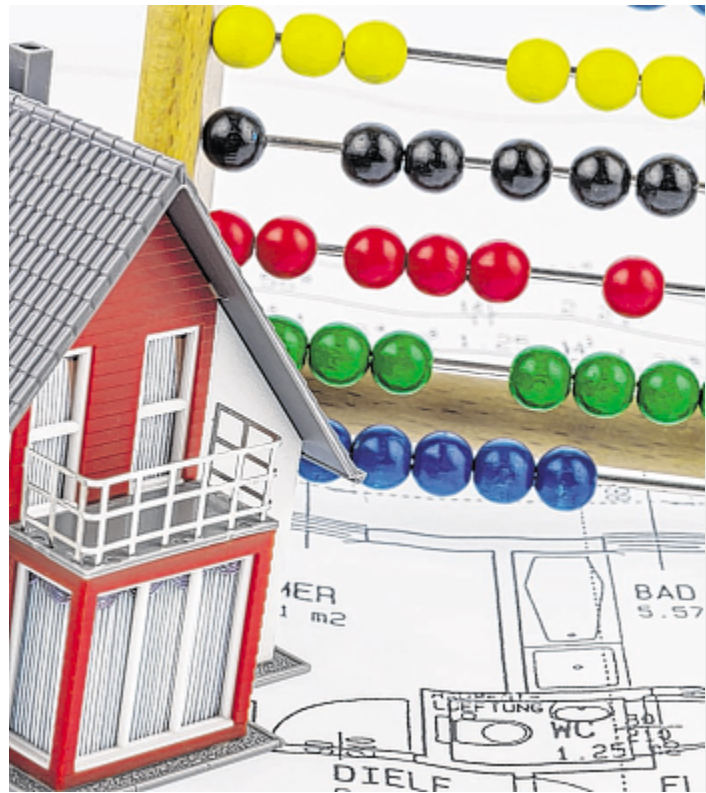




## Die sinkende Insel

Die Klimaerwärmung macht einer Insel in Alaska zu schafffen. Seite 30

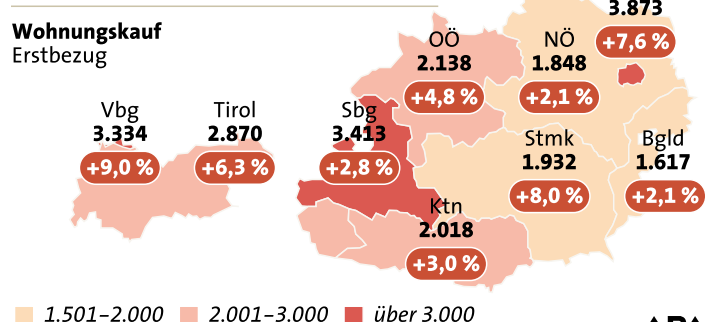
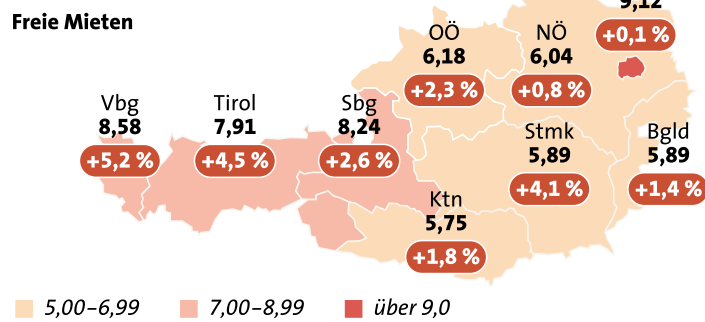
Foto: Eipeldauer



Ganz genau rechnen muss jeder, der eine Wohnung kaufen oder mieten will: Die Preise in Tirol zeigten auch im Vorjahr wieder steil nach oben. Foto: Bilderbox

## Immobilienpreise 2013

Durchschnittspreise in Euro pro m<sup>2</sup>, Steigerung zu 2012



Grafik: APA, Quelle: APA/WKÖ

# Innsbrucks Immo-Preise galoppieren

Seit 2005 wurden in Innsbruck Eigentumswohnungen um mehr als 50 % teurer. Italiener machten zuletzt 5 % der Käufer aus.

**Innsbruck** – In den vergangenen Jahren kannten die Immobilienpreise in Innsbruck nur den steilen Weg nach oben. Seit 2005 legten die Erstverkaufspreise von Wohnungen um fast 53 % zu, wie der gestern präsentierte Immobilienmarktbericht des Immobilienendienstleisters Prochecked ergeben hat.

Grundlage des Berichts bilden die tatsächlich erzielten und im Grundbuch verbücherten Verkaufspreise. Alleine im vergangenen Jahr stiegen demnach die Preise für neue Eigentumswohnungen in Innsbruck um 12,1 %, was in etwa den Zahlen der Wirtschaftskammer (siehe Bericht links) entspricht. „Mit einem aktuellen Quadratmeterpreis von mehr als 3900 Euro je Quadratmeter wird wohl bald die Marke von 4000 Euro geknackt“, meinen die Studienautoren.

Die Zahl der Wohnungsverkäufe in Innsbruck knickte im Vorjahr um knapp 10 % ein, insgesamt wechselten rund 950 neue und gebrauchte Wohnungen den Besitzer, mehr als ein Drittel davon war zwischen 40 und 70 Quadratmeter groß. Einen oft vermuteten Käuferansturm aus Südtirol ortet die Studie zumindest für das vergangene Jahr allerdings nicht: Nur knapp 5 % der Käufer waren demnach Italiener.

Die Immobilienpreise würden ins Astronomische steigen und seien Innsbrucks größtes Problem, meint Innsbrucks Planungsstadtrat Gerhard Fritz (Grüne). Künftig werde man wohl „Zwangmaßnahmen“ andenken müssen. Etwa mit Vorbehaltsflächen für den sozialen Wohnbau im Zuge von Grundstücksumwidmungen oder dem Einfordern eines höheren Anteils an Wohnungen nach den Vorgaben der Wohnbauförderung von Bauträgern im Gegenzug für höhere Baukosten. (mas)



In Innsbruck gehen die Wohnungspreise durch die Decke. Foto: Böhm

# Wohnen wurde in Tirol um bis zu 16 Prozent teurer

Die Preise für Eigentumswohnungen, Mieten und Grundstücke in Tirol sind im vergangenen Jahr erneut explodiert.

**Innsbruck** – Eigentumswohnungen, Mieten, Grundstücke: Wohnen hat sich 2013 weiter erheblich verteuert, wie aus dem Immobilienpreisspiegel 2014 der Wirtschaftskammer Österreich hervorgeht. In Tirol stiegen die Preise für Baugrund um 8,25 % auf durchschnittlich 350 Euro je Quadratmeter. Neue Eigentumswohnungen wurden um 6,3 % teurer und kosteten im Schnitt 2870 Euro je Quadratmeter. In Innsbruck wurden Neuwohnungen sogar um 11,5 % teurer und kosteten durchschnittlich 3911 Euro je Quadratmeter, gebrauchte Wohnungen legten

in der Landeshauptstadt sogar um 16 % auf 2841 Euro/m<sup>2</sup> zu. Der Tiroler Arno Wimmer von der Fachgruppe Immobilien führt die Preisexplosion vor allem in Innsbruck auf die große Nachfrage nach Zweizimmerwohnungen (bis 45 m<sup>2</sup>) zurück. „Zwei von drei verkauften Wohnungen sind Zweizimmerwohnungen, und die sind im Schnitt um 300 bis 500 Euro je Quadratmeter teurer als größere Wohnungen“, sagt Wimmer. Die teuersten neuen Wohnungen lagen im Vorjahr in Wien mit durchschnittlich 3873 Euro je Quadratmeter (+7,6 %).

Doch auch die Wohnungsmieten (freier Mietzins) stiegen laut Preisspiegel der Wirtschaftskammer im Vorjahr unverhältnismäßig stark an, in Tirol um 4,5 % auf 7,9 Euro je Quadratmeter. Grund dafür ist laut Fachgruppenobmann Robert Moll unter anderem auch der höhere Standard bei neuen Mietwohnungen. Nur in Vorarlberg stiegen die freien Mieten noch stärker (+5,15 % auf 8,58 Euro/m<sup>2</sup>). Am teuersten waren Mietwohnungen in Wien mit durchschnittlichen 9,12 Euro/m<sup>2</sup>.

Eine „Blasenbildung“ mit einem wesentlichen Preisver-

fall sei „nicht absehbar“, sagt der Wiener Immobilienexperte Michael Pisecky. Nach dem neuerlich deutlichen Anstieg der Wohnkosten im Vorjahr sollten sich die Immobilienpreise 2014 beruhigen, schätzen die Experten. „Wir haben weiterhin eine Aufwärtsentwicklung – in einigen Regionen ist die Preisentwicklung nach oben aber gestoppt, der Hype ist vorbei“, meint Österreichs Fachgruppenobmann Thomas Malloth. Wimmer ortet in Tirol derzeit „einen Nachfrage-rückgang von 15 %, aber auch einen leichten Rückgang beim Angebot“. (mas, APA)

# Luxus-Penthouse für 162 Mio. Euro



Londons Top-Bezirke gelten als Europas teuerstes Wohnpflaster. Foto: EPA

**London** – Die teuersten Wohnungen in Europa sind in London, an der Côte d'Azur und auf Sardinien. Das geht aus einem Ranking der „exklusivsten“ Wohnadressen in Europa hervor, das der deutsche Immobilienmakler Engel & Völkers erstellt hat. Danach folgen Adressen u. a. in Paris, auf Sylt, in Wien, Moskau und auf Mallorca.

Der teuerste registrierte Verkauf einer Wohnimmobilie war im Vorjahr demnach ein

Penthouse am Hyde Park in London zum Preis von rund 162 Mio. Euro – umgerechnet mehr als 150.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Auf Platz zwei in dem Ranking liegt Monaco. Hier wurden für Wohnimmobilien in der Avenue d'Ostende mit Blick auf den Jachthafen bis zu 100.000 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Auf Platz drei rangiert Sardinien, wo in der Bucht Cala di Volpe Quadratmeterpreise bis zu 95.000 Euro erzielt wurden. Die Französische Riviera liegt auf Rang vier im Europa-Ranking: etwa auf der Halbinsel Saint-Jean-Cap-Ferrat (75.000/m<sup>2</sup>), der Croisette in Cannes (70.000/m<sup>2</sup>) oder in St. Tropez (bis zu 50.000 Euro/m<sup>2</sup>).

Wien liegt auf Platz neun. Die teuersten Wohneinheiten liegen in der Tuchlauben direkt im Zentrum im 1. Bezirk, wo 2013 in der Spitze bis zu 30.000 Euro pro Quadratmeter bezahlt wurden. (APA)

## Kommentar

### Von wegen Beruhigung

Von Max Strozzi

Bereits in den vergangenen beiden Jahren hat die österreichische Immobilienbranche das Ende des Immobilien-Hypes ausgerufen. Die Zahlen hingegen sprechen nach wie vor eine völlig andere Sprache. In Tirol wurde im vergangenen Jahr Wohnen neuerlich massiv teurer. Neue Eigentumswohnungen, gebrauchte Eigentumswohnungen, Mieten, Baugrund, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser wurden tirolweit zwischen 3,4 % und 8,25 % teurer. Die Preise für Eigentumswohnungen in Innsbruck schossen mit einem Plus von 16 % durch die Decke – hier schlägt zudem ein Prinzip durch, das aus der Lebensmittelbranche bekannt ist: In kleinen Portionen lässt sich Wohnraum teurer verkaufen. Vom angekündigten Ende des Hypes war zuletzt jedenfalls nichts erkennbar. Im Gegenteil.



## BLICK ZURÜCK

**21. Mai 1797.** In Frankreich werden alle umlaufenden Assignaten, das während der Französischen Revolution verwendete Papiergeld, für ungültig erklärt. Der französische Begriff „assignation“ bedeutet „Anweisung“.

## KURZ ZITIERT

„Dies ist kein fairer Wettbewerb und hat eine starke Reaktion Europas verdient.“

Günter Butschek (Airbus-Produktion) kritisiert Subventionen für den US-Konkurrenten Boeing von 6,3 Mrd. Euro.

## INSOLVENZEN IN TIROL

**Konkurs.** Über die WK Freizeit GmbH in 6481 St. Leonhard im Pitztal, Zaunhof 121, wurde am Dienstag laut Kreditschutzverband von 1870 ein Konkursverfahren am Landesgericht Innsbruck eröffnet.

## ZAHL DES TAGES

300

**Flugzeuge** sind bis Sonntag auf der Internationalen Luftfahrtausstellung (ILA) in Berlin zu sehen, vor allem Golf-Airlines zeigen Flagge.

## SO FINDEN SIE

Börse ..... Seite 22  
Leben ..... Seite 30  
Stellenmarkt ..... Seite 24  
Mail Lebenredaktion ..... leben@tt.com  
Telefon TT-Club ..... 05 04 03 - 1800  
Telefon Abo ..... 05 04 03 - 1500  
Fax Service ..... 05 04 03 - 3543

## Tiroler Tageszeitung ONLINE

Ihr Leben in den eigenen vier Wänden  
Mehr zu Wohnen und Lifestyle finden Sie auf tt.com

immo.tt.com