

SALZBURG UND UMGEBUNG

**Besondere Bürostandorte für besondere Unternehmen**



**Schillerstraße  
Nähe Techno-Z**

Exklusive 290 m<sup>2</sup> pro Etage, indiv. Raumaufteilung, kombinierbar bis 1.450 m<sup>2</sup>; ab € 11,-/ m<sup>2</sup>, HWB: 18



**Wissenspark Salzburg Urstein – Erfolg hat eine neue Adresse**

Variantenreiche Lösungen von 180 m<sup>2</sup> bis zu 5.700 m<sup>2</sup>, hochw. Ausstattung, Klima, ausr. PP S-Bahn-Nähe, Kinderbetreuung vor Ort, betriebsbed. Wohnen. HWB: 20



**LOFT d. Extraklasse**

Helle 275 m<sup>2</sup> mit Industrie-Flair, RH bis zu 4 m, Büro o. Whg. Fertigstellung Juli 2018. KP: € 3.800,-/m<sup>2</sup> zzgl. USt. inkl. 2 PP EA i.A.

Unser Kompetenzteam unterstützt Sie gerne bei der Suche nach dem passenden Büro. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**HÖLZL HUBNER**  
IMMOBILIEN

Hölzl & Hubner  
Immobilien GmbH  
Innsbrucker Bundesstr. 85  
Tel.: 0662 / 83 00 43

# Ausgewiesene Profis

Die Immobiliencard als Entscheidungshilfe für Kunden.

Um den Kunden zu signalisieren, dass sie es mit einem Experten für Immobilien zu tun haben, gibt es die Immobiliencard. Sie ist eine optische Orientierungshilfe. Alle Träger müssen den Nachweis über eine immobilien-spezifische Mindestausbildung erbringen, bevor sie in den Besitz eine Immobiliencard kommen. Sie kann nur von einem Unternehmer beantragt werden, der über eine aktive Gewerbeberechtigung als Immobilien-treuhänder, Immobilien-makler, Bauträger und/oder Immobilien-verwalter verfügt.

Unter [www.immobiliencard.at](http://www.immobiliencard.at) sind alle Unternehmen angeführt, die über eine aktive Gewerbeberechtigung verfügen. Alle Unternehmen, bei denen Personen mit einer Immobiliencard tätig sind, sind zusätzlich gekennzeichnet. In diesem Online-Register kann nach einer Person, einem Unternehmen und nach einer Immobilien-treuhänder-ID gesucht werden. Ein

Immobilien-card-Inhaber wird mit Foto und Kontaktdaten angezeigt.

## Infos zur Besteuerung von Immobilien

Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder hat den Folder „Die Besteuerung unbeweglichen Vermögens in Österreich“ in Kooperation mit TPA Horwath und Stingl Top-Audit neu aufgelegt. Der Folder gibt einen praxisgerechten Überblick über den aktuellen Stand der Immobilienbesteuerung in Österreich.

Die vorliegende 22. Ausgabe der Broschüre gibt einen praxisgerechten Überblick über den aktuellen Stand der Immobilienbesteuerung in Österreich mit Stand 1. April 2018 sowohl in der Einkommensteuer als auch in der Umsatzsteuer.

Das vor allem für Klein- und Mittelbetriebe (KMU) sowie Fa-

milienbetriebe wichtige Kapitel „Immobilien im Betriebsvermögen“ gibt interessante Informationen zu diesem Thema. Ebenfalls berücksichtigt sind die Aspekte rund um die Besteuerung von Immobilien in Privatstiftungen, von Bauherren- und Vorsorge-modellen sowie von Immobilien-fonds. Auch dem Thema Immobilieninvestitionen im Ausland, das infolge seiner Attraktivität ein hohes Gestaltungspotenzial aufweist, ist ein eigenes Kapitel gewidmet.

Als Ansprechpartner für alle Fragen zur Immobiliencard gilt der Fachverband ebenso wie die jeweiligen Fachgruppen in den Länderkammern.

### INFORMATION:

[www.immobiliencard.at](http://www.immobiliencard.at)  
[wko.at/sbg/immobilien](http://wko.at/sbg/immobilien)  
[www.wkimmo.at](http://www.wkimmo.at)

# Der richtige Zeitpunkt

Wer Expansionsgedanken hat, sollte sich den neuen Standort zeitnah sichern.

Aufgrund der guten Auftragslage herrscht Hochkonjunktur im Baugewerbe. Wer kurzfristig Projekte umsetzen möchte, muss tief in die Tasche greifen, sofern er überhaupt ein Unternehmen findet, das noch über Kapazitäten verfügt. Des einen Freud ist des anderen Leid, bedeutet aber eine Steigerung bei den Baukosten. Mit den gestiegenen Grundstückspreisen werden bei Neubauprojekten die jetzigen Mietpreise nicht zu halten sein.

## Die Entwicklung der Mietpreise

Die durchschnittlichen Mietpreise lagen bei Neubauten und Büros mit sehr gutem Nutzwert vor zehn Jahren bei 10,50 €/m<sup>2</sup>. Im Jahr 2017 lag der Durchschnittswert bei 12,40 €/m<sup>2</sup>. Eine noch moderate Steigerung bedenkt man, dass sich auch die Anforder-

ungen und die Bauqualität weiterentwickelt haben. Das moderne Büro von heute spiegelt Repräsentanz und bietet einen hohen Standard. Ökologische Bauweise, Klimatisierung, Flexibilität u. v. m.

## Die Zukunft

Neubauprojekte, die sich derzeit in der Planungsphase befinden, werden aufgrund der gestiegenen Kosten zu höheren Mietpreisen angeboten werden müssen. Das macht Projekte attraktiv, die gerade fertiggestellt wurden oder die sich im Augenblick in der Bauphase befinden. Diese Kosten sind kalkuliert, die Preise in einer akzeptablen Größenordnung. So z. B. der herausragende Nordturm in der Schillerstraße in Itzling, in dem großzügige Büros kombiniert angeboten werden können. Oder der Wissenspark Salzburg Urstein, in dem Unternehmen mit



Foto: Hölzl & Hubner

Mag. (FH) Karin Fuchs, konzessionierte Immobilien-treuhänderin.

kleinem und großem Platzbedarf ein außergewöhnlich gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ein umfassendes Angebot an Zusatzleistungen finden (siehe Seite 34).

### INFORMATION:

[www.hh-immo.at](http://www.hh-immo.at)