



Auch die Umlandgemeinden locken: Landhaus White & Green in Seekirchen.

BILD: SN/FINEST-HOMES.COM

„Die Stadt liegt weiter im Trend“

Wohnen in der Stadt Salzburg ist nach wie vor gefragt.

Im Vergleich liegen aber die Preise in den Umlandgemeinden rund ein Drittel niedriger.

BERNHARD SCHREGLMANN

Man braucht gar nicht erst die vielen Statistiken zum Immobilienmarkt zu bemühen, um deutlich zu erkennen, dass Wohnen in der Stadt Salzburg nach wie vor sehr beliebt ist. **Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin Finest Homes Immobilien, kennt die Erwartungen der Kunden.**

SN: Ist ein Trend zum Wohnen an der Salzburger Peripherie zu erkennen?

Rauscher: Im Luxussegment können wir, im Gegensatz zum klassischen Wohnimmobilienmarkt, einen Trend an den Stadtrand nicht bestätigen.

SN: Wie verhält sich die Nachfrage zwischen Stadt Salzburg und Umland?

Hier liegt ganz klar die Stadt Salzburg nach wie vor im Trend. Wer es sich leisten kann, möchte in einer der Toplagen wie zum Beispiel in der Altstadt, in Nonntal, Aigen, Parsch, Leopoldskron, Riedenburg, Morzg, Gneis etc. wohnen. Eine verstärkte Nachfrage verzeichnen wir auch im Salzburger

Seengebiet und im Salzkammergut, aber das zählen wir nicht zu den klassischen Umlandgemeinden.

SN: Welche Art von Liegenschaften ist am Stadtrand bzw. in den Umlandgemeinden besonders nachgefragt?

Unsere Kunden suchen, wenn sie schon aus der Stadt hinausgehen, Liegenschaften mit dem besonderen Etwas. Sowohl in puncto Lage, zum Beispiel direkt am See oder zumindest mit Seeblick, als auch betreffend den Immobilientyp, wie etwa traditionelle Bauernhäuser, Landsitze mit viel Privatsphäre, modernes Architektenhaus mit Panoramaverglasung etc. Schwer verkäuflich hingegen sind Landhäuser mit dem Charme der Siebziger- und Achtzigerjahre und hohem Renovierungsbedarf.

SN: Welche Standorte beziehungsweise welche Orte sind besonders beliebt und warum?

Einerseits sind es die beliebten Ortschaften im Salzburger Seengebiet wie Mattsee, Obertrumer See, Wallersee etc. oder das Salzkammergut mit Mondsee, Fuschlsee, Wolfgangsee, Attersee etc. Wenn man den direkt an die Stadt Salzburg angrenzenden

Speckgürtel betrachtet, dann sind die südlichen Gemeinden wie Elsbethen und Anif die Spitzenreiter, gefolgt von Bergheim und Anthering.

SN: Ist die Beliebtheit des Speckgürtels nur auf das Preisniveau in Salzburg zurückzuführen?

Das würde ich definitiv mit Ja beantworten, denn aufgrund der vielen Grünflächen in der Stadt Salzburg findet man auch in der Stadt eine hervorragende Lebensqualität vor. Dies gilt für alle Kundengruppen, sowohl Singles und Paare wie auch Familien. Das heißt, jeder, der es sich leisten kann und will, bevorzugt einen der grünen Stadtteile.

SN: Wie weit beeinflusst das Thema Verkehr die Immobiliensuche?

Verkehr und Erreichbarkeit sind immer ein wichtiges Thema. Wobei das sehr individuell und von den täglichen Wegen der Suchinteressenten abhängig ist. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass eine Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes in 20 bis 30 Minuten als akzeptabel angesehen wird. Das gilt sowohl für Anfahrtswege vom Umland in die Stadt als auch für Wege innerhalb der Stadt. Wenn die Fahrzeit darüber hinaus-

geht, überlegen die Kunden schon viel intensiver, ob die Immobilie für sie infrage kommt.

SN: Wie schaut das Preisniveau am Stadtrand generell aus?

Eine Immobilie 1:1 mit einer anderen zu vergleichen ist immer schwer, aber durchschnittlich kann man sagen, das vergleichbare Objekte am Stadtrand um rund 30 Prozent günstiger sind als in der Stadt Salzburg.

SN: Woher kommen die Käufer dafür?

Viele unserer Käufer kommen aus der Stadt Salzburg und dem Einzugsgebiet. Wir haben aber auch eine stetig große Nachfrage aus dem benachbarten Deutschland. Aufgrund der geografischen Nähe ist das Salzkammergut vor allem im Wiener Raum sehr beliebt.

SN: Ist das Thema Zweitwohnsitz in den Umlandgemeinden ein Thema?

Das Thema Zweitwohnsitz ist sowohl in der Stadt Salzburg als auch in den Umlandgemeinden ein großes. Wir haben sehr viele Anfragen, nur leider viel zu wenige Liegenschaften, die als Zweitwohnsitz genutzt werden können.

Viel Vergnügen bei den Salzburger Festspielen!

Wünscht die Baufirmengruppe Hillebrand. Ihr Partner für hochwertige Immobilien in der Festspielstadt.

