

Presse-Information

IMMOUnited | Wem gehört Wien?

Neuste Auswertung von IMMOUnited gibt Aufschluss über flächenmäßige Anteile, Herkunft und Verteilung der Wiener Liegenschaftseigentümer

Wien, 26. Mai 2016. Auf rund 313.000 unterschiedliche private und 14.000 „nicht-private“ Eigentümer, also juristische Personen, verteilt sich die etwa 414 Quadratkilometer große Fläche der Bundeshauptstadt. Dabei entfallen aber nur 25% (~103 km²) auf Privateigentümer, bei 75% der Fläche (311 km²) steht hingegen eine juristische Person als Eigentümer im Grundbuch. Das ergab jetzt die aktuelle Auswertung von IMMOUnited, für die Eigentümer- und Flächendaten (Datenstand Oktober 2015) aus dem A- (Gutsbestandsblatt) und B-Blatt (Eigentumsblatt) des Grundbuchs für ganz Wien herangezogen und analysiert wurden.

Juristische Personen besitzen jeweils etwa die Hälfte einer Liegenschaft

Eigentümer, bei denen kein Geburtsdatum im Grundbuch eingetragen ist, also etwa Stiftungen, Kirchen, Firmen oder die Stadt Wien, besitzen mit einem durchschnittlichen B-Anteil von rund 48% anteilig deutlich mehr an einer Liegenschaft als die privaten Eigentümer, die hier nur auf etwa 19% kommen.

Der Altersdurchschnitt der Privateigentümer liegt indes bei 54 Jahren, mit interessanten Ausreißern in beide Richtungen: Der jüngste Eigentümer ist mit 2 Jahren noch ein Kleinkind das einen gesetzlichen Vormund benötigt, der älteste mit 146 Jahren hingegen vermutlich seit Jahrzehnten verstorben. In diesem Fall liegt der Grund für eine solche Eintragung darin, dass der Eigentümer im zweiten Weltkrieg verschollen ist.

Großteil der Eigentümer laut Grundbuch mit österreichischer Adresse

Bei der Auswertung der im Grundbuch angegebenen Anschriften der Eigentümer ist auffällig, dass sowohl bei den privaten als auch den juristischen Personen als Eigentümer in mehr als 97% der Fälle eine österreichische Adresse im Grundbuch hinterlegt ist, nur etwa 3% haben eine ausländische Anschrift angegeben. Eine Wiener Anschrift im Grundbuch hinterlegt haben hingegen etwa 44% der Privateigentümer und 56% der „nicht-privaten“ Wiener Eigentümer.

Etwas weniger deutlich gestaltet sich die Verteilung der Privateigentümer-Adressen in der Katastralgemeinde Innere Stadt in Bezug auf die Grundflächen: österreichische Privateigentümer besitzen 88% dieser Grundfläche, immerhin jeweils 3% der Fläche gehören Privateigentümern, bei denen eine Adresse aus Deutschland oder der Schweiz eingetragen ist. Das bleibt allerdings die Ausnahme, denn bei den „nicht-privaten“ Eigentümern in der Inneren Stadt besitzen 98% der Gesamtfläche „nicht-private“ Eigentümer aus Österreich.

 **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

Fast die Hälfte von Wien gehört der Stadt

Betrachtet man die Eigentümer in Wien, die juristische Personen sind, etwas genauer, wird schnell deutlich, dass die Stadt hier erwartungsgemäß eine herausragende Rolle spielt. Mit rund 194 Quadratkilometern und einer Beteiligung an knapp 6700 Liegenschaften gehört flächenmäßig fast die Hälfte der Gesamtfläche der Bundeshauptstadt (~414 km²) der Stadt Wien. Auf immerhin rund 31 Quadratkilometer beläuft sich die Fläche im Besitz der Republik Österreich – mehr als zehn Quadratkilometer machen hier bereits die in Wien befindlichen Bundesforste aus, das öffentliche Wassergut erstreckt sich auf fünf Quadratkilometer Fläche. Die Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) kommen auf eine Fläche von rund 11 Quadratkilometern und sind damit trotz einer relativ geringen Anzahl von Liegenschaften in ihrem Besitz (ca. 380) einer der Großeigentümer in Wien.

Zwei große Stifte dominieren Kirchenbesitz

Die Kirchen, die als Eigentümer an mehr als 1300 Liegenschaften beteiligt sind, kommen gleichsam auf ein Eigentum von rund 11 Quadratkilometern Fläche. Die mit Abstand größten Eigentümer im kirchlichen Bereich sind dabei das Schottenstift mit einer Fläche von rund fünf Quadratkilometern sowie das Chorherrenstift Klosterneuburg, das eine Fläche von rund 3 Quadratkilometern besitzt. Damit besitzen beide Stifte zusammen bereits anteilig deutlich mehr als die Hälfte des gesamten Kirchenbesitzes in Wien.

Stiftungen besitzen wenig Fläche von Wien

Im Bereich der Stiftungen ist vor allem auffällig, dass mit über 1.000 zwar zahlenmäßig sehr viele Stiftungen mit Eigentum in Wien im Grundbuch verzeichnet sind, diese aber gemessen an der Fläche mit knapp drei Quadratkilometern lediglich einen Bruchteil der Wiener Grundfläche besitzen. Auch hier dominieren zwei große Stiftungen das Bild: Die Herzfelder'sche Familienstiftung ist beispielsweise Alleineigentümer von 14 Liegenschaften mit einer Fläche von knapp einem halben Quadratkilometer, während die von Nathaniel Freiherr von Rothschild initiierte Stiftung für Nervenranke zwei Liegenschaften mit etwas über 150.000 Quadratmetern besitzt.

Internationale Eigentümer fallen kaum ins Gewicht

Juristische Personen, die Eigentümer von Liegenschaften in Wien sind und eine nicht-österreichische Adresse im Grundbuch eingetragen haben, kommen indes auf eine Besitzfläche von nur rund einem Quadratkilometer. Flächenmäßig größter Eigentümer in diesem Bereich ist etwa die Firma Westcore Geneva B.V. mit Sitz in Amsterdam, die sich auf den Erwerb von Liegenschaften im Gewerbebereich spezialisiert hat und mit etwa 240.000 Quadratmetern bereits Eigentümer eines Viertels der Fläche dieses gesamten Bereichs ist.

 **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

Hinweis zur Auswertung: Für die Analyse wurde bei der Zusammenfassung der verschiedenen Kategorien (bspw. für Stadt Wien, Stiftungen, Kirchen) mit Schlagwörtern gearbeitet, bei deren Auftreten erwartet werden konnte, dass die relevanten Eigentümer im B-Blatt erfasst werden. Eine (fiktive) juristische Person, die sich als Stiftung versteht, deren Bezeichnung im B-Blatt des Grundbuches jedoch nicht das Wort „Stiftung“ beinhaltet, wäre somit nicht Teil der Analyse gewesen. 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 | 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 Cäsar 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.

 **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

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:

- 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.

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