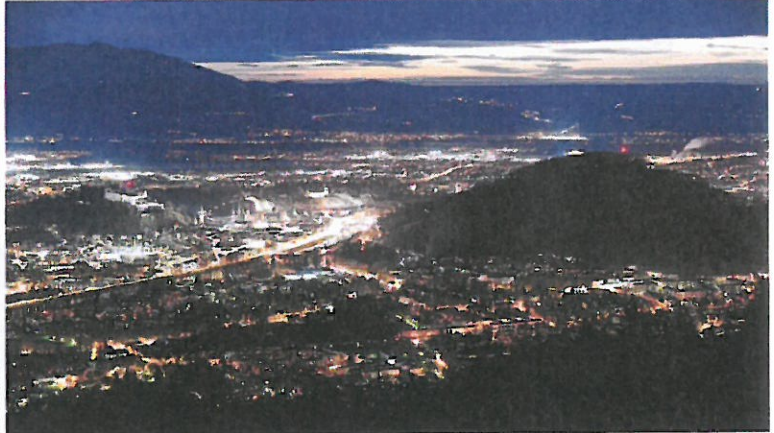


# Salzburg bleibt stabil

**Immobilienpreise unterliegen oft starken Fluktuationen.** Der Salzburger Immobilienindex SIX verzeichnet jedoch seit einigen Jahren einen stetigen Aufwärtstrend des Marktes.



**Hözl & Hubner Immobilien, v.l.n.r.:** Ing. Wolfgang Maislinger MSc, Albin E. Hözl (Entwickler des SIX) und Dr. Gerald Hubner MRICS REV.

**Für gewöhnlich hat das Wachstum eines Marktes zwei Gesichter: Einerseits lässt die Kaufnachfrage die Preise für den Kunden steigen, andererseits ist das wiederum gut für den Verkäufer.** Schwankungen der verschiedenen Preissegmente und oft des gesamten Feldes sind damit vorprogrammiert. In Salzburg kann in der Immobilienbranche jedenfalls seit vielen Jahren ein konstantes Marktwachstum ausgemacht werden. Dies zeigt der Salzburger Immobilienindex SIX, der vor mehr als 20 Jahren vom Immobilienbüro Hözl & Hubner erstellt wurde und seither genaue Aufzeichnungen über Bewegungen am Markt führt. Die Daten basieren auf Grundbucheinträgen, die Auskunft über Immobilientransaktionen in Salzburg geben.

Derzeit steht der SIX bei 405 Punkten und zeigt damit für 2012 einen Anstieg um drei Prozent. Gründe dafür sind vor allem der Aufwärtstrend in den Verkäufen und Preisen des prosperierenden Wohnungsmarktes sowie Preissteigerungen im Bereich der Grundstücke. Ungeachtet dieser Preissteigerungen und auch obwohl die Zahl der Transaktionen und der Gesamtumsatz zurückgingen, und die Im-

mobilienetragssteuer sowie eine Umwidmungsabgabe bei Grundstücken eingeführt wurden, stieg der SIX dennoch weiter an.

## REGIONALE UMWEGRENTABILITÄT

Erwähnte Transaktionen sind vor allem Einzelverkäufe, die meist vom lokalen Mittelstand getätigt werden. Laut Grundbuch finden sich darunter keine Spekulanten und die Zahl der ausländischen Käufer und Großinvestoren ist ebenso verschwindend gering. Neubauwohnungen waren dabei im Jahr 2012 klarer Favorit der Nachfrage. Der Absatz von Gebrauchwohnungen, mit einem Anstieg der Quadratmeterpreise um zehn Prozent, und Häusern ging dagegen wiederum zurück. Generell weist der Salzburger Immobilienindex SIX über die letzten zehn Jahre einen Anstieg der Wohnungspreise um 46 Prozent und der Neubauten um 59 Prozent aus. Auch für 2013 wird keine Trendwende erwartet, also kein Überangebot bei Wohnungen, außer etwa im Premiumbereich der Luxuslofts und Penthäuser, und ebenso keine Abwärtsentwicklung der Preiskurve. Der Salzburger Immobilienindex SIX wird damit wohl weiterhin seinen kontinuierlichen Höhenflug fortsetzen.