



IRG Market Research

Marktübersicht

Marktübersicht Innsbruck

Die Landeshauptstadt Tirols - mit rund 140.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Österreich - ist nicht nur auf Grund seiner landschaftlich reizvollen Lage für viele Menschen anziehend. Die zweifache Olympiastadt ist Bürostandort, Klinikstadt und Universitätsstadt zugleich.

Hohe Preise. Innsbruck gilt als Ballungszentrum und wird häufig als teuerste Landeshauptstadt Österreichs bezeichnet. Innovative Projekte wie der Neubau der Hungerburgbahn oder der Bergisel Sprungschanze wurden in den vergangenen Jahren realisiert.

Stadtflucht. Aufgrund der hohen Nachfrage und dem geringen Wohnungsangebot kann mit einem weiteren Anstieg der Kaufpreise gerechnet werden. Deshalb wandern immer mehr Familien in die umliegende Ortschaften ab. Um der Stadtflucht entgegen zu wirken wurden drei Großprojekte verwirklicht: das Tivoli-Areal, Lohbach II und das Neubauprojekt am Lodenareal. Die Nachfrage nach Stadtwohnungen ist in Innsbruck aber weiterhin hoch.

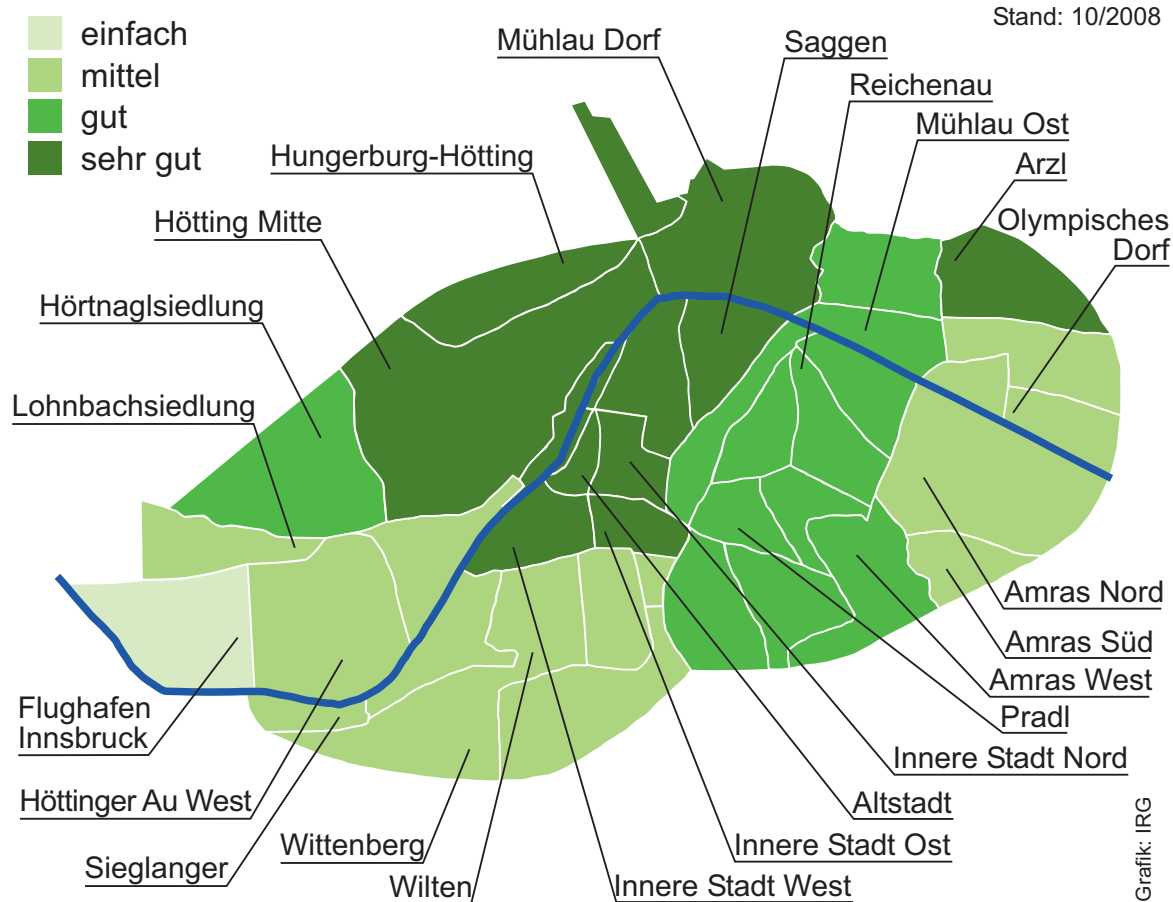
Stand: November 2008

Marktübersicht Innsbruck

INNSBRUCK Wohnimmobilien / Preise per m² in €

Lage	sehr gut	gut	mittel	einfach
Mietpreise (Erstvermietung) zzgl. NK, kalt ¹	10 - 12	8 - 10	6 - 8	4 - 6
Trend	▲	▲	▲	▲
Kaufpreise ETW (Erst- verkauf)-Neubau ²	3.600 - 4.300	2.800 - 3.600	2.400 - 2.800	2.000 - 2.400
Trend	◀▶	◀▶	▲	▲
Kaufpreise ETW (Wieder- verkauf)-unvermietet ³	2.700 - 3.500	2.000 - 2.700	1.700 - 2.000	k.A.
Trend	◀▶	▲	▲	
Kaufpreise Einfamilien- häuser (Erstverkauf)				
EFH ⁴	3.700 - 4.500	3.200 - 3.700	2.500 - 3.200	2.000 - 2.500
RH ⁵	2.600 - 3.400	2.200 - 2.600	1.600 - 2.200	k.A.
Bauland ⁶	900-1.100	600-900	450-600	ab 300

Stand: 10/2008



Grafik: IRG

¹ Neubau bis 10 Jahre und sanierter Altbau mit ca. 70 m² Wohnfläche

² Neubau mit ca. 70 m² Wohnfläche

³ Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 70 m² Wohnfläche

⁴ mit ca. 130 m² Wohnfläche

⁵ mit ca. 100 m² Wohnfläche

⁶ durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene und baureife Einfamilienhaus-Baugrundstücke (mit ca. 600-800 m² Grundstücksfläche)

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und die Preise erheblich differieren. Gleiches gilt für die Lage und Ausrichtung innerhalb eines Gebäudes. Es wird von einer der Lage entsprechenden Ausstattung ausgegangen. Lagen an Durchzugsstraßen bleiben unberücksichtigt. Die ortsüblichen Objektgrößen können von den hier verwendeten Definitionen abweichen. Dementsprechend sind die Kaufpreise zu relativieren. Die Mieten beziehen sich auf eine angemessene oder freie Mietzinsbildung. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.