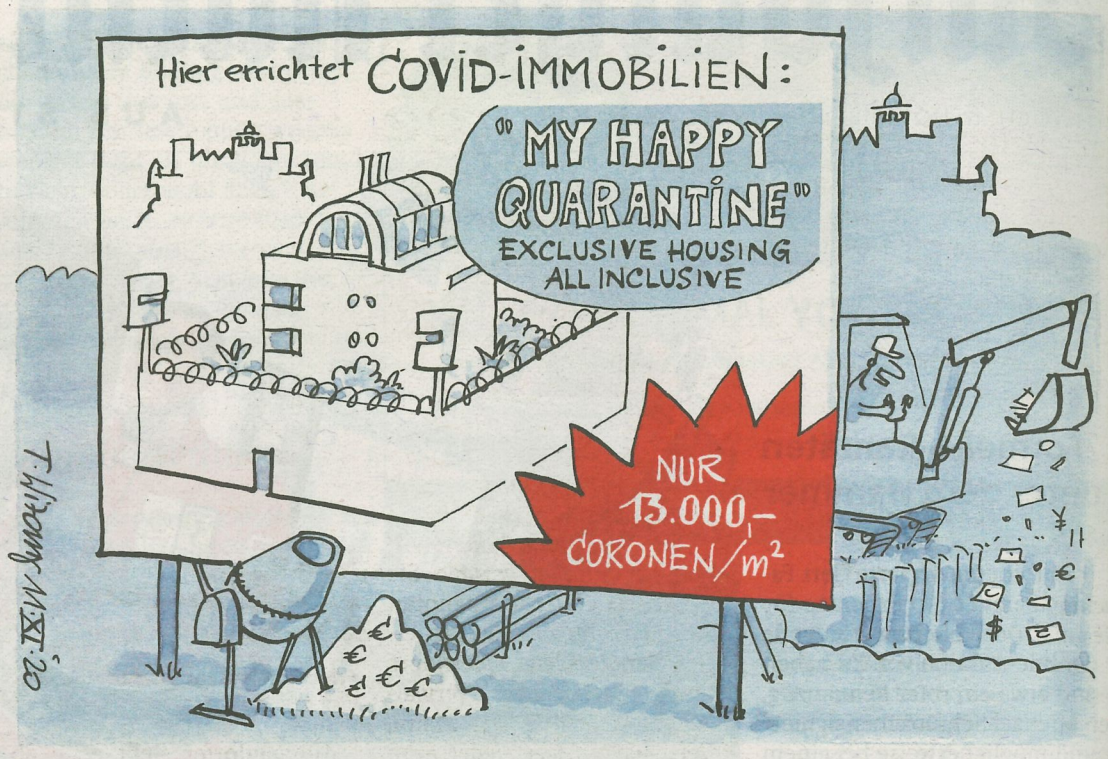
DIE FOLGEN der Covid-Krise



Goldgräberstimmung ...

WWW.SN.AT/WIZANY

Die Preissteigerung ist mit bis zu zehn Prozent enorm. Weil die Nachfrage explodiert und das Angebot gleichzeitig gesunken ist.

Covid-Krise befeuert Preise bei Immobilien

HEIDI HUBER

SALZBURG. Einen gewissen Trend hatten Experten der Branche schon vor Monaten vorhergesagt. Jetzt ist erstmals tatsächlich ersichtlich, welche Auswirkungen die Coronakrise auf den Salzburger Immobilienmarkt hat.

Die Folgen der Pandemie wirbeln den Markt kräftig auf, wie es Geschäftsführerin Elisabeth Rauscher vom Immobilienbüro Team Rauscher formuliert. Mithilfe einer Preisanalyse von Immoservice Austria wurden rund 3000 Angebote, die im Sommerquartal zum Verkauf standen, durchforstet. Fazit: Es sind weniger Immobilien zu höheren Preisen auf dem Markt. Die Nachfrage ist noch höher geworden, als sie ohnehin schon war, das Angebot ist hingegen geringer geworden.

Der Preis für Einfamilienhäuser (nur Land Salzburg, nicht Stadt) stieg demnach im Vergleich zum Sommer 2019 von durchschnittlich 771.000 Euro auf rund 865.000 Euro – ein Plus von zwölf Prozent. Das Angebot war um 20 Prozent geringer als im Vorjahr. In der Stadt Salzburg lag der Preisanstieg demnach „nur" bei rund drei Prozent, wobei das Angebot mit 100 Objekten ohnehin beschränkt war. Der Durchschnittspreis der angebotenen Häuser liegt laut Analyse in der Landeshauptstadt mittlerweile bei 1,5 Millionen Euro.

Nicht anders fallen die Preissprünge bei Eigentumswohnungen aus. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis in der Stadt Salzburg stieg von Sommer 2019 auf 2020 um 9,5 Prozent – von rund 4830 Euro auf 5290 Euro.

BILD: SN/RAUSCHER

„Es kommen jetzt weniger Immobilien auf den Markt."

E. Rauscher, Geschäftsführerin

Am Land betrug die Steigerung 7,8 Prozent (nun im Schnitt 4720 Euro je Quadratmeter). „Wer seine Immobilie verkaufen möchte, sollte das aktuelle Preisniveau nutzen", meint Rauscher. Aber auch ein Kauf zahle sich in der aktuellen Phase aus, „weil jeder verstanden hat, dass es auf Sicht nicht billiger wird". Derzeit seien weniger Anleger auf dem Markt unterwegs, sondern vermehrt Eigennutzer, sagt Rauscher.

Einen wahren Boom bemerkt man auch bei Raiffeisen Immobilien in Salzburg. Geschäftsführer Peter Mayr sagt: „Die Anfragen sind massiv gestiegen und haben sich in den ersten drei Quartalen mehr als verdreifacht. Damit sind natürlich auch die Preise gestiegen – von der Garçonnière bis hin zum Grundstück. Wir sind jetzt bei einer Steigerung zwischen fünf und 9,5 Prozent. Weil derzeit einfach so viele Zielgruppen hindrücken und das Zinsniveau auch so ist. Der Trend hat sich manifestiert. Und wir gehen davon aus, dass das auch so bleiben wird." Wie groß das „Griss" um die Wohnungen ist, zeigte sich bei Raiffeisen Immobilien in der Vorwoche bei einem neuen Projekt in Seekirchen. „In den ersten 48 Stunden war schon ein Drittel der Wohnungen weg. Und das, obwohl das Projekt nicht online war und wir es auch nicht beworben haben."