

## OÖ: Nach starkem Anstieg wird Pause erwartet

„Ich gehe heuer von einer Seitwärtsbewegung der Preise in Oberösterreich aus, es könnte bei gebrauchten Immobilien auch zu Preisrückgängen kommen. Das sieht man bereits bei Häusern, die rasch verkauft werden müssen. In Einzelfällen gibt es Preisreduktionen von bis zu zwölf Prozent“, meint Sascha Haimovici, Chef des Maklers Immocontract. Im Vorjahr war davon noch wenig zu merken. Gerade die Grundstückspreise zogen in der GEWINN-Übersicht noch einmal kräftig nach oben. Die hohen Baukosten zwingen allerdings auch jenseits der Enns viele Häuslbauer, den Baustart zu verschieben oder gar abzuzagen und ihr Grundstück



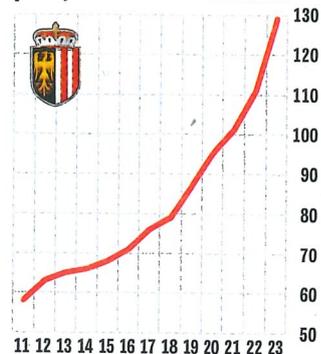
Sascha Haimovici, Immocontract: „Die Region Grieskirchen bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in Pendeldistanz zu Linz.“

zu verkaufen. „Das Angebot im Großraum Linz und Wels ist aber überschaubar. Wegen der hohen Baukosten werden mehr Menschen auf gebrauchte Einfamilienhäuser ausweichen, das sie – je nach Sanierungsgrad – günstiger als einen Neubau bekommen. Für ein um die

zehn Jahre altes Haus muss man im Linzer Speckgürtel mit etwa 430.000 Euro rechnen. Wenn man noch 25.000 Euro in Ausmalen, Parkett schleifen etc. investiert, hat man ein wunderschönes Haus.“

**Kauf Tipp:** „Die Region Grieskirchen hat noch Po-

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



tenzial. Sie hat sich nach oben entwickelt, das Preis-Leistungs-Verhältnis ist aber immer noch attraktiv. Der Bezirk liegt in Pendeldistanz zu Linz und Wels, gleichzeitig gibt es vor Ort sehr viele attraktive Arbeitgeber. Man muss also nicht unbedingt auspendeln.“

## Salzburg: Hauskauf bleibt schwer erschwinglich

„Im Vorjahr wurden in der Stadt Salzburg gerade einmal 32 Grundstücke verkauft. Wir bemerken daher nicht, dass vermehrt unbebaute Grundstücke auf den Markt kommen. Auch im Umland verkaufen private Häuslbauer ihre Baugründe noch nicht, sondern warten eher mit dem Baubeginn zu. Dafür steigt das Angebot an gebrauchten Häusern im Speckgürtel. Hier sind die Preise, anders als im Neubau, bereits leicht zurückgegangen, und der Verhandlungsspielraum wird größer. Hochwertige Objekte in guten Lagen sind dabei vom Preisrückgang weniger betroffen“, sagt Elisabeth Rauscher, Gründerin von Team Rauscher Immobilien aus Salzburg. Für gebrauchte



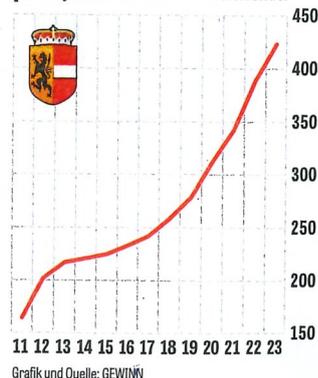
Elisabeth Rauscher, Team Rauscher Immobilien: „Bei gebrauchten Häusern im Speckgürtel sind die Preise leicht zurückgegangen.“

Einfamilienhäuser im Umland der Landeshauptstadt muss man mit Preisen zwischen 800.000 und einer Million Euro rechnen. In der Stadt Salzburg beginnen gebrauchte Häuser hingegen bei mindestens 1,5 Millionen Euro. Für viele bleibt es bei diesen Preisen beim Traum

vom Haus. Sie weichen auf gebrauchte Wohnungen aus. „Eine 80 Quadratmeter große Wohnung in einer mittleren Lage der Stadt bekommt man um 420.000 Euro, im Umland um rund 330.000 Euro.“

**Kauf Tipp:** „Mittelfristig rechne ich im erweiterten

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter Bauland



Speckgürtel von Salzburg mit weiteren Preisanstiegen. Hier sticht der Tennengau zwischen Hallein und Golling heraus, der über eine gute S-Bahn- und Autobahn-Anbindung nach Salzburg verfügt, aber auch nahe an den großen Skigebieten liegt.“