



Innsbruck, 28. Juni 2016 | WKO.at/tirol/presse

Der Immobilienpreisspiegel 2016 zeigt: Immobilien weiterhin heiß begehrt

Der so genannte Immobilienpreisspiegel ist eine wichtige Unterlage für Treuhänder, alle beratenden Berufe und Konsumenten. „Er reflektiert die im vergangenen Jahr erzielten Durchschnittspreise für verschiedene Liegenschaftsarten in allen politischen Bezirken Österreichs“, erklärt Robert Moll, Obmann der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Tirol. Dabei zeigt die Entwicklung, dass die Preise in den letzten Jahren nur moderat gestiegen sind: „Seit 1979, also seit 37 Jahren, gibt es eine Differenz zwischen den tatsächlichen Hauptmieten und des VPI 1976 von nur ca. zehn Prozent“, so der Obmann. Arno Wimmer, Berufsgruppensprecher der Immobilienmakler ergänzt: „Die demographische Entwicklung, insbesondere in den Ballungsgebieten, stellt besondere Ansprüche an den Wohnungsmarkt. Leistbares Wohnen nachhaltig sicher zu stellen kann nur durch ein größeres Wohnungsangebot erfüllt werden. Gesetzliche Reglementierungen führen lediglich zu Marktverzerrungen und Ungleichgewichten. Bereits das bestehende Mietrecht führt zu zahlreichen Ungerechtigkeiten.“

Trends und Tendenzen am österreichischen Immobilienmarkt

„Auch im Vorjahr hat sich gezeigt, dass Immobilien als Anlage heiß begehrt waren“, sagt Fachgruppenobmann Moll. „Nach wie vor ist diese Anlageform angesichts niedriger Zinsen, geringerem Vertrauen in die Finanzmärkte und sonstiger Rahmenbedingungen beliebt.“ Preise für **Baugrundstücke** seien österreichweit moderat gestiegen. Auch **Einfamilienhäuser** haben sich als begehrt erwiesen. Hier gab es in allen Bundesländern eine Steigerung, nur St. Pölten ist in diesem Fall eine Ausnahme. Keine allzu großen Sprünge machten die Preise von **Reihenhäusern**: den niedrigsten Quadratmeterpreis zahlt man nach wie vor in der Steiermark, die höchsten wurden in Wien erzielt.

Deutliche Unterschiede zeigen sich im Bundesländervergleich bei den **Eigentumswohnungen (Erstbezug)**: Während in Tirol die Preise mit plus 4,7 Prozent am stärksten gestiegen sind, hat es in Niederösterreich einem deutlichen Preisrückgang um sechs Prozent gegeben. Bei **gebrauchten Eigentumswohnungen** hat Wien den höchsten Quadratmeterpreis, der niedrigste wurde in der Steiermark verzeichnet - in Tirol sind die Quadratmeterpreise um 10,2 Prozent rasant gestiegen. Wenig Bewegung war österreichweit bei den Preisen für **Mietwohnungen (freier Mietzins)** zu beobachten: am niedrigsten waren die Durchschnittsmieten in Kärnten, am höchsten in Wien.

Bei den **Geschäftslokalen** sind die Immobilienpreise in allen Bundesländern in die Höhe geklettert. Betriebsgrundstücke sind in Salzburg und Tirol am teuersten, in St. Pölten wurde sogar ein Preisrückgang verzeichnet. Wenig Bewegung gab es bei den **Büroimmobilien**.

Der Immobilienpreisspiegel 2016 aus Tiroler Sicht

„Die **Grundstückspreise** für Einfamilienhäuser haben in den einzelnen Bezirken eine unterschiedliche Entwicklung genommen. Es sind sowohl Preisreduktionen, wie etwa in den Bezirken Kitzbühel und Landeck, sehr moderate Preissteigerungen, beispielsweise in Innsbruck-

Stadt bei normaler und guter Wohnlage, aber auch überproportionale Preiserhöhungen feststellbar“, so Fachgruppen-Stv. Arno Wimmer.

Die Preise für **Eigentumswohnungen - Erstbezug** sind in einigen Fällen leicht gesunken. Hauptsächlich jedoch sind Preiserhöhungen feststellbar. Die Preiserhöhungen sind unabhängig der Wohnlage und des Wohnwertes sehr unterschiedlich. Die höchsten Preissteigerungen sind in den Bezirken Innsbruck-Stadt, Schwaz und Kufstein zu erkennen. In einzelnen Bezirken sind die Preiserhöhungen sehr moderat. In der Stadt Innsbruck werden vornehmlich frei finanzierte Wohnungen verkauft. Die Preisentwicklungen in den einzelnen Stadtteilen sind sehr unterschiedlich ausgeprägt.

Bei **gebrauchten Eigentumswohnungen** ist die Situation ebenfalls sehr unterschiedlich. Sie reicht von Preisreduktionen in einzelnen Bezirken, abhängig von der Wohnlage und dem Wohnwert, wie z. B. in Innsbruck-Stadt bei normaler Wohnlage und einfachem Wohnwert, über moderate Preissteigerungen bis zu überproportionalen Preissteigerungen. Die Höhe der Preissteigerungen ist nicht einheitlich von bestimmten Wohnlagen bzw. Wohnwerten abhängig.

Bei den **Einfamilienhäusern** sind im Bezirk Schwaz vielfach Preisreduktionen festzustellen. In einzelnen Bezirken sind vereinzelt Preisreduktionen abhängig von der Wohnlage und vom Wohnwert feststellbar. Mehrfach sind sehr unterschiedliche Preiserhöhungen zu erkennen.

Auch bei **Reihenhäusern** sind die Preistendenzen sehr unterschiedlich: Die Mietpreise sind überwiegend nur ganz moderat gestiegen, in einigen Fällen sind sogar geringere Mieten zu verzeichnen. Auch bei den Mietpreisen sind die Erhöhungen nicht direkt von der Wohnlage und des Wohnwertes abhängig. „Für den Bereich der Privatimmobilien kann generell festgestellt werden, dass sich die Preise in allen Objektkategorien sehr unterschiedlich entwickeln und von einer generellen Preiserhöhung nicht mehr gesprochen werden kann“, sagt Wimmer.

Ebenfalls sehr unterschiedlich haben sich die **Büromieten** entwickelt. Im Zentralraum Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land sind die Mietpreise überwiegend gesunken, in den Bezirken überwiegend gestiegen, wobei die Steigerungen der Büromieten in den Bezirken sehr unterschiedlich erfolgten.

Gleiches gilt für die Mieten für **Geschäftslokale**. In allen Bezirken sind sowohl Preisreduktionen als auch Preissteigerungen zu verzeichnen. Die meisten Preisreduktionen sind in Nebenlagen zu erkennen.

Und auch bei den Preisen für **Betriebsgrundstücke** ist die Entwicklung ähnlich. So können bei allen Nutzungswerten sowohl Preissteigerungen als auch Preissenkungen festgestellt werden. „Die unterschiedlichen Preisentwicklungen im gewerblichen Bereich sind ein Zeichen dafür, dass der gewerbliche Immobilienmarkt konsolidiert“, so Wimmer.

Der gesamte Immobilienpreisspiegel 2016 ist zum Preis von 35 Euro (27 Euro für WKO-Mitglieder) zzgl. USt und Versandkosten beim Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Wiedner Hauptstraße 57/2/2/5, 1040 Wien, erhältlich. Bestellungen auf www.wkimmo.at.

Rückfragen:

Michael Huber
Wirtschaftskammer Tirol
Information & Consulting
T 05 90 90 5-1281
E michael.huber@wktirol.at

Pressekontakt:

Wirtschaftskammer Tirol
Öffentlichkeitsarbeit
T 05 90 90 5-1482
E presse@wktirol.at