

Salzburger Immobilienmarkt weiter im Aufwind

Für gute Geschäfte auf die Kompetenz des Maklers vertrauen

Sowohl im gewerblichen wie auch im Wohnungsbereich herrscht nach wie vor rege Nachfrage nach geeigneten Objekten. Bei Neubauten ist in einiger Zukunft mit einem Ansteigen der Preise zu rechnen.

Der geplanten Senkung der Körperschaftssteuer in der Bundesrepublik Deutschland sieht man in der heimischen Immobilienbranche relativ gelassen entgegen. Die Angst, dadurch würden deutsche Betriebsansiedlungen bei uns spürbar zurückgehen, sei übertrieben – meint Branchenkenner Dr. Gerald Hubner von Hölzl & Hubner Immobilien: „Ich denke, der finanzielle Aspekt spielt bei solchen Überlegungen nur eine eher untergeordnete Rolle. Andere Faktoren wie die Möglichkeit, hier gut ausgebildetes Personal zu bekommen oder die hohe Lebensqualität des

Standortes, werden in den meisten Fällen höher bewertet.“ So dürfte dem ebenso stetigen wie erfreulichen Aufwärtstrend der vergangenen Jahre auch in Zukunft nichts entgegenstehen. Gesucht werden sowohl neue wie auch gebrauchte Objekte, wobei am Sekundärmarkt (Gebrauchtimmobiliën) für Büros die Nachfrage deutlich gestiegen ist. Hubner: „Bei entsprechender Ausstattung und Lage sind diese Objekte gut an den Mann zu bringen. Eine ausgesprochen nachgefragte Gegend ist etwa das Andräviertel, aber auch die Innenstadt zählt nach wie vor zu den Top-Lagen.“



Dr. Gerald Hubner, Fachgruppe der Immobilienmakler Salzburg.

Im Bereich Neubau-Büros liegt der Focus stark auf flexiblen Grundrissen, das heißt die Aufteilung der Räume kann einfach und rasch an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden. Ohne entsprechende Ausstattung geht es auch hier nicht: eine perfekte Infrastruktur (Verkabelungen etc.) im Inneren muss vorhanden sein, sonst hat das Objekt kaum eine Chance auf Vermietung bzw. Verkauf. Die Mietpreise am gewerblichen Immobilienmarkt bewegen sich derzeit zwischen 8 und 10 Euro netto für den Quadratmeter im Neubau bzw. um die 7 Euro für Sekundärimmobilien.

Sekundärmarkt zieht nach

Auch bei der Wohnungsbeschaffung wird seit einiger Zeit die Gebrauchtimmobilië zunehmend in Erwägung gezogen. Das erhöht die persönliche Auswahl beträchtlich, zumal die Neubautätigkeit nicht mehr so hoch ist wie noch vor einigen Jahren. Ein weiteres Krite-



Moderne Architektur und exklusive Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen. Im Bild „Modern Living“, ein aktuelles Projekt in Salzburg-Maxglan.

Foto: Bliem & Partner

rium ist auch hier der Preis. Der liegt mit durchschnittlich 1.700 bis 1.800 Euro in der Stadt Salzburg doch deutlich unter den Preisen für Neubauten. Für diese werden gewöhnlich um die 2.800 Euro pro Quadratmeter erzielt.

Einen anhaltenden Trend sieht Hubner bei der Nachfrage nach Luxuswohnungen, vor allem im städtischen Bereich, gegeben: „Für Objekte, bei denen sowohl das Umfeld als auch die Ausstattung exklusiv sind, werden bis zu 5.000 Euro pro Quadratmeter bezahlt.“

Allerdings sind solche eher spärlich vorhanden, ebenso wie exklusive Baugrundstücke, für die sich bis zu 700 Euro

pro Quadratmeter erzielen lassen. Der Normalpreis für Baugrundstücke im Stadtgebiet liegt bei durchschnittlich 350 Euro.

Auf Makler vertrauen

Immobiliengeschäfte sind eine spezielle Sache. Sowohl für den Verkäufer/Vermieter wie auch den Käufer/Mieter können übereilte Verträge bzw. Abschlüsse empfindlich ins Auge gehen und einen großen finanziellen Schaden bedeuten. Besser ist es in einem solchen Falle, sich ganz und gar auf einen Profi zu verlassen, wie es der Immobilienmakler

nun mal ist. Speziell in Salzburg genießt diese Branche einen ausgezeichneten Ruf, der sich vor allem auf die hohe Fachkenntnis und Seriosität der Makler gründet.

Die Fachgruppe der Immobilienmakler in Salzburg veranstaltet regelmäßig Fortbildungsseminare, die von den Mitgliedern sehr gut angenommen werden. Damit sind die Makler stets auf dem Laufenden, speziell wenn es um neue Verordnungen oder gesetzliche Regelungen geht. Die Leistungen eines Maklers in Anspruch zu nehmen ist sowohl für Verkäufer als auch Interessenten empfehlenswert und bietet Sicherheit in vielen Bereichen.



Die Premium Offices am Arenberg vereinen moderne Konzeption und beste Ausstattung mit der Repräsentanz einer zentralen Lage.

Foto: Hölzl&Hubner Immobilien