

TT am 13.12.2010

Lienz ist ein billiges Pflaster

Wohnen kostet laut einer neuen Studie in Lienz um bis zu 41 Prozent weniger als in anderen Tiroler Städten.

Bauen und Wohnen ist im Bezirk Lienz erschwinglich – das zeigt ein Vergleich mit anderen Tiroler Städten.

Foto: Oblasser

Foto: REDAKTION

Von Catharina Oblasser

Lienz – Zwischen Kitzbühel und Lienz liegen Welten, wenn es ums Wohnen in Tirol geht. Während ein Baugrundstück in der Gamsstadt um einen Quadratmeterpreis von 3550 Euro den Besitzer wechselte, lag der niedrigste erhobene Wert in Lienz bei 36 Euro pro Quadratmeter. Das und noch viel mehr besagt eine Immobilienstudie der Kufsteiner Firma „prochecked“. Die Studie erhob zwischen dem 1. Jänner 2009 und dem 30. Juni 2010 Zahlen und Fakten zu Wohnungen, Einfamilienhäusern und Baugrundstücken in acht Bezirkshauptstädten sowie in Hall und Wörgl.

Ganz so extrem wie im oben erwähnten Beispiel sind die Preisunterschiede meist nicht, meint Projektleiter Peter Berger. In Lienz hat das Team insgesamt 88 Transaktionen, also Käufe und Verkäufe, mithilfe des Grundbuchs ausgewertet. Bei Wohnungen im Wiederverkauf (Transaktionen von neu gebauten Wohnungen gab es im Erhebungszeitraum nicht) betrug der Quadratmeterpreis im Durchschnitt 1250 Euro. „Damit sind Wohnungen im Vergleich zum Tiroler Gesamtmarkt in Lienz um 15 Prozent billiger“, erklärt Berger. Kitzbühel wurde wegen der extremen Differenz zu allen anderen Städten nicht in den Wert einbezogen.

Noch viel größer ist der Unterschied bei Baugrundstücken. In Lienz liegen die Preise im Durchschnitt gleich um 41 Prozent unter jenen des Nordtiroler Marktgebiets (ohne Innsbruck). Ein Quadratmeter kostete in der Osttiroler Bezirkshauptstadt durchschnittlich 176 Euro.

Doch nicht überall ist Lienz das Schlusslicht. Bei den durchschnittlichen Preisen von Einfamilienhäusern lagen Reutte und Landeck noch unter dem Lienzener Wert von 211.754 Euro. Ein fiktives Durchschnittshaus kostete in Reutte 194.396 Euro, in Landeck nur 192.571 Euro.

Kitzbühel ist wieder Spitzenreiter mit einem Mittelwert von rund 1,4 Millionen. Die Gamsstadt verzeichnet auch den Preisrekord unter allen 123 erhobenen Transaktionen: Dort lukrierte ein Hausbesitzer stolze 4,55 Millionen Euro für sein Objekt.