

## Günstige Häuser für Bastler

### *Großes Angebot an Einfamilienhäusern der 50er- bis 70er-Jahre drückt die Preise*

Einfamilienhäuser in Österreich sind billiger geworden. Das geht aus dem aktuellen Preisindex der Austria Immobilienbörse (A!B) in Zusammenarbeit mit dem Institut für Stadt- und Regionalforschung hervor.

Betrag der durchschnittliche Kaufpreis für ein rund 20 Jahre altes, frei stehendes Haus mit 150 Quadratmetern Nutzfläche im Jahr 2000 noch 1535 Euro pro Quadratmeter, so ist dieser Wert auf 1430 Euro gesunken. Sogar in Wien, wo das Angebot an Einfamilienhäusern traditionell knapp ist, sind die durchschnittlichen Kaufpreise leicht gesunken.

#### BAUZUSTAND

Die Gründe für den Preisverfall liegen einerseits im großen Angebot, andererseits im mangelhaften Bauzustand. „Die Erbgeneration bringt viele Häuser auf den Markt“, erläutert A!B-Präsident Thomas Schwarz. „Der Sanierungsaufwand dieser in der 50er- bis 70er-Jahren errichteten Häuser ist in der Regel sehr hoch“, erklärt Schwarz. Verkäufer müssen aus diesem Grund beim Verkaufserlös Abstriche in Kauf nehmen. „Da bleibt oft nur der Rohbau-Preis über“, erläutert Schwarz.

Denn für die Sanierung eines 120 Quadratmeter großen Einfamilienhauses müssen Kosten von rund 70.000 Euro für Wärmeschutz-Maßnahmen, neue Fenster und den Einbau einer Zentralheizung einkalkuliert werden, beziffert Schwarz. In so manchen Fällen sind Abriss und Neubau wirtschaftlich sinnvoller, so Schwarz.

#### BAUGRÜNDE

Wer ein Haus bauen will, baut es sich lieber neu, belegen die aktuellen Zahlen. Denn während die Preise für ältere Eigenheime auf Grund des großen Angebots gesunken sind, haben die Preise für Baugründe tendenziell angezogen.

Der durchschnittliche Kaufpreis für 600 Quadratmeter große Baugründe in Österreich wird mit rund 115 Euro pro Quadratmeter beziffert. In Wien müssen angehende Häuslbauer tief in die Tasche greifen: Die magische Grenze von 400 Euro pro Quadratmeter Baugrund wurde durchbrochen.

Die A!B bietet individuelle Immobilienbewertungen zu 200 Euro zuzüglich Ust. an:  
[www.aib.at](http://www.aib.at)

