

## Messespitter



„Man hört von vielen Experten, dass das vorgestellte Steuerpaket noch nachverhandelt werden muss. Da ist das letzte Wort sicher noch nicht gesprochen.“

**Gerald Hubner**  
Hözl & Hubner Immobilien



„Unabhängig der Immobilien-Steuer steigen die Grundstückspreise stetig an. Eine Entschärfung würde nur eine Änderung der Bebauungsrichtlinien bringen.“

**Elisabeth Rauscher**  
Team Rauscher Immobilien



„Die Steuern auf Umwidmungen sind längst überfällig gewesen. Es ist ein vernünftiger Schritt, weil jeder etwas für unseren Wohlfahrtsstaat beitragen soll.“

**Josef Linecker**  
Linecker & Partner

## Neue Steuern lassen Preise steigen

**Steuerlast.** Ab 1. April werden die neuen Besteuerungen von Grundstücks- und Liegenschaftsgewinnen schlagend werden. Der SN-MARKT hat sich unter Salzburgs Immobilienmakler umgehört.

### GÜNTER BAUMGARTNER

**SALZBURG (SN).** 2,05 Milliarden Euro sollen von Immobilienbesitzern aus ganz Österreich, die aus dem Verkauf ihres Eigentums Gewinn erwirtschaften, bis 2016 an den Staat zurückfließen. So sieht es zumindest das neue Sparpaket der SP/VP-Regierung vor. Das Rezept von Bundeskanzler Werner Faymann (SPÖ) und Vizekanzler Michael Spindelegger (ÖVP) um das Null-Defizit zu erreichen, klingt simpel. Man beschließt neue Steuern, um das Budget zu konsolidieren. Der ausgeglichene Haushalt soll bis 2016 auch mit Hilfe der heimischen Immobilienbesitzer erreicht werden. Ab 1. April 2012 sollen sie schlagend werden – der SN-MARKT hat sich bei den Salzburger Immobilienmakler umgehört, wie sie die Auswirkungen der neuen Immobilienbesteuerung einschätzen.

### Sicherheitsgedanke zählt

„Ich glaube nicht, dass sich eine Einführung der Immobiliensteuer negativ auf den Salzburger Immobilienmarkt auswirkt“, erklärt Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin von Team Rauscher Immobilien und Finest Homes. „Denn, bei einer Investition in Immobilien überwiegt letztendlich der Sicherheitsgedanke – es geht bei der jetzigen Wirtschaftslage vielmehr um Werterhalt als um Wertsteigerung.“ Derzeit ist die Gesetzeslage so, dass Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken, Immobilien und Gebäuden im Privatbereich zehn Jahre steuerpflichtig waren und danach steuerfrei waren. Ab 1. April 2012 sollen diese

Gewinne auch nach zehn Jahren noch mit bis zu 25 Prozent belastet werden. Ausgenommen sind hierbei Hauptwohnsitze und Häuslbauer.

### Offene Detailfragen

Der Salzburger Immobilienmakler Christian Schnellinger fordert die Politik auf, so schnell wie möglich für eine klare Linie zu sorgen: „Aus der Sicht der Makler wird in den kommenden Monaten ein leichter Rückgang der Transaktionen die Folge sein. Um so mehr ist es von äußerster Wichtigkeit, dass der Gesetzgeber so rasch wie möglich Rechtssicherheit in Detailfragen schafft.“ Auch Gerald Hubner, Obmann der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Salzburg, betont, dass es noch Unschärfen gibt und noch nachgebessert werden müsse. „Das ist das letzte Wort sicher noch nicht gesprochen.“

### Steigende Preise

Zwar könnte es laut Makler Diethard Müller bis 1. April 2012 noch zu einigen Blitz-Verkäufen mit empfindlichen Preisnachlässen kommen, um sich die 25 Prozent an Steuern zu ersparen. Doch die Salzburger Immobilienexperten vermuten, dass die Preiskurve durch die neue Immobilienbesteuerung eher nach oben schlägt. Das vermutet auch der Seekirchner Makler Friedrich Strobl: „Der Immobilienmarkt in Salzburg ist ein Verkäufermarkt. Das Angebot ist niedriger als die Nachfrage, deswegen werden die neuen Steuern wohl auf die Käufer abgewälzt.“



Die Salzburger Immobilienmakler sind sich einig: Die Preise werden erneut anziehen.

Bild: SCHWARZ/SHUTTERSTOCK

## Serie: Innovative Wohnideen

Der SN-MARKT hat sich für Sie auf die Suche nach den neuesten Trends und Accessoires für Wohnzimmer, Küche und Co. begeben.

**SALZBURG (GB).** Man könnte behaupten, dass sie purer Luxus sind und eigentlich unnötig. Trotzdem sind es die großen und kleinen Accessoires, die einen Raum einzigartig machen. Außerdem hat sich gerade in diesem Bereich ein Wandel vollzogen: Früher war die Auswahl und Beschaffung von Accessoires noch Frauendomäne, mit den neuen Tools für verschiedene Räumlichkeiten hat sich das mehr auf die Seite der Männer verlagert. Kleine technische Raffinessen machen etwa aus einem einfachen Duschkopf ein Hightech-Gerät

mit Mehrwert. Wellness für Sie, Technik für ihn – was will man mehr?

### Wohnzimmer

Das Must-Have im Wohnzimmer ist ein 3D-Fernseher. Um diesen optimal nutzen zu können empfiehlt sich zusätzlich ein 3D-Blu-ray Player und die dazugehörigen Brillen. Diese sind mittlerweile nicht mehr groß und klobig, sondern zeichnen sich durch stilechtes Design aus und fügen die Bilder des Fernsehers erst zu einem 3D-Bild zusammen. 3D-Filme sind immer

noch eine Seltenheit, daher haben die Hersteller eine Technik entwickelt, bei der auch normale 2D-Bilder vom TV-Gerät in 3D konvertiert werden. Top: Die neuesten Geräte verfügen schon zusätzlich über Internet-Applikationen, LED-Technologie, ein flaches Design und sind sparsam im Energieverbrauch.

### Küche

Eine gesunde und ausgewogene Ernährung wird nicht nur von Ärzten empfohlen, sondern hat sich mittlerweile auch bei

Hobbyköchen Zuhause durchgesetzt. Daher ist es nicht verwunderlich, dass der letzte Schrei in der Küche Kochbereiche mit integriertem Wok-Kochfeld sind. Was optisch durch seine Einkerbung in der Arbeits- oder Kochfläche wie eine Ablage für Wassermelonen aussieht, ist in der Praxis ein eingelassenes Induktions- oder Ceran-Kochfeld, das sich ergonomisch perfekt an den Wok anpasst. So geht beim Kochen keine Energie verloren und der Chef de Cuisine hat noch mehr Spaß beim Zubereiten seines Thai-Currys.