

Die große GEWINN-Grundstückspreisübersicht

Werden Baugründe jetzt billiger?

Wie sich die Corona-Krise auf die Preise für Grundstücke auswirken wird, wo Immobilienexperten aus allen Bundesländern auch in Zukunft steigende Nachfrage erwarten und wie viel Baugründe in Ihrer Gemeinde kosten.

VON ROBERT WIEDERSICH

Blick von Salzburg Richtung Süden. Hier sind die Grundstückspreise im Österreich-Vergleich besonders hoch. Daran dürfte auch Corona wenig ändern

Salzburg: Hochpreiszone im Süden bis Kuchl

Eine Auswirkung der Corona-Krise hat Elisabeth Rauscher, Eigentümerin von Team Rauscher Immobilien, auf dem Salzburger Markt schnell bemerkt. „Vermieter, die ihre Wohnungen bisher über Buchungsplattformen wie Airbnb an Touristen vermietet haben, suchen derzeit intensiv nach Langzeitmietern.“ Dass die Landeshauptstadt durch das zusätzliche Angebot zum Mieterparadies wird, glaubt sie nicht. „Aber es könnte zu einer Stagnation der Mieten beitragen.“

Wer auf der Suche nach leistbarem Eigentum ist, wird auch in Zukunft in den Speckgürtel ausweichen müssen. „Da geht es Richtung Oberndorf, Bürmoos, Lamprechts-

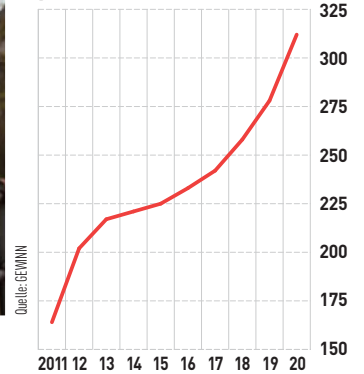


Elisabeth Rauscher, Team Rauscher: „Dank der Lokalbahn ist der Norden sehr gut an die Stadt Salzburg angebunden.“

hausen. Dank der Lokalbahn – die bis zum Mirabellplatz verlängert werden soll – und ihrer engen Taktung ist der Norden sehr gut an die Stadt angebunden. Manche ziehen sogar über die Landesgrenze nach Oberösterreich, auch wenn ein Braunauer Kenn-

zeichen für Salzburger noch gewöhnungsbedürftig ist“, schmunzelt Rauscher. Auch der Osten Richtung Thalgau wird laut Rauscher immer gefragter. Im südlichen Speckgürtel sind leistbare Grundstücke hingegen kaum noch zu bekommen. Die Hoch-

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



preiszone mit Quadratmeterpreisen von 600 Euro reicht schon bis Kuchl.

KAUFTIPP: „Golling ist im Vergleich zum benachbarten Kuchl noch deutlich günstiger und hat Potenzial, auch dank der Anbindung an S-Bahn und Autobahn.“

Steiermark: Gegenteil zur Stadt

Der steirische Realitätenmarkt fokussiert besonders stark auf den Großraum Graz. Das Kaufpreisvolumen im gesamten Bundesland beträgt 4,1 Milliarden Euro, davon werden 2,7 Milliarden in der Landeshauptstadt und dem Umland umgesetzt“, so Nikolaus Lallitsch, Chef von Raiffeisen Immobilien in der Steiermark. Dafür ist der starke Zuzug nach Graz verantwortlich, das unter anderem ein gefragter Uni-Standort ist und laut Lallitsch schon 60.000 Studenten zählt. „Wir merken aber auch einen Gegentrend zu dieser dynamischen Urbanisierung. Im vorigen heißen Sommer waren die Leute vom Leben in der Stadt teilweise erschöpft und wollten raus aufs Land. Corona könnte das noch verstär-



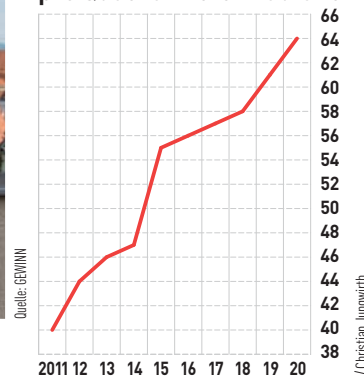
Nikolaus Lallitsch, Raiffeisen Immobilien: „Strecke der Koralmbahn bringt Leben in weststeirische Gemeinden.“

ken.“ „Glücksdörfer“ nennt er die gefragten Lagen im Grünen, die noch nahe genug an der Landeshauptstadt liegen und über Infrastruktur verfügen. Bei den Preisen hat man dort allerdings weniger Glück: „Orte wie Gleisdorf oder Stainz spielen bei den Wohnungspreisen bereits in der Grazer Liga.“

Positiv sieht Lallitsch die Entwicklung im lange von Abwanderung geplagten Mürztal: „Das weltweit modernste Edelstahlwerk der Voest in Kapfenberg gibt der ganzen Region neue Schubkraft. Auch die Montanuni in Leoben trägt dazu bei.“

Allerdings sind die wirtschaftlichen Folgen von Co-

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



rona für die Region noch nicht abschätzbar.

KAUFTIPP: „Die Strecke der Koralmbahn bringt Leben und Infrastruktur in weststeirische Gemeinden, die plötzlich nicht mehr im Abseits sind. Alles was zwischen Graz und Deutschlandsberg liegt, wie etwa Preding, entwickelt sich gut.“