IMMOBILIEN - Wohnträume, Wertanlage, Spekulationsobjekte? Markttrends und Preisentwicklungen in der Steiermark

... war das Thema eines Vortrages, zu dem der Sozial- und Wirtschaftswissenschaftliche Absolventenverein der Uni Graz am 19. September den Immobilienexperten **Mag. Nikolaus Lallitsch** von der RLB-Steiermark zu Gast hatte.

Der Trend: Graz und sein „Speckgürtel“ werden auch künftig steigende Nachfrage haben, da Ballungszentren wachsen, während z.B. in Eisenerz ganze Wohnblocks geschliffen werden um Erhaltungskosten zu sparen und Grünflächen zu schaffen.

Eine Immobilienblase ist in Graz nicht zu befürchten, da im Gegensatz zu den USA die meisten „Anlegerwohnungen“ eigenfinanziert sind und somit eine beträchtliche Risikokomponente wegfällt. Lediglich im Luxus- Penthousesegment werden Wohnbauträger nicht mehr das große Geschäft machen, denn € 5.000+ pro m² leisten sich immer weniger.

Die Quadratmeterpreise sind zwar hoch, aber im Vergleich zu anderen Landeshauptstädten wesentlich weniger gestiegen. Auch wenn die Mietpreiserhöhungen mit den Kaufpreissteigerungen nicht Schritthalten konnten, ist die Rendite unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten nicht schlecht.

Zu tun gäbe es im Wohnbereich genug, den rund 2.000 neue Wohnungen p.a. sind für Graz auf Dauer sicher zu wenig. Der Neubauenergiebedarf soll unter 45 KWH/m2 liegen, doch die SteirerInnen verbrauchen noch immer rund 220 KWH/m2 (!) – und dies bei einer durchschnittlichen Wohnnutzfläche von 98 m2.

(Bericht und Fotos von Mag. Herbert Grabner)