

▷ Fortsetzung von Seite I 1

Seither wohne ich hier. Mit viel Licht und Sonne, Ruhe und Gemütlichkeit – das ist mir wichtig. Prinzipiell habe ich es auch gern weitläufig, aber ich räume halt leider immer gleich alles an. Reisemitbringsel oder irgendein anderes Klumpert. Mein Mobiliar stammt teilweise noch von meinen Eltern, vor allem vom Haus meines Vaters in Sigmundsherberg. Alles von ideellem Wert, natürlich. Aber ein Antiquitätenhändler würde sagen: „Was mache ich hier?“

Der Kamin, der mitten im Raum steht, wird natürlich mit Holz beheizt. Ein bissl ein Smart Home ist mein Haus aber auch.

Ich versuche, ökologisch und ökonomisch zu denken, habe Sonnenkollektoren und eine Wärmepumpe. Wenn die Sonne rauskommt, schalte ich die Wärmepumpe ab und heize nur noch mit Solarenergie. Ich kann theoretisch von Timbuktu aus die Heizung aufdrehen. Fotovoltaik habe ich auch, aber die zahlt sich nicht wirklich aus. Ich brauche oft untertags nämlich gar keinen Strom – dann, wenn ich bei meiner zweiten Frau bin, die wohnt ca. 150 Kilometer entfernt. Ich wohne also mal hier, mal dort.

Einstweilen ist es noch super hier. Ein Haus am Meer brauche ich nicht, vor allem nicht im Eigentum. Da ist man ja oft lange

nicht dort, hat nur eine Sorge mehr, ob da eh nix kaputt ist. Kommt man dann wieder einmal hin, ist das wie ein Überraschungsei.

Da möchte ich mich lieber, wenn bei uns die nächste Schlechtwetterfront aufzieht, in den Flieger Richtung Sonne setzen und mir dort ein Apartment nehmen. Das mache ich zum Beispiel auch, wenn ich wieder an einem neuen Programm schreibe. Danach bin ich aber immer wieder gern daheim. Solang ich hier noch das Holz für den Kamin über die Stiege aufzuzahn kann, ist alles gut. Und wenn ich alt bin, werde ich das Haus meiner Tochter schenken und kauf mir was Ebenerdiges. “

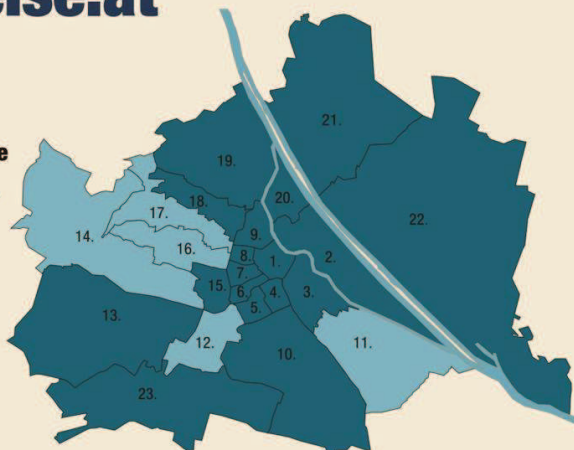
# immopreise.at

## Preisspiegel

Wien  
Wohnungen Neubau Miete

Angaben in Euro je Quadratmeter

- k.A. (keine Angabe)
- bis € 12,00
- € 12,01 - € 14,00
- € 14,01 - € 15,00
- über € 15,00



Bezirk	<80 m <sup>2</sup>	81-129 m <sup>2</sup>	>130 m <sup>2</sup>	Durchschnitt/m <sup>2</sup>
1., Innere Stadt	19,83	17,95	22,68	20,14
2., Leopoldstadt	18,41	17,79	18,98	18,30
3., Landstraße	16,93	16,86	15,24	16,81
4., Wieden	16,33	15,63	18,61	16,48
5., Margareten	16,43	15,68	13,19	16,22
6., Mariahilf	16,59	14,61	17,32	16,55
7., Neubau	17,66	17,22	k.A.	17,46
8., Josefstadt	17,45	16,35	19,67	17,59
9., Alsergrund	16,87	17,21	17,34	17,07
10., Favoriten	15,62	13,95	k.A.	15,46
11., Simmering	14,47	13,34	k.A.	14,25
12., Meidling	14,63	12,57	13,44	14,45
13., Hietzing	15,16	15,02	15,25	15,23
14., Penzing	15,39	13,62	12,97	14,95
15., Rudolfsheim-Fünfhaus	16,98	14,62	k.A.	16,46
16., Ottakring	15,13	12,67	13,91	14,44
17., Hernals	14,68	13,52	24,71	14,47
18., Währing	17,04	16,15	19,56	16,83
19., Döbling	15,76	17,68	18,60	17,02
20., Brigittenau	16,41	12,90	k.A.	15,90
21., Floridsdorf	15,49	14,17	14,41	15,26
22., Donaustadt	15,93	15,22	k.A.	15,80
23., Liesing	15,21	14,45	k.A.	15,12

Gesamtanzahl der Objekte: 7856      Datenbasis: Oktober 2019

Basis der Berechnungen sind die Angebotspreise jener Objekte, die im Betrachtungszeitraum auf der Standard.at/Immobilien inseriert wurden. Von tatsächlich erzielten Marktpreisen können die Daten deshalb abweichen. „Tendenz“ spiegelt den Vorjahresvergleich wider. Jeder Preis errechnet sich aus allen, mindestens aber vier Objekten in der jeweiligen Kategorie und stellt einen Durchschnittspreis, bereinigt um statistische Ausreißer, dar. Verkaufspreise sind Bruttopreise, Mietpreise verstehen sich inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

Powered by

DERSTANDARD



## Graz zieht immer mehr Investoren an

Große Neubauprojekte sind sehr attraktiv

**Graz** – Starkes Bevölkerungswachstum und überdurchschnittliche Mietensteigerungen: Diese Mischung mache Graz zunehmend interessant für Investoren, heißt es im jüngsten Grazer Wohnungsmarktbericht von EHL Immobilien und TriValue. Die steirische Hauptstadt habe sich neben Wien als zweites wichtiges Investmentziel in Österreich etabliert.

Deshalb greift nun auch in Graz immer stärker um sich, was in Wien schon gang und gäbe ist: der Verkauf ganzer Wohnanlagen an institutionelle Investoren. Der Bauteil Süd (16.800 m<sup>2</sup>) der Smart City Graz ging etwa an die VBV Vorsorgekasse. Projekte ähnlicher Größe in den Stadtentwicklungsgebieten im Westen (Reininghausgründe, Smart City Graz) und Süden der Stadt (Brauquartier Puntigam) würden auch internationale Investoren anziehen. „Die Spitzenrenditen liegen für institutionelle Investments in Neubauprojekten in Toplagen derzeit bei 3,75 Prozent“, berichtet EHL-Investment-Chef Franz Pörtl (EHL Investment Consulting). „Da im Moment einige Transaktionen in Verhandlung sind, ist davon auszugehen, dass der Druck auf die Renditen weiter steigen wird.“ Denn die Mieten würden sich – speziell in den großen Neubauprojekten am westlichen Murufer – schon „am oberen Ende der Skala bewegen“, wie es im Marktbericht heißt.

„Sehr aktiv“ präsentiert sich auch der Eigentumswohnungsmarkt, im ersten Halbjahr wurden 2778 Wohnungskäufe gezählt, 1177 davon waren Neubaugewohnungen. Neu am Markt ist hier etwa das Projekt „Post Quadrat“ der Premium Immobilien AG im Bezirk Gries. 40 Wohneinheiten entstehen hier, deren Vertrieb startete kürzlich. (red)



Beim Projekt „Post Quadrat“ in Graz wurde kürzlich mit dem Vertrieb begonnen.

Visualisierung: Premium Immobilien / brick visuals