

# Salzburg: Spontankäufe im gehobenen Millionenbereich

22.07.2016 | 16:24 | (Die Presse)

So manche Luxusimmobilie findet gerade in der Festspielzeit ihren Käufer.

Die Festspielzeit in Salzburg ist immer auch eine besondere Zeit für Luxusimmobilien: Selten ist das Publikum hochkarätiger und damit auch kaufkräftiger als während dieser Wochen; und mancher Festspielgast nutzt die Gelegenheit, zwischen den Vorstellungen Objekte zu besichtigen, die es ihm – immer häufiger schon online im Vorfeld – angetan haben. Was aber mit einer gewissen Ruhe geschieht: „Eine hektische Zeit ist es deshalb nicht“, erklärt Alexander Kurz, Inhaber der gleichnamigen Realitätenkanzlei, „aber es kommt schon vor, dass wir einen Anruf von einem Hotel bekommen, weil ein Gast besichtigen möchte. Und manchmal wird in dieser Zeit auch direkt gekauft.“

## Emotionaler Impuls

Mitunter sogar ganz spontan, wie Marlies Muhr, Geschäftsführerin von Marlies Muhr Immobilien, berichtet: „Manchem kommt bei den Festspielen der Gedanke, dass er seinen Lebensmittelpunkt hierherverlegen will, und es ist auch schon passiert, dass jemand emotional aus einem Impuls heraus gekauft hat“, so die Maklerin. Weshalb in ihrem Unternehmen während der Festspiele alle Mitarbeiter im Dienst sind, und das auch samstags und sonntags. Denn manchmal bringt ein Event wie dieses sogar etwas hervor, was es sonst im Bereich der Luxusliegenschaften eher nicht gibt: Laufkundschaft. „Mit unserem Geschäftslokal am Residenzplatz wecken wir das Interesse ausländischer Gäste, die im Zuge eines Stadtpaziergangs gleich das persönliche Gespräch mit uns suchen“, berichtet Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin von Finest Homes Immobilien.

Der Grund, warum sich mancher Gast spontan in die Stadt und ihr Lebensgefühl verliebt, liegt für Muhr unter anderem in den kurzen Wegen, die gerade internationale Kunden immer wieder begeistern: „Die Antwort auf die Fragen ‚Wie lang brauche ich zum Flughafen, Bahnhof oder in das Zentrum‘ lautet fast immer zehn bis 15 Minuten“, sagt sie lachend.

„Eine Besonderheit an der Stadt Salzburg ist auch, dass es in den innerstädtischen Lagen zahlreiche Grünoasen gibt“, fügt Rauscher hinzu, „man wohnt im Grünen und erreicht in wenigen Minuten städtische Infrastruktur.“ Wobei die Kunden aus dem nicht deutschsprachigen Ausland nach wie vor auch bei den ganz teuren Objekten in der Minderheit sind. Ganz oben auf der Liste stehen immer noch heimische Käufer, „ganz besonders Auslandsösterreicher, die wieder zurückkommen, weil sie sich hier einfach wohlfühlen“, erklärt Muhr.

## Deutsche und EU-Ausländer

Die zweitgrößte Käufergruppe stellen im Luxussegment wohlhabende Deutsche, gefolgt von EU-Bürgern, die nicht gleich ihr ganzes Leben in die Mozartstadt verlegen wollen: „Die Festspielgäste aus Deutschland oder anderen EU-Ländern suchen in der Regel Immobilien mit Zweitwohnsitz-Genehmigung, vorwiegend im Salzburger Seenland und dem Salzkammergut“, erklärt Rauscher. Auf der anderen Seite der Beliebtheitsskala stehen Wohnungen direkt in der Altstadt, vor allem Liegenschaften, von denen sich die Festspielstätten fußläufig erreichen lassen: „Dass man zu Fuß zu den Festspielen gehen kann, ist etwas ganz Besonderes“, so Muhr, „wir sind das einzige derartige Festival auf der Welt, zu dem man zu Fuß gehen kann.“ Ein Luxus, den sich mancher gern etwas kosten lässt: Bis zu 12.000 Euro können für absolute

Topobjekte hier pro Quadratmeter fällig werden, „aber das muss dann wirklich perfekt sein“, so Kurz. Grundsätzlich seien die Preise im vergangenen Jahr auf hohem Niveau stabil geblieben, so die Makler. Ausreißer nach oben ortet Rauscher in der Stadt direkt am Kai entlang der Salzach, am Stadtrand in Elsbethen. (SMA)