



Immobilienmarkt läuft weiter positiv

Der Markt macht den Preis bei den Immobilien. Und wie dieser in Kärnten aktuell aussieht, verrät der Blick in den neuen Immobilienpreisspiegel.

Wohl es keine einheitlichen Trends gibt, sind sehr wohl positive Tendenzen am Kärntner Immobilienmarkt erkennbar. Das zeigt sich aus dem neuen Immobilienpreisspiegel des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder ablesen. Käufer und Mieter werden immer qualitätsbewusster. Es wird nicht mehr um jeden Preis gekauft oder gemietet. Ausstattung, Lage und Infrastruktur müssen für die Kunden stimmig sein.

Bei den Baugrundstücken sind es ebenso wie im Neubau von Eigentumswohnungen, bei gebrauchten Eigentumswohnungen und

Reihenhäusern durchwegs positive Tendenzen und leichte Steigerungen ersichtlich“, erklärt Michael Fohn, Obmann der WK-Fachgruppe Immobilitentreuhänder. Generell zeigen die Zahlen, dass schlechtere Ausstattung weniger nachgefragt wird und sich im Preis niederschlägt. Im gewerblichen Bereich sei zwar eine positive Entwicklung erkennbar, aber teilweise stehen starken Steigerungen starke Rückgänge gegenüber.

Die Nachfrage soll nach Einschätzung der Immobilitentreuhänder weiter steigen. Nicht zuletzt aufgrund Lebensqualität und Natur. Im Südkärntner Raum rechnen Immobilitentreuhänder nach der Fertigstellung der Koralmbahn und der damit verbundenen schnelleren Erreichbarkeit mit einer verstärkten Nachfrage.

Auch im Immobilienbereich nimmt die Digitalisierung und

Internationalisierung zu. Unternehmen müssen sich darauf einstellen, professionelle Kundenberatung und Qualitätsstandards werden für die Branche immer wichtiger. Immobilitentreuhändlerin Iris Germ sagt: „Der Trend geht dahin, dass sich die Vermittlung von Immobilien durch vielfältige Dienst- und Serviceleistungen immer deutlicher von der bloßen Käufer- oder Mietersuche abhebt.“

Um für die Zukunft gerüstet zu sein, wünschen sich viele Unternehmen eine Reformierung des Mietrechts sowie der Wohnbauförderung, raschere Abwicklung von Baugenehmigungen und nachhaltige Lösungen bei der Barrierefreiheit.

Der Immobilienpreisspiegel ist um 35 Euro und für WK-Mitglieder um 27 Euro zzgl. Mehrwertsteuer und Versandkosten online unter <http://www.wkimmo.at> erhältlich.

ÖSTERREICH-TRENDS

Wohnimmobilien-Vergleich 2016/2017:

- ▶ Baugrundstücke: 238,5 Euro/m², plus 3,7 Prozent
- ▶ Mietwohnungen: 7,4 Euro/m², im Vorjahr waren es 7,2 Euro/m²
- ▶ Eigentum Erstbezug: 2447,50 Euro/m², plus 0,8 Prozent
- ▶ Eigentum gebraucht: 1575,05 Euro/m², plus 1,4 Prozent
- ▶ Reihenhäuser: 1704,16 Euro/m², plus 0,5 Prozent
- ▶ Einfamilienhäuser: 1795,12 Euro/m², plus 1,1 Prozent

Gewerbeimmobilien

- ▶ Büroflächen/Miete: 7,5 Euro/m², plus 2,7 Prozent
- ▶ Geschäftslokale/Miete: 11 Euro/m², plus 0,9 Prozent
- ▶ Betriebsgrundstücke/Kauf: 131,24 Euro/m², plus 3,5 Prozent

Alle Euro-Angaben sind Jahresdurchschnitt.

DAS SAGEN HEIMISCHE IMMOBILIENTREUHÄNDER ÜBER TRENDS AM MARKT:



einere Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser oder Grundstücke in unersprechenden Lagen sind sehr gefragt. Sonnige Terrassen- und Gartenwohnungen sowie kleinere Ferienwohnungen in zentraler Lage verzeichnen ebenso eine hohe Nachfrage. Hier entscheidet die Mikrolage. Kunden wollen eine umfassende Betreuung durch Immobilitentreuhänder.“

Iris Germ,
Germ Immobilien, Klagenfurt

„Im städtischen Bereich gibt es einen Zuzug, vor allem in Klagenfurt und Villach. Gewerbliche Bauträger bauen hier sehr viele Eigentumswohnungen. Der Speckgürtel um die Städte ist hingegen bei Familien sehr gefragt, die ein Einfamilienhaus suchen. In kleineren, ländlichen Gemeinden wird die Infrastruktur leider immer schlechter.“

Gerhard Barta,
Barta Immobilien, Villach

„Die Entwicklung ist ähnlich wie in den vergangenen Jahren: Es gibt eine große Nachfrage nach freien Wohnungen. Durch die Niedrigzinsphase ist jetzt ein idealer Zeitpunkt, um Wohneigentum zu erwerben. Ich glaube, dass der Trend, in Immobilien zu investieren, auch in den nächsten Jahren anhalten wird. Für Anleger und Käufer.“

Bernd Rausch,
Riedergarten, Klagenfurt

„Der sich in den vergangenen Jahren abzeichnende Trend ‚Vom Land in die Stadt‘ bleibt nach wie vor aufrecht. Es wird stark nach Infrastruktur nachgefragt. Kurze Wege, wenn möglich fußläufig zu erreichende Infrastruktur stehen im Vordergrund. Es wird zunehmend der Trend zu Eigentumsobjekten bemerkbar, sicher auch aufgrund der derzeitigen Niedrigzinsen.“

Dietmar Petritsch,
Petritsch Immobilien, St. Kanzian