

Presse-Information

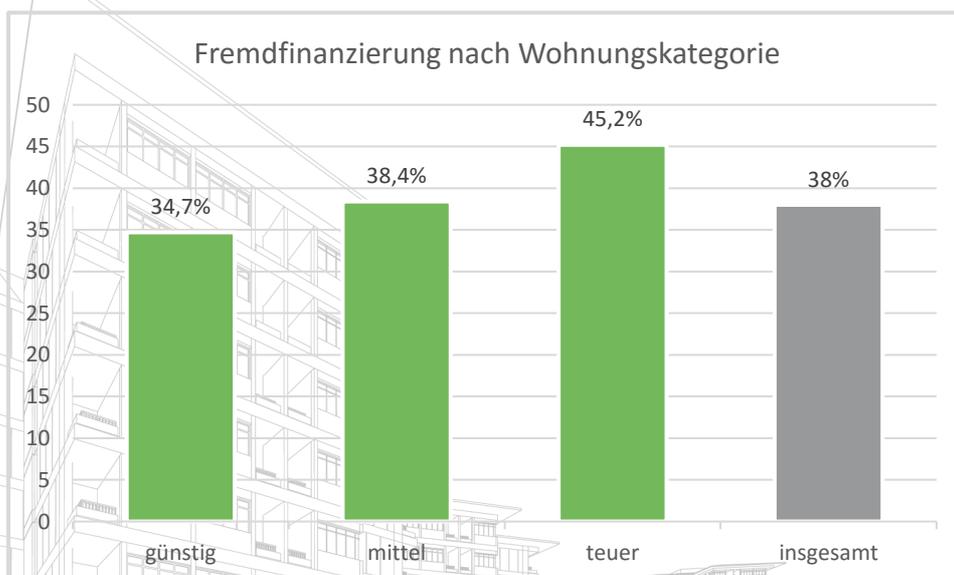
IMMOUnited | Wer kauft und finanziert Wien?

Auswertung von IMMOUnited liefert Informationen über fremdfinanzierte Wohnungen in Wien und Altersstruktur der Wohnungskäufer

Wien, 24. Februar 2016. Der durchschnittliche Wohnungskäufer in Wien ist rund 44 Jahre alt und gibt etwa 248.000€ für den Wohnungskauf aus. 38% aller gekauften Wohnungen in der Bundeshauptstadt sind fremdfinanziert, also mit einer Hypothek im Grundbuch belegt, in 65% der Fälle von einer der drei großen Banken Bank Austria, Raiffeisenbank oder Erste Bank & Sparkassen. Das ergab jetzt die aktuelle Auswertung von **IMMOUnited**, bei der mehr als 2000 Transaktionen aus den ersten drei Quartalen des vergangenen Jahres mit einem Gesamtvolumen von über 530 Millionen Euro analysiert wurden.

Teure Wohnungen sind eher fremdfinanziert als günstige

Bei der Auswertung wurden die Nettokaufpreise der Wohnungen in die Kategorien „günstig“, für Wohnungen bis 150.000€, „mittel“ für Wohnungen von 150.000 bis 400.000€ und schließlich „teuer“, für Wohnungen ab 400.000€ Kaufpreis eingeteilt. Die Ergebnisse zeigen, dass mit rund 45% fast die Hälfte aller teuren Wohnungen fremdfinanziert wurden. Im Vergleich zu günstigen Wohnungen, von denen knapp 35% fremdfinanziert sind, werden teurere Objekte aber zu einem deutlich geringeren Anteil fremdfinanziert: Während hier im Durchschnitt nur eine Besicherung in Höhe von rund 74% des Kaufpreises im Grundbuch eingetragen wird, sind günstige Wohnungen im Falle einer Finanzierung zur Gänze fremdfinanziert. Wohnungen der mittleren Kategorie werden in 38% der Fälle und zu durchschnittlich etwa 90% belehnt.



IMMOUnited GmbH
 Börseplatz 4 | Mezzanin
 Eingang Eßlinggasse 2
 A-1010 Wien

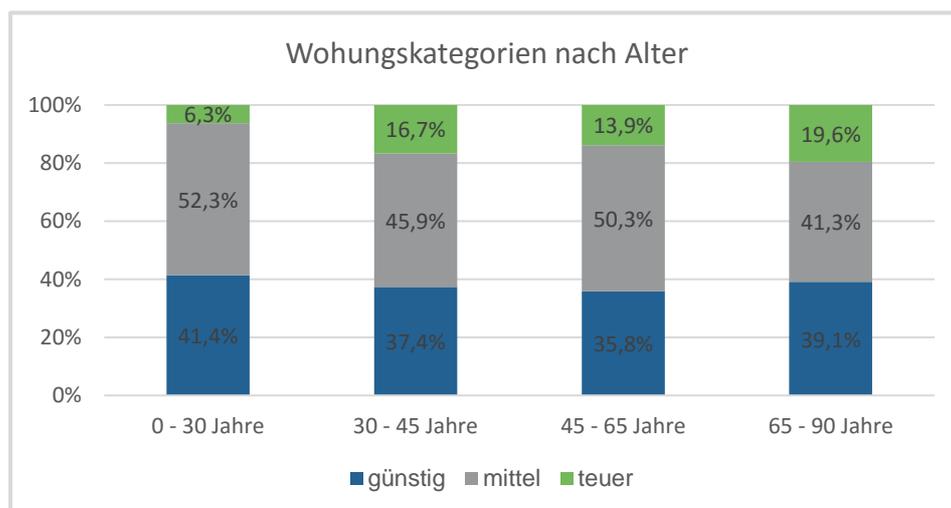
+43 1 997 1560 - 0
 +43 1 997 1560 - 99
 office@immounited.com
 www.immounited.com

UID: ATU68169929
 FN: 402120d
 Geschäftsführung:
 Mag. Roland Schmid

Bank: Erste Bank AG
 BIC: GIBAATWWXXX
 IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900

Je jünger der Käufer, desto günstiger die Wohnung

Um Rückschlüsse auf die Altersstruktur der Wohnungskäufer und -finanzierer ziehen zu können, wurden die Transaktionen zusätzlich in Hinblick auf verschiedene Altersspannen (0 bis 30 Jahre, 30 bis 45 Jahre, 45 bis 65 Jahre und 65 bis 90 Jahre) ausgewertet. Der jüngste Wohnungskäufer im vergangenen Jahr war 9 Jahre (die Transaktion wurde von der Mutter abgewickelt), der älteste 90 Jahre alt. Es ist auffällig, dass die unter 30-Jährigen verstärkt günstige und mittelteure und nur sehr selten teure Wohnungen (~6%) kaufen. Anders verhält sich die Sache am anderen Ende der Altersspanne: Die 65- bis 90-Jährigen kaufen in fast 20% der Fälle Wohnungen ab 400.000€.



Je älter der Käufer, desto weniger wird fremdfinanziert

Der durchschnittliche Wohnungskäufer in Wien, der seine Wohnung fremdfinanziert hat, ist rund 40 Jahre alt und damit im Schnitt vier Jahre jünger als ein Wohnungskäufer der auf eine Fremdfinanzierung verzichtet. Die Altersgruppe, innerhalb derer teure Wohnungen und Wohnungen allgemein am häufigsten finanziert werden, sind die 30- bis 45-Jährigen (54%). Von den 65 bis 90-Jährigen Wohnungskäufern haben hingegen nur knapp 4% eine Hypothek für beispielsweise eine teure Wohnung hinterlegt. In der Altersgruppe der 45 bis 65-Jährigen ist vor allem auffällig, dass die Käufer einer günstigen Wohnung nur in rund 23% der Fälle ihre Wohnung fremdfinanzieren ließen.

Unterschiede auch im Bezirks-Vergleich

Wohnungen im ersten Bezirk werden am seltensten fremdfinanziert. Hier ist nur in 26% der Fälle ein Pfandrecht im C-Blatt des Kaufvertrages eingetragen. Die Anzahl der gekauften Wohnungen in der Kategorie „teuer“ ist jedoch mit rund 2/3 der Gesamtanzahl so hoch wie in keinem anderen Bezirk. Am häufigsten werden Wohnungen im elften Wiener Gemeindebezirk fremdfinanziert: Deutlich mehr als die Hälfte der Wohnungskäufe (57%) kommen nicht ohne eine Hypothek aus, obwohl sich keine teure Wohnung unter den ausgewerteten Käufen der ersten drei Quartale des Jahres 2015 befand.

IMMOUnited GmbH
 Börseplatz 4 | Mezzanin
 Eingang Eßlinggasse 2
 A-1010 Wien

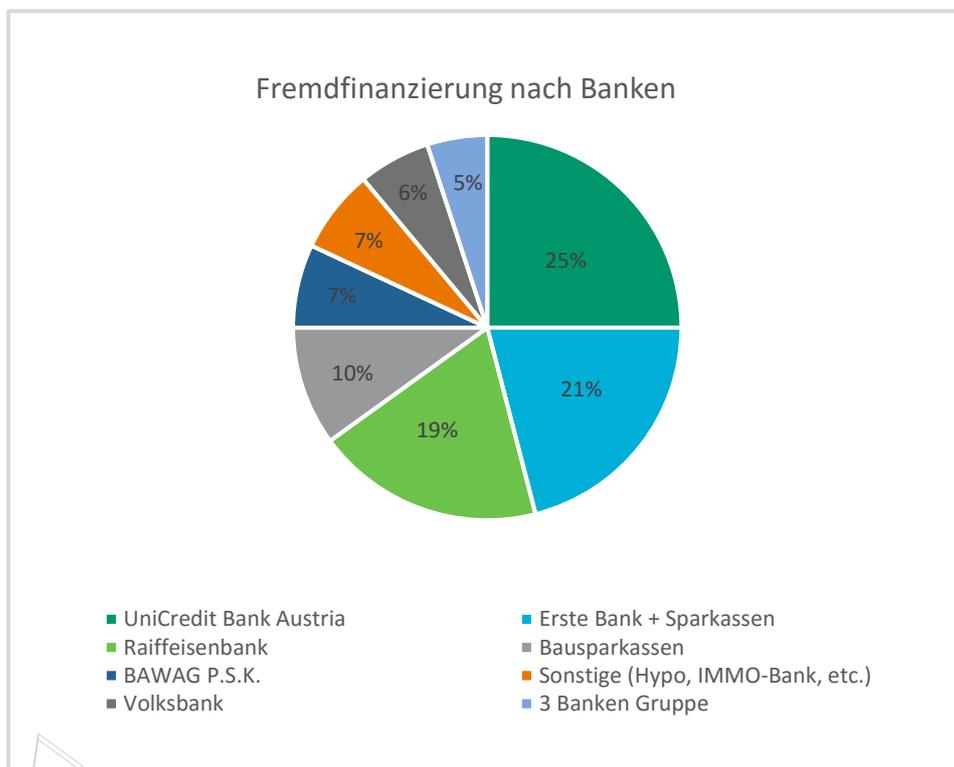
+43 1 997 1560 - 0
 +43 1 997 1560 - 99
 office@immounited.com
 www.immounited.com

UID: ATU68169929
 FN: 402120d
 Geschäftsführung:
 Mag. Roland Schmid

Bank: Erste Bank AG
 BIC: GIBAATWWXXX
 IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900

Die großen Drei bei der Finanzierung klar vorne

Auf den ersten Blick wenig verwunderlich sind die Ergebnisse im Bereich der Kreditgeber: Der Löwenanteil, nämlich 65% der finanzierten Wohnungen entfallen auf die drei „Großen“ Bank Austria (25%), Erste Bank & Sparkassen (21%) sowie Raiffeisenbank (19%). Deutlich abgeschlagen und mit einem Anteil von nur 6% bzw. 7% sind die Volksbank und die BAWAG P.S.K. Auffällig ist weiterhin, dass die BAWAG im Falle einer Finanzierung den Fokus klar auf die beiden jüngeren Zielgruppen, 0 bis 30 Jahre (33%) und 30 bis 45 Jahre (53%), legt und nur in 14% der Fälle ältere Wohnungskäufer finanziert.



Die höchsten Summen finanziert mit durchschnittlich 263.000€ die 3 Banken Gruppe (Oberbank, BKS Bank und Bank für Tirol und Vorarlberg). Die zweithöchsten Hypotheken vergibt die Bank Austria mit rund 238.000€. Die niedrigste Durchschnittsfinanzierungssumme entfällt mit ca. 127.500€ auf die Bausparkassen, der Gesamt-Finanzierungsdurchschnitt der Banken liegt indes bei rund 209.000€.

Hinweis zur Methode der Erhebung: Für die vorliegende Auswertung wurden für 2138 Transaktionen in den ersten drei Quartalen des Jahres 2015 jeweils die im C-Blatt des Grundbuchs eingetragenen Hypotheken ausgewertet. Der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit halber wurden die Prozentzahlen in dieser Pressemeldung gerundet. Für weiterführende Informationen und Rückfragen zur Methodik oder den in der Auswertung erhobenen Daten wenden Sie sich gerne an den unten genannten Ansprechpartner.

 **IMMOUnited GmbH**
Börseplatz 4 | Mezzanin
Eingang Eblinggasse 2
A-1010 Wien

 +43 1 997 1560 - 0
 +43 1 997 1560 - 99
 office@immounited.com
 www.immounited.com

 UID: ATU68169929
FN: 402120d
Geschäftsführung:
Mag. Roland Schmid

 Bank: Erste Bank AG
BIC: GIBAATWWXXX
IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900

IMMOUnited GmbH | Zahlen.Daten.Fakten.

Das Unternehmen IMMOUnited GmbH wurde im Oktober 2007 von Roland Schmid gegründet um individuelle Informationen rund um Liegenschaftsobjekte in ganz Österreich in einfachster & bequemster Weise online zur Verfügung zu stellen. Die Erkenntnis, wie umständlich das Grundbuch für den „normalen“ Anwender ist, hat der mit dem César Shooting Star 2011 ausgezeichnete Eigentümer zum Anlass genommen, eine Online-Grundbuch-Abfrageplattform zu etablieren und über die Jahre hinweg gemeinsam mit seinem derzeit über 40köpfigen Team und den zwischenzeitlich über 1.700 Kunden mit mehr als 6.500 Anwendern auszubauen.

Heute ist das Unternehmen Marktführer in der Online-Bereitstellung von Informationen zu Immobilien-Transaktionen in ganz Österreich, verschafft Immobilienexperten mit seinen Online-Abfrageprodukten IMMOUnited, Kaufvertrags-Spiegel, IMMOmapping sowie dem brandneuen Bewertungstool IMMOvaluation entscheidende Wettbewerbsvorteile und fördert damit die Transparenz in der heimischen Immobilienbranche. Anhand von Daten aus derzeit rund 650.000 Kaufverträgen werden sämtliche österreichweit durchgeführten Immobilien-Transaktionen zusammengeführt, erfasst, verknüpft und geographisch visualisiert sowie um Demographie- und Infrastrukturinformationen ergänzt online bereitgestellt.

IMMOUnited konzentriert sich auf Business-Kunden wie Immobilienmakler, Immobilienbüros, Franchise-Unternehmen (zB RE/MAX), Gutachter/Sachverständige, Banken/Versicherungen, Bauträger/Projektentwickler sowie Hausverwalter und ebenso Kunden aus dem Öffentlichen Bereich, die vom einfachen, bequemen, zeitsparenden Handling überzeugt sind und die Services von IMMOUnited auf vielfältige Weise nutzen: von Immobilienbewertungen über Messungen von Immobilienmarktentwicklungen (Anzahl der Transaktionen sowie Preisentwicklung), Analysen/Bestimmungen/Entscheidungen rund um Unternehmensstandorte sowie Lagebewertungen anhand von Demographie-/Infrastrukturinformationen als Marketinginstrument.

Ebenso profitiert jeder Privatkunde, der auf www.IMMOcheck.eu Immobilien kaufen/verkaufen bzw. den Marktwert einer Liegenschaft in Erfahrung bringen möchte von der Abfrage einfacher Grundbuchauszüge, der Preisfindung bzw. Überprüfung von Angeboten und der Lagebewertung mithilfe von Demographiedaten bzw. Infrastrukturinformationen.

Bilder/Diagramme:

- Diagramme zur Auswertung
- Foto „Roland Schmid“

(Copyright: IMMOUnited GmbH - Fotos können kostenfrei abgedruckt werden)

Fotocredit: IMMOUnited gewährt den adressierten Medien das nicht ausschließliche, übertragbare Recht, alle zur Verfügung gestellten Bilder redaktionell im Rahmen ihrer Informationsdienste zu verwenden und Dritten für jede Form der Weiterverwertung bereit zu stellen (insbesondere für Print- oder Online-Nutzung). Als Quelle ist jeweilig „[Ihr Medium]/[IMMOUnited]“ anzugeben.

 **IMMOUnited GmbH**
Börseplatz 4 | Mezzanin
Eingang Eblinggasse 2
A-1010 Wien

 +43 1 997 1560 - 0
 +43 1 997 1560 - 99
 office@immounited.com
 www.immounited.com

 UID: ATU68169929
FN: 402120d
Geschäftsführung:
Mag. Roland Schmid

 Bank: Erste Bank AG
BIC: GIBAATWWXXX
IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900

Rückfragenhinweis:

Jonas Jung | Corporate Communications

Roland Schmid Group

A-1010 Wien, Saltorgasse 7/Top34+35

Mobil: +43 699 1560 0021 | Office: +43 1 9971560-21 | Fax: +43 1 9971560-99

jung@rsgroup.at | www.rsgroup.at



 **IMMOUnited GmbH**
Börseplatz 4 | Mezzanin
Eingang Eßlinggasse 2
A-1010 Wien

 +43 1 997 1560 - 0
 +43 1 997 1560 - 99
 office@immounited.com
 www.immounited.com

 UID: ATU68169929
FN: 402120d
Geschäftsführung:
Mag. Roland Schmid

 Bank: Erste Bank AG
BIC: GIBAATWWXXX
IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900