halten Experten für unwahrscheinlich. „Rare Stücke behalten wie seltene Uhren oder Oldtimer ihren Wert“, weiß Rohr. Tatsächlich sind die Preise in dieser Königsklasse in den vergangenen zwanzig Jahren nie gefallen.

LUXUS IN RUHIGER LAGE. In der Neutorgasse hinter der Wiener Börse baut Immorent 34 exklusive Wohnungen.



Neue Anbieter beleben den Markt. Das liegt auch am knappen Angebot. „Pro Jahr kommen gerade einmal rund zwanzig solcher Wohnungen auf den Markt“, schätzt Spiegelfeld. Die Auswahl reicht daher längst nicht mehr aus. Jetzt reagieren die Immobilienunternehmen und erweitern das Angebot. Bisher gehörte das Feld der Luxusimmobilien fast ausschließlich kleinen Nischenanbietern. Jetzt steigen auch größere Firmen stärker in das Luxusbusiness ein. Der Hotelkettenentwickler Warimpex startet im Herbst mit der Revitalisierung des Palais Hansen hinter der Universität Wien. Signa-Holding-Boss René Benko prüft für diese Zwecke Objekte in der Innenstadt. Und auch die auf hochwertige Altbauwohnungen spezialisierte Conwert steigt in das High-End-Geschäft ein.

Neue Objekte an den ersten Adressen Wiens sorgen stets für Aufsehen. Das zieht zusätzlich Interessenten an. Wie begehrt die Edelpartments sind, zeigt das von der Erste-Bank-Tochter Immorent angebotene Objekt in der Neutorgasse (Foto rechts), wo fast alle 34 Wohnungen verkauft sind, obwohl das Objekt gerade erst fertig gestellt worden ist. Schräg gegenüber der Oper baut Penthouse Bau drei Dachgeschoßwohnungen, zwei Wohnungen stehen kurz vor dem Verkauf.



REKORD. Für Residenzen in der Riemergasse im ersten Wiener Bezirk sind Käufer bereit, bis zu 20.000 Euro/m² zu zahlen.