



BILD: SIN/UDORFER

#### Dr. Siegfried Pranger, Geschäftsführer Pranger Immobilien OG

Als im Süden Salzburgs beheimateter Makler & Projektentwickler sehen wir uns den Bedürfnissen aller Altersgruppen verpflichtet. Auf unsere Initiative hin konnte jüngst das erste betreute Wohnen in Hallein-Rif realisiert werden. Dabei ist es uns ein Anliegen, älteren Personen neben attraktiven Wohnoptionen Unterstützung beim Verkauf ihrer meist zu groß gewordenen Immobilien zu bieten. Den jüngeren Generationen, die ein Eigenheim anstreben, kann ich nur empfehlen, die momentan günstigen Fremdkapitalkonditionen zu nutzen und jetzt zu investieren. Aus langjähriger Erfahrung wird sich zukünftig gesehen eine jetzige Investition lohnen.



BILD: SIN/TEAM RAUSCHER

#### Elisabeth Rauscher, Team Rauscher

Vor allem junge Familien zieht es raus aus der Stadt ins Grüne. Besonders beliebt sind Gemeinden mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung, die an den Ausfallstraßen liegen und im Idealfall mit einem S-Bahn-Anschluss punkten. Das größte Entwicklungspotenzial sehen wir deshalb in den Regionen im Norden der Stadt bis Bürmoos und Lamprechtshausen, im Wallersee-Gebiet von Kasern bis Straßwalchen und südlich von Salzburg von Elsbethen bis Golling-Abtenau. Bei der Generation 60 plus bemerken wir den gegenteiligen Trend: Sie wollen weg vom oft zu groß gewordenen Haus in eine komfortable, barrierefreie Stadtwohnung.



BILD: SIN/SCHWARZ-KOENIG

#### Bernhard Reikersdorfer, MBA, Geschäftsführer REMAX Austria

2017 wurden über 7800 Immobilien mit einem Gegenwert von rund 2,3 Mrd. Euro im Bundesland Salzburg verbüchert. Diese Zahlen liegen zwar unter jenen aus dem Jahr 2016, sind aber noch immer sehr beachtlich. Aktuell gibt es in Salzburg ein rückläufiges, aber noch immer durchwegs gutes Immobilienangebot und die Nachfrage – speziell nach Wohnimmobilien – ist nach wie vor sehr gut. Die fehlenden alternativen Geldanlage-möglichkeiten und das anhaltend niedrige Zinsniveau werden dazu beitragen, dass Immobilien sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger weiterhin sehr begehrt bleiben, daran wird sich nicht so schnell etwas ändern.



BILD: SIN/PRIVAT

#### Christian Schnellinger, Fachgruppenobmann-Stv., Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Sowohl die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre in der Eurozone, Unsicherheiten am Kapitalmarkt als auch niedrige Zinssätze haben die Immobilie mittlerweile zur begehrtesten Anlageform werden lassen. Schon allein die Entwicklung in der Stadt Salzburg in den vergangenen zehn Jahren zeigt, dass (abseits Renditen bei Vermietungen) der Wertzuwachs bei gebrauchten Eigentumswohnungen teilweise bis zu 20 Prozent über der Inflation lag. Der aktuelle Bedarf an Wohnraum in Salzburg ist stetig am Steigen, sodass die Anforderungen an die Immobilientreuhänder (ob Makler, Verwalter oder Bauträger) ständig wachsen.



BILD: SIN/NEUMAYR-LEOPOLD

#### KommR. Franz Stiller, Geschäftsführer Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Die große Veränderung und der prophezeite Rückgang der Immobilienpreise werden in Salzburg nicht stattfinden. Die sogenannte Immobilienblase kann in einer Stadt, in der Immobilien- und Projektfinanzierung in einem hohen Maß durch Eigenkapital umgesetzt wird, realistisch nicht auftreten. Wir sehen einer langfristigen, stabilen Wertentwicklung der Immobilie am heimischen Markt entgegen.



BILD: SIN/S REAL

#### Johann Trauner, Landesleiter Salzburg, s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Die große Herausforderung der nächsten Jahre: Erschwingliches Wohnen! Die Gesellschaft ist im Wandel, immer weniger Personen leben in einem Haushalt, und das ist deutlich am Immobilienmarkt zu spüren, denn diese Entwicklung geht schneller, als der Immobilienbestand verändert werden kann. In der Stadt Salzburg gibt es derzeit eine gute Auswahl an Eigentumswohnungen, die sich jedoch auf einem sehr hohen Preisniveau befinden. Die Preise werden sich auch weiterhin kaum nach unten bewegen, wobei das oberste Preissegment zunehmend unter Druck kommt, denn viele Interessenten sind nicht mehr bereit, um jeden Preis zu kaufen.



BILD: SIN/SUSI GRAF

#### Renate Wenger, Langeder Immobilien

Zwei Dinge kann man nicht vermehren: Zeit sowie Grund und Boden. Für beides bedarf es des richtigen Managements. Es fehlen nach wie vor mehr als 2000 Mietwohnungen in Salzburg. Bevor jedoch Grünland umgewidmet wird, müssen die verfügbaren Flächen besser genutzt werden. Im Wohnungseigentumsbereich sehen wir interessante Entwicklungen im Verbund mit Revitalisierungen von Altbestand im Verbund mit durchdachtem Neubau. Wir bieten hier tolle Gelegenheiten, sich ein Daheim zu schaffen. Aber auch für Anleger sind hier sehr interessante Objekte verfügbar.



BILD: SIN/ZELLER

#### Dipl.-Ing. Georg Zeller, Zeller Immobilien

Das neue Raumordnungsgesetz 2018 hat mit befristeten Baulandwidmungen, Infrastrukturabgabe und Beschränkungen hinsichtlich Zweitwohnsitzen eine Reihe von Änderungen für den Salzburger Immobilienmarkt gebracht. Aufgrund der Verknappung potenzieller Baulandflächen, u. a. durch die Grünlanddeklaration, werden die Immobilienpreise auf hohem Niveau bleiben und auch zukünftig steigen. Es wird daher weiterhin zu einer erhöhten Nachfrage nach Liegenschaften in der Stadt Salzburg und Umgebung kommen. Zu den begehrtesten Lagen zählt der Süden der Stadt Salzburg, v. a. Morzg, Gneis, Grödig und die Gemeinde Anif.