



Rückhalt. Der lange Weg zum Star. Mathias Lange sorgt in der DEL für Furore 52/53

LEITARTIKEL

Adolf Winkler meint, nur ein Reformbudget befreit Kärnten aus der Stagnation 8

DEBATTE

Günter Eichberger kritisiert Geheimverhandlungen zum Freihandelsabkommen 30

SCHNELL GEFUNDEN

Aviso 28/29
Horoskop/Rätsel 32
Kino 34
Leserbriefe 30/31
Regionen/Notdienste ab 21
Sudoku-Rätsel 44
Todesfälle 44/45
Wirtschaft/Börse ab 24

EUROMILLIONEN

Ziehung 14. Oktober
4 5 15 23 32
Sternzahlen **3 7**
ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR



Sonnige Zeiten in Kärnten

Ein Tief sorgt für einen herrlichen Altweiber-Sommer. Die besten Bilder unter der Sonne.

kleinezeitung.at/kaernten

WOHN-WERT

Der Wohnungsmarkt in Österreich boomt. Es werden mehr Wohnungen verkauft als 2013. Auch ihr Wert ist höher, besagt eine Remax-Studie.

Der wichtigste Eigentumswohnungsmarkt innerhalb Österreichs ist Wien mit fast einem Drittel aller in Österreich verkauften Wohnungen.

25
Prozent aller Wohnungen kosteten heuer weniger als 100.000 Euro.

940 Wohnungen wechselten im ersten Halbjahr in Kärnten die Besitzer. Um 122,7 Millionen Euro – wertmäßig ein Plus von 20 Prozent.

174.000 Euro ist der typische Preis einer Eigentumswohnung in Österreich.

15.797 Wohnungsverkäufe wurden im ersten Halbjahr 2014 im österreichischen Grundbuch verbüchert. 20 % mehr als im Halbjahr 2013.

Der Ausblick:
Vor allem in den Ballungszentren, etwa Klagenfurt oder Villach, steigen die Wohnungspreise FOTOLIA

Landflucht verteuert die Wohnungen

Der starke Zuzug in die Städte erhöht die Immobilienpreise. Immer mehr Kärntner wollen dort wohnen, wo sie arbeiten. Die durchschnittliche Wohnung in Kärnten kostet heuer um 8,8 Prozent mehr als im Vorjahr.

EVA GABRIEL

Österreich wächst. Leben aktuell rund 8,5 Millionen Menschen in unserem Land, könnte im Jahr 2030 bereits die Grenze von neun Millionen durchbrochen werden.

Dieser Zuzug wird sich vor allem in den Ballungszentren rund um die Landeshauptstädte bemerkbar machen. „Dazu kommt die Kärntner Landflucht in Richtung Klagenfurt, Villach, St. Veit, Wolfsberg, Spittal oder Hermagor“, sagt der Kärntner Fachgruppen-Obmann Michael Fohn. Das wird sich auf die Immobilienpreise in den Bezirksstädten niederschlagen.

Die Tendenz macht sich schon bemerkbar. 781 der 940 im ersten Halbjahr 2014 in Kärnten gehandelten Eigentumswohnungen befinden sich laut Makler-Netzwerk Remax in den Bezirken Klagenfurt-Stadt, Villach-Stadt und

-Land bzw. Spittal. Die Wohnungspreise liegen in der Landeshauptstadt aktuell bei durchschnittlich 156.030 Euro, das sind 6,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. In Stadt und Land Villach kostet eine Eigentumswohnung derzeit durchschnittlich 145.224 Euro, im Bezirk Spittal 172.947 Euro.

Single-Haushalte

Die typische Kärntner Wohnung wechselt derzeit um 149.682 Euro den Besitzer. Das sind um 8,8 Prozent mehr als im Vorjahr. Und das, obwohl die Wohnungen quer durchs Land statistisch gesehen kleiner werden. Waren die verkauften Wohnungen 2013 noch durchschnittlich 77,5 Quadratmeter groß, messen die heuer gekauften nur noch 73 Quadratmeter. Gründe dafür dürften wiederum die gestiegenen Preise sein –

und natürlich auch die zunehmende Zahl an Single-Haushalten.

Die Tatsache, dass heuer mehr gebrauchte Wohnungen verkauft werden, trägt ebenfalls zur Preissteigerung bei. Auch das Hochpreissegment wächst. Der Kärntner Bauträger Kollitsch zum Beispiel baut am Magdalensee in Villach Wohnungen zu Preisen von bis zu 4000 Euro pro Quadratmeter.

Zeichen von Überhitzung

Insgesamt haben im ersten Halbjahr in Kärnten Wohnungen im Gesamtwert von 122,7 Millionen Euro den Besitzer gewechselt. Darunter viele sogenannte Residenz-Wohnungen an den Kärntner Seen. Die Garconniären mit rund 40 Quadratmetern sind nämlich relativ leicht wieder zu verkaufen. Sind sie überbewertet? „Nein. Die Wohnungspreise

haben zwar ein hohes Niveau, aber sie sind nicht überbewertet“, meint Kurt Wolf, Geschäftsführer der Fachgruppe Immobilien in der Wirtschaftskammer Kärnten. Patrick Schenner, Geschäftsführer der Suchmaschine Immobilien-Scout24, sieht jedoch sehr wohl „Anzeichen einer Immobilienblase in Kärnten“. „Die Eigentumspreise koppeln sich von den Mietpreisen zunehmend ab. Vor allem in Klagenfurt gehen die Preise bereits seit 2011 auseinander – vor allem wegen fallender Mietpreise. Erste Anzeichen einer sogenannten Überhitzung“, erklärt Schenner.

Lage, Lage, Lage

Was weiter zählt, ist laut den Experten: „Lage, Lage, Lage.“ Kurt Wolf sagt: „Die Leute wollen immer näher bei der Arbeit wohnen. Die Speckgürtel werden immer dicker.“

INTERVIEW MIT ...



... Günther Seidl, Immobilienhändler in Velden

TRAUSSNIG

„Seeblick hat stärkste Preisentwicklung“

Die Kärntner Immobilienpreise steigen. Wie schwierig ist es, Immobilien in Zeiten wie diesen an den Kunden zu bringen?

GÜNTHER SEIDL: Der Verkauf ist nicht das Schwierige für uns, denn die Nachfrage ist ausreichend. Aber der Einkauf. Zwar kommen immer wieder tolle Liegenschaften auf den Markt, aber das wird meist gar nicht publik.

Welche Immobilien erfahren die größten Preissteigerungen?

SEIDL: See-Immobilien, wobei die Preise für „Seeblick“ in den letzten fünf Jahren stärkere Entwicklungen durchgemacht haben als Immobilien direkt am See. Dabei geht es vor allem um die steigenden Grundpreise.

Kosten?

SEIDL: Einen schönen Seeblick gibt es ab 3500 Euro pro Quadratmeter. Direkt am See kostet der Quadratmeter freilich zwischen 7000 und 12.000 Euro. Die große Spanne liegt darin begründet, dass der Preis eine Frage der Qualität des Seezugangs ist. Bei 7000 Euro ist zum Beispiel schon noch die Straße dazwischen.

Wie kommen diese Objekte auf den Markt?

SEIDL: Interessen verändern sich, manche wollen etwas Größeres und verkaufen deshalb; dann die Verlassenschaften, dann die Investments. Es gibt immer wieder Bewegung am Markt, auch bei den See-Liegenschaften. Am Wörthersee gibt es alleine 1400 See-Liegenschaften. Auch der Ossiacher, Millstätter und Faaker See entwickeln sich gut.

Kann sich die Mittelschicht noch große Eigentumswohnungen leisten?

SEIDL: Es ist die Frage, wie Sie Mittelschicht definieren.