

Presse-Information

IMMOUnited | Bedeutend mehr Wohnungseigentum als bisher bekannt

Digitalisierung der Nutzwertgutachten durch IMMOUnited ermöglicht erstmalig Gesamtüberblick über Wohnungseigentum in Wien

Wien, 27. September 2016. Rund 230.000 Eigentumswohnungen mit knapp 17 Millionen Quadratmetern gibt es in der österreichischen Bundeshauptstadt Wien. Das entspricht in etwa der Fläche Wiens innerhalb des Gürtels. Die Zahlen liegen damit deutlich über den bisher bekannten Zahlen der Statistik Austria. Rund 47% der Wohnungseigentümer wohnen selbst im gleichen Bezirk, damit ist zumindest jede zweite Eigentumswohnung fremdgenutzt. Das ergab jetzt eine aktuelle Auswertung von IMMOUnited, die über die letzten 18 Monate alle verfügbaren Nutzwertgutachten bei allen Wiener Bezirksgerichten digitalisiert hat. Dabei wurden etwa 390.000 Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungen, Geschäftslokale, Büros, Kfz-Abstellplätze etc.) gescannt, erfasst und analysiert.

„Wir waren selbst überrascht, dass die tatsächlichen Zahlen von denen der Statistik Austria so stark abweichen; und das, obwohl gut 9% der Nutzwertgutachten bei Gericht gar nicht auffindbar waren. Das liegt wohl auch daran, dass die Urkundensammlung in der Vorvergangenheit mitunter von Strafgefangenen geführt wurde.“ sagt Roland Schmid, Geschäftsführer der IMMOUnited GmbH über die erstmalige Auswertung.

Die Statistik Austria kommt anlässlich der Volkszählung 2001 und der Registerzählung 2011 in einer vollumfänglichen Erhebung auf lediglich 126.170 und im aktuellen Mikrozensus auf nur 110.000 Eigentumswohnungen. Aufgrund der Fragestellung wurden bislang wohl vor allem eigengenutzte Wohnungen erfasst.

Große Unterschiede bei Eigentumswohnungen im Bezirksvergleich

Im Bezirksvergleich ergab die Auswertung erhebliche Unterschiede in der Anzahl der Eigentumswohnungen pro 1.000 Einwohner. Während es beim Spitzenreiter, dem 18. Bezirk, für rund jeden vierten Einwohner eine Eigentumswohnung gibt, kommt in den Flächenbezirken wie beispielsweise Favoriten (10.), Simmering (11.) oder Floridsdorf (21.) auf weniger als jeden zehnten Einwohner eine Eigentumswohnung.

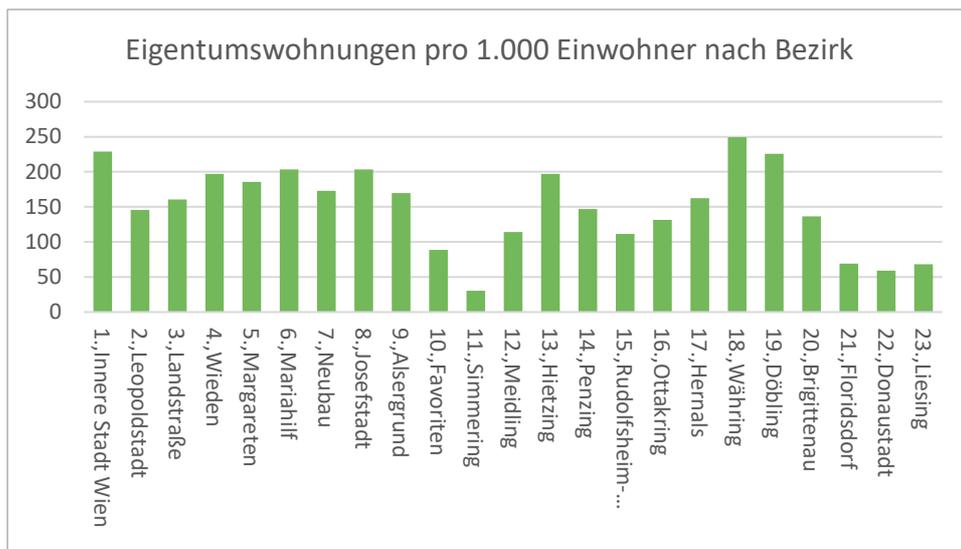
Das Ergebnis gibt Aufschluss darüber, wo sich verhältnismäßig viele Eigentumswohnungen befinden und, im Gegensatz dazu, andere Wohnformen wie Einfamilienhäuser, Genossenschaftswohnungen, Gemeindewohnungen oder Mietwohnungen in Zinshäusern den Markt dominieren.

 **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

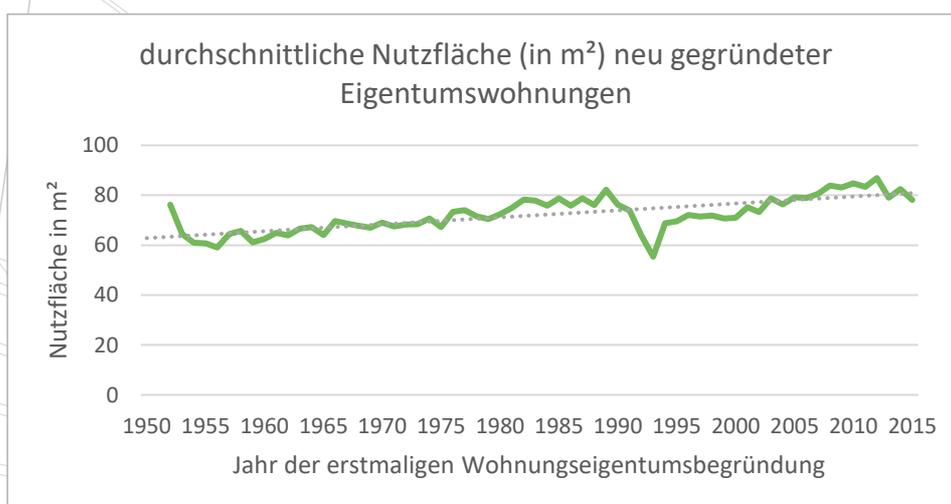
 Bank: Erste Bank AG
BIC: GIBAATWWXXX
IBAN: AT78 2011 1825 5666 1900



Nach steigendem Langzeittrend zuletzt sinkende Nutzflächen

Zusätzlich zur Anzahl der Wohnungseigentumsobjekte wurde die durchschnittliche Nutzfläche neu gegründeter Eigentumswohnungen im Zeitverlauf ausgewertet. Der Langzeittrend seit den 1950er Jahren weist dabei auf eine steigende Durchschnitts-Nutzfläche von Eigentumswohnungen hin, die aber in den letzten Jahren wieder rückläufig ist.

Besonders auffällig bei der Entwicklung der Durchschnitts-Nutzfläche ist der Ausreißer im Jahr 1993, der vermutlich wohl im 3. Wohnrechtsänderungsgesetz von 1993 und der Einführung des Richtwertsystems 1994 begründet liegt. Dadurch wurde die Rechtsform des Wohnungseigentums, auch als Vorsorgewohnung, attraktiver, was in vielen Parifizierungen von Zinshäusern mit oft kleinen Wohneinheiten resultierte. Im Jahr 1993 gab es etwa doppelt so viele Wohnungseigentumsbegründungen wie in anderen Jahren.

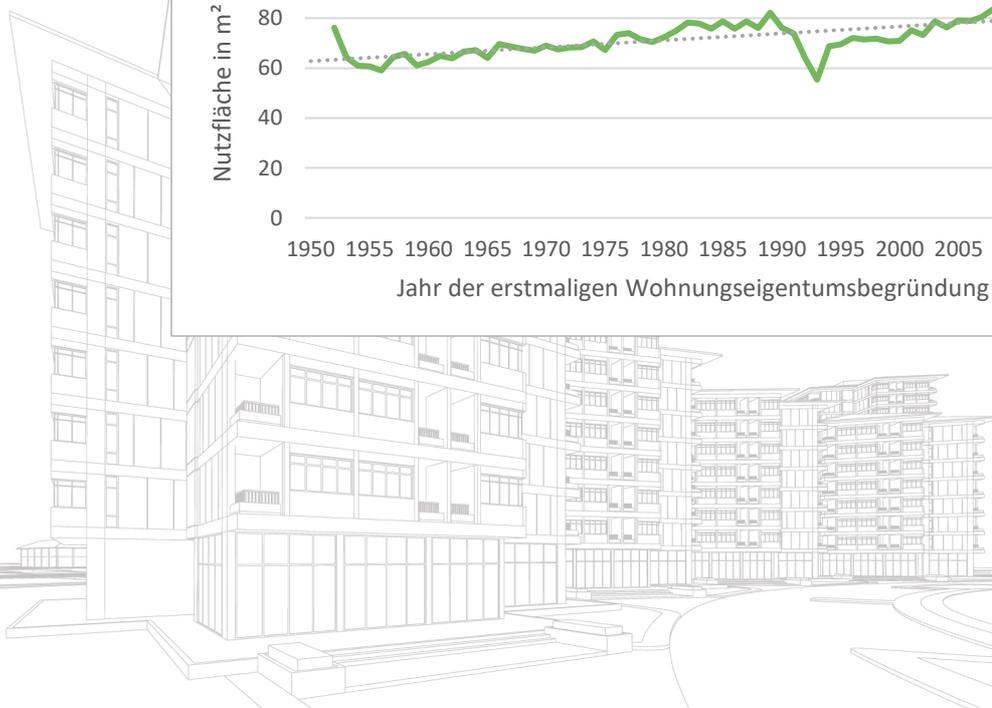


IMMOUnited GmbH
 Börseplatz 4 | Mezzanin
 Eingang Eblinggasse 2
 A-1010 Wien

+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



40% der Wiener Eigentumswohnungen haben eine Freifläche

Hinsichtlich der Ausstattungsmerkmale der Eigentumswohnungen in Wien zeigt die Auswertung, dass besondere Eigenschaften durchaus keine Seltenheit sind. Zwar verfügt nur mehr jede zehnte Wohnung (11%) über einen Balkon, dafür aber etwa jede fünfte (18%) über eine Loggia und immerhin 14% der Wohnungseigentümer in Wien dürfen eine Terrasse ihr Eigen nennen. Bei 5% der Wohnungen sind zudem Gärten als Wohnungseigentums-Zubehör eingetragen.

Größe der PKW-Stellplätze steigt

Im vergangenen Jahr ist die durchschnittliche Größe eines PKW-Stellplatzes im Wohnungseigentum erstmals über die 13 Quadratmeter-Marke angestiegen und auch der Trend seit 2002 zeigt einen erheblichen Anstieg der Stellplatz-Größe. „Überspitzt ausgedrückt könnte man sagen, dass die Wohnungen in den letzten Jahren kleiner und die Autos größer geworden sind – der Trend zur kleineren Wohnung scheint zumindest nicht mit einem Größenverzicht beim fahrbaren Untersatz einherzugehen.“ ordnet Roland Schmid dieses Ergebnis der Auswertung augenzwinkernd ein.

Hinweise zur Methodik

Für die Auswertung wurden in aufwändiger Erhebung alle verfügbaren Nutzwertgutachten in Wien vor Ort bei den Bezirksgerichten gescannt, erfasst und ausgewertet; diese beinhalten insgesamt rund 390.000 Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungen, Geschäftslokale, Büros, Kfz-Abstellplätze etc.).

Zusätzlich wurde für jede Liegenschaft, an der Wohnungseigentum begründet wurde, das Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs abgefragt und daraus die Eigentümer erhoben.

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 und 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 50köpfigen 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 Grundbuchdaten und Immobilien-Transaktionen in ganz Österreich, verschafft Immobilienexperten mit seinen Online-Abfrageprodukten IMMOUnited,

 **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

Kaufvertrags-Spiegel, IMMOmapping sowie dem professionellen Bewertungstool IMMOvaluation entscheidende Wettbewerbsvorteile und fördert damit die Transparenz in der heimischen Immobilienbranche. Anhand von Daten aus derzeit über 900.000 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.com 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

IMMOUnited GmbH

A-1010 Wien, Börseplatz 4

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

jung@rsgroup.at | www.IMMOUnited.com

 **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

