München vs. Wien: Wer hat die Nase vorn bei den Sonderwünschen und Kaufpreisen für Neubauwohnungen?

(Leipzig 14. März, 2023) München und Wien im Neubau-Vergleich: Wie haben sich die Preise je nach Stadtbezirken entwickelt? Die aktuelle GeoMap-Analyse untersucht die Kaufpreise für Wohnungsneubau in München und Wien. Darauf aufbauend wird mithilfe der Daten der österreichischen Online-Plattform für Immobilienkonfiguration PROPSTER die Frage beantwortet, welche der beiden Städte die meisten Sonderwünsche von Käufern aufweist.

Laut GeoMap Daten beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Neubauten in München 11.202,87 Euro pro Quadratmeter. In Wien müssen Käufer 5.956,37 Euro pro Quadratmeter bezahlen.

In München verzeichnet der Stadtbezirk Schwabing-Freimann den höchsten Median-Kaufpreis pro Quadratmeter für Neubauwohnungen: 20.059,70 Euro müssen Käufer durchschnittlich aktuell für

den Quadratmeter Wohnraum in Schwabing-Freimann bezahlen. Seit 2020 wurden dort laut GeoMap Daten 95 neue Kaufangebote inseriert.

Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Stadtteile Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt mit 19.857,14 Euro pro Quadratmeter und Altstadt-Lehel mit 19.276,14 Euro für den Quadratmeter Wohnraum. Der Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten verzeichnet den niedrigsten Median-Kaufpreis für Neubauwohnungen mit 9.386,57 Euro pro Quadratmeter.

Top 10 der Stadtbezirke in München mit den höchsten Median-m²-Kaufpreisen für Neubauten

Rang	Stadtbezirk	Anzahl der Angebote	Kaufpreis pro m²
1	Schwabing-Freimann	95	20.059,70 €
2	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	119	19.857,14 €
3	Altstadt-Lehel	12	19.276,14 €
4	Schwabing-West	68	18.358,20 €
5	Maxvorstadt	68	17.722,22 €
6	Neuhausen-Nymphenburg	187	17.571,77 €
7	Au-Haidhausen	214	15.883,21 €
8	Bogenhausen	249	14.362,19 €
9	Untergiesing-Harlaching	266	14.197,69 €
10	Sendling	18	12.559,83 €

In Wien findet man den höchsten durchschnittlichen Kaufpreis für Neubauwohnungen in dem Stadtbezirk Innere Stadt. Seit 2020 wurden dort 396 Neubauwohnungen zum Kauf angeboten und im Durchschnitt müssen Käufer 13.988,76 Euro pro Quadratmeter bezahlen.

Auf den nächsten Plätzen folgen die Stadtteile Josefstadt und Wieden mit jeweils 12.445,25 Euro und 11.058,88 Euro für den Quadratmeter Wohnraum. Der niedrigste Kaufpreis für Neubauten in Wien verzeichnet der Stadtbezirk Meidling. Basierend auf 1.418 inserierten Kaufangeboten müssen Käufer in Meidling durchschnittlich 5.123,96 € für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen.

Top 10 der Stadtbezirke in Wien mit den höchsten Median-m²-Kaufpreisen für Neubauten

Rang	Stadtbezirk	Anzahl der Angebote	Kaufpreis pro m²
1	Innere Stadt	396	13.988,76 €
2	Josefstadt	35	12.445,25 €
3	Wieden	336	11.058,88 €
4	Mariahilf	252	10.199,62 €
5	Döbling	2426	10.012,05 €
6	Landstraße	1182	8.813,48 €
7	Neubau	128	8.677,04 €
8	Leopoldstadt	706	8.070,59 €
9	Alsergrund	402	8.054,56 €
10	Hernals	772	7.782,22 €

Die folgende Analyse zu den Sonderwünschen beruht auf Daten von PROPSTER. PROPSTER ist eine cloud-basierte Kundenplattform mit einer Vielzahl an Features, um die Abwicklung von Immobilienprojekten zu optimieren. Dabei begleiten sie das Immobilienunternehmen und seine Erwerber über ihre digitale Kundenplattform durch den gesamten Projektzyklus.

Sonderwünsche sind alle Abweichungen von der angebotenen Standardausstattung des Bauträgers. In München wurden insgesamt 3.267 Sonderwünsche erfüllt, was einem Durchschnitt von 3,19 Sonderwünschen pro Wohnung entspricht. Pro Wohnung wurden im Schnitt 4.611,87 Euro zusätzlich für Sonderwünsche bezahlt. Von 20.325 konkret angefragten Produkten waren die meisten Sonderwünsche für den Bereich Sanitär, insgesamt 8.079.

„Sonderwünsche sind kein Indiz für schlechtere Qualität bei der Basisausstattung, sondern der Beweis für den Wunsch der Käufer, die Ausstattung zu individualisieren. Viele Immobilien-Unternehmen nutzen genau das, um mit unserer Plattform diesen Wünschen nachzukommen. Das hilft nicht nur den Vertrieb zu stärken, sondern auch zusätzliche Einnahmequellen zu generieren“, so Milan Zahradnik, Gründer und CEO von PROPSTER.

In Wien wurden circa 1.792 Sonderwünsche bestellt. Pro Wohnung wurden im Schnitt 5.030,62 Euro zusätzlich für Sonderwünsche bezahlt. Im Durchschnitt wurden 2,72 Sonderwünsche pro Wohnung erfüllt. Für den Bereich Sanitär haben Käufer die meisten Sonderwünsche angefordert, 10.330 von insgesamt gewünschten 21.081 Produkten.

Methodische Hinweise

Dargestellt ist der Median des Kaufpreises pro m² für Wohnraum, ab 2-Zimmer, ohne möblierte Objekte, die ab dem 01.01.2020 online waren. Unter Neubau sind Objekte mit einem Baujahr ab 2018 gemeint, deren Fertigstellungsdatum auch in der Zukunft liegen kann.

Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für den gesamten DACH-Raum der Immobilienwirtschaft. Die Lösungen begleiten dabei von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 60.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

https://www.realestatepilot.com

Pressekontakt
Real Estate Pilot AG • Bilyana Mikova • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
Tel.: +49 341 253966-70 • bilyana.mikova@realestatepilot.com