

THEMENABEND

Der steirische Süden baut auf bleibende Werte



„DIE GRUNDSTÜCKE IM STADTGEBIET VON LEIBNITZ WERDEN LANGSAM RAR.“

HANS TUSCHER, NORICUM BAUTRÄGER UND BAUMANAGEMENT



„DER TREND GEHT IMMER MEHR ZUM REINEN ZIEGELHAUS, OHNE VOLLWÄRMESCHUTZ.“

ALOIS HERNACH, VIVA-HAUS BAUTRÄGER UND IMMOBILIEN



◆ So kennt man die Südsteiermark: Idylle an der Weinstraße

Die Südsteiermark kann sich Jahr für Jahr über Zuzug freuen. Dementsprechend rege werden Immobilien gebaut, gemietet und gekauft.

Ein Mangel an Baustellen gibt es in der Südsteiermark nicht, da sind sich die Bauprofis beim Themenabend im Schloss Seggau einig. Das Häuschen im Grünen ist gefragt, obwohl: „Die Grundstücke gerade im Bereich der Stadt Leibnitz werden langsam rar, da wird dann vieles umgebaut oder renoviert“, weiß Hans Tuscher von Noricum. Robert Adam von Baumir bestätigt: „Die Grundstückspreise steigen, weil Immobilien im Moment die einzige sichere Anlage sind. Da kostet ein Grundstück schon mal gleich viel wie ein besserer Rohbau. Die Nachfrage nach dem Einfamilienhaus ist ungebrochen, es ist nur eine Frage des Sich-Leisten-Könnens.“ Obwohl auch ein gebrauchtes Haus nicht unbedingt die preisgünstigste Alternative sein muss. Alois Hernach, VIVA-Haus: „Wenn ich ein Haus, das 40 Jahre alt ist, kaufe, dann muss ich damit einverstanden sein, dass es so ist, wie es ist. Sobald ich versuche, dieses Haus auf den neuesten Stand zu bringen,



kann ich es gleich wegreißen, dann kostet es mehr, als wenn ich es neu baue.“

Was der Neubau kostet? Robert Adam sagt: „Mit 2200 Euro pro Quadratmeter sollte man rechnen, und das Grundstück eben noch dazu.“ Was dieses kostet hängt von der Lage ab, da können ein paar Kilometer schon einen

gewaltigen Unterschied machen. Alois Hernach: „Es ist tatsächlich so, dass ein Grundstück in Leibnitz 100 Euro pro Quadratmeter und mehr kosten kann, und drei Kilometer weiter östlich in Landschafta zahlt man plötzlich nur noch 25 Euro.“

Für Sparfüchse gilt also: Auch ein wenig abseits der gefragten

Lagen nach Grundstücken schauen, das zahlt sich aus. Zu den nachgefragten Gegenden gehören aber nicht nur die Zentren, weiß Josef Kötz von Kötz-Haus: „Auch eine schöne Aussicht punktet bei den Häuslbauern. Der Westhang des Demmerkogels mit Blick auf die Koralm ist zur Zeit sehr beliebt.“

Bei der Bauweise setzen viele künftige Hausbesitzer auf eine Kombination aus modernen Formen mit ursprünglichen Baustoffen. Alois Hernach: „Der Trend geht zum reinen Ziegelhaus, mit 50-Zentimeter-Ziegeln ohne Vollwärmeschutz.“ Josef Kötz ergänzt: „Wenn Gemeinden Grundstücke zu Bauland

◆ Hans Tuscher, Alois Hernach, Josef Kötz und Robert Adam beim Themenabend in der Schlosstaverne des Schlosses Seggau

umwidmen und dort moderne Bauweisen zulassen, sind die im Nu weg. Pultdach oder Flachdach punkten, das Satteldach ist heute uninteressant.“

Neben den Häuslbauern schlagen auch Anleger im Bezirk Leibnitz zu. Robert Adam: „Für Anleger sind wir interessant, da der Grundstücksanteil pro Quadratmeter Wohnfläche niedrig ist. Bei unserem aktuellen Projekt in Gralla liegt der bei etwa 240 Euro, in Graz-Andritz sind es ganze 900 Euro.“ Dass sich die Investition in eine Wohnung in der Südsteiermark auszahlt, kann Hans Tuscher belegen: „Bei mir hat ein Kunde vor vier Jahren eine Wohnung gekauft, die hat mit mehr als 100 Quadratmetern 240.000 Euro gekostet. Mit Grunderwerbssteuer, neuem Kachelofen und Küche hatte der Eigentümer Gesamtkosten von 270.000 Euro und jetzt hat er die Wohnung um 299.000 Euro verkauft – und dabei vier Jahre darin gewohnt.“

Grundvoraussetzungen für einen Gewinn: der gute Zustand, die passende Größe und die gute Lage der Immobilie.

MAGDALENA WESENER



„FÜR ANLEGER IST DIE SÜDSTEIERMARK NOCH JUNG UND FRISCH, DAS WECKT DAS INTERESSE.“

ROBERT ADAM, BAUMIR – HAUS/GRAWO



„AUCH EINE SCHÖNE AUSSICHT PUNKTET BEI BAUHERREN – ETWA AUF DEM DEMMERKOGEL.“

JOSEF KÖTZ, KÖTZ-HAUS, PLANUNGS-BÜRO & GENERALUNTERNEHMER



◆ In Leibnitz lässt es sich wohnen. Egal ob Verkehrs-anbindung, Supermärkte oder Schulen: die Infrastruktur ist top



◆ Naturgenuss auf dem Demmerkogel



◆ Schön ist sie nicht, aber ein unschlagbares Argument für Graz-Pendler: die A 9

O. WOLF (5), LAUSCH, FUCHS, NUNNER, G. WOLF

AUF EINEN BLICK

Die besten Adressen für neues Wohnen in der Südsteiermark: www.koetz-haus.at

Kötz-Haus steht für Einfamilienhäuser und Wohnanlagen in Ziegelmassivbauweise.

www.noricum.at Weingüter sind eine Spezialität des Bauträgers, der auch Wohnprojekte und Häuser anbietet.

www.pichlerbaumir.com Der Massivhaus-Profi setzt in Gralla aktuell eine Wohnanlage um: www.gralla-wohnen.at

www.viva-haus.at Der Bauunternehmer hat Grundstücke und Wohnungen im Programm und baut Ihr Eigenheim.