

Immobilien: Sichere Geschäfte dank Profis

Salzburger Immobilienindex 2008: Preise ziehen weiter an

Auf dem nach wie vor heiß umkämpften Immobilienmarkt schützt man sich mit Makler-Know-how vor bösen Überraschungen.

In vielen Bereichen ist es unerlässlich, sich auf das Fachwissen von ausgebildeten Profis zu verlassen. Dies gilt auch für den Immobiliensektor. Wer ein Haus kaufen oder verkaufen, eine Wohnung vermieten bzw. mieten will, oder ein Geschäft im gewerblichen Bereich plant, tut gut daran, sich dabei an einen geprüften Immobilienmakler zu wenden. „Das Thema ist mittlerweile so komplex



Innenstadtlagen sind schon aus Repräsentationsgründen sehr gefragt. Foto: Hölzl & Hubner Immobilien

geworden“, erklärt Mag. Peter Genser, Fachgruppenobmann der Immobilien-treuhänder in

Salzburg, „dass es für einen Laien kaum mehr zu durchschauen ist. Da bedarf es schon einer

gründlichen Ausbildung und Marktkennntnis, um bei einem solchen Handel auf Nummer sicher zu gehen.“ Damit Makler auch immer auf dem aktuellen Stand bleiben, bietet die Fachgruppe übrigens eine Vielzahl von Fortbildungsveranstaltungen an, die sich nicht zuletzt dank der niedrigen Preise über regen Zulauf freuen. Strenge Ständesregeln, sowie ein unabhängiges Schiedsgericht bieten zudem größtmögliche Sicherheit für die Konsumenten.

Run auf Gebrauchtwohnungen

Die jährlich entwickelte Analyse des Immobilienmarktes bietet jedem Interessierten einen Überblick über aktuelle Entwicklungen in den verschiedenen Bereichen. „Insgesamt

fällt auf“, so Albin Hölzl, Berufsgruppenvorsitzender der Immobilienmakler in der Salzburger Wirtschaftskammer, „dass die Preise im Vergleich zu den Vorjahren kräftig angestiegen sind. Vor allem der Sekundärmarkt, also der Handel mit gebrauchten Immobilien, hat starke Zuwächse zu verzeichnen.“ Ähnlich die Situation auch auf dem Gewerbesektor – hier ist die Zahl der Transaktionen im vergangenen Jahr deutlich gestiegen. Hölzl: „Die Investoren haben sich zunehmend für den Salzburger Markt entschieden, vor allem gemischte Objekte sind da im Trend.“ Bei den Leerstandsdaten für Büros schneidet Salzburg übrigens im europäischen Vergleich eher gut ab, lediglich in einigen Stadtteilen sei ein Überangebot bemerkbar.

Starke Preisanstiege bei Neubauten haben auch im Wohnbereich zu einer deutlichen Verla-

gerung zugunsten bestehender Objekte geführt. „Die gestiegene Nachfrage auf dem Sekundärmarkt hat auch hier die Preise ansteigen lassen“, weiß Elisabeth Rauscher vom Team Rauscher Immobilien, „allerdings sind diese im Vergleich zu neuen Projekten immer noch deutlich günstiger.“ So stieg der Durchschnittspreis für Wohnungen um sechs Prozent und liegt nun bei 2.940 Euro pro Quadratmeter. Bei gebrauchten Wohnungen betrug der Anstieg satte 18 Prozent und hielt im Vorjahr bei 2.060 Euro.

Ein weiterer Trend lässt sich ebenfalls beobachten: „Bei Wohnungen und Baugrundstücken werden hochqualitative Gegenden bevorzugt“, weiß Hölzl, „hier besteht auch die größte Nachfrage. In Randlagen und außerhalb der Landeshauptstadt fallen die Preise dann aber allgemein deutlich ab.“



Fachgruppenobmann Peter Genser, „Haben ein wichtiges Signal in Richtung Vertrauensbildung und Sicherheit gesetzt.“



Albin Hölzl: „Preisanstiege haben den Sekundärmarkt deutlich beflügelt.“



Elisabeth Rauscher: „Gute Lagen sind sehr gefragt.“

Gütesiegel für Immobilien-treuhänder

Als Antwort auf die unliebsamen Vorkommnisse im Zusammenhang mit dem Fall Marterbauer vor einigen Jahren hat die Fachgruppe für Immobilien-treuhänder ein umfangreiches Kundensicherheitssystem umgesetzt. Neben der von der Branche selbst geforderten Vermögensschadenhaftpflichtversicherung in der Gewerbeordnung (Mindestversicherungssumme 100.000,- Euro) und der Einsetzung eines Härtefonds der österreichischen Immobilien-treuhänder (zur Schadenswiedergutmachung bei vorsätzlicher missbräuchlicher Verwendung von Geldern) wurde in Salzburg zudem ein eigenes Treuhandgütesiegel für Immobilien-verwalter eingeführt. „Damit sind wir absolute Vorreiter in



Maximale Kundensicherheit in Salzburg

Österreich“, so Fachgruppenobmann Peter Genser stolz, „und haben so einen neuen Maßstab in der Qualität der Hausverwaltungen und der Transparenz bei der Verwendung der Kundengelder gesetzt.“ Das Gütesiegel selbst wird jeweils für ein Jahr verliehen, danach erfolgt die neuerliche Prüfung durch unabhängige Wirtschaftsprüfer.

Die Bedingungen für die Treuhandrevision und die Liste der geprüften Immobilienverwalter werden auf der Homepage der Fachgruppe (wko.at/sbg/immobilien) veröffentlicht.

Infos über die Träger des Gütesiegels gibt es auch unter Tel. 0662-8888, Dwr. 637.

WIFI: Trend zur Weiterbildung

Nach wie vor über steigende Besucherzahlen freut sich das WIFI.

Mehr als 24.600 Personen haben im Vorjahr das Bildungsinstitut der Wirtschaftskammer frequentiert, auch das

neue Kursbuch mit mehr als 2000 Kursen auf über 400 Seiten bestätigt den ungebrochenen Trend zur Weiterbildung. Neben Schlüsselqualifikationen wie soziale Kompetenz oder Umgang mit Mitarbei-

tern, seien auch die Bereiche Technik und Gesundheit / Wellness weiterhin gefragt, so WIFI-Leiterin Renate Woerle-Vélez Pardo, sogar eine Ausbildung zur „Super-Nanny“ würde bereits geboten.

Powerserv vergab Leo-Award

Powerserv Austria ehrte die besten MitarbeiterInnen des Unternehmens mit dem Leo-Award für ausgezeichnete Leistungen.

Im exklusiven Rahmen des Hotel Brandlhof verlieh das renommierte Personaldienstleistungsunternehmen Powerserv Austria zum wiederholten Male den Leo-Award an seine besten Mitarbeiter. Ausgezeichnet wurden heuer 5 bei Kunden in der Region eingesetzte MitarbeiterInnen der Filiale Zell am See, die 2008 auch ihr 10-jähriges Jubiläum feiert. Das Powerserv-Team aus Zell am See begrüßte zahlreiche Unternehmensvertreter und Wirtschafts-



Manfred Bernatzky (Personalberater Filiale Zell See) und sein Team beraten Sie gerne.

treibende aus der Region, deren Leistungsbewertungen die Basis für die Ermittlung der geehrten MitarbeiterInnen bilden.

Es entscheidet die Qualität der Arbeitsleistung und die Anzahl der Arbeitseinsätze. Insgesamt werden bei 8 Leo-Award Veranstaltungen österreichweit heuer knapp 130 MitarbeiterInnen ausgezeichnet. Powerserv Austria ist derzeit mit 45 Standorten in Österreich vertreten. „Entscheidend für die Zuverlässigkeit unserer Unternehmensleistung sind die Mitarbeiter. Ihr Können und ihr Engagement bedeuten jene Sicherheit für unsere Kunden, die eine gute Partnerschaft auszeichnet“, so DI Peter Lisowski, Leiter der Unternehmensentwicklung bei Powerserv Austria.



Ein Zinssatz über den die Hypo Group Alpe Adria gerne spricht: 4,625 %

12 Länder, mehr als 350 Bank- und Leasingstandorte, rund 7.000 Mitarbeiter, über 1,2 Millionen Kunden und mittlerweile auch bereits seit fünf Jahren in Salzburg – die Hypo Group Alpe Adria.

Kompetent. Persönlich. Unkompliziert. Durch hohe Beratungsqualität, Flexibilität sowie innovative Produkte etablierte sich das Team rund um Landesgeschäftsführer Markus Eschbacher in Rekordzeit in Salzburg. „Unser Erfolg beruht auf der Kombination von engagierten Mitarbeitern und einem attraktiven Leistungsspektrum. Wir kennen den Markt, sind bestens vernetzt und verstehen unsere Tätigkeit als Partnernetzwerk im Firmen- wie auch Privatkundengeschäft, die weit über das Geld geschäft

Einmündige, garantiert Markus Eschbacher den Weg seiner Kunden durch die Hypo Group.

Bestzinsangebote. Im Veranlagungsbericht punktet die Hypo Group Alpe Adria immer wieder mit Bestzinsangeboten. Ebenso markiert die Bank derzeit mit einem Sparbuch für Neckanden mit einem unschlagbaren Zinssatz von 4,625 % p.a. ein KFS. bei einer Mindesteinlage von EUR 5.000,-. Die Aktion läuft bis 31.12.2008. Damit bietet die Bank ein Produkt an, das unvergleichbare Top-Zinsen mit kurzer Laufzeit kombiniert“ betont der Landesgeschäftsführer Markus Eschbacher.



HYPOT ALPE ADRIA 0444 40 • Landesgeschäftsstelle Salzburg • Hellbrunnerstraße 9 A, 5020 Salzburg
Tel.: 05050 5101 • e-Mail: austria@hypo-alpe-adria.com • www.hypo-alpe-adria.at