

Die Immo-Preise werden realistischer

Die Preisschere bei Baugrundstücken in Österreich hat sich deutlich geringer als im Vorjahr geöffnet.



© Florence Stöber

Realismus

Die Preisvorstellung zwischen Verkäufern und Käufern von Bauland haben sich seit 2016 kontinuierlich angenähert. Insbesondere im Vergleich zum Vorjahr ist ein großer Sprung zu beobachten.

... Von Paul Christian Jezek

WIEN. willhaben und IMMOUnited haben erneut die heimischen durchschnittlichen Angebots- und Verkaufspreise von Baugrund unter die Lupe genommen. Zwischen 1.7.2017 und dem 30.6.2018 lag die dabei ermittelte, durchschnittliche Preisschere österreichweit bei 8,77%.

Dieser Wert liegt rund sechs Prozentpunkte unter den Vorjahresergebnissen. In knapp zwei Drittel der Bezirke lagen die Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern dieses Mal deutlich näher aneinander als im Vorjahr.

Die größten Differenzen zwischen den Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern fanden sich in Leibnitz (19,3%) und Graz-Umgebung (19,0%). Nahezu keine Unterschiede gab es hin-

gegen in Vöcklabruck und auch in Gänserndorf (0,49%), dort lag die Abweichung klar unter einem Prozent. Die Differenz zwischen den durchschnittlichen Angebots- und Kaufpreisen von Bauland in den Bezirken Braunau, Linz, St. Pölten Land, St. Veit an der Glan und Wiener Neustadt pendelte sich bei rund neun Prozent ein und entspricht damit dem österreichweiten Schnitt.

Transparenz wirkt positiv

„Vor allem verglichen mit dem Vorjahr, ist nun ein großer Sprung zu beobachten“, erklärt Judith Kössner, Leiterin des Immobilien-Bereichs bei willhaben. „Das ist eine sehr positive Entwicklung, die wir auch weiter fördern möchten.“

Auch Roland Schmid, Eigentümer und GF der IMMOUnited

GmbH, begrüßt diesen Verlauf: „Es ist erfreulich, dass die von uns geschaffene Transparenz sich offensichtlich positiv auf die realistische Preisfindung bei Immobilienverkäufen auswirkt.“

Abgesehen von den analysierten Angebotspreisen, zeigen die Auszüge aus dem Grundbuch, dass die Kaufpreise für Baugrundstücke seit 2009 im Schnitt um 4,63% angestiegen sind. Dabei waren bei rund 11% aller Baulandtransaktionen in dieser Zeit gewerbliche Käufer involviert.

Des Weiteren zeigt dieser auf 2009 ausgeweitete Blick, dass über die vergangenen Jahre hinweg die durchschnittliche Größe eines neu gekauften Baugrunds in Österreich bei 973 m² lag.

Die Käufer zahlten im Schnitt 180.727 € und sind statistisch gesehen 40,84 Jahre alt.

ROHBAU IN REKORDZEIT

Dachgleiche für neues B&B Hotel

WIEN. Nach fünf Monaten Bauzeit steht bereits der Rohbau für das erste B&B Hotel in Wien. Unter dem Motto „Das Schlaf zieht ein“ feierte der Investor und Projektentwickler Corag das Erreichen der Dachgleiche.

Die Eröffnung des Budget-Hotels mit 196 Zimmern im Stadtviertel am Helmut Zilk Park ist für Sommer 2019 geplant.

STEIGENBERGER

CA Immo stellt Top-Hotel fertig

FRANKFURT. Drei Monate früher als geplant wurde das IntercityHotel auf der Südseite des Hauptbahnhofs fertiggestellt und schlüsselfertig übergeben.

CA Immo hat das Hotel für den eigenen Bestand realisiert und langfristig an die Steigenberger Hotelgruppe verpachtet. Das Investment der CA Immo beträgt rund 58 Mio. €. (pj)

IMMO-MANAGEMENT

Carmen Keider bei Immo Solutions

WIEN. Carmen Keider (39) verstärkt als Asset Managerin das Team der Immo Solutions GmbH. Sie zeichnet vorwiegend für die Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien verantwortlich.



© Katerina Prokofieff