

## Jede neue Situation verlangt eine neue Architektur. — Jean Nouvel



## editorial

03

### Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

das vergangene Jahr war – abseits der Pandemie – von neuen Herausforderungen für die Immobilienbranche geprägt. Inflation, Teuerungen, Energiekrise, der Krieg gegen die Ukraine und neue Richtlinien bei der Kreditvergabe beeinflussten die Marktaktivitäten.

Auch 2023 wird branchenübergreifend viele Betriebe und Unternehmen auf die Probe stellen. Im Immobiliensektor werden sich die gestiegenen Kosten insbesondere in vorübergehend aufgeschobenen Baustarts abzeichnen – eine Tatsache, welche die Angebotssituation noch weiter verschärfen dürfte.

Dennoch bietet der Wiener Wohnungsmarkt weiterhin viel Potenzial für Entwickler, denn die Nachfrage ist anhaltend gut. Wir freuen uns daher, Ihnen mit der elften Ausgabe des *Ersten Wiener Wohnungsmarktberichts* – einer gemeinsamen Publikation von BUWOG und EHL Immobilien – einen breiten und tiefen Überblick über aktuelle Entwicklungen, Trends und Perspektiven geben zu können.

Unser Bericht hat sich im vergangenen Jahrzehnt zu einem relevanten Nachschlagewerk etabliert und vor allem in Zeiten wie diesen – voll von Unsicherheiten und Veränderungen – noch mehr an Bedeutung gewonnen. Der Wohnungsmarktbericht schafft mit seiner Fülle an Inhalten vielfältigen Nutzen. Unser umfassendes Markt-Know-how generieren wir durch jährliche Datenerhebungen und Recherchen und lassen es unmittelbar in unsere Projekte bzw. Dienstleistungen einfließen – davon

profitieren zuallererst unsere Kund:innen und Geschäftspartner:innen. Darüber hinaus stellt er eine übersichtliche Informationsbasis für die zahlreichen Wohnungssuchenden in Wien dar – auch für 2023 erwarten sie einige spannende Fertigstellungen – und bietet nicht zuletzt auch Stadtplaner:innen, Magistratsabteilungen, wissenschaftlichen Institutionen, institutionellen Investoren etc. eine wertvolle Informationsgrundlage.

Nach dem Fertigstellungsboom im vergangenen Jahr sind eine aktuelle Analyse des Marktgeschehens und eine Evaluierung von Risiken und Potenzialen wichtiger denn je – besonders im Hinblick auf die weltweit wirtschaftlich angespannte Lage in Verbindung mit veränderten Wohn- und Lebensgewohnheiten sowie neuen Anforderungen an Wohnimmobilien.

### Der Wiener Wohnungsmarkt bietet trotz neuer Herausforderungen weiterhin viel Potenzial für Entwickler, denn die Nachfrage ist nach wie vor gut.

Wir dürfen gespannt sein, was das neue Jahr für uns bereithält, und wünschen jedenfalls eine spannende Lektüre und ein erfolgreiches Jahr 2023 auf dem Wiener Wohnungsmarkt.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Daniel Riedl FRICS  
Vorstandsmitglied  
Vonovia SE

Andreas Holler BSc  
Geschäftsführer  
BUWOG Group GmbH

KommR Mag. Michael Ehlmaier FRICS  
Geschäftsführender Gesellschafter  
EHL Immobilien GmbH

Karina Schunker MA MRICS  
Geschäftsführerin  
EHL Wohnen GmbH