

Hohe Preissprünge bei Grundstücken

Immobilien. Seit 2008 haben sich Baugrundstücke um mehr als ein Fünftel verteuert. Die Ursachen sind das begrenzte Angebot und die Flucht in reale Werte.

[WIEN/B. L.] Nicht nur für innerstädtische Eigentumswohnungen explodieren die Preise: Auch Grundstücke haben sich seit fünf Jahren österreichweit um 22 Prozent auf durchschnittlich 105 Euro pro Quadratmeter verteuert. Damit liegen die Wertzuwächse etwa beim Doppelten der Inflation im selben Zeitraum, wie aus Berechnungen von Immobilien.net hervorgeht.

Die stärksten Preisanstiege für Baugrundstücke gab es seit 2008 demnach in Oberösterreich (plus 31 Prozent) und Tirol (plus 25 Prozent). In Niederösterreich fiel der Anstieg mit sechs Prozent am geringsten aus. Absolut betrachtet sind Wien und Tirol die teuersten Bundesländer. Die österreichweit höchsten Preise bezahlt man in Wien Döbling (1125 Euro pro Qua-

dratmeter). Als Ursache für die steilen Preisanstiege sieht Alexander Ertler von Immobilien.net auch die Hoffnung auf Wertsteigerungen. „Grund und Boden sind in vielen Regionen in Österreich immer noch stark unterbewertet“, meint Ertler.

Reine „Spekulanten“ sind selten

Dabei seien Grundstücke für Investoren deswegen interessant, weil sie im Gegensatz zu Häusern und Wohnungen keine Erhaltungskosten (etwa Betriebskosten) verursachen. Die Investoren würden zudem Grundstücke in jenen Gegenden bevorzugen, wo sie weiteren Zuzug erwarten. Grundstücke in ländlichen Gegenden seien für solche Käufer uninteressant. Hier dürfte es zu weiteren Preis-

rückgängen kommen, meint Ertler. Die Zahl jener, die Grundstücke rein zu Spekulationszwecken erwerben, um sie später teurer zu verkaufen, sei jedoch gering, meint die Immobilienmaklerin Margret Funk. Die meisten würden Grundstücke mit der Absicht kaufen, darauf ein Haus für den Eigenbedarf zu errichten.

Auch Funk bestätigt, dass Grundstückspreise in den vergangenen Jahren stark gestiegen sind, relativiert aber: „Die Preise haben auch nicht stärker angezogen als jene von Eigentumswohnungen in vergleichbarer Lage.“ Sowohl bei Eigentumswohnungen als auch bei Grundstücken in guter Lage sei die Nachfrage stärker als das Angebot. Das werde die Preise weiter nach oben treiben.

