

Von 40 € im schönen Thomatal bis zu 1300 € im noblen Morzg

Grund und Boden sind nicht vermehrbar: Das bekommen die Wohnungssuchenden in Salzburg besonders zu spüren. Das Wirtschaftsmagazin „Gewinn“ veröffentlicht nun die Grundstückspreise sämtlicher Orte in unserem Bundesland. Da geht es von 40 Euro im idyllischen Thomatal bis zu 1300 Euro im mondänen Morzg.

Natürlich sind auch Zell am See und Anif an der Spitze zu finden. Die vom „Gewinn“ erhobenen Preise sind Durchschnitt: Für extrem gute Lagen werden noch mehr Euros verlangt.

Wie sieht eine erfahrene Immobilien-Maklerin die Lage? Marlies Muhr zur „Krone“: „Auch wenn es ein wenig abgedroschen klingt: Drei Dinge sind ganz entscheidend, nämlich die Lage, die Lage und nochmals die Lage!“

Die Expertin registriert eine Land-Stadt-Flucht. Früher wollten die Familien weit draußen im Grünen wohnen, nun haben die hohen Benzin-Preise und das tägliche Chaos auf den Einfahrtsstraßen dies verändert.

Wer kauft neben den „reichen Deutschen“ (wie die Kritiker der Wohnungssituation sagen) noch? Darauf hat Marlies Muhr eine klare Antwort: „Die Erben-Generation!“

Auf Grund der abgeschafften Erbschaftssteuer werden Häuser und Grundstücke schon zu Lebzeiten überschrieben. Ältere Objekte fallen der Spitzhacke zum Opfer und werden durch teure Appartements ersetzt, die ursprünglichen Bewohner übersiedeln meist in Seniorenheime.

Bis zu sechs Monate kann der Verkauf eines guten Objektes dauern – was danach ist, sieht Muhr so: „Da muss man den Preis neu kalkulieren, denn da stimmt etwas nicht.“

Die Berge schränken die Möglichkeiten für Neubauten in der Stadt Salzburg noch mehr ein. Entspannung wird die Übergabe des Freiraums Maxglan bringen, auch das Projekt Wohnungen statt Kaserne in der Riedenburg trägt dazu bei.

Welche Gebiete haben neben dem heiß begehrten Süden von Salzburg Zukunft? „Ich sehe durch die Ansiedlung der Universität und der Red-Bull-Zentrale neue Möglichkeiten für Itzling und Elsbethen.“

Niedriger bleiben die Preise im Raum Eugendorf oder Henndorf: „Die Verkehrssituation wird wohl auch in den nächsten Jahren kaum gelöst werden.“

Sind die hohen Mietpreise moralisch noch gerechtfertigt? Muhrs Antwort: „An-

gebot und Nachfrage bestimmen das, die Mieten sind jedenfalls eindeutig im Steigen.“ Und ganz nüchtern ergänzt sie: „Wohnen ist etwas Besonderes.“

HANS PETER HASENÖHRL

Die lange Friedensperiode zeigt Wirkung: Nun ist die Erben-Generation in Salzburg am Zug.

Marlies Muhr, Immobilien-Expertin in Salzburg und Wien



Foto: Büro Muhr

Foto: Wolfgang Weber



Kaum erschwinglich: Luxusappartements in der Riedenburg

Grundstückspreise

Abtenau bis Zell am See



Gemeinde	Preis (€)/m ²		Gemeinde	Preis (€)/m ²	
	von	bis		von	bis
Abtenau	130,-	176,-	Oberalm	256,-	346,-
Adnet	178,-	240,-	Oberndorf	171,-	231,-
Altenmarkt	200,-	350,-	Obertrum	207,-	281,-
Anif	434,-	587,-	Pfarrwerfen	149,-	202,-
Annaberg-Lungötz	150,-	250,-	Piesendorf	200,-	300,-
Anthering	191,-	258,-	Plainfeld	200,-	300,-
Bad Gastein	234,-	316,-	Puch	275,-	373,-
Bad Hofgastein	250,-	450,-	Radstadt	200,-	350,-
Bergheim	324,-	438,-	Ramingstein	28,-	38,-
Berndorf	130,-	150,-	Rauris	100,-	250,-
Bischofshofen	198,-	268,-	Rußbach	80,-	120,-
Bramberg	106,-	143,-	Saalbach-Hinterglemm	400,-	600,-
Bruck	160,-	250,-	Saalfelden	220,-	300,-
Bürmoos	122,-	165,-	Salzburg Aigen	1.000,-	1.400,-
Dienten	110,-	149,-	Salzburg Gnigl	450,-	600,-
Dorfbeuern	101,-	137,-	Salzburg Itzling	380,-	450,-
Dorfgastein	150,-	200,-	Salzburg Lehen	380,-	450,-
Eben	190,-	230,-	Salzburg Leopoldskron	800,-	1.100,-
Ebenau	162,-	219,-	Salzburg Lieferung/Plain	350,-	450,-
Elixhausen	287,-	388,-	Salzburg Maxglan	550,-	800,-
Elsbethen	400,-	600,-	Salzburg Morzg	800,-	1.300,-
Eugendorf	250,-	350,-	Salzburg Nonntal	800,-	1.100,-
Faistenau	200,-	250,-	Salzburg Parsch	900,-	1.200,-
Filzmoos	134,-	181,-	Salzburg Riedenburg	600,-	1.000,-
Flachau	400,-	600,-	Salzburg Sam/Lan./He	350,-	600,-
Forstau	194,-	127,-	Salzburg Schallmoos	350,-	500,-
Fusch/Glstr.	110,-	125,-	Salzburg Taxham/Flugh.	350,-	550,-
Fuschl	303,-	410,-	St. Andrä/Lg.	70,-	110,-
Goldegg	180,-	244,-	St. Georgen	95,-	135,-
Golling	184,-	249,-	St. Gilgen	298,-	403,-
Göming	180,-	220,-	St. Johann/Pg.	225,-	304,-
Göriach	45,-	61,-	St. Koloman	142,-	193,-
Grödig	250,-	350,-	St. Margarethen/Lg.	53,-	85,-
Großarl	200,-	400,-	St. Martin/Tgb.	100,-	130,-
Großgmain	320,-	420,-	St. Martin/Lofer	114,-	154,-
Hallein	334,-	452,-	St. Michael/Lg.	84,-	113,-
Hallwang	300,-	500,-	St. Veit/Pg.	129,-	175,-
Henndorf	169,-	229,-	Scheffau	161,-	217,-
Hintersee	78,-	106,-	Schleedorf	140,-	160,-
Hof	201,-	273,-	Schwarzach	150,-	200,-
Hollersbach	144,-	195,-	Seeham	200,-	300,-
Hüttau	90,-	120,-	Seeham, Seegrund	400,-	600,-
Hüttschlag	150,-	300,-	Seekirchen	234,-	317,-
Kaprun	268,-	363,-	Straßwalchen	150,-	203,-
Kleinarl	150,-	200,-	Strobl	159,-	215,-
Koppl	300,-	500,-	Stuhlfelden	146,-	198,-
Köstendorf	135,-	183,-	Tamsweg	95,-	125,-
Krimml	112,-	152,-	Taxenbach	110,-	149,-
Krispl	133,-	180,-	Thalgau	160,-	217,-
Kuchl	230,-	300,-	Thomatal	40,-	54,-
Lamprechtshausen	138,-	187,-	Tweng	236,-	319,-
Lend	111,-	151,-	Unken	98,-	133,-
Leogang	226,-	306,-	Unternberg	53,-	71,-
Lessach	40,-	50,-	Untertauern	303,-	410,-
Lofer	157,-	213,-	Uttendorf	148,-	201,-
Maishofen	210,-	280,-	Viehhofen	196,-	265,-
Maria Alm	226,-	305,-	Vigaun	226,-	306,-
Mariapfarr	70,-	94,-	Wagrain	212,-	287,-
Mattsee	250,-	400,-	Wald	150,-	200,-
Mattsee Seegrund	400,-	600,-	Wals-Siezenheim	275,-	372,-
Mauterndorf	76,-	103,-	Weißbach	82,-	111,-
Mittersill	180,-	220,-	Weißpriach	41,-	55,-
Mühlbach	120,-	140,-	Werfen	116,-	156,-
Muhr	35,-	40,-	Werfenweng	165,-	223,-
Neukirchen	158,-	214,-	Zederhaus	33,-	45,-
Neumarkt	176,-	239,-	Zell am See	350,-	1.200,-
Niedersill	140,-	200,-	Zell am See, Seegrund	900,-	1.200,-
Nußdorf	170,-	200,-			