

17 Innsbrucker Stadtteile untersucht – Qualitative Daten für alle, die auf den Wohnungsmarkt schauen

Mit der Lupe auf die Stadt geblickt

Von BIRGITT DREWES



Absolventen der FH Kufstein, die weiter als Team erfolgreich bleiben und eine Immobilienstudie in Innsbruck publizieren (v.li.): Florence Beregi, Patricia Walser, Martin Lackner, Armin Hilpold, Projektleiter Peter Berger sowie Alexander Wolf. Nicht auf dem Foto: Sandra Balz und Michael Kugler. Foto: Christina Jäger

Ob kaufen oder mieten – der Wohnungsmarkt in Innsbruck ist zu! So stimme das nicht, sagt eine Gruppe junger Immobilienexperten.

INNSBRUCK. Soll ich in Innsbruck kaufen oder mieten? Welcher Stadtteil bietet die günstigsten, welcher die schönsten Immobilien? Welchen Preis kann ich in der Landeshauptstadt verlangen, wenn ich einige Quadratmeter zu verkaufen habe? Gibt es schöne Wohnungen mit Balkon oder Terrasse?

Experten der Stadt

Kaum eine Frage, die von dem jungen Team von Immobilienfachleuten nicht beantwortet werden kann. Acht Leute sehen beim Thema „Wohnen in Innsbruck“ einen Silberstreif am Horizont: Sandra Balz, Florence Beregi, Peter Berger, Armin Hilpold, Michael Kugler, Martin Lackner, Patricia Walser und Alexander Wolf sind dabei, sich als die Immobilienexperten der Stadt zu etablieren.

Die Marktanalyse

Allesamt Absolventen der Fachhochschule Kufstein, kamen die jetzigen Magister über eine Projektarbeit zu ihrem Schwerpunkt. Sie erstellten für das Jahr 2004 eine Marktanalyse der Wohnstadt

Innsbruck. Darin ist nicht nur ein historischer Abriss über die Stadtentwicklung enthalten. Stadtteil für Stadtteil wurde besucht und dort die Infrastruktur beleuchtet, der Wohnungsmarkt analysiert und die Perspektiven des jeweiligen Stadtteils bewertet.

„Wir haben in Interviews mit Wohnbauexperten, durch Fragebögen und auf einer Internetplattform Daten erhoben und können so Preise vergleichen und in Relation setzen“, erläutert Projektleiter Peter Berger.

„Ziel des Marktberichtes ist es, einerseits Immobilientrends festzustellen und andererseits Kunden den Wert von Immobilien sagen zu können“, sagt Armin Hilpold, der beim ersten Bericht die Projektleitung innehatte.

Derzeit wird an der zweiten Ausgabe des Marktberichtes gearbeitet. Der Bericht wird 17 Teile enthalten, den allgemeinen zur Stadt im Gesamtbild und dann die einzelnen Stadtteile – 16 an der Zahl. „Inhaltlich geht es um eine Stärken-Schwächen-Analyse aller Zonen“, erklärt Hilpold. Somit können die Herausgeber des Berichtes eine klare Aussage über die Anlagequalität treffen, also darüber, wie viel die Immobilien wirklich wert sind.

Eigene Plattform

Vier Monate lang war das Team für Interviews und Fragebögen unterwegs. Die Zeit der Datenerfassung ist abgeschlossen. Jetzt geht es um die Auswertung der Daten. Mitte März soll das Werk erscheinen. Dass der Bericht auch für jene verständlich sein muss, die nicht alltäglich mit Immobilien zu tun haben, das sieht das Team als seine Aufgabe.

Wer vorab schon hineinschnuppern will, kann in

Kürze unter www.immobiliemarkt-innsbruck.at erste Infos holen. Auf der Plattform wird es auch die Möglichkeit geben, einen Newsletter zu bestellen.

Auf Städte erweitern

Derzeit ist der Marktbericht nur für Innsbruck vorgesehen. Dieser soll allerdings jährlich aktualisiert werden. „Wir können uns aber durchaus vorstellen, über Innsbruck hinaus in die Bezirks- und in die größeren Städte zu gehen“, informiert Hilpold.

Damit würde sich Verkäufern, Mietern, Investoren, Banken, Maklern, Bauträgern und anderen Fachleuten die Chance bieten, den Markt einheitlich betrachten zu können.

