

Fit für die Zukunft.

Als Tiroler Landesbank ist die Hypo Tirol Bank einer der wichtigsten Ansprechpartner in Sachen Bauen und Wohnen in diesem Land – sowohl für private Haus- oder Wohnungskäufer als auch im Bereich gewerblicher Immobilien. In Innsbruck werden im Segment gewerblicher Wohnbauträger fast 60 % der Neubauprojekte über die Hypo abgewickelt.

Präsentation des Immobilien-Marktberichtes 2009 in der Hypo Tirol Bank



Text: Barbara Wildauer
Fotos: Hypo Tirol, Birgit Koell

Keine „Immobilienblase“ in Tirol

Im Gegensatz zu anderen Regionen sind die Immobilienpreise in Tirol relativ stabil geblieben. Über das breite Leistungsangebot im Rahmen der Hypo WohnVision pflegt die Hypo Tirol Bank engen Kontakt mit vielen ausgewählten Kooperationspartnern der Immobilienbranche. Spezialisten der Hypo Tirol Bank wissen aus erster Hand, welche qualitativsten Projekte am Markt sind, und begleiten die Umsetzung bzw. Realisierung mit kompetenten und innovativen Produkten und Leistungen. „Schnäppchenimmobilien“ gibt es in Tirol kaum, stattdessen zeichnet sich der Markt in der Region durch viele hochwertige Projekte und Immobilien aus, die ihren Preis kosten und wert sind und auch bleiben.

Gute Gründe, JETZT zu investieren

Attraktiv sind Investitionen derzeit aber besonders aus zwei guten Gründen: Der eine Grund sind historisch niedrige Zinsen im Euro-Bereich. Die Hypo Tirol Bank empfiehlt dabei, sich gegen mögliche Zinsanstiege abzusichern – durch Fixzinskredite oder Zinsabsicherungsprodukte wie Zinscaps. Für private Immobilienfinanzierer hat die Hypo Tirol Bank mit dem WohnVision-Kredit mit Zinsobergrenze ein Produkt, bei dem der Kunde vom niedrigen Zinsniveau profitiert und sich langfristig gegen steigende Zinsen absichert. Aktuell liegt diese Zinsobergrenze bei 5,25 % und ist somit sogar um 0,75 % unter der Zinsobergrenze der Bausparkassen.

Der Weg zu den eigenen vier Wänden ist derzeit aber auch aufgrund der in den letzten Monaten enorm gestiegenen Rohstoffpreise so günstig wie schon lange nicht mehr. Zudem gibt es aktuell sehr interessante Fördermöglichkeiten von Bund, Land und Gemeinden im Rahmen der Wohnbauförderung, der Wohnhaussanierung und der Nutzung von erneuerbarer Energie. Für energierelevante Sanierungen sind derzeit die Einkommensgrenzen aufgehoben und die Fördersätze insgesamt äußerst lukrativ.

Immobilienmarktbericht für Innsbruck

Einen sehr guten Überblick über den Immobilienmarkt in Innsbruck für Käufer und Verkäufer gleichermaßen gibt der regelmäßig von der Hypo Tirol Bank in Kooperation mit dem Team PROchecked erstellte Immobilienmarktbericht „WOHNEN & WIRTSCHAFTEN IN INNSBRUCK“ speziell für den Markt in Innsbruck.

Im Juni 2009 ist die bereits vierte Marktstudie mit Erhebungszeitraum Januar bis Dezember 2008 erschienen, bei dem eine noch nie da gewesene Datenmenge erfasst wurde. Mit 1.067 erfassten Transaktionen gibt der Marktbericht 2009 eine umfassende Darstellung des Innsbrucker Wohnungsmarktes und zeigt neben aktuellen Zahlen zur Wohnpreissituation in den einzelnen Stadtteilen auch die Preisentwicklung über einen Zeitraum von drei Jahren.

Den Bericht erhalten Sie bei allen Hypo-Tirol-Bank-Wohnbauberatern oder unter www.prochecked.at

Den Bericht erhalten Interessenten bei allen Hypo-Tirol-Bank-Wohnbauberatern oder unter www.prochecked.at



Die kleine, feine und vor allem energie- und bautechnisch zukunftsweisende Wohnanlage „Moargarten“ in Vomp

Karl Heinz Schlechter (Mi.) mit Michael Kugler, Firmenkundenbetreuer Innsbruck, und Markus Hildmann, Hypo Tirol Bank

Das Panorama-Nullenergiehaus.

Ein innovatives Wohnbauprojekt, das vorzeigt, wie modernes Wohnen in Zukunft aussehen wird, ist der Panorama Bauobjekt GmbH aus Hall mit der Wohnanlage Moargarten in Vomp gelungen. In dem Projekt ist es dem Bauträger gelungen, Wohnen mit einem Jahresenergieverbrauch für Warmwasser und Heizung von 160 Euro in einer „fast ganz normalen“ Wohnanlage möglich zu machen. Grundlage dafür ist ein völlig neues, ganzheitliches Energiekonzept.

Vor einigen Jahren gab es noch große Zweifel, ob sich regenerative Energiequellen für den Endverbraucher in angemessener Zeit amortisieren. Heute ist bekannt, dass diese eine lohnende Investition für die Brieftasche und das Gewissen des Haus- oder Wohnungseigentümers sind. Aus diesem Grund setzt das Unternehmen „Panorama Bauobjekt GmbH“ aus Hall in Tirol auf ganzheitliche Lösungen und setzt in Vomp derzeit das erste „Panorama-Nullenergiehaus“ um. Karl Heinz Schlechter, Geschäftsführer der Panorama Bauobjekt GmbH:

„Die Technik hat in den letzten Jahren immense Fortschritte gemacht: Für eine 3-Zimmerwohnung mit 85 m² sind wir heute schon so weit, dass für Heizung und Warmwasser nur ca. 160 Euro pro Jahr anfallen.“ Voraussetzung, um diese Werte erreichen zu können, ist energetisch und ökologisch bewusstes Bauen. Die Panorama Bauobjekt GmbH wurde im Jahr 2004 von Geschäftsführer und Alleingesellschafter Karl Heinz Schlechter gegründet und ist auf die Errichtung von Kleinwohnanlagen in ökologischer, energieeffizienter Bauweise spezialisiert. Neben zeitgemäßer Architektur liegt der Schwerpunkt bei der Errichtung von Gebäuden, insbesondere auf hoher Gebäude-Energieeffizienz. Das Projekt Moargarten in Vomp wurde mit einer maßgeschneiderten Finanzierung der Hypo Tirol Bank umgesetzt. Teil des Paketes ist neben innovativem Zinsmanagement durch die Tiroler Landesbank auch ein Mix aus Bundes- und Landesförderungen für die zukunftsweisenden Energielösungen des Projektes.

Hypo WohnVision
Viele Infos zu Immobilien, Bauen & Wohnen finden Sie auch unter www.hypotiro.com - WohnVision. Seit 1. April 2009 sind die neuen Richtlinien für die Wohnbauförderung in Kraft und damit gibt es auch im privaten Bereich interessante Neuerungen und Förderungen für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen – bei Neubau und Sanierung. Einen Hypo-Wohnbauberater erreichen Sie unter 050700/0 oder unter kontakt.wohnavision@hypotiro.com.

Expertentipp

von Markus Hildmann

Die Bauleistungsversicherung

Bei einem Neubau, Zu- oder Umbau ist eine Bauleistungsversicherung (Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Montageversicherung) unerlässlich. Zu einem im Verhältnis zum Bauvolumen kleinen Preis erhalten Sie eine Absicherung für Schäden durch unvorhergesehene Einflüsse wie Witterungsschäden, Diebstahl und Vandalismus oder Feuer, aber auch für Mangelfolgeschäden. Spezialisten der Hypo Tirol Versicherungsmakler GmbH haben gemeinsam mit Marsh, dem weltweit führenden Berater im Risiko- und Versicherungsmanagement, eine Bauleistungsversicherung entwickelt, die im Preis-Leistungs-Verhältnis zu den besten Produkten in Europa zählt. Anhand eines konkreten Schadenbeispiels zeigt sich deutlich der Nutzen für Bauherr, Bauträger und Baufirmen: Der Bauherr hat einen Aus- und Umbau seines Hotels mit einem Bauvolumen von 4,5 Millionen Euro durchführen lassen und bei uns eine Bauleistungsversicherung zu einer einmaligen Prämie von knapp 7.000 Euro abgeschlossen.

Und dann kam der Schaden

Im Wintergarten wurde ein Parkettboden verlegt. Bereits nach wenigen Wochen zeigte der Boden Verwerfungen und Absplittierungen, die Schäden wurden rasch größer, schon nach kurzer Zeit war klar: Der Boden ist als „Total Schaden“ einzustufen.

Es gab mehrere mögliche Schadenursachen und damit mehrere mögliche Schadenverursacher:

- Mangelnde Eignung des Parkettbodens für die Verlegung in diesem Bereich und auf diese Art
- unsachgemäße Verlegung durch die Bodenlegerfirma
- fehlerhafte Planung und Ausschreibung
- mangelnde Lüftung/Raumbefeuchtung

Alle betroffenen Firmen wiesen ihre Verantwortung jeweils zurück. Es wurde daher die Bauwesenversicherung in Anspruch genommen, um langwierige Streitigkeiten zu vermeiden und eine rasche Abdeckung der Sanierungskosten zu erreichen.

Kosten der Neuverlegung rund 28.000 Euro
Leistung der Bauwesenversicherung rund 25.000 Euro (Abzüge: ca. 2.000 Euro Ohnehinkosten, da die fachrechte Verlegung gegenüber der mangelhaften Erstverlegung etwas teurer war, und 1.000 Euro Selbstbehalt).

