

IMMOUnited untersucht Wiener Kleingarten-Transaktionen

**Konstante Verkaufszahlen: Pro Jahr gibt es in Wien knapp 200 Kleingartenstransaktionen
 Privatgeschäft: 2020 waren 65 % der Verkäufer und 97 % der Käufer Privatpersonen
 Rund 800 € pro Quadratmeter: Kaufpreis von Kleingärten hat sich seit 2015 fast verdoppelt**

Wien, 27. Juli 2021 – Ein Wiener Kleingarten bietet den Besitzern oft einen optimalen Ausgleich zum täglichen urbanen Leben. Wer eine dieser kompakten Gartenflächen nicht nur pachten, sondern kaufen wollte, musste bis jetzt immer bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Im vergangenen Februar stellte der Gemeinderat den Verkauf von Kleingärten, die sich im Eigentum der Stadt befinden, allerdings komplett ein. Das haben die Grundbuchexperten der IMMOUnited zum Anlass genommen, um die jüngsten Kleingartenstransaktionen in Wien zu analysieren. Dafür wurde der Zeitraum 2015 bis 2020 herangezogen.

Transaktionsanzahl blieb über die Jahre relativ konstant

Wien verzeichnete im angegebenen Zeitabschnitt jährlich rund 200 Kleingarten-Transaktionen. Lediglich 2019 gab es merkbaren Rückgang auf etwa 160 Transaktionen. „Ein Grund dafür ist, dass die - bis dahin überdurchschnittlich hohe - Transaktionsanzahl im Bezirk Leopoldstadt in diesem Jahr deutlich zurückgegangen ist“, erklärt Andreas Millonig, COO der IMMOUnited GmbH. 2020 gingen allerdings wieder knapp 200 Kleingärten über den Verkaufstisch - die meisten davon in den Bezirken Donaustadt, Hietzing und Penzing. Leopoldstadt befand sich diesmal, im Gegensatz zu den Jahren davor, nicht mehr unter den Top 3.

Wiener Kleingärten werden vorwiegend unter Privatpersonen gehandelt

Befindet sich der Kleingarten einmal in der eigenen Hand, kann er eigenständig weiterverkauft werden. Der Anteil an Privatpersonen, die einen Kleingarten verkauft haben, ist seit 2016 kontinuierlich angestiegen. Vor 5 Jahren handelte es sich bei rund 35 % aller Verkäufer um eine Privatperson. Knapp 38 % aller Kleingärten wurden damals von der öffentlichen Hand verkauft. 2020 lag der Anteil der Privatpersonen bereits bei 65 %, jener der öffentlichen Institutionen bei rund 28 %. Bei den Käufern handelte es sich im gesamten Analysezeitraum fast ausschließlich um Privatpersonen. Vergangenes Jahr waren es beispielsweise über 97 %.

93 % Steigerung bei Transaktionspreisen

Die Preise für Wiener Kleingärten sind über die Jahre deutlich angewachsen. 2015 wurden für einen Quadratmeter rund 416 € gezahlt. 2020 waren es bereits 802 €. Das ist eine Steigerung von 93 %. Im Durchschnitt ging ein Wiener Kleingarten vergangenes Jahr somit um fast 270.000 € über den Tisch. 2015 zahlten Käufer noch deutlich unter 135.000 €.

Die Quadratmeterpreise ausgewählter Bezirk im Überblick:

	Ø Quadratmeterpreis 2020
1020 - Leopoldstadt	729 €

1100 - Favoriten	659 €
1130 - Hietzing	575 €
1140 - Penzing	691 €
1170 - Hernals	1.121 €
1210 - Floridsdorf	694 €
1220 - Donaustadt	962 €
Wien	802 €

Anmerkung: Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Gesamttransaktionszahl konnte nur für die oben genannten Bezirke ein valider Quadratmeterpreis für Kleingärten erhoben werden.

Methodik

Für die Auswertung wurde Kleingartentransaktionen aus den Jahren 2015 bis 2020 mit einer Parzellen-Gesamtfläche von max. 1.000 m² herangezogen. Fehlende Bezirke sind auf eine zu geringe Datenbasis zurückzuführen. Die Auswertung erfolgte nach Kaufvertragsdatum. Stichtag der Analyse ist der 21.06.2021.

Foto: Andreas Millonig, COO und Prokurist der IMMOUnited GmbH
© 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 | Zahlen.Daten.Fakten.

Die IMMOUnited GmbH wurde im Oktober 2007 vom Datenexperten Roland Schmid gegründet. Ziel des Unternehmens ist es, individuelle Informationen rund um Liegenschaftsobjekte in ganz Österreich einfach und bequem online zur Verfügung zu stellen. Grund dafür war die Erkenntnis, dass das Grundbuch für den „normalen“ Anwender teilweise sehr kompliziert ist. Das nahm Roland Schmid zum Anlass, eine Online-Grundbuch-Abfrageplattform zu etablieren. Für diese Idee wurde er 2011 mit dem César Shooting-Star ausgezeichnet. Derzeit arbeitet ein Team von über 70 Mitarbeitern gemeinsam mit mehr als 2.000 Kunden und 10.000 Anwendern daran, die IMMOUnited Produktwelt weiter auszubauen.

Das Unternehmen ist Marktführer in der Online-Bereitstellung von Grundbuch- und Immobiliendaten in ganz Österreich. Mit den Online-Abfrageprodukten der IMMOUnited erlangen Immobilienexperten entscheidende Wettbewerbsvorteile. Damit fördert IMMOUnited die Transparenz in der heimischen Immobilienbranche. Anhand von Daten aus derzeit über 1,5 Mio. Kaufverträgen werden sämtliche österreichweite Immobilien-Transaktionen zusammengeführt, erfasst, verknüpft und geographisch visualisiert sowie um Demographie- und Infrastrukturinformationen ergänzt.

IMMOUnited konzentriert sich auf Business-Kunden, wie Immobilienmakler, Gutachter und Sachverständige, Banken und Versicherungen, Bauträger und Projektentwickler, Rechtsanwälte und Notare sowie Hausverwalter. Auch Kunden aus dem öffentlichen Bereich profitieren von bequemen, zeitsparenden Services. Die Produkte des Unternehmens lassen sich dabei auf vielfältige Weise nutzen: Messungen von Immobilienmarktentwicklungen, Analysen und Entscheidungen rund um Unternehmensstandorte sowie Lagebewertungen anhand von Demographie- oder Infrastrukturinformationen als Marketinginstrument.

Rückfragehinweis:

Anna Neubacher
Marketing & Communications

IMMOUnited GmbH

A-1010 Wien, Tuchlauben 13 / 3. Stock
Mobil: +43 669 1560 0041



Office: +43 1 997 1560-41
neubacher@rsgroup.at
www.IMMOUnited.com