

Kärnten: Günstige Seenähe statt teures Seeufer

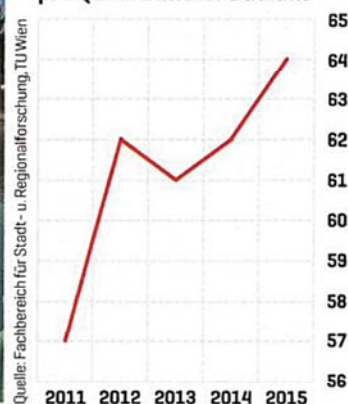
Doris Scarpatetti, Wörthersee Immobilien:
„Nur wenige Kilometer vom Wörther See
entfernt gibt es leistbare Baugründe.“

„E in Seegrund ist für den Normalverbraucher nicht leistbar“, sagt Doris Scarpatetti-Matheis von RE/MAX Wörthersee Immobilien in Velden. Häuslbauer mit Liebe zu den Kärntner Seen brauchen dennoch nicht zu verzweifeln. Nur wenige Kilometer von den Ufern von Wörther See & Co gibt es noch leistbare Grundstücke unter 100 Euro pro Quadratmeter. „Bestes Beispiel ist das Keutschacher Seental. Die Landschaft ist großartig, man hat die Seen, ist in zehn Minuten mit dem Auto in Klagenfurt.“ Wer auf der Suche nach einem gebrauchten Haus mit gutem Standard ist, wird rund um Villach und Klagenfurt im Bereich bis 400.000 Euro fündig.



Foto: Ferdinand Neumüller

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



„Alles, was teurer ist und nicht im Luxusbereich, wird weniger nachgefragt.“ Wer eine Wohnung bevorzugt, sollte nach Klagenfurt schauen: „Das Angebot an Neubauwohnungen ist derzeit sehr gut.“ Bei öffentlichen Verkehrsmitteln ortet Scarpatetti-Matheis in Kärnten noch Nachholbedarf: „Dort,

wo die Grundstückspreise leistbar sind, braucht eine Familie zwei Autos.“ **KAUFTIPP:** „Die Gemeinden südlich und nördlich des Wörther Sees, wie Schiefing, Köstenberg oder Techelsberg. Hier gibt es noch leistbare Baugründe, teilweise mit Seeblick, oft nur wenige hundert Meter Luftlinie vom Seeufer.“

Tirol: Inntal bleibt der Bevölkerungsmagnet

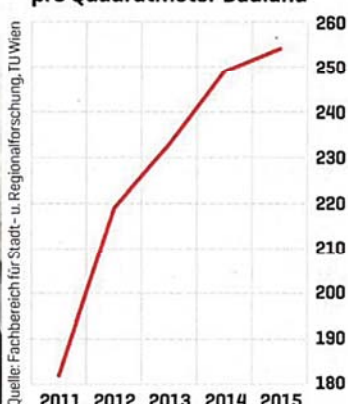
Arno Wimmer, RE/MAX Conterra: „Die große Ausweichbewegung in günstige, aber abgelegene Seitentäler findet nicht statt.“

Große Sprünge erwartet Arno Wimmer, Eigentümer von RE/MAX Immoreal Conterra, bei den Preisen auf dem Tiroler Immobilienmarkt nicht mehr. „Wir sehen in manchen Bereichen sogar stagnierende oder leicht fallende Preise. Gleichzeitig beobachten wir immer höhere Spitzenpreise in einzelnen Lagen.“ Das Einfamilienhaus ist für die Tiroler noch immer die Wunschimmobilie, meint Wimmer, aber „wenn allein das Grundstück 200.000 bis 300.000 Euro kostet, wird der Interessentenkreis kleiner. Ein Ausweg sind von der Gemeinde günstig bereitgestellte Gründe für die lokale Bevölkerung.“ Eine weitere Ausdehnung des Innsbrucker Einzugsbereichs sieht Wimmer derzeit nicht: „In den letzten



Foto: Andreas Fischer

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



Jahren sind die Preise bis Hall im Osten und Zirl im Westen überproportional gestiegen. Meiner Meinung nach war der Trend, noch weiter von Innsbruck wegzuziehen, z. B. bis Telfs, schon stärker.“ Außerhalb des Inntals und der Tourismusgebiete entwickeln sich laut Wimmer nur wenige Lagen gut. „Osttirol und den Bezirk Reutte sehe ich we-

gen des fehlenden Bevölkerungswachstums stagnieren.“ **KAUFTIPP:** In Tirol führt für Wimmer trotz hoher Preise kein Weg am Inntal zwischen Telfs und Kufstein vorbei: „Dort findet das Bevölkerungswachstum statt. Die große Ausweichbewegung in günstige, aber abgelegene Seitentäler findet nicht statt.“

Vorarlberg: Unleistbar, trotzdem begehrt

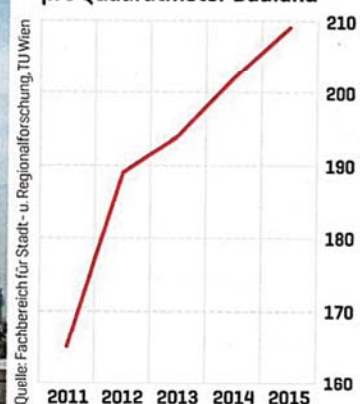
Reinhard Götze, RE/MAX Immowest: „Erst nach Feldkirch flachen die Preise ab.“

„S chaffe, schaffe Hütle baue“, S gehört immer noch zu den wichtigsten Zielen der Vorarlberger, sagt Reinhard Götze, Eigentümer des Maklerbüros RE/MAX Immowest. Das erklärt auch, warum die Preise für Baugrundstücke weiter spürbar steigen. Dabei sind die Gründe besonders im Rheintal schon jetzt kaum noch leistbar. Dazu kommt, dass die Alternativen zum Einfamilienhaus auch nicht gerade billig sind. „Für eine 100 Quadratmeter große Eigentumswohnung müssen Sie mit 350.000 bis 400.000 Euro rechnen. Im geförderten Bereich gibt es wiederum strenge Einkommensgrenzen. Auch die Mieten haben angezogen. Viele kaufen deshalb lieber gleich ein kleines Grundstück mit 300 bis 400 Quadratmetern und stellen ein Fertighaus drauf.“



Foto: Christine Kees

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



Was in anderen Bundesländern die logische Reaktion wäre, nämlich auf günstigere Lagen auszuweichen, kommt für viele Vorarlberger nicht in Frage. „Die Menschen sind verwöhnt. Hier ist man es nicht gewöhnt, lange zu pendeln.“ In der Hochpreisregion zwischen Bregenz und Feldkirch gibt es die meisten Arbeitsplätze. „Erst nach Feldkirch flachen die Preise ab. Auch im benach-

barten Deutschland wäre es günstiger. Aber kein Vorarlberger zieht über die Grenze.“ **KAUFTIPP:** „Der Walgau – die Region zwischen Feldkirch und Bludenz – hat Potenzial. Man muss zwar etwas weitere Anfahrtswege in Kauf nehmen, dafür sind die Preise deutlich günstiger als im Rheintal. Auch die Anbindung durch Autobahn und Bahn ist gut.“

So lesen Sie die GEWINN-Grundstückspreis-Übersicht richtig

Die GEWINN-Grundstückspreis-Übersicht ist eine Mischung aus Preisangaben von Gemeinden, echten Kaufpreisdaten aus den Grundbüchern, Maklerangaben und der statistischen Berechnung der Technischen Universität Wien. Folgende Punkte müssen Sie beachten.

1. Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser: Die angeführten

Preise gelten für ein- und zweifamilienhaustaugliche Baugrundstücke, aber nicht für Grünland, Büro- und Gewerbegrundstücke. An- und Aufschliebungskosten sind nicht enthalten.

2. Grundstücke mit höheren Bauklassen: Für Grundstücke mit höheren Bauklassen wird der Preis folgendermaßen bestimmt. Statt der Größe des Grundstücks wird die ma-

ximal zu erzielende Wohnnutzfläche (z. B. 2.000 Quadratmeter) mit dem in den GEWINN-Tabellen angeführten Quadratmeterpreis multipliziert. Hinweis: Die maximal zu erzielende Wohnnutzfläche erfährt man von der Gemeinde.

3. Preise für gute Lagen: Die Von- bis-Preise beziehen sich auf Grundstücke in guten Lagen. Schlechte

Wir haben die passende Finanzierung zum eigenen Zuhause.