

BELLEVUE Special

ÖSTERREICH

GELDANLAGE

Ferienimmobilien: Wo sich die Investition lohnt

HÜTTEN

Tipps zum Einkehren und Urlaubmachen

PISTE

Ein Chalet zum Mieten in der weltbesten Skiregion



Immobilien in Austria

Statistisch gesehen: der österreichische Immobilienmarkt in Zahlen.
Was Häuser und Wohnungen in den beliebtesten Regionen kosten



Statistisch gesehen ...

... sind sich Deutschland und Österreich in vielen Bereichen ähnlich
Und doch gibt es große Unterschiede – gerade im Immobiliensektor

VON DIRC KALWEIT

ALPENIDYLL So wie hier in Tirol stellt man
sich Österreich vor. Immobilienkäufer
bevorzugen allerdings eher die Metropolen

EXPERTENMEINUNGEN



„Die demografische Entwicklung wird die großen Städte attraktiver, das Landleben weniger attraktiv werden lassen.“

Dipl.-Ing. Ulrike Müller,
Österreich Immobilien, Feldkirchen



„In einigen Kärntner Regionen sind die Preise bereits ausgereizt, und auch für 2011 sind keine Steigerungen zu erwarten.“

Josef Kleinsasser,
Kaiser & Kleinsasser, Spittal/Drau



„Die Preise in den Zentralräumen in Kärnten sind angemessen, werden aber aufgrund des geringen Angebots weiter steigen.“

Josef Siller,
wohnreal, Spittal/Drau



„In Kitzbühel ist bei Altbestand und Standardwohnungen das Preisniveau ausgereizt. Doch es gibt noch viele weitere Segmente.“

Karin Gornik, Meise & Gornik
Immobilien, Kitzbühel



„Voll im Trend liegen derzeit Ski-in/Ski-out-Immobilien mit einem angeschlossenen Vermieterservice.“

Birgit Jäger, Jäger Baugesellschaft, Feldkirchen



Tirol

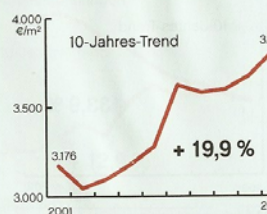
Kleine Siedlungsfläche, große Nachfrage. Nicht nur das macht Tirol zu einer (preislichen) Top-Region



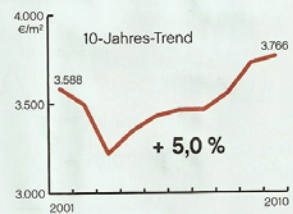
Tirol hat eines der höchsten Preisniveaus in ganz Austria.

Das liegt zum einen an relativ geringen Siedlungsraum (11,9 % der Gesamtfläche, in Niederösterreich sind es 60,4 %), zum anderen an der starken touristischen Nutzung und der damit verbundenen Nachfrage. Im letzten Jahr zeigte sich der Markt für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser uneinheitlich, einen deutlichen Anstieg gab es vor allem bei Baugrundstücken.

Preistrend von 2000–2010
Kitzbühel
Eigentumswohnungen*



Kitzbühel
Einfamilienhäuser**



FOTOS: Getty Images/G. Thierry (li.), Kitzbüheler Alpen Marketing (li.), Anbieder (3)

*Erstbezug, sehr guter Wohnwert, Euro pro m², **sehr guter Wohnwert, ca. 200 m² Wohnfläche, Euro pro m²



Wien

Österreichs einzige Millionenstadt hat auch in Bezug auf Preise und Nachfrage eine Sonderstellung

Hauptstadt, Bundesland, Nabel der Republik. Welche Stellung Wien innerhalb Österreichs besitzt,

zeigt sich schon an der Einwohnerzahl: Fast 1,7 Millionen Menschen leben hier, dreimal so viele wie in ganz Kärnten. Vor allem der Wohnungsmarkt erlebt neue Höhen – so konnte der Zinshausmarkt im Jahr 2009 mit einem

Transaktionsvolumen von 925 Millionen Euro den Vorjahreswert um satte 40 Prozent übertreffen. Rekorde gab es auch bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. So kosteten Apartments in der City in diesem Jahr mit 7.533 Euro pro Quadratmeter rund 7,6 Prozent mehr als 2009, und im 19. Bezirk (Döbling) lagen die Preise für Häuser mehr als 15 Prozent über dem Vorjahresniveau (2009: 4.308 Euro pro Quadratmeter/2010: 4.961 Euro pro Quadratmeter).



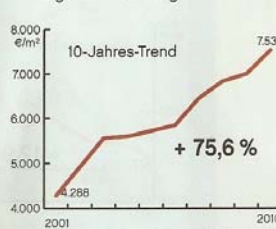
Das Verhältnis zwischen Deutschen und Österreichern ist ... Ja, wie ist es eigentlich? Zwiespalten? Nicht ganz ironiefrei? Von liebevollem Misstrauen (oder misstrauischer Liebe) geprägt? Klar ist, dass man huben wie druben Gemeinsamkeiten erkennt und gleichzeitig die Unterschiede pflegt. Und die können teilweise gravierend sein.

Ausgerechnet im Immobiliensektor ist diese Diskrepanz besonders deutlich. Nicht was Angebote, Nachfrage oder andere Themen zum Haus- oder Wohnungskauf betrifft. Nein, es ist die Statistik, bei der unsere Nachbarn klar die Nase vorn haben. Während sich interessierte Käufer und Verkäufer hierzulande

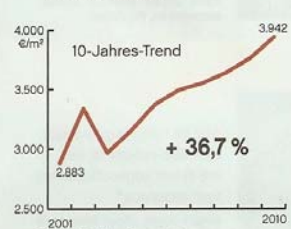
LEITFADEN Ein Zahlenwerk für ganz Österreich

relevante Preise für diverse Immobilientypen in bestimmten Regionen mühsam zusammensuchen müssen, im Internet stöbern, bei Gutachterausschüssen nachfragen oder andere verschlungene Pfade gehen, gibt es dafür in Austria jedes Jahr aufs Neue ein altmodisch gedrucktes Nachschlagewerk. „Immobilien-Preisspiegel“ heißt das Kompendium und wird jährlich aktualisiert vom Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich (WKO) herausgegeben. Es listet für ▶

Preistrend von 2000–2010
Wien 1, Innere Stadt Eigentumswohnungen*



Wien 19, Döblingen Einfamilienhäuser**



FOTOS: Corbis (1), Wien: Tourismshopp & Hachler (8)

*Erstbezug, sehr guter Wohnwert, Euro pro m²; **sehr guter Wohnwert, ca. 200 m² Wohnfläche, Euro pro m²

Aktuelle Angebote

Von städtisch bis alpin

Residieren im ehemaligen Kloster, in der Mozartstadt oder im Skigebiet?
Neun Immobilienangebote aus ganz Österreich ab 219.000 Euro



KITZBÜHEL

Exklusives Landhaus, Erstbezug.
4-5 Schlafzimmer, Landhausküche,
Weinkeller, Wellnessbereich, Tiefgarage plus Stellplätze. Garten,
Blick auf den Wilden Kaiser **Grundstück** ca. 1.170 m² **Preis** auf Anfrage
Kontakt Gornik & Meise Immobilien, Tel.: +43 (0)5356 721 60



KÄRNTEN

Restaurant in Bezirksstadt: Räumlichkeiten für 80-100 Personen,
Wohnung im 2. Obergeschoss. Frequenzlage (Fußgängerzone),
Gastgarten **Nutzfläche** ca. 240 m² **Grundstück** ca. 124 m² **Preis**
219.000 Euro **Kontakt** wohnreal, Tel.: +43 (0)676 84 99 27 10



OBERKÄRNTEN

Idyllische Liegenschaft mit Schwimm- und Fischteich (ca. 3.256 m²),
Wasserversorgung aus eigener Quelle **Wohnfläche** ca. 190 m² **Grundstück**
ca. 6.268 m² **Preis** 395.000 Euro **Kontakt** Kaiser & Kleinsasser
Immobilien, Tel.: +43 (0)4762 40 07

FOTOS: Anbauer 1/10



Exklusives Landhaus mit Charme

Dieses Landhaus in Reith bei Kitzbühel wurde liebevoll geplant, mit hochwertigen Materialien erbaut und exklusiv ausgestattet. Die offene Bauweise ist samt ihren fließenden Übergängen im traditionellen Tiroler Stil konzipiert worden. Die Räume strahlen ein sehr positives Wohngefühl aus: die handbemalte Küche samt Speis, die Stube mit Kachelofen, das Wohnzimmer mit Kamin und Sichtgiebel, die Galerie, die Schlafzimmer und herrlichen Natursteinbäder, der Spa-Bereich und das bei Bedarf auch separat begehbbare Gästeappartement. Die teils überdachten Terrassen und Balkone laden zum Genießen im Freien ein. Doppelgarage, Bus-System, Alarmanlage und fernsteuerbare Heizung sind selbstverständlich. Ein schickes Zuhause also in sonniger Ruhelage mit Blick in die umgebenden Berge! Leben im Einklang mit der Natur - die perfekte Alternative zum Leben in der Großstadt!

GORNIK & MEISE

Die schönsten Immobilien Kitzbühels

Kaufpreis: auf Anfrage

Lage: Österreich, Kitzbühel

Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m²

Grundstück: ca. 680 m²

Gornik & Meise Immobilien

Aschbachfeld 5

A-6370 Kitzbühel

Tel.: +43 (0)5356 721 60

www.immobilien-kitz.com