

## Rund um den Meidlinger Markt wird viel gebaut

FRANZISKA ZOIDL  
13. November 2018, 09:49



visualisierung: liv

und um den Meidlinger Markt entstehen viele Wohnungen, ein Großteil davon als Eigentumswohnungen – ein Projekt von Liv Bauträger, ...



visualisierung: daneshgar architects  
... eines von Ulreich Bauträger.

**Immobilienbranche und Wohnungssuchende haben den Meidlinger Markt für sich entdeckt. Hier wird aktuell so viel gebaut wie nie. Kritiker wünschen sich mehr Leistbares**

Gegenden rund um Märkte sind bei Wohnungssuchenden und Immobilienentwicklern beliebt. Denn während anderswo Erdgeschoßzonen und Straßen leer sind, ist zumindest am Markttag im Grätzl etwas los.

Auch der Meidlinger Markt ist in den Fokus von Entwicklern gerückt. Hier werden aktuell zwischen alten, niedrigen Gebäuden mit Vorstadtflair so viele neue Bauten in die Höhe gezogen wie nie. "Das, was der Yppenmarkt vor zehn Jahren war, ist der Meidlinger Markt heute", sagt Clemens Rauhs, Geschäftsführer des Bauträgers Liv Immobilien. Er hat bei seinem aktuellen Projekt in der Zeleborgasse den Markt sogar in den Projektnamen genommen – auch wenn "Liv beim Meidlinger Markt" strenggenommen ein paar Minuten vom Markt entfernt liegt.

### Eigennutzer und Anleger

Penthouse zu haben Hier entsteht bis zum Herbst 2019 ein Projekt mit 42 Eigentumswohnungen. 40 Prozent davon sind laut Rauhs bereits verkauft. Sieht man sich die Quadratmeterpreise an, dann spielt Meidling längst bei den beliebteren Wohnbezirken mit: Die Quadratmeterpreise beginnen bei 3800 Euro für Eigennutzer. Das Penthouse, das über 150 Quadratmeter Wohnfläche und 220 Quadratmeter Freiflächen verfügen wird, kommt auf 1,2 Millionen Euro. Es ist noch zu haben.

Unter den Käufern sind laut Rauhs sowohl Eigennutzer als auch Anleger. Viele davon seien Meidlinger, "aber es gibt auch Käufer, die sich zum ersten Mal mit Meidling auseinandersetzen und die gute Infrastruktur oder die Nähe nach Schönbrunn schätzen". Straßenseitig soll ein Ecklokal mit 30 Quadratmetern entstehen, die Erdgeschoßzone dadurch belebt werden.

Konflikte mit Anrainern gab es nicht, so Rauhs: "Die Menschen sehen, dass das Niveau gehoben und dadurch die eigene Immobilie aufgewertet wird."

### Nicht das beste Image

Auch Hans Jörg Ulreich, Bauträgersprecher der Wirtschaftskammer und Geschäftsführer von Ulreich Bauträger, kennt die Gegend gut. "Meidling ist ein super Vorstadtbezirk", sagt er. "Es ist perfekt angebunden, die Grätzl sind heimelig und freundlich, die Infrastruktur super."

In der Arndtstraße 88 hat er 2010 dem "Freunde Schützen Haus" des Vereins Purple Sheep Unterschlupf gewährt. Der Verein ist mittlerweile weitergezogen, der "komplett kaputte" zweigeschoßige Altbau abgerissen.

Stattdessen nimmt Ulreichs Projekt "Skyfall" mit 54 Eigentumswohnungen für Selbstnutzer und Anleger Formen an. Laut Ulreich gibt es nur noch wenige Wohnungen, die Quadratmeterpreise beginnen bei 4700 Euro. Ein 40 m<sup>2</sup> großer Turm (siehe Visualisierung) wurde nach Anrainerprotesten nachträglich bewilligt. Er wird dem Gebäude jetzt aufgesetzt.

Es wird wohl noch dauern, bis der Bezirk auf der Beliebtheitsskala durchstartet, denn das Image sei nicht das beste, so Ulreich. Die neuen Bewohner der derzeit noch in Bau befindlichen Projekte würden aber die beste Werbung für den Bezirk machen.

### **Leistbare Mietwohnungen**

Auch das Immobilienunternehmen Rustler setzt auf das Grätzel: In der Rauchgasse 40-44 ist ein Neubau mit Eigentumswohnungen geplant, inklusive Kletterwand, Wellnessbereich, Biogarten und wöchentlicher Yoga- und Turnstunden. Derzeit laufen noch Abbrucharbeiten. Nicht weit davon baut Rustler in der Bendlgasse weitere 88 Wohnungen.

Die rege Bautätigkeit wird auch von Politik und Anrainern beobachtet: "Bisher wurden Bauprojekte unterschiedlicher Qualität fertiggestellt", urteilt Tanja Grossauer-Ristl, Klubobfrau der Grünen Meidling. Sie wünscht sich Konzepte für die Erdgeschoße, um das Grätzel zu beleben – und kritisiert, dass wenige leistbare Mietwohnungen und stattdessen hochpreisige Eigentumswohnungen entstehen.

"Man muss schauen, dass es nicht zu Verdrängungseffekten kommt", sagt Bezirksvorsteherin-Stellvertreter Wilfried Zankl (SPÖ). Er verweist aber auf zwei Großprojekte in Meidling – den Wildgarten und die Remise Wolfganggasse -, wo leistbares Wohnen geplant ist. Die Beliebtheit des Meidlinger Marktes macht er auch an öffentlichen Investitionen in den Markt vor mehr als zehn Jahren fest. "Das trägt jetzt Früchte."

Ob der Meidlinger Markt der nächste Naschmarkt oder Yppenplatz wird? Geht es nach Hans Jörg Ulreich, dann nicht. Stattdessen sollte das Grätzel bleiben, wie es ist: "Nur mit mehr Menschen, die diese eigenwillige und sehr wienerische Vielfalt schätzen." (Franziska Zoidl, 13.11.2018)

### **Zum Thema**

Abbrüche in Wien: Erste Häuser dürfen weiter abgerissen werden

Meidling: 1.000 Wohnungen, aber noch ohne Anbindung



Ihr Schlüssel zur neuen Immobilie.

Jetzt Immobiliensuche starten! [derStandard.at/immobilien](https://www.derStandard.at/immobilien).

