

# Immobilienpreisspiegel 2009

L-QUADRAT GMBH  
1080 WIEN, ALBERTGASSE 1A/12

Wien/ Mietwohnungen gem. § 1 Abs. 4 MRG

T 01/405 82 82  
F 01/405 82 82-9  
E OFFICE@L-QUADRAT.AT

[WWW.L-QUADRAT.AT](http://WWW.L-QUADRAT.AT)

## Mietwohnungen gem. § 1 Abs. 4 MRG (frei vereinbarter Mietzins)

| Wien                  | mittlerer Wohnwert                          |            |       |  |            |       | guter Wohnwert                              |            |       |  |            |       | sehr guter Wohnwert                         |            |       |  |            |       |
|-----------------------|---|------------|-------|--|------------|-------|---|------------|-------|--|------------|-------|---|------------|-------|--|------------|-------|
|                       | bis 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       | ab 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       | bis 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       | ab 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       | bis 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       | ab 60 m <sup>2</sup><br>€ / m <sup>2</sup> |            |       |
| Bezirk                | PS<br>2008                                  | PS<br>2009 | +/- % | PS<br>2008                                 | PS<br>2009 | +/- % | PS<br>2008                                  | PS<br>2009 | +/- % | PS<br>2008                                 | PS<br>2009 | +/- % | PS<br>2008                                  | PS<br>2009 | +/- % | PS<br>2008                                 | PS<br>2009 | +/- % |
| Wien 1., Innere Stadt | 8,9   | 9,2        | 3,4   | 8,2  | 9,1        | 11,0  | 11,1  | 11,4       | 2,7   | 10,3                                       | 10,5       | 1,9   | 13,7  | 14,3       | 4,4   | 12,4                                       | 13,7       | 10,5  |
| Wien 2., Leopoldstadt | 6,1   | 6,4        | 4,9   | 5,7  | 5,6        | -1,8  | 7,1   | 7,0        | -1,4  | 6,6  | 6,8        | 3,0   | 8,3   | 8,6        | 3,6   | 7,8  | 8,3        | 6,4   |
| Wien 3., Landstraße   | 6,7   | 6,8        | 1,5   | 6,3  | 6,5        | 3,2   | 7,6   | 7,8        | 2,6   | 7,2  | 7,5        | 4,2   | 9,4   | 9,6        | 2,1   | 8,7  | 8,9        | 2,3   |
| Wien 4., Wieden       | 6,4   | 6,8        | 6,3   | 6,0  | 5,8        | -3,3  | 7,6   | 8,4        | 10,5  | 6,9  | 7,2        | 4,3   | 9,3   | 9,3        | -     | 8,6  | 8,6        | -     |
| Wien 5., Margareten   | 5,8   | 6,2        | 6,9   | 5,4  | 5,6        | 3,7   | 6,8   | 7,1        | 4,4   | 6,4  | 6,7        | 4,7   | 8,9   | 9,1        | 2,2   | 8,5  | 8,5        |       |
| Wien 6., Mariahilf    | 6,6   | 6,8        | 3,0   | 6,3  | 6,6        | 4,8   | 7,6   | 7,5        | -1,3  | 7,0  | 7,4        | 5,7   | 8,9   | 9,4        | 5,6   | 8,3  | 9,1        | 9,6   |
| Wien 7., Neubau       | 7,0   | 7,0        |       | 6,5  | 6,6        | 1,5   | 7,8   | 7,7        | -1,3  | 7,3  | 7,5        | 2,7   | 9,5   | 9,2        | -3,2  | 9,1  | 8,9        | -2,2  |
| Wien 8., Josefstadt   | 6,7   | 7,1        | 6,0   | 5,7  | 6,3        | 10,5  | 7,7   | 8,0        | 3,9   | 6,9  | 7,5        | 8,7   | 9,0   | 9,5        | 5,6   | 8,4  | 9,2        | 9,5   |
| Wien 9., Alsergrund   | 6,8   | 7,1        | 4,4   | 6,2  | 6,4        | 3,2   | 7,8   | 8,2        | 5,1   | 7,2  | 8,0        | 11,1  | 10,2  | 10,5       | 2,9   | 9,3  | 9,7        | 4,3   |
| Wien 10., Favoriten   | 5,8   | 6,0        | 3,4   | 5,3  | 5,4        | 1,19  | 7,3   | 7,3        | -     | 5,9  | 6,4        | 8,5   | 9,2   | 8,6        | -6,5  | 8,3  | 8,0        | -3,6  |
| Wien 11., Simmering   | 5,8   | 6,1        | 5,2   | 5,0  | 5,3        | 6,0   | 6,7   | 7,0        | 4,5   | 6,0  | 6,1        | 1,7   | 7,1   | 7,6        | 7,0   | 6,7  | 7,1        | 6,0   |

|                       |     |     |      |     |     |      |     |     |      |     |     |     |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|
| Wien 12., Meidling    | 5,6 | 6,2 | 10,7 | 5,2 | 6,0 | 15,4 | 6,4 | 7,5 | 17,2 | 6,0 | 6,5 | 8,3 | 7,8  | 8,1  | 3,8  | 7,6  | 7,8  | 2,6  |
| Wien 13., Hietzing    | 7,1 | 7,3 | 2,8  | 6,3 | 6,5 | 3,2  | 8,1 | 8,4 | 3,7  | 7,2 | 7,5 | 4,2 | 10,0 | 9,9  | -1,0 | 9,7  | 9,5  | -2,1 |
| Wien 14., Penzing     | 6,0 | 6,0 | -    | 5,4 | 5,8 | 7,4  | 6,8 | 6,9 | 1,5  | 6,2 | 6,5 | 4,8 | 8,7  | 9,3  | 6,9  | 8,1  | 8,3  | 2,5  |
| Wien 15., Rudolfsheim | 5,9 | 6,0 | 1,7  | 5,3 | 5,5 | 3,8  | 6,3 | 6,5 | 3,2  | 5,7 | 6,1 | 7,0 | 7,7  | 7,6  | -1,3 | 7,4  | 7,1  | -4,1 |
| Wien 16., Ottakring   | 6,0 | 6,0 | -    | 5,3 | 5,5 | 3,8  | 6,9 | 6,9 | -    | 6,4 | 6,5 | 1,6 | 8,3  | 8,7  | 4,8  | 7,6  | 7,8  | 2,6  |
| Wien 17., Hernals     | 5,9 | 5,9 | -    | 5,4 | 5,6 | 3,7  | 7,2 | 7,2 |      | 6,5 | 6,7 | 3,1 | 8,3  | 8,5  | 2,4  | 7,7  | 8,3  | 7,8  |
| Wien 18., Währing     | 7,1 | 7,0 | -1,4 | 6,5 | 6,5 | -    | 8,1 | 8,3 | 2,5  | 7,5 | 8,1 | 8,0 | 9,8  | 10,5 | 7,1  | 9,8  | 10,1 | 3,1  |
| Wien 19., Döbling     | 7,1 | 7,4 | 4,2  | 6,8 | 7,0 | 2,9  | 9,2 | 9,5 | 3,3  | 8,2 | 8,5 | 3,7 | 11,6 | 11,9 | 2,6  | 11,2 | 11,5 | 2,7  |
| Wien 20., Brigittenau | 5,6 | 5,9 | 5,4  | 5,2 | 5,4 | 3,8  | 6,8 | 7,3 | 7,4  | 6,2 | 6,5 | 4,8 | 7,7  | 7,7  | -    | 7,2  | 7,5  | 4,2  |
| Wien 21., Floridsdorf | 6,1 | 6,1 | -    | 5,4 | 5,6 | 3,7  | 6,6 | 6,8 | 3,0  | 6,4 | 6,5 | 1,6 | 8,1  | 8,5  | 4,9  | 7,7  | 8,0  | 3,9  |
| Wien 22., Donaustadt  | 5,8 | 6,0 | 3,4  | 5,4 | 5,5 | 1,9  | 6,8 | 6,9 | 1,5  | 6,4 | 6,6 | 3,1 | 8,0  | 8,2  | 2,5  | 7,6  | 7,8  | 2,6  |
| Wien 23., Liesing     | 6,1 | 6,2 | 1,6  | 5,5 | 5,7 | 3,6  | 7,1 | 7,2 | 1,4  | 6,5 | 6,7 | 3,1 | 8,6  | 8,8  | 2,3  | 7,5  | 8,1  | 8,0  |

Wien/ Mietwohnungen gem. § 1 Abs. 4 MRG

*Mittlerer Wohnwert:*

Mittlerer Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: gemischt-bebauter Wohnlage, normaler verkehrsmäßiger Erschließung, Mindestausstattung (Spannteppich, Mindestverfliesung in den Sanitärräumen) sowie anspruchsloser Architektur.

*Guter Wohnwert:*

Guter Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: guter Wohnlage, Standardausstattung (bessere Qualität), Balkon, Loggia, Gemeinschaftsanlage sowie ansprechender Architektur.

*Sehr guter Wohnwert:*

Sehr guter Wohnwert liegt beispielsweise vor bei: sehr guter Wohnlage, sehr guter Ausstattung (hochwertige Böden, Bäderausstattung), großer Balkon, Terrasse, Grünanlage sowie repräsentativer Architektur.

---

In der Spalte „PS 2008“ (Preisspiegel 2008) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2009“ (Preisspiegel 2009) ablesen.

Diese Studie reflektiert nicht die erzielbaren Preise, bezogen auf das Einzelobjekt, sondern zeigt als Marktstudie einen statistisch errechneten Durchschnittswert der im Vorjahr erzielten Immobilienpreise.

Die in den Tabellen aufscheinenden Durchschnittspreise sind jeweils der Durchschnitt der in der Erhebung ermittelten Einzelpreise; es wurde jeweils das arithmetische Mittel errechnet. In der Praxis können natürlich auch höhere und niedrigere Preise für ein Einzelobjekt erzielt werden. Extremwerte wurden bei der Auswertung der Erhebungen ausgeschieden.

Alle Durchschnittspreise sind Eurobeträge pro Quadratmeter. Bei den angegebenen Durchschnittsmieten handelt es sich um die Nettomiete pro Quadratmeter, ohne Betriebskosten und ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Bei den Durchschnittsverkaufspreisen ist keine Umsatzsteuer enthalten, diese Beträge sind umsatzsteuerneutral.