

# WIEN wieder zur lebenswertesten Stadt der Welt ausgezeichnet

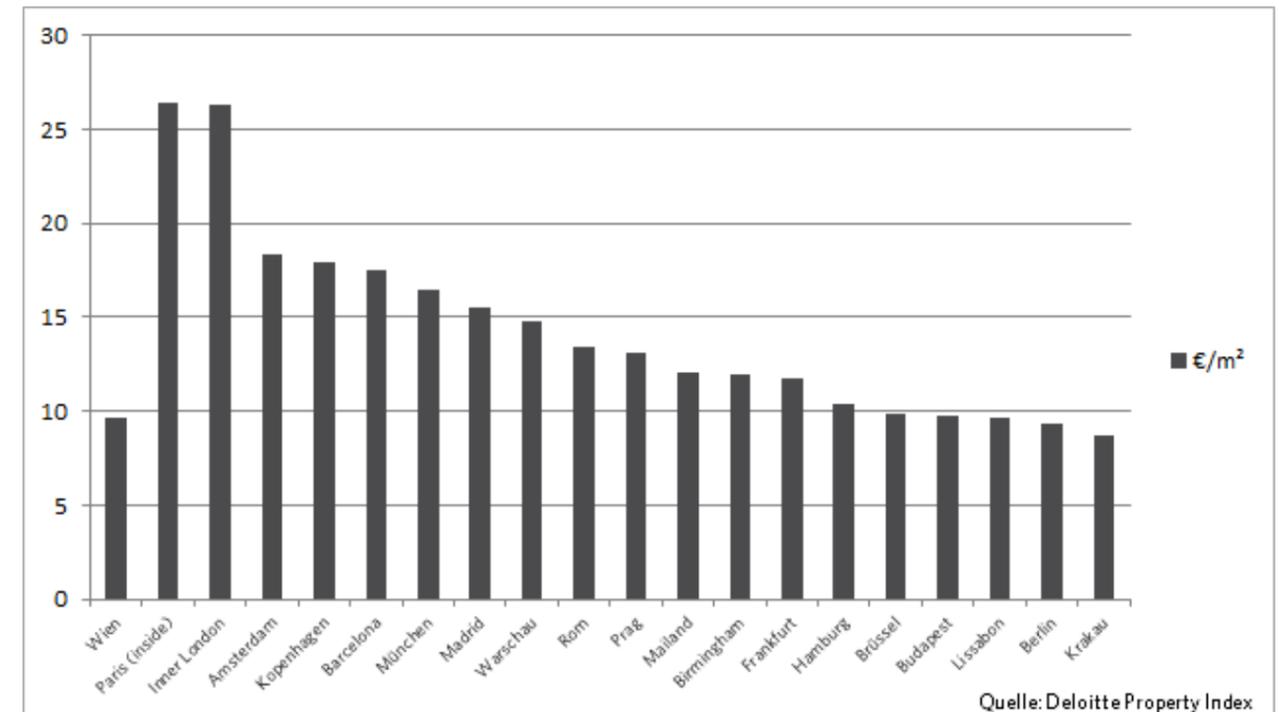
Im März 2019 ging Wien im Vergleich zu 231 anderen Metropolen wieder als Sieger hervor: Die internationale Mercer-Studie kürte die österreichische Bundeshauptstadt zur **lebenswertesten Stadt der Welt**. Und das zum bereits **zehnten Mal** in Folge.

Ausschlaggebend für Platz 1 beim Ranking waren ein stabiles und soziales Umfeld, gute medizinische Versorgung, ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot, eine hohe Anzahl an internationalen Schulen und die geringe Kriminalitätsrate. Darüber hinaus wurde auch das Angebot an qualitativ hochwertigem Wohnraum, sowohl im Stadtgebiet als auch in der Umgebung, als hervorragend bewertet.

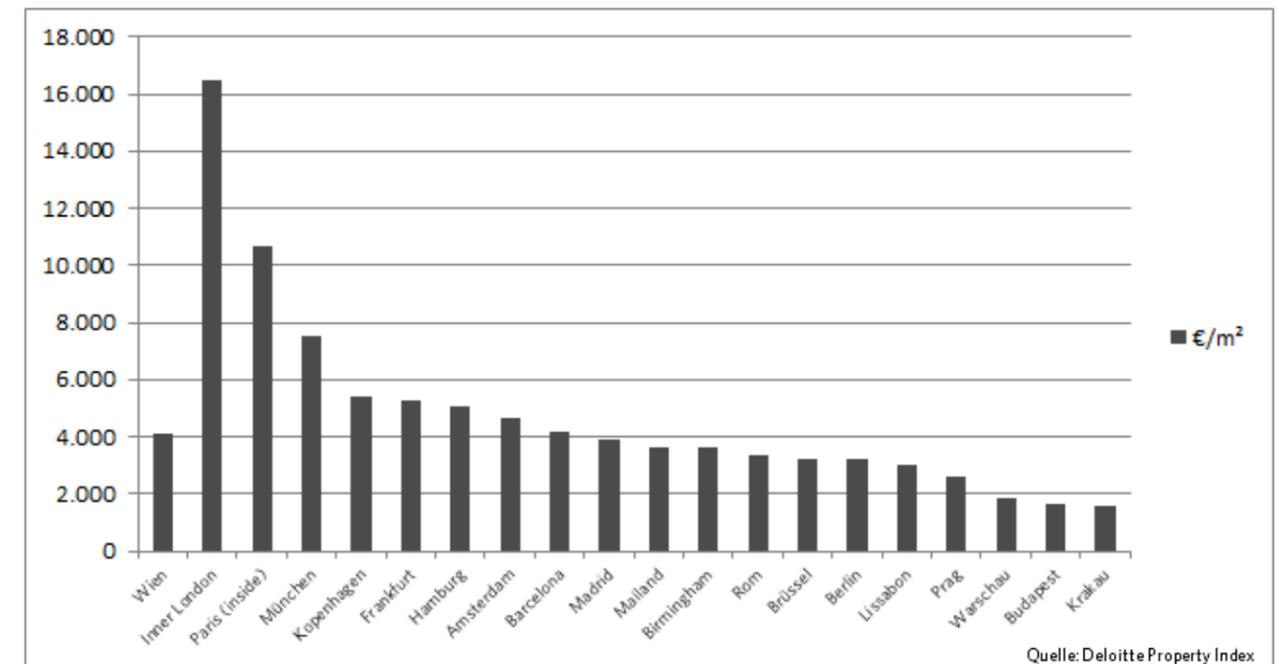


Interessant ist es, in diesem Zusammenhang einen Blick auf die durchschnittlichen Wohnkosten (**Miete und Eigentum**) in Wien im Vergleich zu anderen europäischen Städten zu werfen - in Wien ist leistbares Wohnen nach wie vor möglich:

## Ø Mietpreis/m<sup>2</sup>



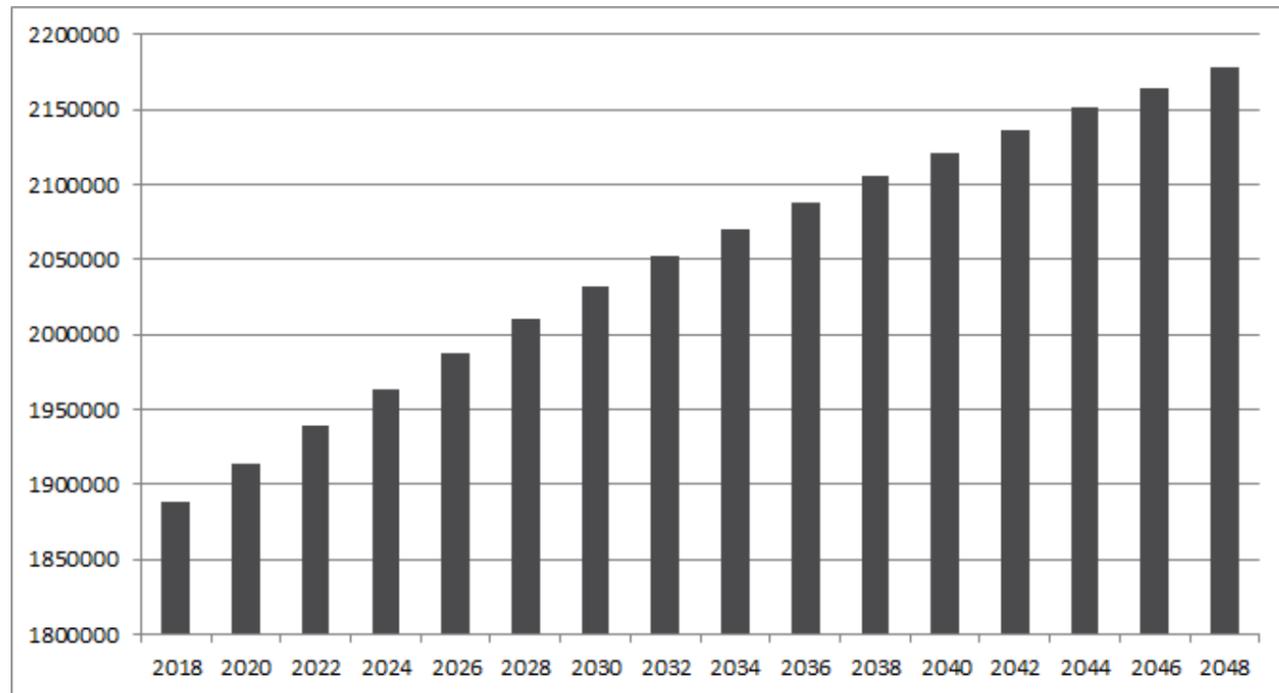
## Ø Kaufpreis/m<sup>2</sup>



## Demographische Entwicklung Wiens

Wien wächst nicht mehr so rasant wie in den vergangenen Jahren, aber kontinuierlich. Bereits 2027 - in weniger als 10 Jahren - wird Wien die 2 Millionen-Grenze erreichen.

Das Bevölkerungswachstum der insgesamt 23 Bezirke Wiens zeigt deutliche Unterschiede. In den innerstädtischen Bezirken (4.,5.,6.,7. und 8. Bezirk) stagniert die Bevölkerungsentwicklung, da alle freien Flächen als Dachgeschosßbauten ausgenutzt bzw. Wohnungszusammenlegungen genutzt werden.



Quelle: Stadt Wien (MA23), Statistik Austria

Andere Bezirke explodieren geradezu: Betrachtet man das Wachstum der einzelnen Bezirke Wiens im Detail, so stechen vor allem zwei besonders hervor:

**Der 22. Bezirk nördlich der Donau mit einer Gesamtfläche von über 100 km<sup>2</sup> ist der größte Bezirk Wiens.** Auch das Bevölkerungswachstum in der Donaustadt liegt mit über 16% am höchsten. Grund dafür sind zweifelsfrei die verschiedenen Stadtentwicklungsgebiete, wie die Donau City und vor allem die Seestadt Aspern.

Ähnlich rasant wird die Entwicklung für den **20. Bezirk** prognostiziert. Seine Fläche mit weniger als 6 km<sup>2</sup> ist gegenüber der Donaustadt gering, allerdings zählt Brigittenau zu den am dichtest besiedelten Bezirken Wiens. Allein durch Stadtentwicklungsgebiete wie beispielsweise das Gebiet rund um den Nordwestbahnhof werden die Bevölkerung um rund 12.000 Menschen anwachsen lassen.

Danach liegt der **11. Bezirk** Wiens, dicht gefolgt vom **10., 12., 14.** und **21.** Bezirk.

## Allgemeine Trends am Wiener Wohnimmobilienmarkt

**Leistbares Wohnen steht ganz klar im Fokus aller Entscheidungen am Immobilienmarkt.** Kunden haben ein Preislimit, nach dem sich die Wohnungssuche richtet.

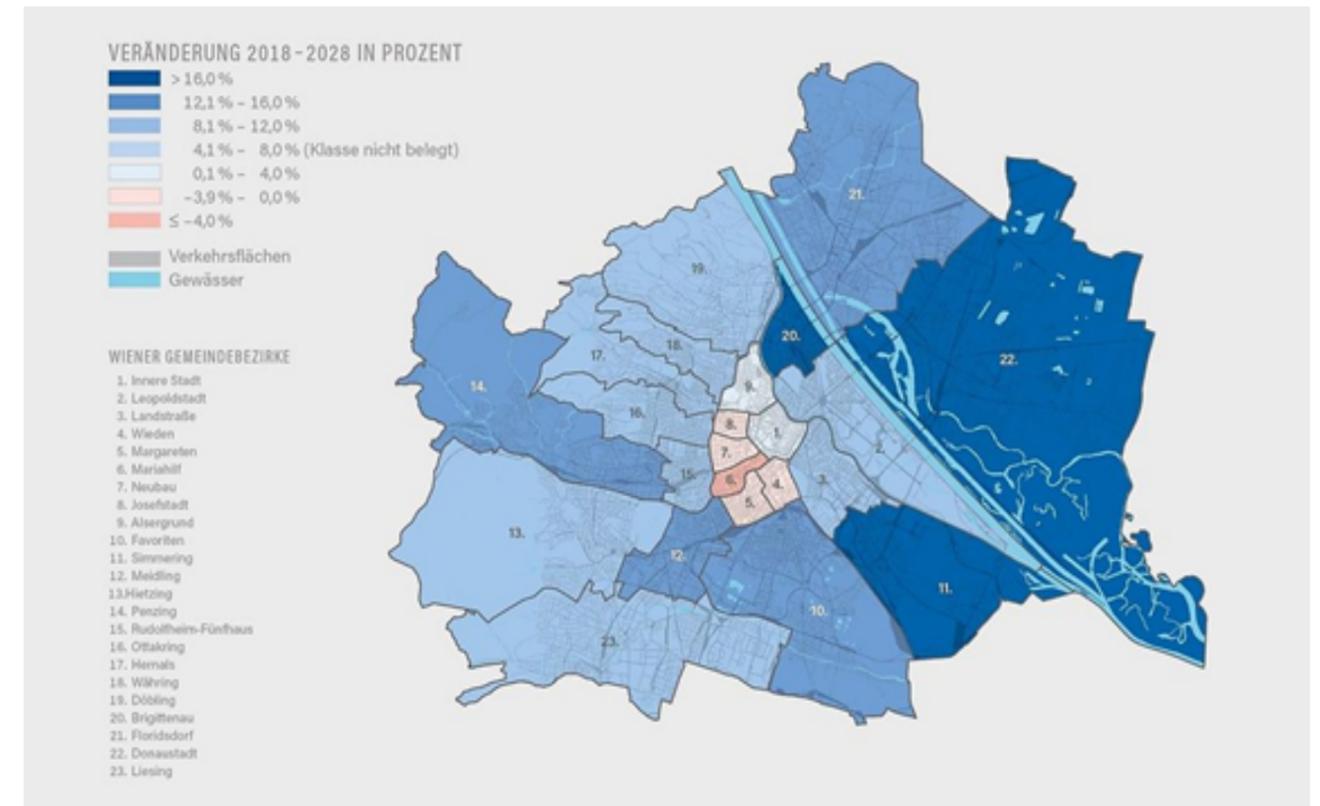
Damit verbunden steigt auch die Nachfrage nach kleineren Wohnungen, sogenannten „Mikro-Wohnungen“. Einen ganz wesentlichen Einfluss hat auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Fehlt diese, bzw. ist diese nicht als gut zu bezeichnen, mindert dies die Attraktivität eines Wohnprojekts.

*Marketingmitteilung: Diese Präsentation dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung dar, Veranlagungen zu tätigen.*

## Die gefragtesten Bezirke Wiens

In einer Untersuchung von FindMyHome ging 2018 der 10. Wiener Gemeindebezirk bei Miet-Suchenden ganz klar als Sieger hervor. Favoriten wurde am häufigsten angefragt, voll im Trend lag vor allem das Viertel rund um Oberlaa.

Ein Hotspot für Eigentum war hingegen Liesing. Der 23. Bezirk bietet ebenso zahlreiche neue Immobilien und bietet vor allem Raum für ein großflächigeres Raumbedürfnis.



## Der 10. Bezirk im Fokus

**Favoriten ist mit rund 200.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Bezirk der Stadt.**

Er steht für Vielfalt an Kulturen, Sprachen und Menschen. Diese Vielfalt ist auch durch die unterschiedlichen Gebiete des Bezirks spürbar: rund um den Viktor Adler Markt findet man das „Ur-Favoritner-Flair“, das Quartier Belvedere beim Hauptbahnhof steht für modernes, urbanes Wohnen und die ausgiebigen Erholungsgebiete wie Wienerberg, Laaer Berg oder Kurpark Oberlaa bieten wunderbare Freizeitmöglichkeiten.

Darüber hinaus ist Favoriten mit U1 und (demnächst) U2 perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden. All das macht ihn so zu einem der aufstrebenden Wohnbezirke Wiens.