

Hier sind nicht nur die Anleger zu Hause

Der steirische Immobilienmarkt 2016: wonach derzeit gesucht wird und was die heimischen Makler tatsächlich zu bieten haben.

Die Steiermark ist im Wohnbereich ein Land der Eigentümer. Und der Trend verstärkt sich. Gemessen an der Anzahl der Immobilienkäufe waren die vergangenen Jahre rekordverdächtig, wie eine Auswertung der Grundbuchdaten durch ImmoUnited belegt. Zwischen 2014 und 2015 lag das Plus bei den Verkaufszahlen bei 16,6 Prozent. Graz zeigt sich dabei (nach Wien) ganz klar als zweitstärkste österreichische Stadt: mit 5068 verkauften Objekten im Vorjahr.

Nach welchen Gesetzmäßigkeiten funktioniert dieser Markt?, fragen wir die heimischen Immobilienexperten. „Bei Eigentumsobjekten verzeichnen wir eine starke Nachfrage nach relativ günstigen Objekten, also nach Gebrauchtem, das auch sanierungs- und renovierungsbedürftig sein darf. Die Rede ist dabei von der Preisklasse unter 2000 Euro pro Quadratmeter. Danach suchen die, die sich die 3000 Euro pro Quadratmeter für den Neubau nicht leisten können“, sagt Margot Clement von Remax für All. Das Angebot ist freilich rar. Im Neubau verzeichnet Clement seit Ende 2015 vor allem folgenden Trend: „Immer mehr Anleger wechseln von Wien nach Graz, weil die Renditen hier besser sind.“ Dem entspricht auch die Erfahrung der C&P Immobilien AG, die sich seit zehn Jahren auf das Anlegerthema spezialisiert hat. „Die Nachfrage ist ungebrochen hoch – und das Thema ist endgültig in der gesunden

Mittelschicht angekommen, die den Immobilienerwerb als zusätzliche Altersvorsorge betrachtet“, berichtet etwa Matthias Gregoritsch von der C&P. Die Rendite für Anleger liege in Graz immerhin bei vier Prozent und Mietausfälle seien bei einer C&P-Leerstandsquote von derzeit weniger als einem Prozent kein Thema. Für Nachschub an neuen Anlegerobjekten ist ebenfalls gesorgt – Stichwort etwa Brauquartier Puntigam. Die Preise für Anleger? „2400 bis 3500 Euro pro Quadratmeter“, sagt Gregoritsch.

„Neubau unter 3000 Euro pro Quadratmeter ist in Graz allerdings eine Rarität“, erklärt Stefan Schönhofer von Länderrealitäten Hammerl. Neubauobjekte mit Preisen zwischen 3500 und 4000 Euro pro Quadratmeter gehören zu seinem alltäglichen Geschäft. „Danach wird die Luft schon dünn“, sagt er.

Als Alternative bietet sich in Graz freilich ein attraktives Angebot an Mietwohnungen an – eine wichtige Rolle spielen dabei die gemeinnützigen Wohnbauträger. „Die Miete mit Kaufoption ist nach wie vor sehr stark gefragt und wir bieten sie bei allen unseren Projekten an“, berichtet etwa Alexander Daum von der Wohnbaugruppe Einnstal. Viele können sich Eigentum prinzipiell vorstellen – aber nicht sofort. Und der Nachschub geht auch hier nicht aus – in Graz werden derzeit ja ganze Stadtviertel neu entwickelt.

DANIELA BACHAL

SO WOHNEN DIE STEIRER

Jedem Steirer stehen im Schnitt 46,3 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte steigt: 34,9% sind es derzeit.

525.100

Hauptsitzwohnungen gibt es in der Steiermark **3,8 Millionen** sind es in ganz Österreich.

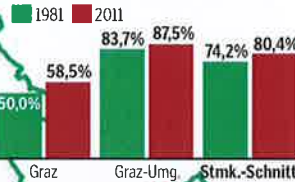
58,8%

der Steirer wohnen im Eigentum. Im österreichischen Durchschnitt von 2014 sind es 49,6 Prozent.

33,2%

der Steirer wohnen in Miete. Im Österreich-Schnitt sind es 41,6 Prozent (Zahlen von 2014).

Prozentueller Anteil der Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen



„Rund 2500 Mietwohnungen werden in Graz derzeit angeboten. Die Vermieter haben aber immer restriktivere Vergabekriterien.“

Margot Clement, Remax für All



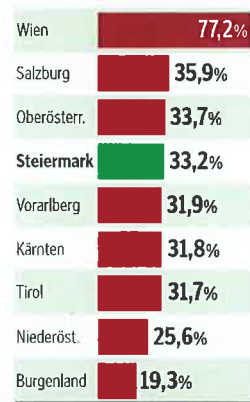
„Wir haben keine Immobilienblase: Die Nachfrage ist größer als das Angebot und die Mietpreise sind nicht von den Kaufpreisen entkoppelt.“

Stefan Schönhofer, Länderrealitäten Hammerl

95,3%

der Steirer haben eine Kategorie-A-Wohnung. Im Österreich-Schnitt haben **92,9%** der Österreicher so eine Wohnung.

Mietquote (Haupt- und Untermiete) nach Bundesländern in Prozent



Hauptsitzwohnungen 2014

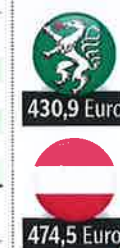
Monatlicher Aufwand in Euro/m²



Eigentumswohnung



Durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten pro Wohnung in Euro (3. Quartal 2015)



Steirerinnen und Steirer

Statistisch stehen **966 Männer** **1000 Frauen** gegenüber.

Das Durchschnittsalter in der Steiermark lag mit 1. Jänner 2015 bei **43,4 Jahren**.

Die Lebenserwartung bei Geburt liegt bei **Männern** bei **78,6** und bei **Frauen** bei **83,7 Jahren**.

KLEINE ZEITUNG Quelle: LANDESSTATISTIK STEIERMARK
Fotos: FOTOLIA (2) Grafik: PELIZZARI



LEBENSRAUM 2016

Der direkte Weg zur neuen Wohnung

Vom 11. bis 13. März findet im Messecenter Graz wieder die „Lebensraum“ statt: Auf der größten Immobilienmesse im Süden Österreichs präsentiert sich die heimische Immobilienbranche mit rund 60 Ausstellern. Besucher entdecken hier die spannendsten Neubauprojekte, erfahren aber auch, wo es günstige Gebrauchtimmobilen gibt. Darüber hinaus bietet die

Immobilienmesse der Kleinen Zeitung Rechts- und Finanzberatung aus erster Hand. Die „Lebensraum“ findet wieder im Doppelpack mit der „AutoEmotion“ statt – am Freitag von 17 bis 21 Uhr, Samstag und Sonntag von 9 bis 18 Uhr. Das Ticket für beide Messen kostet für Erwachsene 7 Euro, für Kleine Zeitung-Vorteilsclubmitglieder 5 Euro, Kinder bis 14 Jahre gratis.

HAUSMESSE

4. März 2016
5. März 2016

Wir führen E-Autriebe von
BOSCH PANASONIC YAMAHA SHIMANO

FLYER

Scott 710 Plus

SCOTT

UNSERE MARKEN
S C O T T
M E R I D A
S I M P L O N
W I L L I E R
A I R S T R E E M
C A N N O N D A L E
F L Y E R
H A I B I K E
K T M

-15%

auf die gesamte Radbekleidung

radsport
kotnik

St. Peter hauptstrasse 195, 8042 Graz www.kotnik.at