

# Grundbuch anstatt Sparbuch

**Die Immobiliensituation in Vorarlberg bleibt weiter verhalten – Egg verzeichnet teils große Preisanstiege**

**ZURÜCKHALTUNG.** „Die angespannte wirtschaftliche Lage bleibt auch 2010 der beeinflussende Faktor im Immobilienbereich. Die Kauf- und Verkaufsbambitionen 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.“

So Mag. Petra Kreuzer, Geschäftsführerin von S-Immobilien, über die Entwicklungstendenzen des Immobilienmarktes für 2010 in Vorarlberg gegenüber den VN. Grund ist die Herausgabe des 8. Immobilienspiegels von S-Immobilien und den Vor-

arlberger Sparkassen. Die Ursachen für diese abwartende Haltung sieht sie in der Angst um den Arbeitsplatz oder auch den ungewissen Aussichten bei der wirtschaftlichen Entwicklung des eigenen Unternehmens.

## Angebot wurde geringer

Auch für 2010 wird 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 Kreuzer weiter.

## Niedriges Zinsniveau

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 Immobili-



In Egg herrscht rege Bautätigkeit. Im Bild das Projekt „Gerbe“ mit neuen Wohn- und Geschäftshäusern. SYMBOLFOTO: SPEKTRA

## BESONDERE ENTWICKLUNG IM DETAIL

### BAUGRUNDSTÜCKE FÜR EINFAMILIENHÄUSER

**Bludenz und Schruns:** normale und gute Wohnlage; plus 5 bis plus 10 Prozent

**Egg:** enorme Preissteigerung in allen Wohnanlagen; plus 18 bis plus 27 Prozent

### GEBRAUCHTE EINFAMILIENHÄUSER

**Feldkirch:** leichter Rückgang bei einfachem Wohnwert; minus 3 Prozent

**Egg:** Preissteigerung bei gutem und sehr gutem Wohnwert zwischen plus 4 Prozent und plus fünf Prozent

Ansonsten gleichbleibende Preise

### GERAUCHTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

**Bregenz und Götzis:** kleine Preissteigerung bei sehr gutem Wohnwert; plus ein bis plus zwei Prozent

**Dornbirn:** leichte Preiserhöhung bei einfachem Wohnwert; plus vier Prozent  
Ansonsten gleichbleibende Preise

### MIETWOHNUNGEN

Trend zu größeren Wohnungen

Leichte Erhöhung der Mieten in Bludenz und Schruns

### GEWERBE

Bei Geschäftslokalen zum Teil deutliche Erhöhungen in entsprechend interessanten Lagen

**Büroflächen:** in Egg deutliche Erhöhung, in anderen Regionen wie Dornbirn und Feldkirch Preissenkungen

en im Eigentum fällt dadurch deutlich zugunsten der eigenen vier Wände aus“, so Werner Böhler, Sprecher der Vorarlberger Sparkassen-Vorstände.

„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 in Egg. Diese Gemeinde entwickelt sich zu einem Hauptort im Bregenzerwald, eine große Bautätigkeit hat für Zuzug und damit für einen Preisanstieg im Immobiliensektor gesorgt. Eine Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt Feldkirch ist jedoch fast nicht vorhanden.

„Grundbuch statt Sparbuch“ heißt es vielfach. Denn – so Kreuzer: „Wir haben festgestellt, dass die Nachfrage nach Anlegerwohnungen in Bregenz und Dornbirn überdurchschnittlich zugenommen hat bzw. auch sehr viele Anleger tatsächlich Wohnungen erworben haben. Viele Kunden wollen das Risiko minimieren und investieren in Realitäten, auch wenn sie sich bewusst sind, dass die Renditen eher gering sind“, Kreuzer abschließend.

ERNEST F. ENZELSBERGER  
ernest.enzelsberger@vnl.vol.at, 05572/501-217

## mehrwissen.vol.at

**Immobilienpreise.** Preisspiegel 2010 für Immobilien in Vorarlberg von S-Immobilien und den Vorarlberger Sparkassen.