

Immer mehr Immobilien am Land sind unverkäuflich

Aufgrund der anhaltenden Landflucht nimmt in Österreich die Zahl unverkäuflicher Immobilien ständig zu. Die Ursachen sind verschieden, die Auswirkung immer gleich: In vielen Regionen fallen die Preise.



© bad-gleichenberg.at

Das Immobilienforum des Immobilienring IR wurde kürzlich in Wien abgehalten. Expertinnen und Experten dieses Bereichs präsentierten Hintergründe und Auswirkungen des Aussterbens österreichischer Regionen.

Mehr zum Thema

[Wien und Nachbarn wollen stärker kooperieren](#)

[Wegen Hochhausprojekt - Wiener Eislaufverein Neu bangt um Zukunft](#)

[Stadt 2050: Vision bereitet Planern Kopfzerbrechen](#)

Galerien zum Thema

[Die Architektur der fünfziger Jahre - ein symbolreicher Beitrag zu unserer Kulturgeschichte](#)

Aus dem Archiv

[Spanische Häuserpreise weiter auf Talfahrt](#)

[Wohnbau-Intensität der EU: Österreich mit dem zweitbesten Wert](#)

[Was ein Immobilienmakler können muss](#)

[Immobilien-Makler verrechnen meist zu hohes Honorar](#)

[Was Arbeitsstunden im EU-Vergleich kosten](#)

Nach Ansicht von Andreas Gressenbauer vom Immobilienring IR verursachen unterschiedliche Kriterien die Schrumpfung. Darunter seien gewandelte Familienverhältnisse, eine sich verändernde Altersstruktur, hohe Bau- und Energiekosten, Zersiedelung, fehlende Arbeitsplätze und Infrastruktur sowie die Ausdünnung lokaler Nahversorger und Naherholungsstrukturen.

Die betroffenen Regionen

Stark von Abwanderung betroffen sind Teile Kärntens, der Steiermark, Mittel- und Südburgenland sowie das nördliche Waldviertel. Häuser stehen leer, sind nicht vermietbar bzw. nicht zu verkaufen. Gressenbauer: "Unsere Erfahrung zeigt, dass Liegenschaften, von denen aus innerhalb von 15-20 Minuten ein hochrangiges öffentliches Verkehrsmittel erreicht wird, kaum ein Verwertungsproblem haben." In Salzburg, Tirol, Vorarlberg oder Oberösterreich ist die Lage anders. Hier sind Arbeitsplätze vorhanden.

Entsolidarisierung von Stadt und Land

Abwanderungen der Landbevölkerung entleeren die Gemeindekassen und damit fehle die notwendige Finanzierung für lebendige Kommunen und intakte Infrastruktur. Das führt zur "Entsolidarisierung von Stadt und Land", sagt dazu Martin Heintzel, Professor für Geografie und Regionalforschung an der Uni Wien.

100 Jahre Habau - hier die 50 besten Bilder



Die Habau hat mit 1200 Mitarbeitern, Wegbegleitern und prominenten Gästen ihr 100-jähriges Bestehen gefeiert. Hier die besten Impressionen.

Die junge Frau vom Bau - Nicole Wegscheider



Wie die 31-Jährige das Firmenimperium Mayr-Wegscheider weiterbringen will - hier die Bilder zur Coverstory von SOLID 04/2013.

Filmreife Action beim Betonwerk Koch



Beim Betonhersteller Koch dürfen am Wochenende Trial-Motorräder über das Firmengelände fliegen. Hier die Bilder.

125 Jahre Kirchdorfer - hier die 20 besten Bilder



Anlässlich des Jubiläums hat Kirchdorfer in der Konzernzentrale ein großes Fest veranstaltet - Kaiserwalzer und Showeinlagen inklusive. Hier die besten Impressionen.

Das Riesenhaus von Chengdu



Das größte freistehende Gebäude der Welt hat eröffnet - halber Kilometer

Immobilien werden billiger

Steigende Abwanderung mache sich in der Preisentwicklung von Immobilien bemerkbar, untermauerte Univ. Dozent Wolfgang Feilmayr mit seinen seit 1999 erfassten regionalen Immobilienindizes. Die Entwicklung der Preise von Stadt- oder Landimmobilien unterscheiden sich deutlich.

Das Einfamilienhaus - eine Last im Alter

"Die Häuser sind für viele ältere Menschen, die am Land wohnen, zu groß geworden", erläutert Tatjana Fischer, Wissenschaftlerin für Raumplanung und ländliche Neuordnung, Boku Wien. Dazu kommt, dass die Häuser auch über schlechte Energiewerte verfügen. Auch sei keine Barrierefreiheit gegeben.

Vor allem im strukturschwachen, ländlichen Raum wächst der Anteil älterer Menschen über 75 Jahre kontinuierlich. Diese wollen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden leben. Das setzt eine gute finanzielle Basis sowie ein großes Netzwerk voraus. Wenn die Mobilität abnimmt, erfolgt ein Rückzug, nur mehr 50 Prozent beteiligen sich am öffentlichen Leben.

Vorarlberg als positives Vorbild

"In Vorarlberg verschwimmt die Differenzierung von ländlich und städtisch langsam", berichtet die Architektin und Raumplanerin Angelika Salzmann. Demnach wurden seit 2007 29 Gemeinden zur erfolgreichen Region Rheintal mit Arbeitsplätzen, Wohnstätten und dichter Verkehrsinfrastruktur.

Mit der Belebung stieg der Grundstückswert, im Vergleich zu den 1970er Jahren werden kleinere Einfamilienhäuser gebaut. Unternehmen und Stiftungen kaufen in den letzten Jahren freie Grundstücke auf, mit der Folge dass der Immobilienmarkt stagniert. (pm)

[Senden](#)

[Drucken](#)

Länge, künstlicher Meeresstrand und bis zum Dach vollgestopft mit Konsum. Ob hier bald auch der Yuan rollt, bleibt abzuwarten.

Die Alpine-Pleite im Überblick - und die Folgen für die Mitarbeiter



Es ist die größte Pleite der Zweiten Republik - und ein Drama für viele Beschäftigte und Zulieferer. Doch so mancher Ex-Mitarbeiter kann inzwischen wieder erleichtert aufatmen. Hier der Überblick.

Habau: "Wir sind die Hechte im Karpfenteich"



Wie die Familien Halatschek und Heindl ihren Konzern international auf Kurs halten - die Bilder zur SOLID Coverstory über die "Stillen Riesen in Perg"

Die filmreife Pistensanierung am Wiener Flughafen



Einzigartiges Großprojekt und eine logistische Herausforderung - die Sanierung der Piste 16/34. In den tragenden Rollen: Alpine, Pittel + Brausewetter, Teerag Asdag.

Die spektakuläre "Treppe ins Nichts"