

# Das Wohnen ist so teuer wie nie zuvor

**Immobilien.** 4000 bis 8000 Euro für einen Quadratmeter im Neubau: In Salzburg haben sich die Wohnungspreise auf Rekordniveau eingependelt.

**SALZBURG (SN).** Bis zu 8000 Euro für einen Quadratmeter im Neubau, bis zu 4200 Euro bei gebrauchten Wohnungen: Auf diesen Wert sind die Preise für Wohnungseigentum in der Landeshauptstadt gestiegen. Allerdings ist laut Angaben des Immobilienrings leichte Entspannung in Sicht. Für 2013 wird „nur“ mit einem Preisanstieg von fünf Prozent gerechnet.

Salzburg bleibe attraktiv, sagt Andreas Gressenbauer vom Immobilienring. Die Nähe zu Deutschland sei ein Grund. „Und Sie sind in einer halben Stunde an den Seen und in

einer Stunde in jedem Skigebiet.“ Die Politik ringt indessen um Lösungen – auch in den Umlandgemeinden. Beispiel Elsbethen: Dort sollen in den nächsten Jahren auf dem Gelände der Rainerkaserne rund 150 Miet- und Eigentumswohnungen gebaut werden. Bgm. Franz Tiefenbacher (ÖVP) hat sich vorgenommen, über den Weg der Raumordnung zu erreichen, dass der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen 3000 Euro nicht übersteigt. „Im freien Verkauf würde ein Quadratmeter über 4000 Euro kosten.“ **Seiten 2, 3**



# „Preisrallye“ noch nicht vorbei

THOMAS HÖDLMOSE

**SALZBURG (SN).** 2036 Euro: So viel kostete in der Stadt Salzburg ein Quadratmeter Wohnungseigentum im Jahr 2002. Mittlerweile liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis nach Berechnungen der Arbeiterkammer bei mehr als 3600 Euro.

Und die „Preisrallye“ ist noch nicht vorbei, wie Experten sagen. Allerdings: Der Preisanstieg werde nicht mehr ganz so stark wie in den vergangenen Jahren ausfallen, heißt es. „Solche Ausreißer nach oben sind nicht in Sicht“, sagt Andreas Gressenbauer vom Immobilienring, der 2013 mit einem Anstieg der Preise für Eigentumswohnungen im Ausmaß von fünf Prozent rechnet.

Allerdings haben die Preise im Vergleich zum Vorjahr zuletzt noch einmal deutlich angezogen. Nach Angaben des Immobilienrings zahlt man bei gebrauchten Wohnungen in der Stadt zwischen 1900 und 4200 Euro pro Quadratmeter. Das ist deutlich mehr als im Vorjahr

**Wohnen.** Die Preise für das Wohnen steigen weiter – allerdings nicht mehr so krass wie zuletzt. Politik ringt um bezahlbares Wohnen auf Kasernenarealen.

(1500 bis 3700 Euro). Im Neubau liegen die aktuellen Preise bereits in einem Bereich von 4000 bis 8000 Euro – 2011 waren es 3700 bis 6500 Euro.

Der Wohnungsmarkt beschäftigt neben Maklern und Politik mittlerweile auch die

und Kulturangebot, die Landschaft, die Berge: Das alles mache Salzburg attraktiv, sagte der aus Belgien stammende Wissenschaftler am Mittwochabend bei einem Vortrag an der Universität. Deshalb sei auch die Nachfrage so hoch. „Die Stadt



Bild: SN/HÖD

„Die Besitzer von Wohnungen profitieren von der Grünlanddeklaration.“

**Koen Smet, Wirtschaftsgeograf**

Wissenschaft. Im Vergleich zu Graz und Linz seien Salzburg und Innsbruck deutlich teurer, sagt Wirtschaftsgeograf Koen Smet, der sich an der Universität Salzburg mit den Ursachen für den Preisanstieg bei Immobilien beschäftigt. Das Sport-

muss etwas bieten, damit die Leute einen höheren Preis zahlen. Und die Stadt tut das.“ Demgegenüber sei das Angebot an Baugrund beschränkt. In Salzburg gebe es schon aus geografischer Sicht kaum noch Möglichkeiten zur räumlichen

Ausdehnung. Dazu komme die Grünlanddeklaration, die vor allem den Besitzern von Immobilien nütze. „Ich glaube, die Grünlanddeklaration muss auch als wertsichernde Maßnahme betrachtet werden.“ Weil dank der Grünlanddeklaration der Neubau nur in beschränktem Maß möglich sei, bleibe der Wert der bestehenden Wohnungen hoch.

In der Stadt werden neue Wohnungen in größerer Zahl in der Riedenburgkaserne entstehen. Drei Viertel sollen auf den geförderten Wohnbau entfallen. Der Mittelstand werde aber da vermutlich leer ausgehen, sagt Planungsstadtrat Johann Padutsch (BL). Deshalb will Padutsch erreichen, dass eine bestimmte Zahl von Wohnungen zu einem limitierten Mietpreis auf dem freien Markt angeboten wird. In Elsbethen will Bgm. Franz Tiefenbacher (ÖVP) über die Raumordnung für bezahlbares Wohnen auf dem Rainerkasernenareal sorgen.