

# Presseinformation

21.12.2009

Entwicklungstendenzen des Immobilienmarktes für 2010 in Vorarlberg

## Immobilien-situation bleibt verhalten

Die angespannte wirtschaftliche Lage bleibt auch 2010 der beeinflussende Faktor im Immobilienbereich. Die Kauf- und Verkaufsam-bitionen sind verhalten: Sowohl bei privaten Wohnimmobilien als auch im Gewerbebereich ist eine gewisse Zurückhaltung festzustellen. Kauf- oder Verkaufsabsichten werden mehrfach überlegt und auf später verschoben. Angst um den Arbeitsplatz oder ungewisse Aussichten bei der wirtschaftlichen Entwicklung des eigenen Unternehmens führen zu einer abwartenden Haltung, schreiben Werner Böhler, Sprecher der Vorarlberger Sparkassen-Vorstände, und Mag. Petra Kreuzer, Geschäftsführerin S-Immobilien, in einer Presseaussendung. Die Vorarlberger Sparkassen und S-Immobilien haben die Preisentwicklung bei Immobilien für 2010 erhoben und sie in der achten Auflage des Immobilien-Preisspiegel zusammengefasst.



### **Abwartende Haltung hält Preise stabil**

Es wird auch für das Jahr 2010 von einer abwartenden Grundhaltung sowohl beim Verkauf als auch beim Kauf von Immobilien ausgegangen. Das führt dazu, dass im Immobiliengeschäft das Angebot nach wie vor geringer ist als in den letzten Jahren. Die Preise bleiben – bis auf wenige Ausnahmen - mehr oder weniger stabil. Ausgenommen sind natürlich wieder Liebhaberobjekte und Baugrundstücke, für die aufgrund des knappen Angebotes bessere Preise erzielt werden können. „Wir haben derzeit die Situation, dass die Nachfrage größer ist als das Angebot. Die Leute beobachten die Entwicklung und warten mit dem Verkauf ab“, so Petra Kreuzer.

### **Niedrige Kreditzinsen drücken die monatlichen Belastungen**

„Das derzeit niedrige Zinsniveau bringt für die Kreditnehmer spürbare Erleichterungen bei der Finanzierung von Immobilien. Der Vergleich der monatlichen Aufwendungen zwischen Miete und Kreditrückzahlungen für Immobilien im Eigentum fällt dadurch deutlich zugunsten der eigenen vier Wände aus“, verweist Werner Böhler auf die einmaligen Chancen, die sich jetzt beim Immobilienkauf bieten.

## **Immobilien-Preisspiegel als Barometer für Immobilienwerte**

Der Immobilien-Preisspiegel, der von S-Immobilien und den Vorarlberger Sparkassen bereits zum 8. Mal herausgegeben wird, ist ein wichtiger Barometer für die Immobilienwerte in Vorarlberg. Rechtsanwälte, Notare, Treuhänder, Gemeindemitarbeiter, Sachverständige, Bankmitarbeiter – Personen, die von Berufs wegen mit Immobilienwerten zu tun haben – nutzen diesen Preisspiegel bei der Ermittlung von Immobilienwerten. Der Immobilien-Preisspiegel enthält Richtwerte für Gewerbe- und Wohnimmobilien in den wichtigen Regionen Vorarlbergs. „Generell mussten wir für dieses Jahr die Richtpreise in einigen Regionen nach unten korrigieren bzw. gleich belassen wie letztes Jahr“, sagt Petra Kreuzer. Aber es gibt auch Regionen, in denen die Preise anstiegen – beispielsweise Egg. Diese Gemeinde entwickelt sich zu einem Hauptort im Bregenzerwald; eine große Bautätigkeit hat für Zuzug und damit für einen Preisanstieg im Immobiliensektor gesorgt.

Interessante Entwicklungen im Detail:

### Baugrundstücke für Einfamilienhäuser:

- Bludenz und Schruns: normale und gute Wohnlage: + 5 - +10%
- Egg: enorme Preissteigerung in allen Wohnlagen: + 18 – +27%

### Gebrauchte Einfamilienhäuser:

- Feldkirch: leichter Rückgang bei einfachem Wohnwert: -3%
- Egg: Preissteigerung bei gutem und sehr gutem Wohnwert: zwischen + 4% und +5%
- Ansonsten gleichbleibende Preise

### Gebrauchte Eigentumswohnungen:

- Bregenz und Götzis: kleine Preissteigerung bei sehr gutem Wohnwert: +1% - +2%
- Dornbirn: leichte Preiserhöhung bei einfachem Wohnwert: +4%
- Ansonsten gleichbleibende Preise

### Mietwohnungen:

- Trend zu größeren Wohnungen
- Leichte Erhöhung der Mieten in Bludenz und Schruns

### Gewerbe:

- Geschäftslokale: z. T. deutlich Erhöhungen in entsprechend interessanten Lagen
- Büroflächen: in Egg deutliche Erhöhung, in anderen Regionen wie Dornbirn, Feldkirch Preissenkungen.

## **Preisspiegel hier erhältlich**

Wollen Sie weitere Informationen zu den Immobilienwerten? Der Immobilien-Preisspiegel 2010 ist unter [www.s-immobilien.at](http://www.s-immobilien.at) und unter [www.wohnquadrat.info](http://www.wohnquadrat.info) als pdf-file zum Download und als gedruckte Broschüre bei den Immobilienspezialisten in den einzelnen Büros von S-Immobilien oder bei den Wohnbauexperten der Vorarlberger Sparkassen erhältlich. Gerne schicken wir Ihnen auch eine Broschüre zu: S-Immobilien Zentrale, Färbergasse 16, 6850 Dornbirn, Tel.: 05572/28 2 20 oder [dornbirn@s-immobilien.at](mailto:dornbirn@s-immobilien.at).