

FRANK TSCHONER

Meist gibt es einen direkten Zusammenhang zwischen der Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Verkehrsanbindung) und den Wohnungspreisen. Das Team Prochecked zeigt das im Immobilienmarktbericht „Wohnen und Wirtschaften in Innsbruck“.

Innsbruck - Die Innsbrucker Stadtteile Pradl und Wilten sind laut Prochecked mit guter Infrastruktur beim Erstverkauf von Wohnungen noch relativ günstig.

Die Immobilienexperten loben die „sehr gute Nahversorgung mit Spezialitäten- und Fachgeschäften und den Sillpark in Pradl. Ein städtischer und privater Kindergarten, Kindergruppen, Hauptschulen u.a. sorgen für ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot. Auch Freizeit und Sport käme in Pradl nicht zu kurz.

Beim Erstverkauf erfasste Prochecked 77 Verträge: Neubauwohnungen waren im vergangenen Jahr um 18 Prozent günstiger als im Stadtdurchschnitt. Ein Grund dafür seien die Verkäufe der geförderten Wohnungen am Tivoli gewesen.

Ein ähnliches Bild zeichnet Prochecked vom Stadtteil Wilten, der eine gute Nahversorgung aufgrund seiner zentrumsnahen Lage aufweist. Neubauwohnungen im Erstverkauf waren um 13 Prozent günstiger als der Gesamtmarkt.

Beim Wiederverkauf von Wohnungen sticht die Reichenau mit guter Infrastruktur aber noch relativ günstigen Preisen positiv hervor. „Die unterdurchschnittlichen Preise lassen auch auf eine schlechtere Qualität der veräußerten Bausubstanz im Beobachtungszeitraum schließen“, kommt Prochecked zum Schluss. Der errechnete Durchschnittspreis liegt mit 788 Euro pro Quadratmeter um 57 Prozent oder 1051 Euro unter dem Gesamtmarkt. Ebenso glänzt Pradl beim Wiederverkauf mit niedrigen Preisen.

Mentlberg und Sieglanger rangieren nach Verkaufszahlen und Infrastrukturbewertung im unteren Bereich. So gibt es laut dem Immobilienmarktbericht keine Nahversorgungseinrichtungen, dafür aber eine Krabbelstube der Pfarre, einen städtischen Kindergarten und eine Volksschule. Die Wohnungspreise im Wiederverkauf stuft Prochecked jedoch als durchschnittlich ein.

Der Immobilienmarktbericht kann unter www.prochecked.at bestellt werden.

Infrastruktur wirkt auf Immo-Preis



Nahversorgung, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen vor Ort steigern den Wert einer Wohnung in Innsbruck. Foto: Böhm

© Tiroler Tageszeitung 2008 - <http://www.tirol.com>