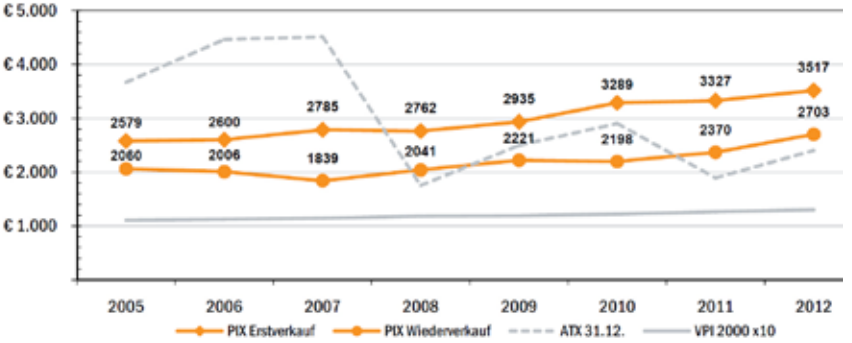
Marktbericht: Die hochpreisigen Stadtviertel

Einst mangels Kanalisation als „Koatlockn“ bezeichnet, ist St. Nikolaus-Mariahilf nun zum teuersten Wohngebiet Innsbrucks aufgestiegen. Seit einigen Jahren erlebt der Stadtteil eine Belebung: Kreative und kleine Betriebe siedeln an, Häuser werden renoviert und neuer Wohnraum geschaffen. Für eine Neubauwohnung mussten im Schnitt 5.483 Euro/m² bezahlt werden – und damit mehr als im restlichen Innsbruck. Die Bestandswohnungen waren mit einem Durchschnittspreis von 2.355 Euro/m² vergleichsweise günstig und pendelten sich deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt für Bestandswohnungen von 2.703 Euro/m² ein. Weitere hochpreisige Stadtviertel für „neues“ Wohnen sind Wilten und die Innenstadt. Relativ günstiger neuwertiger Wohnraum kann noch in der Reichenau, in Amras und in der Höttinger Au erworben werden.



Der Marktbericht „WOhnen und WIrtschaften 2013“, der vergangene Woche vom Prochecked Team präsentiert wurde, schlüsselt die Wohnungspreise in Innsbruck detailliert nach einzelnen Stadtteilen, nach Lage, Größe und Alter des Objektes auf. Zudem finden Branchenkenner und Interessierte einen Überblick zur Gesamtentwicklung des Innsbrucker Immobilienmarkts. Dank der Auswertung von über tausend Daten des digitalen Grundbuches, also realen Kauftransaktionen, ist dem Prochecked Team eine aussagekräftige Analyse des Marktes gelungen. Die Entwicklung der Immobilienpreise kann anhand des „Prochecked Index“ (PIX-Grafik) abgelesen werden. Der PIX stellt die Preissteigerungen der Innsbrucker Bestands- und Neubauwohnungen in den vergangenen acht Jahren dar: Im Erstverkaufssegment stiegen die Preise von 2.579 Euro/m² im Jahr 2005 auf 3.517 Euro/m² im Jahr 2012 – dies entspricht einer Preissteigerung von 36%. Am Wiederverkaufsmarkt stiegen die Preise im selben Zeitraum von 2.060 Euro/m auf 2.703 Euro/m² – also insgesamt um 31%. Nach wie vor ist bei Innsbrucks Immobilien also ein klarer Trend zu erkennen: Die Preise klettern weiter nach oben.

Der Marktbericht „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ kann ab sofort über **www.prochecked.at** bestellt werden.

EINE KOOPERATION VON

basics. PRO checked

– Bezahlte Anzeige –