

Teures Pflaster

In St. Nikolaus – Mariahilf werden aufgrund des begrenzten Raumes nur wenige neue Wohnungen verkauft. Diese bewegen sich aber tendenziell im Luxussegment und die Käufer greifen dafür auch tief die Tasche. Foto: Tirol

Werbung/Erich Spiess



Für Familien wird's in Innsbruck eng

Wohnraum in Innsbruck wird knapper, Neubauten halten sich in Grenzen, die Preise steigen weiter. Der höchste tatsächlich bezahlte Quadratmeterpreis für einen Erstverkauf hat 2012 erstmals die 7000-Euro-Marke überschritten.

Nicole Ginzinger

Investoren, Vermieter und Verkäufer können jubeln, die Preise für Immobilien im Raum Innsbruck entwickeln sich seit Jahren stetig nach oben. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen (bis drei Jahre) ist in den vergangenen

sechs Jahren im Schnitt um 5,25 Prozent gestiegen. „Nach Inflation und AfA (steuerrechtliche Absetzung für Abnutzungen) bleibt immer noch eine Steigerung von 1,5 Prozent“, erklärt Michael Kugler vom Team Prochecked, das Ende Mai den neuen Immobilienmarktbericht 2013 „Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck“ präsentiert hat. Der Großteil

der Transaktionen in der Landeshauptstadt sind mit knapp zwei Dritteln jedoch Wiederverkäufe; im Vergleich zum Vorjahr sind diese um 14 Prozent gestiegen. „Dies spiegelt wider, dass die Grundreserven in Innsbruck beschränkt sind“, erklärt Kugler, „aber auch, dass wegen Wirtschaftskrise und niedrigem Zinsniveau vermehrt in Immobilien investiert wurde.“

Die meisten Wohnungen wurden 2012 einmal mehr in der Höttinger Au verkauft, dieser Stadtteil ist damit Innsbrucks wichtigste Erweiterungszone. Die Preise bewegen sich mit 3311 Euro/m² unter dem Innsbruck-Durchschnitt von 3517 Euro/m², der Wiederverkaufspreis hat mit 2840 Euro/m² im Schnitt gegenüber dem Vorjahr um knapp sieben Prozent zugelegt. Die teuerste Wohnung ging in Hötting West um 7056 Euro/m² über den

Ladentisch. „Die Bereitschaft, für exklusive Wohnungen tief in die Tasche zu greifen, ist in den vergangenen Jahren eklatant gestiegen“, weiß Kugler. Dennoch ist die Nachfrage nach Zwei-Zimmer-Wohnungen am größten, die in der Universitätsstadt für Investoren natürlich besonders interessant sind. „Der Mietmarkt in Tirol ist nämlich ausgezeichnet und die Renditen sind vor allem bei Kleinwohnungen sehr gut“, betont Kugler. Für Anleger ist und bleibt Innsbruck ein perfektes Pflaster. Für Durchschnittsverdiener und vor allem Familien dagegen wird es eng.

Wohnen & Wirtschaften in Innsbruck. Für den Immobilienmarktbericht 2013 wurden 83 % der 2012 in Innsbruck getätigten Wohnungstransaktionen ausgewertet. Bestellen kann man den Bericht unter www.prochecked.at



Knapp Grundreserven sind ein Grund, warum die Wohnungspreise in Innsbruck immer weiter steigen. Anleger freut's.

Foto: Tirol Werbung/Albin Niederstrass