

# Makler-Leistungen

Laut einer Umfrage des Fachverbandes leisten Makler gute Arbeit.

Maklerkunden sind grundsätzlich mit den von Maklern erbrachten Leistungen sehr zufrieden. Dies zeigt eine Ende März von marketagent.com durchgeführte, österreichweite Umfrage im

Auftrag des Fachverbandes der Immobilientreuhänder deutlich auf. Demnach waren 87 Prozent der befragten Personen, die innerhalb der vergangenen zwei Jahre ein Immobiliengeschäft über ei-

nen Makler abgewickelt haben, mit der erbrachten Dienstleistung eher oder sogar sehr zufrieden.

## 80% Empfehlungen

Vier von zehn Personen hatten den Eindruck, dass der jeweilige Makler überwiegend die Interessen des Konsumenten vertritt. Weitere vier von zehn sagen, dass die Interessen ausgewogen vertreten wurden – damit bestätigen 80%, dass der Makler ihre Interessen ausgewogen oder überwiegend vertritt. Von den befragten Personen haben 83% eine Maklerprovision bezahlt. Über 80% würden den Makler weiterempfehlen.

### INFORMATION:

[www.wkimmo.at](http://www.wkimmo.at)

**Herz begehrt  
Traumimmobilie:  
[www.team-rauscher.at](http://www.team-rauscher.at)**

# Investment Gewerbeimmobilie

Die Investitionen in Gewerbeimmobilien stiegen auf neues Rekordniveau.

Die jüngste Analyse der Immobilienverkäufe des Jahres 2016 von Hölzl & Hubner Immobilien zeigt einen starken Anstieg von Investitionen in Gewerbeimmobilien. Die Auswertung der im Grundbuch Salzburg verbücherten Transaktionen ergab ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 350 Mill. € und damit eine Steigerung von +175% zum Vorjahr. Die Investitionen gingen verstärkt in Einkaufszentren, Fachmärkte, Bürohäuser, Logistik- u. Produktionsstätten, Hotels, Zinshäuser sowie in Geschäfts- und Büroflächen. Die Expertise zeigt auch, dass mehr als 75% der Verkäufe Bestandsimmobilien waren, teilweise auch generalisanierte Immobilien, und nur ca. 25% in Neubauten gingen.

Das niedrige Zinsniveau und die hohe Liquidität haben zwar auch bei Gewerbeimmobilien die Renditeerwartung von Investoren nach unten gedrückt, aber



Foto: Hölzl & Hubner Immobilien

GF Ing. Wolfgang Maislinger MSc.

dennoch sind die Erträge im Vergleich zu anderen Finanzprodukten durchaus lukrativ. Die Bruttoanfangsrenditen bei Gewerbeimmobilien liegen je nach Art der Immobilie, Mieterstruktur, Auslastung, Laufzeiten der Mietverträge, Lage, Alter und Zustand

der Immobilie zwischen 4,7 und 7,5%, nur bei Zinshäusern wird die Schwelle von 4% in sehr vielen Fällen schon unterschritten. Die geplanten Maßnahmen der Raumordnung im Land Salzburg mit den Einschränkungen bezüglich Neuwidmungen werden sich zukünftig auch auf die Werthaltigkeit und Wertsteigerung von bestehenden Gewerbeimmobilien positiv auswirken.

### INFORMATION:

Der neue Marktbericht zum Salzburger Immobilienmarkt mit dem SIX – Salzburger Immobilienindex sowie Informationen zur Entwicklung von Wohnungspreisen, Grundstückspreisen, Gewerbeimmobilien und Immobilieninvestments ist gratis unter [www.hh-immo.at](http://www.hh-immo.at) oder telefonisch unter 0662/830 043-23 anforderbar.

### ZUM KAUF:

## Anlageimmobilien / Betriebsobjekte



### Einzelhandelsimmobilien und Mischobjekte

im Stadtgebiet u. angrenzenden Umlandgemeinden ab € 2,2 Mio. – € 10 Mio., Rendite ab 4,8 – 7,7%, Details auf Anfrage



### Ideal für einen großen Fuhrpark

Moderne Kombination aus Büro (120 m<sup>2</sup>) und Halle (300 m<sup>2</sup>, RH = 6 m) auf großzügigem Areal nördlich von Salzburg, KP: € 660.000,-, HWB: 108

### Zinshäuser

Unser Angebot an Zinshäusern bieten wir aus Diskretionsgründen nicht öffentlich an, bei näherem Interesse stehen wir Ihnen dazu gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

**Wir begleiten Sie kompetent zur neuen Gewerbeimmobilie oder zum Immobilieninvestment. Besuchen Sie unsere Homepage unter [www.hh-immo.at](http://www.hh-immo.at).**

**HÖLZL & HUBNER**  
IMMOBILIEN

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