7. April 2014 14:32; *Akt.: 8. April 2014 08:30;*

Mieten haben in Salzburg Höhepunkt erreicht

Die Mieten steigen nur in den Toplagen weiter an. Bewohner von dicht bebauten Stadtteilen müssen sich aber auch in Zukunft auf Großbauprojekte einstellen - © APA

von Melanie Berger - Die Mieten in Salzburg werden nicht teurer. Zumindest im mittleren Preissegment, wie etwa in Salzburg-Lehen, Itzling und Schallmoos, werden die Preise nicht weiter ansteigen. Entweder sie bleiben stabil oder sinken sogar. Große Bauprojekte werden in Zukunft aber trotzdem in bereits dicht bebauten Stadtteilen verwirklicht werden, meint Andreas Gressenbauer vom Immobilienring Salzburg.

Tweet

per E-Mail

Zum Thema

Kommentieren

Link senden

Fotos/Videos senden

Korrektur melden

Je nachdem, wo man in Salzburg wohnt, zahlt man zwischen 6,50 Euro und zwölf Euro Miete pro Quadratmeter, erklärt Andreas Gressenbauer,

MEHR AUF SALZBURG24.AT

Verdacht auf Brandstiftung in Itzling

In einem Mehrparteienhaus im Salzburg Stadtteil Itzling hat es in den letzten Tagen gleich zwei Mal gebrannt. Die [...] mehr »

Flughafen-Unterführung: Sanierung kostet Tankstelle Umsatz

Ein Abbiegeverbot auf der Innsbrucker Bundesstraße macht einem Salzburger Tankstellenbesitzer schwer zu schaffen. Wegen [...] mehr »

Interview mit dem Osterhasen

Er ist weltbekannt und derzeit eine der meist beschäftigsten Gestalten überhaupt. Trotzdem hatte der Osterhase kurz [...] mehr »

Was ist los in und um Salzburg?

Auch in den nächsten Tagen ist wieder einiges in und rund um Salzburg los. Wir haben tolle Veranstaltungs-, Party- und [...] mehr »

Umgekippter Lkw auf A10: Probleme bei Bergung

Ein Lkw ist am Montag gegen 8.30 Uhr im Einmündungsbereich der A10 in die A1 in Richtung Wien umgekippt. Die Sperre der [...] mehr »

Mehr Meldungen »

Geschäftsführer von A+G Immobilien und Vorsteher des Immobilienrings Salzburg. Die Toplagen sind seit jeher die Stadtteile Parsch, Aigen und Morzg. Das werde sich auch in Zukunft nicht ändern. „Hier sind sie im Grünen, nahe an der Stadt und haben frische Luft", erklärt Gressenbaum. Die Innenstadt sei natürlich auch begehrter und teurer Wohnraum.

Mieten steigen nicht weiter

In diesen Lagen gibt es durchaus noch Spielraum nach oben, was die Preise betrifft. Die Mieten im mittleren Preissegment, etwa in den Stadtteilen Lehen, Itzling und Schallmoos, werden allerdings nicht weiter steigen. Hier liegen die Durchschnittsmieten bei etwa acht Euro pro Quadratmeter. Dieser Preis bleibt entweder stabil oder sinkt sogar, meint Gressenbauer. Hier sei der Höhepunkt erreicht. Auf die Frage, warum man Megaprojekte, wie die Neue Mitte Lehen, in Stadtteilen gebaut werden, die ohnehin schon sehr eng besiedelt sind, meint der Immo-Experte: „Wir sind in einer Beckenlage. Es gibt nicht grenzenlos Wohnraum. Verdichtung ist nötig, und wenn man sechsgeschossige Wohnhäuser baut, dann in den Stadtteilen, in denen eine solche Bauweise ohnehin schon vorhanden ist." Nach Aigen oder Parsch würden solche Projekte einfach nicht passen, meint Gressenbauer.

Sollen Großprojekte auch in Zukunft in dicht bebauten Stadtteilen verwirklicht werden?

- ○ Ja, dort wo es schon verbaut ist, kann man auch weiter bauen
- ○ Nein, man sollte auf weniger verbaute Gebiete ausweichen

Ergebnis anzeigen

Problematik für neuen Wohnraum

Die Wohnungsnot ist auch für den Immobilienmakler ein ernstes Problem in der Stadt. „Es fehlen einfach Wohnungen mit Quadratmeterpreisen zwischen sechs und sieben Euro." Während in der Stadt laut der Wohnungslosenerhebung 2013 1.078 Personen keine eigene Bleibe haben, stehen zwischen 3.000 und 4.000 Wohnungen leer, schätzt Stadtrat Johann Padutsch (Bürgerliste). „Was in den letzten Jahren stark zugenommen hat, sind Investoren, die Wohnungen kaufen und dann leer stehen lassen." Die Stadt arbeite an Gesetzen, die diese Wohnungen auf den Markt bringen, so Padutsch. Generell sei die Fluktuation bei Wohnungen sehr gering in der Stadt, erklärt Andreas

Gressenbauer. „Ein Makler kommt durch drei Gründe an neue Wohnungen: Scheidung, Tod oder einen Bauträger." Da die Bauträger mit dem begrenzten Platz zu kämpfen hätten, würde man in Zukunft alte Objekte erneuern oder abreißen und ein neue Gebäude bauen.

Kritik an Verkehrspolitik

Ein großer Kritikpunkt für den Immobilienmakler ist die fehlende Verbindung zwischen Verkehrspolitik und Wohnbau. „Man muss die entsprechende verkehrliche Infrastruktur schaffen, wenn man Wohnungen baut", so Gressenbauer. Er kritisiert die Stadt Salzburg für den fehlenden Ausbau der Straßen. Verkehrsstadtrat Johann Padutsch versteht Andreas Gressenbauer nicht: „Was sollen wir denn machen? Eine Parallelstraße zur Ignaz Harrer Straße ziehen?" Zudem sei der Großteil des Verkehrs Durchzugsverkehr, so Padutsch. Wohnbau in der Stadt würde den die Lage auf den Straßen sogar entspannen, da weniger Leute auf den Pkw zurückgreifen, wenn sie nicht von außerhalb pendeln müssen. Man sei auch mit den Umlandgemeinden im Gespräch. Zurzeit werde eine Investition in den bestehenden öffentlichen Verkehr diskutiert, um die Autos in der Landeshauptstadt zu reduzieren.