

Teuer wohnen in der Stadt

MARKTBERICHT. *Interessante Details zeigt der vierte Immobilienmarktbericht „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“.*



Immobilienmarktbericht. Das Prochecked-Team bei der Präsentation des Marktberichtes 2009 „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ mit LH-Stv. Hannes Gschwentner (li.) und Hypo Tirol Bank-Vorstand Hannes Gruber.

Sag mir, wo Du wohnst, und ich sag Dir, wieviel du zahlst.“ So ähnlich könnte ein Gespräch mit dem Prochecked-Team begonnen haben, als von ihm der neue Immobilien-Marktbericht „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ präsentiert wurde. Die bereits zum vierten Mal erschienene Marktstudie für den Immobilienmarkt Innsbruck wertete 1067 Transaktionen aus. Somit gestaltet sich der Bericht zu einem der wichtigsten Referenzwerke für eine transparente Darstellung und Aufarbeitung des Innsbrucker Wohnungsmarktes – mit teils erstaunlichen Ergebnissen.

GUTE LAGE – HOHE PREISE

Während lediglich ein Prozent aller erfassten Wohnungen mit einem „mäßig“ zur

Lage beurteilt wurde, wurden 40 Prozent der erfassten Transaktionen in Bezug auf ihre Lage mit dem Attribut „sehr gut“ versehen. Die Top-Lagen in Innsbruck machen aber auch das hohe Preisniveau in der Landeshauptstadt aus: „Der durchschnittliche Erstverkaufspreis liegt nach der Auswertung aller Kaufdaten bei 2762 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr ist dieser Wert um 23 Euro pro Quadratmeter geringer. Der Mittelwert des gesamten Wiederverkaufsmarktes liegt bei 2041 Euro pro Quadratmeter und hat gegenüber dem Vorjahr stark zugelegt. Die Preissteigerung liegt hier bei rund elf Prozent“, wird in dem Bericht erklärt.

Unterschiedlich gestalten sich auch die Preise in den

verschiedenen Innsbrucker Stadtteilen: Die höchsten Neubaupreise wurden für den Stadtteil Hötting ermittelt. Hier ergibt sich ein durchschnittlicher Erstverkaufspreis von 4395 Euro pro Quadratmeter. Der niedrigste Durchschnittspreis am Erstverkaufsmarkt entfällt hingegen auf den Stadtteil Mühlau; hier liegt der Mittelwert bei 2242 Euro pro Quadratmeter. Beim Wiederverkauf hat Sagen mit 2245 Euro pro Quadratmeter die Nase vorn.

GESAMTURTEIL

Bei einer Gesamtbeurteilung des komplexen Themas Immobilienmarkt kann vielleicht eines besonders herausgestrichen werden: Egal in welcher Lage, neue Wohnungen sind deutlich teurer als bereits vorhandene Objekte. [db]