



© Florence Stalber

Schaffe, schaffe, Häusle baue ...
Grundstücke sind wie 2018 auch 2019 das Highlight der Prognose.

Mehr Grund zum Bauen!

Der aktuelle Re/Max Immobilien-Zukunftsindex sieht die größte Nachfragesteigerung bei Baugrundstücken von Eigentumswohnungen in zentralen Lagen.

WIEN. Basierend auf den Meinungen von rund 560 heimischen Immobilien-Experten, zeigen Baugrundstücke von allen Immobilientypen die höchste Dynamik: Die Grundstücks-Nachfrage-Steigerung soll bei +5,5% liegen. Das Angebot soll um -2,1% zurückgehen, das ist 2019 der stärkste Einbruch unter allen Kategorien.

Daher wird auch der Preis besonders stark anziehen – den Berechnungen zufolge um +5,5%. Zum Vergleich: Noch vor fünf Jahren war eine Wertsteigerung von nur +1% erwartet

worden. Seither ist die Prognose der Baugrund-Preise jedes Jahr steiler hinaufgegangen. Voriges Jahr lautete sie noch auf +6,3% – für 2019 scheint sich also erstmals der Preisanstieg wieder abzuschwächen.

Ein rares Gut

„Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung wären der Traum vieler Anleger, aber sie sind nur selten am Markt, weil sich die Gemeinden bei neuen Umwidmungen vor Zersiedelung und ungenutzten Infrastrukturkosten schützen“, erklärt Anton E.

Nenning, Managing Director bei Re/Max Austria. „Die derzeit besondere Dynamik am Grundstücksmarkt ist aber sicher auch getrieben von einem ungewöhnlichen Bauboom bei Einfamilienhäusern und der starken Nachfrage von Bauträgern, speziell in den Ballungsräumen.“

Eigentum überholt Miete

In zentralen Lagen werden heuer Eigentums- die Mietwohnungen in der Nachfrage überholen und mit einer Nachfragesteigerung um etwa +4,6% auf Rang 2 der Begierden landen.

Während das Angebot nahezu unverändert um +1,1% zulegt, wird sich in dieser Kategorie der Preis auftrieb auf hohem Niveau abschwächen, statt +5,6% für 2018 sind für 2019 „nur mehr“ +4,5% in Aussicht gestellt. Auch das ist der zweite Rang unter den 17 Immobilientypen.

„Auch Eigentumswohnungen am Stadtrand und in Landgemeinden gewinnen nach den Mehrjahresvergleichen nachweislich an Attraktivität“, meint Nenning – „nicht sprunghaft, sondern in kleinen Schritten und langfristig spürbar.“ (pj)

GROSSE VERKAUFCHANCEN

Einfamilienhäuser bleiben im Trend

Gute Nachfrage

Wenngleich sich die Platzierung der Einfamilienhäuser im Vergleich der verschiedenen Kategorien bei der Nachfrage-Erwartung um einen Rang

verbessert hat (nämlich vom vierten auf den dritten Platz), geht das Nachfrage-Wachstum von +4,8 auf +4,3% zurück. Dabei bleibt das Einfamilienhaus-

Angebot 2019 nahezu auf dem Niveau von 2018, es wird ein Plus von 0,3% erwartet. Die Auswirkungen auf die Einfamilienhauspreise lauten +3,7% im Jahr 2019, nach

zuletzt zwei Mal +4,1%. Wer ein Einfamilienhaus verkaufen will, hat aktuell somit sehr gute Chancen, sofern ein realistischer Preis verlangt wird. (pj)



© Re/Max