

Auch wenn wir über die Immobilienpreise klagen, so sind sie doch im internationalen Vergleich noch günstig. Verglichen mit den größten Städten der Schweiz sind die Kosten für Eigentumswohnungen und Häuser in der Steiermark moderat. Wer sich nämlich in Graz eine 90 m² Wohnung kaufen möchte, der würde in Zürich lediglich 30 Quadratmeter um denselben Preis bekommen.

Graz günstiger als Linz

Obwohl Graz die zweitgrößte österreichische Immobilienregion ist, erweist



Foto: Fotolia

Steirische Wohnpreise sind im internationalen Vergleich noch günstig.

In Europa geht es noch viel teurer

sie sich als günstiges Pflaster für Eigentumswohnungen. Georg Flödl, Präsident des ÖVI: „Hier werden zwar im

Vergleich zu Linz im Schnitt mehr als doppelt so viele Wohnungstransaktionen umgesetzt, das mittlere

Preisniveau ist aber moderater als in der oberösterreichischen Hauptstadt.“ Salzburg, Innsbruck und Wien, sind Österreichs teuerste Städte und liegen mit Quadratmeterpreisen im Median zwischen 4.500 Euro in Wien und 5.170 Euro in Salzburg deutlich vor Graz.

„Entspannter“ Grazer Wohnungsmarkt

Mit rund 3000 Euro Durchschnittspreis ist aber Graz – man sollte es nicht glauben – ähnlich teuer wie die deutsche Stadt Köln. Selbst Berlin ist mit rund 3300 Euro nicht wesentlich

teurer. Dafür ist aber der Grazer Markt entspannter, denn in Berlin haben die Wohnungspreise auf Grund der massiven Nachfrage im vergangenen Jahr um rund 10 Prozent angezogen. Trotzdem ist die deutsche Hauptstadt weiterhin noch günstig, vergleicht man sie mit der bayrische Landeshauptstadt München. Die Metropole an der Isar ist mit Preisen um die 6500 Euro pro Quadratmeter mit Abstand die teuerste Stadt bei unseren nördlichen Nachbarn.

Stadtgröße nicht ausschließlich relevant für Preisniveau

Dass die Größe der Stadt alleine nicht entscheidend ist für das hohe Preisniveau, zeigt ein weiterer Blick über die Grenze, nämlich in die Schweiz. In Bern liegen die Angebotspreise bei rund 5.900 Euro und die Hauptstadt der Schweiz ist damit teurer als alle österreichischen Städte. Getoppt wird dieser Durchschnittspreis nur im eigenen Land. Die Eigentumswohnungen und Häuser kosten in Zürich durchschnittlich 10.940 Euro pro Quadratmeter.

Exklusives Paris, teures Hongkong

Dass bei diesen Preise noch Luft nach oben ist, sollte man nicht glauben. Ein Blick auf andere europäische Metropolen belehrt aber eines Besseren. Laut dem Property Index von Deloitte liegen die Preise in Paris bei 12.000 Euro pro Quadratmeter und in London schon über 16.000. Das ist aber immer noch ein Schnäppchen, im Vergleich zur teuersten Wohnstadt der Welt. In Hongkong kostet eine 50 Quadratmeter große Wohnung 1,3 Millionen Euro, was einem Quadratmeterpreis von 26.000 Euro entspricht. Für 10 Quadratmeter in Hongkong kann man im Grazer Umland ein Haus kaufen – und das bei der Lebensqualität.

Walter Senk



Foto: Fotolia

In Sachen Wohnung Europas teuerstes Pflaster: London

INTERVIEW MIT DR. JOHANNES GEIGER GESCHÄFTSFÜHRER DER GWS

Experten
TIPP

Viele Anforderungen an die Gemeinnützigen

Herausforderung Wohnbau

Foto: GWS



Letztendlich wollen die Leute dorthin, wo ihr Arbeitsplatz ist und daher sind die Grundstückspreise in ländlichen Gebiete klarerweise günstiger als in Zugzugsgebieten. Man kann Wohnen und Arbeiten nicht entkoppeln. Es ist eine gesellschaftliche Entwicklung und wo es mehr Nachfrage gibt, dort steigen die Preise.

Kann von den gemeinnützigen Wohnbauträgern gegengesteuert werden?

Geiger: In gewisser Weise. Österreich ist das einzige Land, das diese Form der Gemeinnützigkeit hat und das wirkt sich preis-

dämpfend aus. Man kann sich das als geschlossenen Kreislauf vorstellen: Das von Mietern oder Käufern für den Wohnraum bezahlte Geld wird von niemandem entnommen, es wird von den gemeinnützigen Bauträgern wieder in den Kauf von Grundstücken und den Bau von Wohnprojekten investiert. Die Mittel werden also wieder für die Schaffung von neuem Wohnraum eingesetzt, das sorgt wiederum für ein größeres Angebot und dämpft so die Preise. Die Gemeinnützigkeit unterliegt dabei einer strengen gesetzlichen Regelung.

Die Arbeit der gemeinnützigen Bauträger wirkt dämpfend auf die heimischen Immobilienpreise. Dennoch gibt es einige Bereiche, auf die auch die Wohnbauträger keinen Einfluss haben. Die Entwicklung der Grundstückspreise in Ballungszentren oder steigende Baukosten durch eine Flut an Vorschriften machen die Aufgabe nicht gerade leichter.

Sie sind seit 35 Jahren in der GWS – wie beurteilen sie die Entwicklung der Wohnpreise in der Steiermark?

Geiger: In der Steiermark sind die Wohnungspreise in den vergangenen Jahren wie überall in Österreich stark gestiegen. Allerdings sind wir von einem relativ niedrigen Niveau ausgegangen, daher sind doch etliche österreichische Städte teurer als Graz und Umgebung.

Steigen die Preise in der Steiermark überall gleich?

Geiger: Nein, das hängt sehr von der Lage ab. Es konzentriert sich in der Steiermark alles auf Graz und Umgebung.



Foto: Daniel Nuderscher

Eine umfangreiche Auditierung der Personalkultur und eine Befragung der Mitarbeiter ist die Basis für das „Great Place to Work“-Ranking, bei der die GWS als eine der besten Arbeitgeber Österreichs ausgezeichnet wurde. Martina Haas und Johannes Geiger (GWS-GF), Doris Palz (GF von Great Place to Work) freuen sich über die besondere Ehre.



ÖFFENTLICHE INTERESSENTENSUCHE

Die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH Steiermark beabsichtigt folgende Liegenschaft bestandsfrei zu verkaufen:

- Pflegeheim in Kindberg/ Mürztal ca. 9.740 m²
- Landesberufsschule mit Internat in Aigen/Ennstal ca. 8.724 m²
- Landesberufsschule mit Internat in Gleinstätten/ Südweststeiermark ca. 1 6.685 m²
- Wohnhaus (12 WE) Halbenrain/ Südoststeiermark ca. 630 m²

HWB, IGEE sind in Arbeit

Die Ausschreibungsunterlagen können bei der Landesimmobilien Gesellschaft mbH unter der E-Mail-Adresse: office@lig-stmk.at angefordert werden.

