

## Engel & Völkers Kitzbühel: Wohnimmobilien erzielen Spitzenpreise von 40 Mio. Euro

- **Angebotsengpass in den Toplagen führt zu kontinuierlich steigenden Preisen**
- **Internationale Anfragen beflügeln den Kitzbüheler Wohnimmobilienmarkt**

**Hamburg/ Kitzbühel, den 18. Dezember 2013.** Engel & Völkers verzeichnet neue Höchstpreise von Luxuswohnimmobilien in Kitzbühel. In den Toplagen werden zurzeit exklusive Landhäuser im Tiroler Stil mit Spitzenpreisen von bis zu 40 Mio. Euro auf dem Markt gehandelt. Grund hierfür ist eine anhaltend hohe Nachfrage im Premium-Segment, die auf ein zu geringes Angebot trifft.

„Der Angebotsengpass ist in erster Linie auf mangelnde Baugrundstücke in den 1A-Lagen von Kitzbühel zurückzuführen“, sagt Wolfgang Böhm, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Kitzbühel. Eine Neubautätigkeit in den stark nachgefragten Lagen ist nur eingeschränkt möglich, da die Landschaftsreserve naturgemäß begrenzt ist und viele Bereiche dem Naturschutz untergeordnet wurden. „Angesichts der Objektknappheit ist der Kauf einer Wohnimmobilie in den Bestlagen zurzeit eine attraktive und sichere Investition mit Wertsteigerungspotenzial“, so Böhm weiter.

### **Quadratmeterpreise von bis zu 15.000 Euro im Kitzbüheler Stadtzentrum**

Zu den begehrtesten Objekten in der Wintersporthochburg Kitzbühel zählen jene in den Lagen am **Sonnberg** wie zum Beispiel am Römerweg. Die gesuchten Immobilien am Fuße des Kitzbüheler Horns sind meist Landhäuser im Tiroler Stil, die einen unverbaubaren Blick auf die Stadt und den Zielhang der Streif bieten. Diese gelangen wie auch die gefragten historischen Objekte mit Blick auf den Hahnenkamm nur selten auf den Markt. Sehr begehrt sind auch Wohnimmobilien auf der **Bichlalm** und in der **Kochau/ Aurach**. Viele bekannte Persönlichkeiten aus dem In- und Ausland schätzen hier die ruhige Lage und den Blick von den Hängen der Kitzbüheler Alpen.

Käufer interessieren sich zudem für Wohnimmobilien im **Kitzbüheler Stadtzentrum**. In den verwinkelten Gassen des historischen Stadtkerns werden gut ausgestattete Eigentumswohnungen mit großzügigen Grundrissen und Parkmöglichkeiten nachgefragt. 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 7.000 und 10.000 Euro.

Das Angebot an Premium-Immobilien ist in den Toplagen von Kitzbühel rar. Käufer suchen daher auch in den umliegenden Regionen nach Kaufmöglichkeiten. Gemeinden wie **Kirchberg, Reith, Jochberg, St. Johann** oder **Going** profitieren von dem geringen Angebot in Kitzbühel, sodass wertvolle Objekte bereits ebenfalls zu sehr hohen Preisen gehandelt werden.

### **Ruhige Lage und Bergblick sind wichtigste Kaufkriterien**

Gesucht werden in Kitzbühel vor allem Landhausvillen im klassischen Tiroler Stil, Einfamilienhäuser, Stadthäuser und Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung. Eine besondere Rolle bei der Auswahl der Immobilie spielt neben einer ruhigen Lage die Ausrichtung mit Berg-



blick, vorzugsweise in Richtung zum Wilder Kaiser, auf den Zielhang des berühmten Hahnenkammrennens oder auf das Kitzbüheler Horn.

Viele Suchkunden wünschen sich Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche ab 250 Quadratmeter und einer Grundstücksgröße zwischen 800 und 1.000 Quadratmeter. Bei Eigentumswohnungen ab einer Wohnfläche von 120 Quadratmeter legen Suchkunden besonders Wert auf einen großzügigen Grundriss sowie große Balkone oder Terrassen. Ebenso wichtig sind eine repräsentative Nachbarschaftsbebauung, eine luxuriöse Ausstattung sowie bei Innenstadtlagen ein oder mehrere Stellplätze. Je besser die Lage ist, desto eher sind die Käufer jedoch bereit, Kompromisse bei Ausstattung und Raumaufteilung einzugehen.

### **Größte Käufergruppe kommt aus Deutschland**

Viele Kaufinteressenten kommen aus dem gesamten europäischen Ausland sowie aus der Hauptstadt Wien. Die häufigsten Anfragen registriert Engel & Völkers Kitzbühel aus Deutschland. Die meisten Käufer erwerben Immobilien zur Eigennutzung und verfügen über ein ausreichendes Barvermögen. „Wir haben es mit einer ‚echten‘ Nachfrage zu tun, die auf ein zu knappes Angebot trifft“, berichtet Böhm.

Kitzbühel gehört zu einem der exklusivsten und weltweit bekanntesten Skigebiete in Österreich. Einheimische und internationale Gäste schätzen an Kitzbühel als ganzjährig beliebte Feriendestination die vielfältigen Sportangebote, die Landschaft mit Blick auf das Kitzbüheler Alpenpanorama, die kosmopolitische Atmosphäre mit zahlreichen Spitzenrestaurants sowie eine gute Infrastruktur und eine exzellente Erreichbarkeit.

### **Bildunterschrift:**

(Bildquelle: Engel & Völkers Kitzbühel)

1. Ein aktuelles Highlight von Engel & Völkers Kitzbühel ist diese ca. 750 Quadratmeter große Wohnimmobilie. Die Immobilie verfügt u. a. über fünf Garagenstellplätze, einen Außenpool sowie einen atemberaubenden Blick über die Kitzbüheler Alpen.

## Preistabelle

Quelle: Engel & Völkers Kitzbühel  
Dezember 2013



| Standort/Lage  | Landhäuser/EFH<br>(in EUR) | Eigentumswhg.<br>(in EUR/m <sup>2</sup> ) | Baugrundstücke<br>(in EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Top Lage       | 4,0 – 40,0 Mio.            | 10.000 – 15.000                           | 3.500 – 4.500                              |
| Sehr gute Lage | 2,5 – 4,0 Mio.             | 7.000 – 10.000                            | k.A.                                       |
| Gute Lage      | 1,2 – 2,5 Mio.             | 4.000 – 7.000                             | k.A.                                       |
| Mittlere Lage  | 500.000 – 1,2 Mio.         | 2.500 – 4.000                             | k.A.                                       |

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Facsimile: 040-36 13 11 37  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.500 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

## Presseinformation

