



Innsbruck: Der neue Innsbrucker Immobilienmarktbericht zeigt, dass die Neupreise für Wohnungen in Innsbruck gestiegen sind.

[Foto: innsbruckphoto]

Neue Wohnungen teurer – gebrauchte günstiger

IMMOBILIENBERICHT. Zum dritten Mal präsentierte das Immobilienteam „Prochecked“ den Innsbrucker Immobilienmarktbericht – mit überraschenden Ergebnissen.

Als detaillierter Überblick zum umfassenden Thema „Immobilienmarkt Innsbruck“ ist der Immobilienmarktbericht „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ gedacht. Und das heuer bereits zu dritten Mal. „Der Marktbericht „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ hat sich in den letzten Jahren als wichtiges Analyseinstrument für Experten und interessierte Laien etabliert. Das dritte Jahr in Folge werden neben aktuellen Gesamt-urchschnittswerten die Preise, Preisentwicklungen und Schwankungsbreiten je Stadtteil getrennt dargestellt“, erklärt Peter Berger, Projektleiter von „Prochecked“ der red team Immobilienmanagement GmbH, die für den Marktbericht verantwortlich zeichnet. Dass die Immobilienpreise nicht nur fühlbar gestiegen sind, bestätigt nun der Bericht des Teams „Prochecked“. Der hohe Lebensstandard, die gute Infrastruktur und die „wunderschöne Bergwelt“ seien unter anderem verantwortlich, dass die Immobilienpreise angezogen hätten, erklärt etwa Immobilienmaklerin Regina Stanger

bei der Präsentation des Immobilienmarktberichts im Hypo Center in Innsbruck. Grundlage des Berichts ist die Bewertung von 678 Verkaufstransaktionen 2007 in Innsbruck. „Der Marktbericht verdankt seine große Aussagekraft der Tatsache, dass ausschließlich tatsächlich erfolgte Verkaufstransaktionen die Datenbasis für die

Ergebnisse

Die Durchschnittswerte für das gesamte Stadtgebiet ergeben für den Erstverkaufsmarkt einen Quadratmeterpreis von 2785 Euro und für den Wiederverkaufsmarkt einen Preis von 1839 Euro. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise für Neubauwohnungen um sieben Prozent gestiegen, jene für gebrauch-

günstigsten sind neue Wohnungen in Pradl, gebrauchte Wohnungen in der Reichenau“, geht Berger ins Detail und meint, dass die verschiedenen Wohnungsgrößen sich in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich auf den Preis auswirken. Die günstigsten Wohnungen – sowohl im Erstverkaufs- als auch im Zweitverkaufsmarkt – würden sich in den Größenordnungen zwischen 70 und 100 Quadratmeter finden.

Bei der Erhebung der Statistik kam es sogar für die Immobilienexperten zu einem überraschenden Ergebnis: „Erstmals wurden Durchschnittspreise nach der Altersstruktur von Wohnungen ermittelt. Dabei kommt es zu überraschenden Ergebnissen. Wohnungen älter als 25 Jahre sind nicht wie vielleicht angenommen die günstigsten. Vielmehr entsprechen die durchschnittlich erzielten Preise dem Durchschnittswert für den Wiederverkaufsmarkt 2008. Den niedrigsten Durchschnittspreis verbucht unerwartet die Gruppe der jüngsten Gebrauchtwohnungen (Alter bis zehn Jahre).“ [db]



Prochecked: Martin Lackner, Sandra Balz, Michael Kugler, Peter Berger, Patricia Walser, Armin Hilpold (v.li.).

[Foto: Prochecked/Norbert Freudenthaler]

Berechnungen bilden. Mithilfe des digitalen Grundbuchs wurden sämtliche im Zeitraum Jänner bis Dezember 2007 in Innsbruck getätigten Verkäufe erfasst“, erklärt Berger.

te Wohnungen hingegen um neun Prozent gesunken. „Die höchsten Neubaupreise wurden in der Innenstadt ermittelt. Im Wiederverkauf erzielt Mühlau den höchsten Durchschnittswert. Am