

Wohnungspreis knackt die Latte von 10.000 €

Die Stadt Salzburg sei zu den Top-Wohnorten Europas aufgestiegen, berichten Makler. Die Preise explodieren. Die Gemeinnützigen reagieren darauf, indem sie höher bauen.

Salzburg. Wolfgang Maislinger, Geschäftsführer der Immo-Kanzlei Hubner + Hölzl, kennt in der Stadt Salzburg „keine Eigentumswohnung, die unter 3500 € pro Quadratmeter angeboten wird“. Für Penthouses müsse man bereits 10.000 € pro Quadratmeter hinblättern. Im

▼ ZAHL

2170

Euro

Eine **Gebrauchtwohnung** kostet im Land Salzburg laut Raiffeisen-Preisatlas 2170 €/m². Mit Ausnahme von Wien ist es in Österreich nirgendwo teurer. Ähnlich das Bild bei Baugrund: 290 € pro Quadratmeter sind Österreichs dritthöchster Landesschnitt. Vorarlberg liegt leicht und Wien das Doppelte drüber.

Herbst lag die Höchstlatte bei 8000 €. Die auf „Liebhaber-klientel“ spezialisierte Maklerin Marlies Muhr zählt die Mozartstadt samt nahem Salzkammergut zu den gefragtesten Wohngegenden Europas. Internationale Immobilienfonds würden sie handeln wie die Côte d'Azur. „Bei Lebensqualität und geografischer Lage sind wir Spitze, dagegen im Preis-Leistungs-Ranking noch ein Schnäppchen. Schon kleine Stadtwohnungen gehen weg wie Goldnuggets“, meint Muhr. Für Wohnbaugrund im Stadtteil Aigen zahlt man bis zu 1750 € pro Quadratmeter.

Auch Bezirkszentren wie Zell am See und St. Johann im Pongau sind keine billigen Pflaster mehr. Die Experten beziffern das Preisgefälle zur Landeshauptstadt mit rund zehn Prozent. Nur in tiefen Tälern gingen die Preise runter bis zur Hälfte. Im Schnitt ist das Land Salzburg Österreichs teuerste Wohngegend neben Wien (siehe *Kasten*).

Preistreiber sind Spekulation, steigende Haushaltszahlen infolge von Trennungen und Bedarf für Konzernmitarbeiter. Red Bull etwa soll dem Vernehmen nach Hunderte Wohnungen im Bereich der Stadt Salzburg für Management- und Sportlegionäre belegt haben.

„Schon kleine
Stadtwohnungen
gehen weg wie
Goldnuggets“

Marlies Muhr
Maklerin

Miete als Rettung

Die steigenden Preise senken die Immo-Transaktionen. Die vom Gericht Salzburg-Stadt abgewickelten Verkäufe sanken von 2010 aufs Vorjahr von 2140 auf 1900. „Bei 150.000 Einwohnern ist die Zahl gering“, sagt Maislinger.

Die Rettung heißt Miete.

Den sechs sozialen Wohnbauträgern werden die Türen eingerannt. Die Landesregierung drängt die Gemeinnützigen nun zu höheren Bau-dichten. Durch mehr Wohnungen pro Objekt soll auch der Preisanstieg für Baugrund abgefangen werden.

MICHAEL J. MAYR

michael.mayr@wirtschaftsblatt.at



Laut Makler **Wolfgang Maislinger** gibt's in der Stadt Salzburg keine Eigentumswohnung mehr unter 3500 €/m²