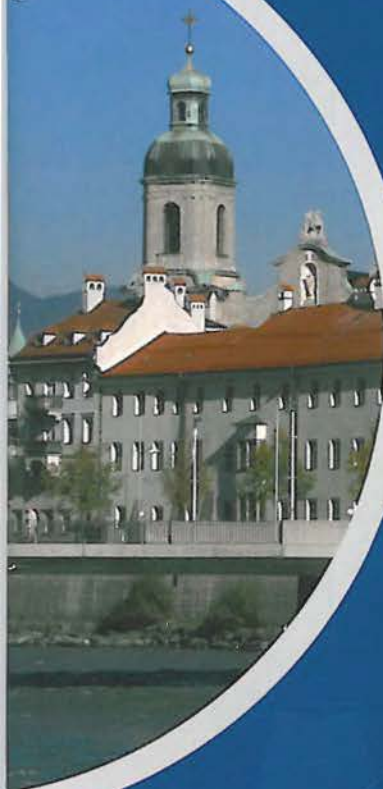


WO_{hnen} & WI_{rtschaften} in Innsbruck...

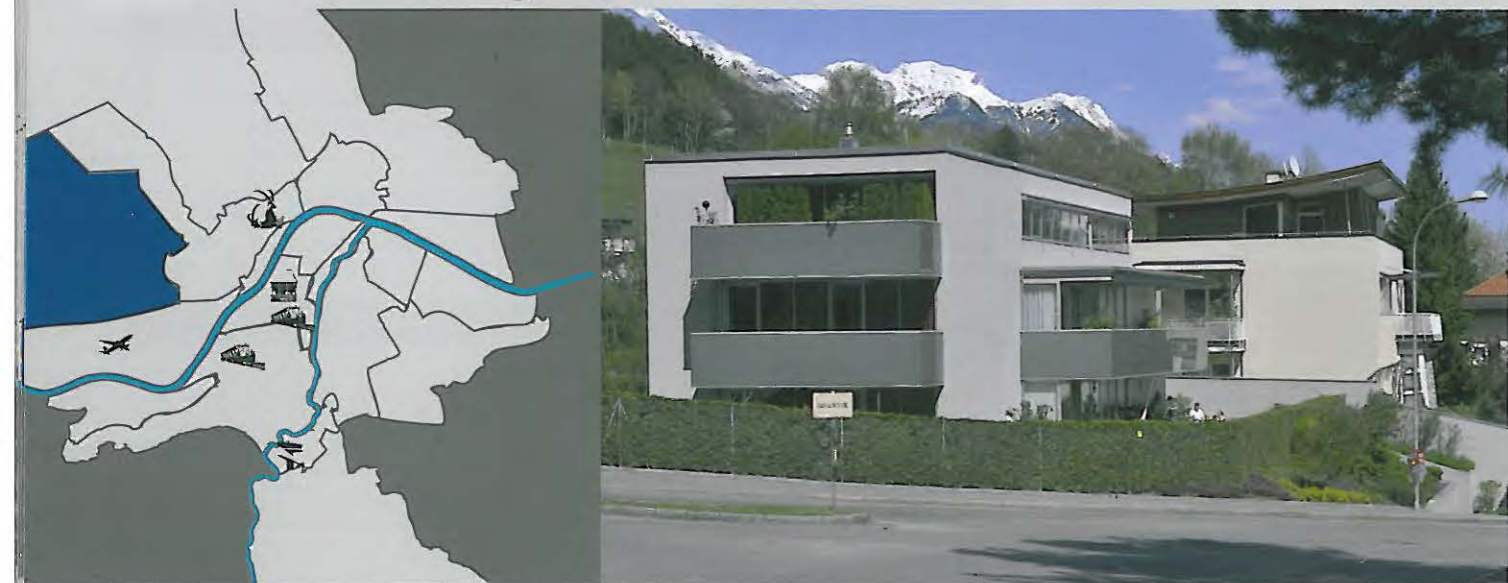


WO &
WIE



Der Marktbericht 2012 zeichnet eine detaillierte Landkarte des Innsbrucker Immobilienmarktes.
Werkzeug & Nachschlagewerk für alle, die wissen wollen, wo & wie Innsbrucks Immobilienwerte stehen.

» hötting west - allerheiligen
» hötting west



INSIDE Hötting West

Hötting West war eines der letzten Stadterweiterungsgebiete der Tiroler Landeshauptstadt. Während der ersten Dekade des neuen Jahrtausends wurde die Wohngebietserweiterung mit den Projekten Lohbach I und Lohbach II schrittweise umgesetzt und eine technische und soziale Infrastruktur

sowie weitere öffentliche Grün- und Freiflächen geschaffen. Hier geht das Leben im Grünen mit urbaner Dynamik eine spannende Symbiose ein und schafft eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Die feingliedrigeren Wohnanlagen und traumhaften Villen in Allerheiligen/Sadrach stehen für exklusives Wohnen an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land.

Derzeit werden gleich zwei spannende Bauprojekte in Hötting-West umgesetzt: In Fertigstellung befinden sich derzeit die Projekte des Architekturbüros „umfeld“ und der „carisma Immobilien GmbH“. Ersteres nennt sich „Rose I“ und wird in der Rosengasse im Herzen der Lohbachsiedlung realisiert. In traumhafter, sonniger Hanglage entsteht unter der Leitung der carisma GmbH eine



Die IIG (Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG) errichtet im Herbst 2012 in Innsbruck ein neues Sonderpädagogisches Zentrum. Am Standort in der Höttinger Au wird ein moderner Schulbau in Passivhausbauweise mit 13 Klassenräumen, Sonderunterrichtsräumen, einem Therapiegarten, einer Normturnhalle sowie ein Sportplatz errichtet. Eine erstmals in Österreich für Bildungsbauten durchgeführte Zertifizierung legt größten Wert auf eine nachhaltige Bauweise und ressourcenschonende Nutzung von Energie. Der neue Baukörper respektiert sein historisches Gegenüber und schafft vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung beider Schulen.

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG Roßaugasse 4 6020 Innsbruck Tel. +43 512 4004-0 ww.iig.at



» hötting west - allerheiligen
hötting west

exklusive Kleinwohnanlage mit 5 Einheiten mit optimalen Wohnbedingungen zum Wohlfühlen. Das atemberaubende Panorama auf Patscherkofel und Nockspitz, das auf einer großzügigen Sonnenterrasse genossen werden kann, setzt der klaren, offenen Architektur das i-Tüpfelchen auf.

INTERPRETATION DATEN

Die Anzahl der Transaktionen in Hötting West/Allerheiligen verharrt im Vergleich zum Vorjahr auf demselben Niveau: Während im vergangenen Jahr 125 Transaktionen ermittelt werden konnten, wurden in diesem Jahr 126 Transaktionen durchgeführt. Dabei stellt der Wiederverkaufsmarkt – wie bereits in den vergangenen Jahren – den deutlich größeren Teil dar. Insgesamt ist der Markt in Hötting damit mit 16 Prozent am Innsbrucker Gesamtvolumen beteiligt – eine Zunahme von 2 Prozent im Vergleich zum Jahr 2011.

ERSTKAUF

In der Kategorie „Erstverkauf“ konnten 23 Transaktionen ermittelt werden. Die Preisentwicklung zog dabei deutlich an: Lag der Durchschnittspreis im vergangenen Jahr noch bei € 3.494,-/ m² pendelte er sich in diesem Jahr bereits bei € 4.097,-/ m² ein. Damit liegt der Quadratmeterpreis etwa um 23 Prozent höher als der Innsbrucker Durchschnittspreis und zeigt, dass Hötting West inzwischen ein überaus begehrtes Wohngebiet ist.

Seit Jahren steigen die Preise kontinuierlich an – in allen Kategorien. Der maximale Kaufpreis konnte ebenfalls einen deutlichen Anstieg verzeichnen: Er kletterte von ehemals € 4.203,-/ m² auf € 5.653,-/ m² und zog damit um 34 Prozent an.

WIEDERVERKAUF

Mit 83 durchgeführten Transaktionen ist die Aktivität am Höttinger Wiederverkaufsmarkt deutlich höher als am Erstverkaufsmarkt. Die Preisentwicklung blieb im Vergleich zum vergangenen Jahr weitgehend stabil. Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter sank geringfügig von € 2.243,-/ m² auf € 2.221,-/ m². Der Mindestpreis stieg hingegen leicht von € 725,-/ m² auf € 762,-/ m² an. Die Preise in der Kategorie Wiederverkauf entsprechen derzeit etwa dem Innsbrucker Durchschnittsniveau.

EinwohnerInnen

Einwohner Gesamt:	14.171
Veränderung Vorjahr:	+1,21%
Kinder und Jugendliche:	2.472
Altersgruppe 20 - 60):	8.953
Generation 60+:	2.746

Verkehrsverbindungen

Buslinien: LK (bis Kranebitten), O (Technik, Allerheiligen), T, Allerheiligenhöfe H, Nightliner 2 (Technik), Nightliner 8

Bildung & Kinderbetreuung

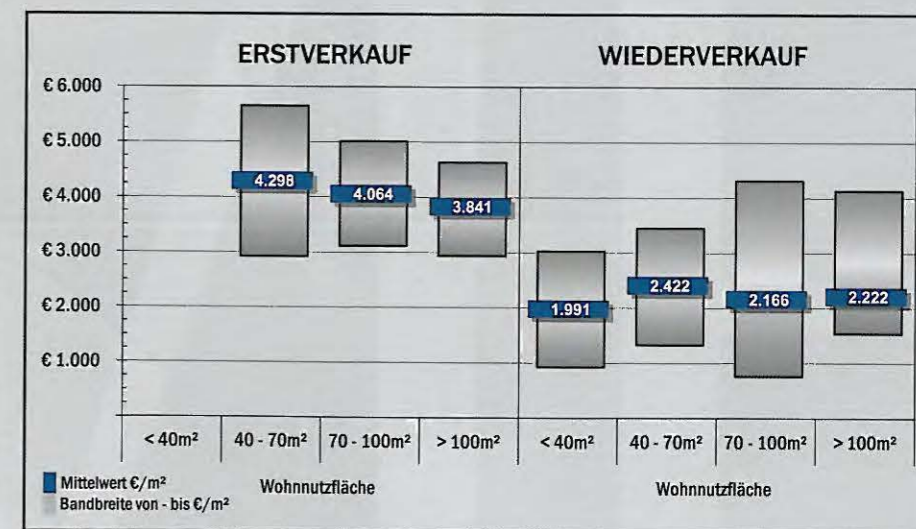
vier städt. Kindergärten, priv. Kinderspielgruppen, Integrationshort, Volksschulen, Mittelschule Hötting-West, städt. Schülerhort, Berufsschule „Lohbachufer“, HBLA „West“, BHAK/BHAS „Innsbruck“, Techn. Universität

Gesundheitswesen

Apotheke: Lohbachapotheke
Allgemeinarzt: 7
Arzt für Frauenheilkunde: 1
Augenarzt: keiner
HNO: keiner
Kinderarzt: keiner

Erstverkauf	Aktuell	2011	2010	2009	2008
Transaktionen	23	7	24	125	23
Anteil an Gesamttransaktionen	6%	2%	7%	27%	7%
min. Kaufpreis €/m ²	2.924	2.578	2.253	1.936	1.676
gew. Mittelwert €/m ²	4.097	3.494	2.970	2.593	2.965
max. Kaufpreis €/m ²	5.653	4.203	3.928	4.428	3.939

Wiederverkauf	Aktuell	2011	2010	2009	2008
Transaktionen	83	98	51	56	28
Anteil an Gesamttransaktionen	10%	12%	8%	9%	8%
min. Kaufpreis €/m ²	762	725	1.244	947	776
gew. Mittelwert €/m ²	2.221	2.343	2.263	1.901	1.932
max. Kaufpreis €/m ²	4.315	4.416	3.976	2.866	3.353



Wohnungspreise in Abhängigkeit der Größe