

Eigentum wird immer teurer: Preise um 20 Prozent gestiegen

Das Preisniveau in der Stadt Salzburg ist extrem hoch. Durchschnittlich mehr als 8000 Euro pro Quadratmeter werden für Neubauwohnungen bezahlt. Die Landgemeinden ziehen nach.

MARCO RIEBLER

SALZBURG. Die Immobilienpreise im Land Salzburg sind weiterhin im Höhenflug. Die Marktlage lässt sich kurz zusammenfassen: wenig Angebot, viel Nachfrage, horrenden Preise. Der jährliche Wohnmarktbericht zeigt, dass in der Stadt Salzburg in guten Lagen im Schnitt mehr als 8000 Euro pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen bezahlt werden. Das sind 20 Prozent mehr als im Vergleich zum Vorjahr.

In den Ortsteilen Aigen und Parsch sind Quadratmeterpreise über 9000 Euro längst keine Seltenheit mehr. Die Preise für ge-



„Billiger wird es sicher nicht mehr werden.“

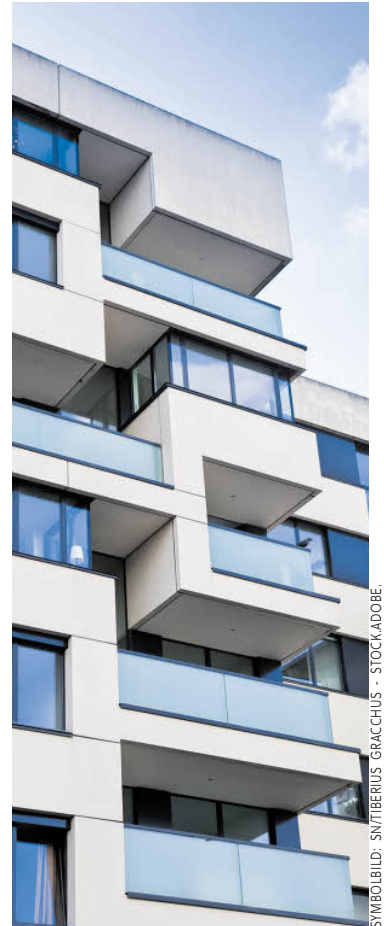
Elisabeth Rauscher, Team Rauscher

brauchte Wohnungen sind um bis zu 14 Prozent angestiegen. Für eine gebrauchte Eigentumswohnung muss man inzwischen mit 5500 Euro pro Quadratmeter rechnen. Gebrauchte Einfamilienhäuser in einem guten Zustand sind unter 1,5 Millionen Euro kaum zu bekommen. 130 Häuser wechselten in der Landeshauptstadt 2021 ihre Besitzer.

Herausgegeben wird der Wohnmarktbericht von Elisabeth Rauscher. Sie rate, sich vom gegenwärtigen Preisniveau nicht abschrecken zu lassen. „Billiger wird es sicher nicht. Mit den steigenden Rohstoffpreisen ist zu erwarten, dass die Baukosten weiter steigen. Daher ist es auch jetzt ein guter Zeitpunkt, zu kaufen. Das Angebot ist zwar nicht groß, aber teilweise sehr attraktiv. In den letzten zwei Jahren hat man gesehen, dass Immobilien krisensicher sind.“

Die Rekordpreise der Landeshauptstadt haben auch Auswirkungen aufs Umland. Die Attraktivität der Gemeinden und die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem nehmen zu. Hinzu kommt, dass Homeoffice und Telearbeit für Ortsunabhängigkeit sorgen. Vor allem in Berghem, Elixhausen, Wals-Siezenheim oder Koppl. Aber auch in Fuschl, St. Gilgen und St. Wolfgang gingen die Immobilienpreise nochmals deutlich nach oben. Die Preise außerhalb der Stadt stiegen um durchschnittlich 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Besonders gesucht sind Reihenhäuser. Die Preise stiegen um 21 Prozent. Bauland außerhalb der Stadt verteuerte sich um 19 Prozent. Die Studie zeigt, dass sich Reihenhäuser um 13 Prozent und Wohnungen um 14 Prozent verteuert haben.

Der Geschäftsführer der Spängler Immobilien GmbH, Daniel Triffterer, spricht von einem „sehr dünnen Markt in Salzburg“. „Es gibt wenig Angebot, daher werden horrenden Preise erzielt.“ Vor allem der Gebrauchtmärkte sei stark bepreist. „Auch der Gap zwischen einem Haus und einer Wohnung steht in keiner Relation mehr.“ Die Nachfrage ist in allen Segmenten sehr groß, das betont auch Bernd Ellmauer, Leiter des



SYMBOLBILD: SHUTTERSTOCK/GRACCHUS - STOCKADOBEE

Bereichs immo.SN mit der dazugehörigen Online-Immobilien-Plattform. Der absolute Höhepunkt bei den Suchanfragen sei inmitten der Pandemie verzeichnet worden. Im Bereich der Miete sei in bestimmten Segmenten mehr Angebot vorhanden als vor der Pandemie. „Sobald auch nur annehmbare Wohnungen auf den Markt gelangen und beworben werden, werden die Anbieter überhäuft mit Anfragen.“

Der Marktbericht nimmt auch auf die Mietpreise Bezug. Diese sind von einem moderateren Anstieg betroffen und das Angebot ist vielfältig. In der Stadt Salzburg beträgt die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter 15,9 Euro. Die Spitzen liegen bei 20,4.

YOUR

MUSIC

» ICH HÖRE WELLE 1 VON 6.00 BIS 18.00 UHR! «

RADIO

WELLE 1
music radio

welle1.at