

# Salzburg: Gute Lagen rar

**Auf dem Salzburger Immobilienmarkt sind schöne Objekte in guten Lagen rar. Das gilt für Wohnungen und auch für Häuser.**

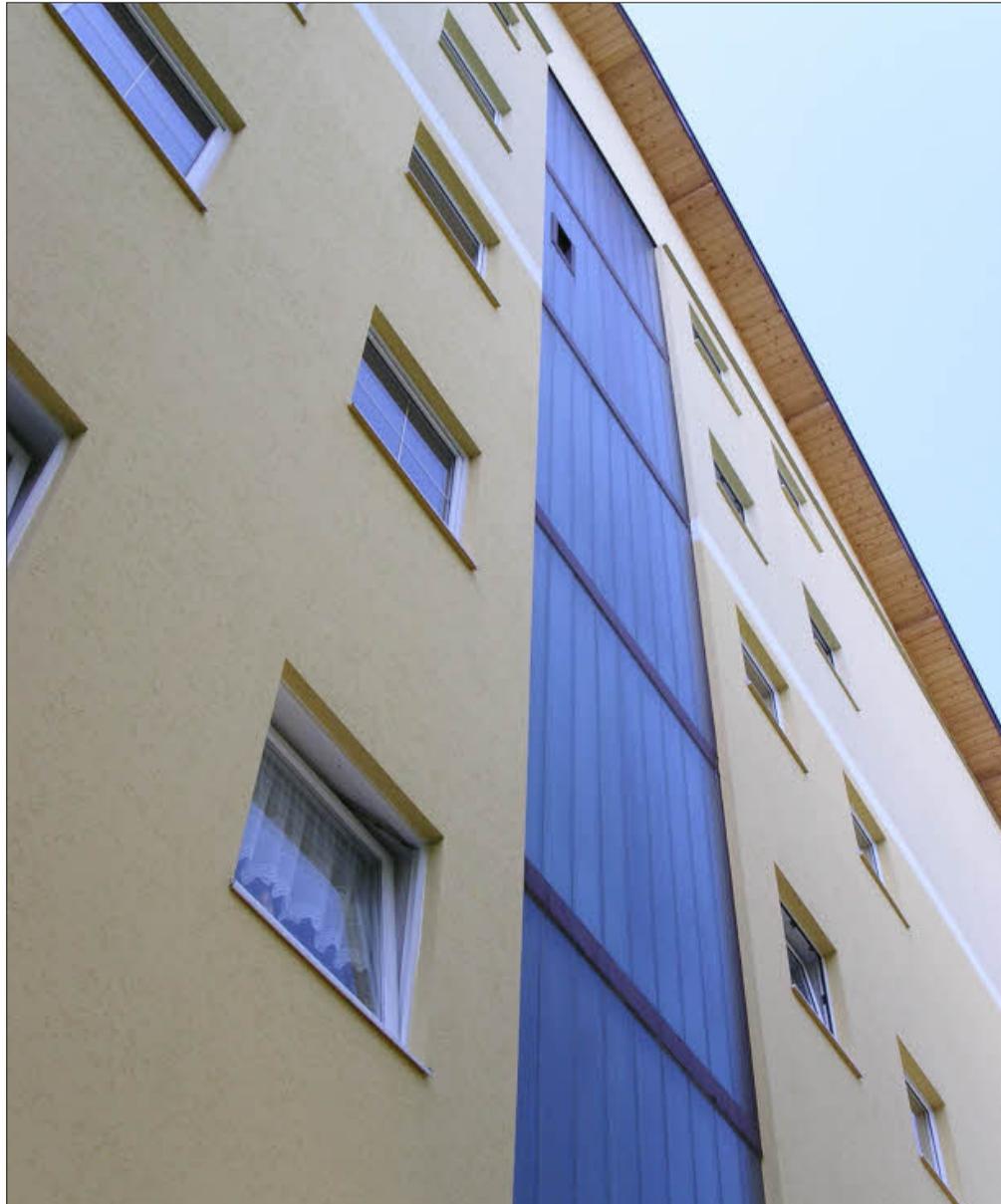
BERNHARD SCHREGLMANN

**SALZBURG (SN).** Der Markt für gebrauchte Immobilien ist in den vergangenen Jahren wieder in Schwung gekommen. Die Preise in den guten Lagen haben sich erhöht und die Nachfrage ist zum Teil größer als das Angebot. Das gilt für Wohnungen gleichermaßen wie für Häuser oder Villen.

„Wir haben definitiv im Luxussegment derzeit zu wenig Angebot“, sagt Leo Hohla vom Immobilienbüro „Stiller & Hohla“. Er betreut über das Christie's-Netzwerk auch internationale Topkunden und kennt daher die Nachfrage genau. Doch viele der Interessenten für eine Salzburger Immobilie müssen sich noch etwas gedulden, da das Angebot derzeit zu gering ist.

Doch nicht nur in der obersten Preisklasse ist Salzburg für Immobiliensuchende ein „heißer Tipp“. Auch bei Wohnungen und „normalen“ Häusern ist die Nachfrage in den vergangenen Monaten deutlich gestiegen.

Eines ist in allen Preis- und Objektsegmenten gleich: Es



**Gebrauchte Eigentumswohnungen** in so genannten „A-Lagen“ sind in Salzburg derzeit stark nachgefragt. Hier gibt es sogar einen Angebotsmangel.

muss die Lage stimmen. Nur so genannte „A-Lagen“ verzeichnen diese große Nachfrage, betont Hohla.

„Wohnungen in guten Lagen sind gut nachgefragt, dagegen stagniert der Markt bei B- und C-Lagen“, bestätigt auch Elisabeth Rauscher von „Team Rauscher“. Im oberen Preissegment verzeichnet sie vor allem starke Nachfrage von Deutschen, die hierher ziehen wollen. „Das hat nicht nur steuerliche Gründe. Hier stimmt auch die Lebensqualität und gegenüber vielen deutschen Städten ist Salzburg ja auch sehr sicher.“

Ein weiteres Argument für deutsche Staatsbürger, nach Salzburg zu ziehen, ist die zentrale Lage des Flughafens. Rauscher: „Ich hatte jetzt eine Familie aus Hamburg, die zum Schuleintritt mit ihren Kindern nach Salzburg gezogen ist. Der Geschäftsmann bevorzugt die Sicherheit und Lebensqualität und kann jederzeit mit dem Flugzeug zu seinen Geschäftsterminen reisen.“

„Extrem gestiegen“ sind nach Rauschers Beobachtung die Grundstückspreise in der Stadt Salzburg: „Unter 500 Euro pro Quadratmeter ist überhaupt nichts zu bekommen.“

Aber auch Wohnungen in B- und C-Lagen finden eine nachfragende Klientel. Denn viele Anleger nützen sie als Vorsorgewohnung zur späteren Pensionsabsicherung.

## Frischluftheizung für Passivhausanlage

**SALZBURG (SN).** 60 Wohneinheiten in einer Salzburger Passivhausanlage erhalten mit „Aerosilent Topo“ eine hocheffiziente Frischluftheizung, die speziell für den mehrgeschossigen Wohnbau von „Drexel und Weiss“ entwickelt wurde. In Österreichs größter Passivhausanlage in Holzbauweise in Salzburg kommt das neue Gerät jetzt zum ersten Mal in größerem Umfang zum Einsatz: 60 Wohneinheiten erhalten eine Frischluftheizung, die sich durch deutliche Energieeinsparung, Lautlosigkeit und Kostenersparnis auszeichnet. „Die mehrgeschossige Passivhausanlage in Gnigl ist unser erster großer Auftrag in Salzburg“, sagt Geschäftsführer Reinhard Weiss. Bauherr ist die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimat Österreich. Gewidmet sind die drei dreigeschossigen Wohnblöcke mit 60 Wohneinheiten in Holzbauweise sozialem Wohnbau. Weiss: „Unser maßgebliches Ziel ist es, in allen Bauteilen hocheffiziente Geräte herzustellen, die zusätzlich eine Kostenersparnis bringen.“ Die Komfortlüftung sorgt mit ihren Grob- und Feinstaubfiltern nicht nur für gute Luftqualität, sondern garantiert zusätzlich einen Wärmerückgewinnungsgrad von 92 Prozent in den Wohnungen. Denn nur etwa fünf Prozent müssen an kalten Tagen mit einer Pelletsheizung zugeführt werden. Dies bedeutet einen deutlich geringeren Stromverbrauch.