



Factsheet zur Presseinformation vom 6.3.2024

Der Immobilienmarkt in Salzburg

Klassische Wohnimmobilien

- Nachfrage nach Wohnungen und Häusern nach wie vor gegeben
- Aufgrund der Finanzierungsprobleme sind Käufer kompromissbereiter (Lage, Größe, Ausstattung)
- Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen aus der Gruppe der Best Ager (ab 55-60 Jahre)
- Kehrtwende der gesetzlichen Voraussetzungen für Finanzierungen dzt. nicht in Sicht

Am klassischen Wohnmarkt verzeichnet man derzeit eine Seitwärtsbewegung bzw. leichten Rückgang. Jedoch darf man hier nicht außer Acht lassen, dass der Markt momentan sehr sprunghaft ist.

Anlegermarkt

- Die Nachfrage nach größeren Anlageobjekten steigt merklich an
- Immobilien dienen zur Diversifizierung des Anlagevermögens

Die Motivation für Anlagekäufe liegt in der Sicherheit, das Interesse hat sich auf die großen Anlageobjekte eingeschränkt (Zinshäuser sowie gemischt genutzte Immobilien).

Gewerbeimmobilie als Anlage

- Der Markt bei Gewerbeimmobilien steht derzeit schwer unter Druck
- Ältere Büroimmobilien haben es schwer, Mieter zu finden
- Großvolumige Gewerbeflächen sowie Hallen entlang der Hauptverkehrsadern um die Ballungszentren sind sehr gefragt

Sehr gefragt sind insb. Räumlichkeiten, in denen die Gebäudestruktur sowie die zeitliche Nutzung flexibel gestaltet werden kann.



Nachfrage-Hotspots im Bundesland

- Konstant hohe Nachfrage in den Ballungszentren im Flachgau, der Stadt Salzburg und im Pinzgau
- Weitere Preisrückgänge machen sich in Gemeinden mit schlechter bzw. keiner guter Anbindung in die Stadt bemerkbar

Anzahl der Kaufvertragsunterzeichnungen der Jahre 2021/2022/2023

