

Carisma-Chef: „Können Nachfrage in Innsbruck nicht abdecken“

12.570 Euro kostete der Quadratmeter der teuersten Wohnung in Innsbruck. Es regiere Angebot und Nachfrage, sagt Carisma-Chef Michael Kugler.

ARTIKEL

DISKUSSION (2)



Wohnraum in Innsbruck ist knapp, eingeschränkt durch die Berge bleibt eigentlich nur das Bauen in die Höhe. © Thomas Böhm / TT

🕒 Letztes Update am Dienstag, 15.09.2020, 13:00

Innsbruck – Wir können mit der aktuellen Zahl an Wohnungen, die errichtet werden, die Nachfrage in Innsbruck nicht abdecken", sagt Michael Kugler, Geschäftsführer und Inhaber von Carisma Immobilien: „Innsbruck braucht für einige Jahre zwischen 700 und 1000 Wohnungen", dann käme es zu einer „Entlastung des Marktes". Zusammen mit Armin Hilpold gibt Kugler bereits zum 15. Mal den Immobilienmarktbericht „Wohnen und Wirtschaften" heraus.

Analysiert wird die Immobilienwirtschaft der Landeshauptstadt. So habe es 2019 laut Grundbuch insgesamt 1181 Transaktionen am Immobilienmarkt gegeben. Am meisten wurde in Hötting gekauft (182 Transaktionen), gefolgt von Wilten (175) und Hötting West/Allerheiligen (150). Gekauft wurde hauptsächlich von Österreichern (90,91 Prozent), gefolgt von Deutschen (5,65 Prozent) und

Italienern (2,68 Prozent). Gekauft werde am liebsten von Privatpersonen (66,28 Prozent), gefolgt von Paaren (21,04 Prozent) und Unternehmen (12,68 Prozent).

57,83 Prozent der Immobilienverkäufe wurden von Privatpersonen getätigt, 32,85 Prozent von gewerblichen Bauträgern. 40 Prozent der Wohnungen, und damit der größte Anteil der verkauften Immobilien, sind zwischen 40 und 70 Quadratmeter groß.

Immo-Preise steigen wegen Corona stark an

Die Corona-Krise hat die Wohnungs- und Häuserpreise in Österreich noch stärker anziehen lassen, wie die Nationalbank erhoben hat. In Wien beschleunigte sich der Preisanstieg für Wohnimmobilien im zweiten Quartal 2020 auf 4,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, nach 3,9 Prozent im ersten Quartal.

Außerhalb Wiens ist es noch teurer geworden: um 6,8 Prozent, nach einem Plus von 2,8 Prozent. In den Bundesländern ohne Wien waren vor allem Einfamilienhäuser gefragt:

Die Preissteigerung hat sich im zweiten Quartal auf 10,6 Prozent verdreifacht. „Möglicherweise ist dies auf den durch Effekte der Covid-19-Pandemie (Trend zu Homeoffice, Erfahrungen im Lockdown, Social Distancing) verstärkten Wunsch nach Wohnen im Grünen bzw. mit Garten zurückzuführen“, teilte die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) mit. Es werde sich im weiteren Jahresverlauf zeigen, ob sich dieser Trend fortsetze.

„Weniger Restriktionen und mehr Unterstützung“ von der Politik

Der teuerste Erstverkaufspreis pro Quadratmeter lag bei den Erhebungen aus dem Jahr 2019 bei 12.570 Euro, der günstigste bei 2432. Auch der teuerste Quadratmeterpreis für gebrauchte Wohnungen war mit 10.915 Euro hoch. Der Grund für die hohen Quadratmeterpreise in der Tiroler Landeshauptstadt sei klar, „viele Studenten, ein schönes Land, Unis, Fachhochschulen“, – nach dem Prinzip „Angebot und Nachfrage“. Kugler wünscht sich „dichteres und höheres Bauen“. Und von der Politik „weniger Restriktionen und mehr Unterstützung“.

TT-ePaper gratis testen und eine von fünf Snow Cards Tirol gewinnen

Die Zeitung kostenlos digital abrufen, das Testabo endet nach 4 Wochen automatisch.

Jetzt mitmachen

[Ich bin bereits Abonnent](#)



Die hohen Preise würden bleiben. „Durch die Enge im Land können wir nie genügend Immobilien hinstellen.“ Der Trend gehe derzeit zur kleineren Wohnung. Auch wenn die globale Corona-Pandemie durch Lockdown und Homeoffice den Wunsch nach größeren Eigenheimen wach werden ließ. „Das ist aber eine Geldfrage“, sagt Kugler. Und er rechnet, dass die Branche im kommenden Jahr in eine Krise rutschen dürfte, dann, wenn Hilfsprogramme der Regierung auslaufen, rechnet er mit einer Marktberreinigung, auch unter Bauträgern.



KOMMENTIEREN

[Kommentar schreiben](#)

SCHLAGWORTE

[IMMOBILIEN](#) [INNSBRUCK](#) [CARISMA](#) [MARKT](#) [WIRTSCHAFT](#) [TIROL](#)

MEHR ARTIKEL AUS DIESER KATEGORIE



EXKLUSIV

Im Kühtai wird noch längere Zeit kräftig gebaut

Neben der bekannten Kraftwerksbaustelle der Tiwag stellen die Kühtai Bergbahnen ihren ...



EXKLUSIV

Börse-Chef Christoph Boschan: „Corona lehrt Geduld an Börsen“

Für Wiens Börse-Chef Christoph Boschan bleiben Aktien unabhängig von Krisen langfristig ...



KONJUKTUR

Bank Austria senkt BIP-Prognose für nächstes Jahr, 2020 besser als erwartet

Die Ökonomen erwarten heuer einen Rückgang der Wirtschaftsleistung von minus 6,3 Prozen ...



BUNDESLÄNDERREPORT

Global 2000: Bedarf an Energie in Tirol wächst, zu viele Ölheizungen

Der Bundesländerreport von Global 2000 stellt Tirol kein gutes Zeugnis aus, Energieverb ...



LUFTFAHRT

EU will Aussetzung von Slot-Regeln für Fluglinien verlängern

Im März beschloss die EU-Kommission rückwirkend ab dem 23. Jänner und bis zum 24. Oktob ...

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN

TICKER MEISTGELESEN MEISTKOMMENTIERT

13:00	Börse-Chef Christoph Boschan: „Corona lehrt Geduld an Börsen“
13:00	Carisma-Chef: „Können Nachfrage in Innsbruck nicht abdecken“
13:00	Im Kühtai wird noch längere Zeit kräftig gebaut
12:11	Bank Austria senkt BIP-Prognose für nächstes Jahr, 2020 besser als erwartet
07:15	Soravia-Tochter Adomo auf Kauf-Tour, Wechner steigt ein

06:45	Global 2000: Bedarf an Energie in Tirol wächst, zu viele Ölheizungen
16:39	OPEC erwartet noch stärkeren Rückgang der weltweiten Ölnachfrage
15:03	EU will Aussetzung von Slot-Regeln für Fluglinien verlängern
13:36	Greenpeace-Studie: Verkauf von Verbrenner-Autos bis 2028 stoppen
13:28	EU und China vereinbaren Schutz von Lebensmittelspezialitäten
13:08	Pandemie ließ Wohnimmobilienpreise stark in die Höhe schnellen

☰ Alle News anzeigen



Ihr Vorteil im Überblick:

- 4 Wochen lang täglich die TT zum Frühstück genießen
 - eine umfangreiche Lokalberichterstattung
 - 8 Lokalausgaben
 - Montag bis Sonntag vor Ihrer Haustür bzw. im Briefkasten
 - Zustellung bis 6 Uhr früh (Sonntag & Feiertag bis 7 Uhr)
- Abo-Bedingungen

Ihre Vorteile im Überblick:

- Mehr Nachrichten, mehr Sport, mehr Tirol (Mo-So)
 - 8 Lokalausgaben mit umfangreicher Berichterstattung aus Ihrer Umgebung
 - Zustellung bis 6 Uhr früh (Sonntag & Feiertag bis 7 Uhr)
 - Zugriff auf das TT-ePaper und TT-Exklusivartikel täglich ab 23 Uhr des Vortages
 - TT-Club-Mitgliedschaft mit vielen attraktiven Vorteilen
- Abo-Bedingungen

Ihre Vorteile im Überblick:

- Die Zeitung 1 zu 1 in digitaler Form
 - Täglich ab 23 Uhr des Vortages weltweiter Zugriff auf Ihre TT und TT-Exklusivartikel
 - 8 Lokalausgaben mit umfangreicher Berichterstattung aus Ihrer Umgebung
 - Archivfunktion für alte TT-Ausgaben - 30 Tage!
 - Für Desktop, Smartphone und Tablet
 - TT-Club-Mitgliedschaft mit vielen attraktiven Vorteilen
- Abo-Bedingungen

RESSORTS

POLITIK › Landespolitik › Innenpolitik › Weltpolitik › Europapolitik › Konflikte

SPORT › Sport in Tirol › Fußball › Sport Report › Wintersport › Sport LOL

WIRTSCHAFT › Wirtschaftspolitik › Standort Tirol › Unternehmen › Börse und Märkte › Arbeitsmarkt

LEBENSART › Kultur › Web und Tech › Gesundheit › Genuss › Freizeit › Reise › Lifestyle

PANORAMA › Justiz und Kriminalität › Unfall › Katastrophen › Gesellschaft › Kurioses › Wetter › Verkehr › Leute › Natur › Wissen

SERVICES

TT ANZEIGEN › Babyanzeigen › Herzlichkeiten › Traueranzeigen › Amtl. Mitteilungen › meins.at › Wortanzeige

TT ABO / CLUB › TT-ePaper › Abo-Angebote › Aboservice › Clubangebote › Aktionen › Tickets

WEITERE SERVICES › Gewinnspiele › Horoskop › Leserreisen › TT Hitparade › TT Wandercup › TT Foto › TT Mobil › RSS

KONTAKT › Kontaktdaten › Mediadaten & Preise › Impressum › AGB › Datenschutz & Cookies

TT PORTALE › SHOP.TIROL › meins.at › Immobilien › Jobs › Motor › Wetter › Auktion › Events

WEITERE WEBANGEBOTE > [Liferadio Tirol](#) > [6020 Stadtmagazin](#) > [Tirolerin](#) > [Seminare in Tirol](#) > [Weihnachtsfeier in Tirol](#) > [Hochzeiten in Tirol](#) > [top.tirol](#)
> [karrieremitlehre.tirol](#) > [top-arbeitgeber.tirol](#)

 **Tiroler Tageszeitung auf [facebook](#)**

 **Tiroler Tageszeitung auf [Instagram](#)**

 **Tiroler Tageszeitung auf [Twitter](#)**

© 2020 Tiroler Tageszeitung Online - Alle Rechte vorbehalten