

Marktbericht 2006 nimmt Innsbrucker Wohn- und Gewerbeimmobilien genau unter die Lupe**Ein Querschnitt durch die Stadtteile**

Von CHRISTINA VOGT

Der Marktbericht 2006 „Wohnen und Wirtschaften in Innsbruck“ zeichnet eine Landkarte des Innsbrucker Immobilienmarkts.

Sieben junge Immobilienfachleute haben es sich zur Aufgabe gesetzt, einen Bericht zu Wohnen und Wirtschaften in Innsbruck zu erstellen. Nach zehn Monaten Bearbeitungszeit wurde er nun der Öffentlichkeit präsentiert. Prochecked nennt sich die Gruppe, die sich während ihres berufsbegleitenden Studiums an der FHS Kufstein kennen gelernt hatte. Heute sind sie für Banken, Bauträger, Hausverwaltungen oder in der Projektentwicklung tätig.

„Jeder von uns geht durch seine Berufserfahrungen mit einem anderen Ansatz an die Erstellung des Berichts. Das macht die Zusammenarbeit spannend“, berichtet Armin Hilpold von Prochecked. „Unser Bericht ist kein Ansatz zur absoluten Genauigkeit, aber er verarbeitet weit mehr Daten als übliche Studien. Wir können immerhin auf einen statistisch bereinigten Wert von 40 Prozent der Transaktionen zurückgreifen.“ Viele Interviews und die Suche nach Kooperationspartnern waren dazu erforderlich. Die großen Wohnbauträger stellten anonymisierte Datensätze zur Verfügung. Dennoch musste jede Transaktion laut Hilpold genau darauf überprüft werden, damit sie nicht doppelt in der Auswertung auftauchte. Unter der Lupe

Die Mietpreiserhebung war weitaus schwieriger. Als „erster Versuch“ wurden die durchschnittlichen Mieten über Umfragen bei Hausverwaltungen und Immobilientreuhändern ermittelt. Fehlende Daten für einige Stadtteile machen das Bild an dieser Stelle jedoch noch unvollständig. Ist die Vervollständigung ein Ziel für 2007? „Grundsätzlich stehen wir einem weiteren Marktbericht positiv gegenüber. Jetzt warten wir erst das Feedback ab und schauen, ob überhaupt Bedarf an derartigen Studien besteht“, erteilt Hilpold einer Fortsetzung fast schon eine Zusage. Denn positive Rückmeldungen gibt es von Seiten der Wirtschaft genügend.

Die Studie nimmt jeden der 16 Innsbrucker Stadtteile genau unter die Lupe. Bildungseinrichtungen, Nahversorgung, Verkehrsaufkommen und -anbindungen sind tabellarisch auf einen Blick ersichtlich. Ein kurzer geschichtlicher Abriss und die Sonnenstunden im jeweiligen Bereich vervollständigen die Rahmenbedingungen. Die Kaufmarktdaten werden in Erst- und Wiederverkauf und nach Wohnungsgröße unterschieden. Auch der Mietmarkt unterscheidet nach Anzahl der Quadratmeter. Abschließend rundet ein Resumee die Erhebung ab.

Fortsetzung folgt

Die TT wird die Ergebnisse der Stadtteile in den nächsten Wochen unter die Lupe nehmen. Den Marktbericht 2006 kann man unter www.prochecked.at anfordern.



Hungerburg, Innenstadt, Hötting-West: Der Marktbericht 2006 gibt die wichtigsten Daten zu jedem Innsbrucker Stadtteil an. Fotos: Team Prochecked



Prochecked: Michael Kugler, Patricia Walser, Peter Berger, Martin Lackner, Sandra Blaz, Armin Hilpold, Florence Beregi.





ARCHITEKTENSTIMMEN

Der Marktbericht zeigt auch die Eindrücke verschiedener Architekten von den einzelnen Stadtteilen:

Arzl: „Sehr attraktive, stadtnahe aber von vielen unterschätzte Wohngegend...“ (Nocker)

Dreiheiligen: „Die Lärmbelästigung durch Verkehr und Bahn sind auf die Randzonen des Stadtteils beschränkt, im Kern ist die Wohnqualität mit ausreichenden Parkmöglichkeiten und guter Infrastruktur als sehr hoch zu beurteilen.“ (Schwaighofer)

Mentlberg: „Mentlberg-Sieglanger, durch Straßenzüge und Eisenbahn begrenzt, ein charmantes Dorf am Rande der Stadt, mit traditionellem Ambiente...“ (Jäger)

Pradl: „Das ehemals traditionelle Arbeiterviertel wird durch das Stadterweiterungsgebiet um das Gebiet des Frachtenbahnhofs und des Tivoli näher an das Zentrum heranrücken, mit der Einbindung der Silluferzone könnte hier hohe städtische und grünräumliche Qualität entstehen.“ (Wechner und Heiss)

@ WEITERE INFORMATIONEN
www.prochecked.at

© Tiroler Tageszeitung 2006 - <http://www.tirol.com>