

Spitzenpreise bis zu 40 Millionen in Kitzbühel

In Kitzbühel hat es seit dem Krieg noch nie einen Preiseinbruch bei den Immobilien gegeben. Die Gründe für den aktuellen Hype: ein knappes Angebot, eine ganzjährige Saison, keine Spekulanten, eine umsichtige Gemeinde.

Claudia Ruff

Wien - In den Kitzbüheler Toplagen schießen die Immobilienpreise unverändert nach oben. Um bis zu 40 Mio. Euro werden derzeit exklusive Landhäuser gehandelt, schildert Wolfgang Böhm, Geschäftsführer des auf die Vermittlung von Luxusimmobilien spezialisierte Makler, Engel & Völkers. Für exklusive Wohnungen in den Toplagen erreicht der Preis pro Quadratmeter bis zu 15.000 Euro. In anderen sehr guten Lagen liegen die Quadratmeterpreise zwischen 7000 und 10.000 Euro. Damit hätten sich die Preise in den vergangenen fünf oder sechs Jahren etwa verdoppelt, sagte Böhm zum STANDARD.

Den Grund für die seit Jahrzehnten anhaltenden Preissteigerungen sieht Böhm im geringen Angebot. Es gibt auch keine Bauträger, die massenhaft Häuser produzieren und dann pleitegehen. Zudem seien hier keine Spekulanten oder Investoren aktiv. Die meisten Immobilien werden für den Eigenbedarf erworben, und das mit über 50 Prozent Eigenmittel, so Böhm.

Freilich muss jeder, der in Kitzbühel eine Immobilie erwirbt, seinen Hauptwohnsitz dort begründen. Daher sei die Käuferschicht in einem Alter von 50 plus, so Böhm. Marlies Muhr, Inhaberin von Immobilienbüros in Wien, Salzburg und Kitzbühel, findet daher Immobilien, auf denen eine Zweitwohnsitzbewilligung drauf ist, für viele Kunden interessanter.

Kitzbühel sei auch deshalb „so hip“, sagt Muhr, weil die Stadt das ganze Jahr über Saison hat. Kulturell, sportlich und in Sachen Lebensqualität. Dazu komme die Knappheit an Grund und Boden.

Die Gemeinde sei bisher bei der Grundstückswidmung „sehr weise vorgegangen“, erzählt Böhm. Es

gebe intakte Almen, keine billigen Hotels und keine Bausünden.

Zu den begehrtesten Objekten in Kitzbühel zählen jene in den Lagen am Sonnberg wie etwa am Römerweg. Am Fuße des Kitzbüheler Horns seien die meisten Landhäuser im Tiroler Stil, die einen unverbaubaren Blick auf die Stadt und den Zielhang der Streif bieten. Diese kämen aber wie auch die gefragten historischen Objekte mit Blick auf den Hahnenkamm nur selten auf den Markt, sagt Böhm. Sehr begehrt seien auch Wohnimmobilien auf der Bichlalm und in der Kochau/Aurach. 50 Prozent der Käufer kämen aus Deutschland, der Rest aus Wien, Holland und England.

Online-Reputation

Die Hotelsuche trivago.de hat jüngst ein Ranking zur Beliebtheit der Hotels von Europas Skidestinationen anhand deren Bewertungen im Internet ermittelt. Zermatt im Kanton Wallis belegt bei der Auswertung mit 86,52 von 100 Punkten den ersten Platz und hat somit die bestbewerteten Hotels in europäischen Skiurlaub-Destinationen. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Kaprun und Mayrhofen in Österreich. Insgesamt befinden sich unter den Top 15 acht österreichische Skiorte. Kitzbühel liegt im Ranking auf Platz elf.



**Das Anwesen auf der
Bichlalm (Bild) ist um 18
Millionen Euro zu haben.
In St. Moritz oder Gstaad
seien die Preise noch
um einiges höher als
in Kitzbühel.**