

Thema: Marlies Muhr

Autor: k.A.

## IMMOBILIEN Salzburgerin Muhr zur innovativsten Maklerin des deutschsprachigen Raums gekürt „Der Russen-Boom ist ungebrochen“



Luxusmaklerin **Marlies Muhr** erwartet Preisanstieg - in München sind Mieten schon aufs Doppelte hochgeschwungen

„Russen kaufen sich nach wie vor in Österreich ein. Trotz Russland-Krise ist der Boom ungebrochen“, sagt Maklerin Marlies Muhr. Die auf Luxusimmobilien spezialisierte Salzburgerin ist auch in Kitzbühel und Wien tätig. Es habe aber beim Kaufverhalten eine Trendwende gegeben: „Die Vorlaufzeiten bis zum Abschluss eines Verkaufs sind länger geworden.“ So würde es durchschnittlich sechs Monate bis zum Abschluss dauern, wogegen früher drei Monate die Regel waren.

Neu sei weiters, dass die Kunden deutlich selektiver geworden sind: „2007 sind manche Interessenten spontan ohne vertiefte Vorinformationen nach Österreich gekommen und haben dann vor Ort erst festgestellt, dass es in Österreich rechtliche Er-

werbshürden für Ausländer gibt.“ Diese vorschnelle Kauf-Euphorie sei vorbei. Die Kunden müssten mit vermehrten Serviceleistungen wie eben ausführlichen Mailpräsentationen oder Wochenenddiensten mehr umworben werden. Die mit zehn Mitarbeitern zu den Top-3-Luxusmaklern Salzburgs (neben Stillner und Kurz) zählende Muhr hat soeben den deutschen Branchenpreis als innovativste Maklerin gewonnen. Diese Auszeichnung erhielt Muhr unter anderem für ihre Homepage und die Objektpräsentationen.

### 15 € Nettomiete

Das Angebot im Luxusbereich sei bei Kauf und Miete kleiner als die Nachfrage, sagt Muhr. Die Preise seien leicht gestiegen und würden weiter

steigen. Durchschnittliche Luxus-Kaufpreise liegen in Salzburg bei 6000 € pro Quadratmeter, in Wien bei bis zu 10.000 €. Die Nettomieten lägen zwischen 10,5 € und 15 €. Im internationalen Vergleich böte das noch Potenzial nach oben: „Im nicht weit entfernten München Schwabing zum Beispiel sind die Mieten schon stark angestiegen und sind mittlerweile mit 26 € doppelt so hoch wie in Salzburg.“

Der Wiener Makler Georg Spiegelfeld sieht ebenfalls einen erneuten Russen-Boom: „Zuletzt war es etwas zäh, aber diese Käufer sind jetzt wieder da, wenngleich auch in Wien die Abschlüsse länger dauern als früher“, sagt Spiegelfeld. Auf Vormarsch seien weiters Polen und erstmals auch Rumänen. (frü)