

Salzburg bei Deutschen weiter beliebt

28.03.2010 | 18:24 | CLAUDIA LAGLER (Die Presse)

Die Kosten für das Wohnen haben in Salzburg Rekordniveau erreicht, wohlhabenden Deutschen macht das – trotz der Krise – wenig aus.

Salzburg. Wohnen war in Salzburg noch nie so teuer wie jetzt. Wer in der Stadt eine Wohnung kauft, legt im Durchschnitt 2854 Euro pro Quadratmeter hin. Vor zehn Jahren waren es noch 2051 Euro. Während der Verbraucherpreisindex in den vergangenen neun Jahren um 28 Prozent gestiegen ist, kletterten die Kaufpreise für Wohnungen in der Stadt Salzburg im Durchschnitt um 40 Prozent. Das hat eine aktuelle Untersuchung der Arbeiterkammer Salzburg ergeben.

Doch das hohe Preisniveau ficht eine Kundengruppe nicht an: Der Zuzug betuchter Deutscher in die Stadt Salzburg und das Salzkammergut ist ungebrochen. Zwischen 1000 und 2000 Deutsche verlegen pro Jahr ihren Hauptwohnsitz ins Bundesland Salzburg. Mit rund 14.000 Personen sind die deutschen Nachbarn laut Bevölkerungsstatistik 2009 die größte Gruppe der in Salzburg lebenden Ausländer. „Die Nachfrage ist nach wie vor sehr stark, vor allem von Leuten, die keine Finanzierungen brauchen“, erklärte die auf hochwertige Immobilien spezialisierte Maklerin Marlies Muhr im Gespräch mit der „Presse“: „Etwa die Hälfte der ausländischen Immobilienkäufer kommt aus Deutschland.“ Die Wirtschaftskrise macht sich nicht bemerkbar.

Ganz im Gegenteil: Wohlhabende Familien, denen die Finanzmärkte zu unsicher geworden sind, investieren ihr Geld lieber in Immobilien. Villen, Seeliegenschaften oder kleine Schlösschen sind gefragte Objekte. Der Preis spielt bei dieser Klientel so gut wie keine Rolle, Hauptsache die Grundstücke sind groß und garantieren Ungestörtheit. Weil Immobilien in dieser Kategorie Seltenheitswert haben, gibt es bei den Maklern Wartelisten mit deutschen Interessenten.

Sehr oft Hauptwohnsitz gesucht

Keine Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf den Salzburger Immobilienmarkt bemerkt auch Alexander Kurz, der auf exklusive Objekte in Toplagen spezialisiert ist. Die Kaufpreise für schöne Immobilien seien in den vergangenen Jahren weiter nach oben geschneilt. In den Lagen im Süden der Stadt Salzburg kostet der Quadratmeter Baugrund längst weit mehr als 1200 Euro.

Die Zeiten, als die deutschen Nachbarn in Österreich nur ein Ferienhäuschen suchten, sind vorbei. Viele Deutsche begründen in Salzburg oder im Salzkammergut gleich einen Hauptwohnsitz, wissen die Makler. Nicht nur, weil es ihnen in diesem Teil Österreichs so gut gefällt. Der Zuzug hat auch finanzielle Gründe: Es gibt interessante steuerliche Regelungen, die so mancher wohlhabende Neoösterreicher gerne nützt. Die Abschaffung der Erbschaftssteuer sei so ein Beispiel, sagte Muhr. Salzburg kann außerdem mit einer guten Verkehrsanbindung, der schönen Landschaft zwischen Bergen und Seen, der hohen Sicherheit und der gleichen Sprache punkten.

Es sind längst nicht mehr nur die deutschen Pensionisten, Prominente wie Franz Beckenbauer und Hera Lind, die sich hier ansiedeln. Es gibt auch viele deutsche Normalbürger, die Salzburg für sich entdecken.