



Bild: WWW.FINEST-HOMES.COM

# Salzburgs Filetstücke

Internationale Konzerne zieht es nach Salzburg, weil hier die Lebensqualität sehr hoch ist. Aber auch die Wohnpreise. Wer beruflich hierher kommt, mietet in der Regel. Und möchte es haben wie im früheren Zuhause.

Salzburg ist schön, Salzburg ist teuer. In Aigen, wo die Familien Porsche und Plöch wohnen, wo Franz Beckenbauer daheim ist und Renate Thyssen-Henne, liegt der Quadratmeterpreis für Neuwohnungen bei rund 10.000 Euro, für Mietobjekte bei etwa 20 Euro. In Salzburg sind Baugründe rar, und gerade im exklusiven Bereich ist der Markt gesättigt, wie Branchenkenner sagen. Wer den Luxus sucht, ist wählerischer geworden. Doppelhaushälften oder Reihenhäuser sind kaum erhältlich und wenn, dann heißt es tief in die Tasche greifen: Unter 500.000 Euro inklusive Nebenkosten geht fast nichts mehr. Vor allem Jungfamilien sind oftmals gezwungen, auf die Umlandgemeinden auszuweichen.

Es kommen aber auch neue Bewohner hinzu. Allein in den letzten Monaten haben sich 15 neue Firmen in Salzburg angesiedelt. Die Immobilienmaklerin Elisabeth Rauscher bekommt immer wieder Anfragen von Personen, die von Berufs wegen nach Salzburg kommen und hier Immobilien suchen. In erster Linie sind das Mietobjekte, da die Arbeitsverträge meist befristet sind. Diese in der Regel höherqualifizierten Mitarbeiter mit gutem Einkommen haben demnach auch Ansprüche für sich und ihre Familien. „Sie erwarten ein zeitgemäßes Raumprogramm mit viel Privatsphäre, großzügigen, hellen Räumen und entsprechend hochwertiger Ausstattung“, betont Rauscher. Wichtig seien zudem erneuerbare Energie, Schulen und Kindergärten gleich um die Ecke, ein



Bild: WWW.FINEST-HOMES.COM

Nahversorger und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz beziehungsweise die fußläufige Entfernung der Altstadt. Die neuen Salzburger wollen vor allem eines: ihren bisherigen Lebensstandard samt Annehmlichkeiten beibehalten.

Manche suchen ihre Bleibe über kurzzeitwohnen.at. Rund 90 Prozent derjenigen, die über die Plattform eine Wohnung suchen, kommen aus beruflichen Gründen nach Salzburg. Häufig seien es Mitarbeiter mit kurz- oder mittelfristigen Beschäftigungsverhältnissen, sagt Herbert Maier von kurzzeitwohnen.at, aber auch Personen, die in ein neues Angestelltenverhältnis wechseln, in einem kurzzeitigen Mietverhältnis die Probezeit abwarten möchten und sich erst später eine Mietwohnung nehmen wollten. In vielen Fällen suchten auch Personalabteilungen nach geeignetem Wohnraum für ihre Mitarbeiter, betont Maier. Die Nutzung von kurzzeitwohnen.at sei „spürbar steigend. Offensichtlich besteht ein stetig wachsender Bedarf an Unterkünften zur kurz- und mittelfristigen Miete im Businesszusammenhang“. Ausschlaggebend für die Wahl des Wohnraums sei der Preis: Die meisten Unternehmen hätten genau definierte Budgets für die Unterbringung. Die durchschnittliche Mietdauer der Businesskunden liegt bei 57 Tagen, die Nächtigungskosten der auf der Plattform gelisteten Objekte liegen zwischen 20 bis 130 Euro pro Nacht.

## Info

### BELIEBTE STADTTEILE

**Arenberg:** Prominente Nachbarschaft am Hang des Kapuzinerbergs

**Rund um Schloss Aigen:** Begehrte Grünlage am Fuße des Gaisbergs

**Rund um den Leopoldskroner Weiher und Schloss Leopoldskron:** Grüne Villengegend in Gehdistanz zur Salzburger Altstadt

**Rund um den Festungsberg (Riedenburg, Nonntal):** Hier lebt es sich grün, meist in Aussichtslage und in fußläufiger Entfernung zur Altstadt

**Andräviertel:** Gerade für Großstädter von Interesse, da sie hier ein wenig der gewohnten Urbanität wiederfinden.



## Hillebrand:

## 6 gute Gründe

## auf uns zu bauen

### In Stadt & Land Salzburg sowie dem angrenzenden, bayerischen Raum

#### 1 Projektentwicklung

- Grundstücksankauf und wirtschaftlich optimierte Lösungen
- Rechtliche und steuerliche Beratung bei der Entwicklung von Immobilienprojekten
- Sicherung von Kosten, Qualität und Terminen beim Bau von Immobilien

#### 2 Planung

- Individuelle & professionelle Planung zum fairen Preis
- Planungskompetenz in Massiv- & Holzbau
- Baurechtliche Beratung & Behördenkontakte

#### 3 Bau & Generalunternehmer

- Handwerk seit über 70 Jahren
- Baumeister aus Leidenschaft
- Abwicklung des gesamten Bauablaufs
- Garagen, Einfamilienhäuser, Wohnanlagen, Hotels, Luxusimmobilien

#### 4 Zimmerei & Holzbau

- Maßgeschneiderte Angebote bei Neubau & Altbausanierung
- Moderner vollautomatischer Abbund
- Vom Carport bis zum Einfamilienhaus: Detail- und Gesamtlösungen
- Terrassen, Balkone, Verschalungen, Dachstühle, Stallbauten

#### 5 Anlageimmobilien

- Einzigartige Anlagemöglichkeiten individuell angepasst
- Perfekter Mix an Objekten für langfristig stabile Gewinne
- Vertrauen & Sicherheit durch Eigeninvestition der Eigentümer

#### 6 Vermietung & Verkauf

- Kompetente Beratung und Unterstützung bei Haus und Wohnungskauf/Verkauf
- Attraktive Neubauprojekte für alle Preisklassen & Zielgruppen
- Hohe Qualität durch langjährige Erfahrung

Baufirmengruppe Hillebrand

Krimpling 1 · 5071 Wals · +43 662 850394 · [hillebrand.at](http://hillebrand.at)