



BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/FIZKES

SALZBURGER IMMOBILIENFÜHRER 2022

WKS 
Immobilien · Vermögenstreuhänder



**WIR MACHEN AUS IHRER
IMMOBILIE MEHR WERT.**

Ihre Ansprechpartner für das Tiroler Unterland, den Pinzgau,
Salzburg Stadt und Umgebung sowie das benachbarte Bayern.
maklerei@hillebrand.at · +43 662 85 03 94 · maklerei.hillebrand.at



Hillebrand
Bau | Holz | Immobilien

Vorwort



BILD: SVWK/FRANZ NEUMAYR

Sehr geehrte Damen und Herren,

Immobilien sind ein wertvolles, weil nur beschränkt verfügbares, Gut, gerade bei der Topografie eines Gebirgslandes wie Salzburg. Zusätzlich befeuerten in den letzten Jahren die inflationäre Geldpolitik der EZB, das niedrige Zinsumfeld und das Fehlen attraktiver und gleichzeitig sicherer Anlagemöglichkeiten die Preise am Immobilienmarkt ebenso wie steil steigende Bau- und Materialpreise.

Die Salzburger Immobilientreuhänder sind kompetente Partner in allen Immobilienfragen. Egal ob bei Wohneigentum, in Mietangelegenheiten, bei Gewerbeblächen oder zu Veranlagungszwecken – bei ihnen erhalten Sie umfassende Informationen und fachkundige Beratung auf dem Weg zu Ihrer Immobilie. Der Immobilienmakler unterstützt Sie als Immobilienanbieter etwa bei der Mietersuche oder beim Verkauf eines Eigentumsobjekts ebenso wie als Wohnungssuchender auf dem Weg zu den eigenen vier Wänden. Als Bauträger ist der Immobilientreuhänder Entwickler und Gestalter von Bauvorhaben, schwerpunktmäßig in der Errichtung und dem Verkauf von Wohneigentum. Als Immobilienverwalter verwaltet er treuhändisch Ihre Immobilie und setzt die bestmögliche Be- wirtschaftung um. Die Immobilientreuhänder sind ebenso kompetente Fachleute in allen Fragen der Gewerbeimmobilien und der Immobilienentwicklung.

Der vorliegende „Salzburger Immobilienführer 2022“ soll Sie dabei unterstützen, in allen Immobilienfragen stets den richtigen Experten zur Seite zu haben.

„Die Immobilientreuhänder – Wir geben Österreich ein Zuhause.“

A handwritten signature in blue ink that reads "U. Oberndorfer".

Roman Oberndorfer, MSc
Fachgruppenobmann Immobilien- und Vermögenstreuhänder,
Wirtschaftskammer Salzburg

Inhalt



BILD: SH/STOCK ADOPTEKART PRODUCTION

Der Weg zur Wunschimmobilie Seiten 6–9

Förderungen nutzen Seite 10

Die richtige Finanzierung Seiten 12–13

Mit dem Makler Zeit und Nerven sparen Seiten 14–15

Bauträger erschaffen Ihr neues Zuhause Seiten 16–17

Expertentipps Seiten 18–21

Immobilien gut verwaltet Seiten 22–23

Erfolgreicher Immobilienverkauf Seiten 24–25

Immobilienentwicklung in Salzburg Seiten 26–27

Richtig mieten und vermieten Seiten 28–29

Am Ziel: Der Kaufvertrag Seiten 30–31

Nicht auf die Nebenkosten vergessen! Seiten 32–33

Wohnen im Alter Seite 36

Exklusive Zusatzausstattungen Seiten 38–39

Das digitale Zuhause Seiten 40–41

Ökologisches Bauen Seiten 42–44

Impressum „Salzburger Immobilienführer 2022“

Der „Salzburger Immobilienführer 2022“ ist eine Verlagsbeilage der „Salzburger Nachrichten“ vom 7. Mai 2022 in Kooperation mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhand der Wirtschaftskammer Salzburg. Projektbetreuung: Rüdiger Boennecken, Dipl.-Ing. (FH) Bernd Ellmauer; Produktmanagement: Mag. Corina Obermaier; Redaktion: Mag. Lisa-Maria Bach; Grafik: Kerstin Littke; Korrektorat: Hanna Ablinger BEd; Medieninhaber: Salzburger Nachrichten Verlagsgesellschaft m. b. H. & Co. KG, Karolingerstraße 38–40, 5021 Salzburg; Druck: Walstead Leykam Druck, Bickfordstraße 21, 7201 Neudörfl. Offenlegung gemäß § 25 des Mediengesetzes: Der „Salzburger Immobilienführer 2022“ ist ein Magazin, das von der Salzburger Nachrichten Verlagsgesellschaft m. b. H. & Co. KG herausgegeben, produziert und verlegt wird. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Die Daten für das Adressverzeichnis wurden von der Wirtschaftskammer Salzburg zur Verfügung gestellt bzw. von den Unternehmen ergänzt. Stand: 13. April 2022. Seitens der Herausgeber wird keine Haftung für die in Inseraten oder im Adressteil angegebenen Werbeaussagen übernommen. Es wurden Druckkostenbeiträge geleistet. Der besseren Lesbarkeit wegen wird in der gesamten Ausgabe die männliche Schreibweise verwendet, die für alle Geschlechter gleichwertig gilt.

Adressverzeichnis

BILD: SH/STOCK ADOBE/FOTOMEK



Stadt Salzburg Seiten 50–57

Flachgau Seiten 57–61

Tennengau Seite 61

Pongau Seiten 62–63

Pinzgau Seiten 63–66

Lungau Seite 66

ST. JOHANN - REINBACH
57-103m² Eigentumswohnungen

Leitgöb Wohnbau

AUS ERSTER HAND
Leitgöb
Wohnbau

BESSER WOHNEN.
SICHER INVESTIEREN.

Mit einer hochwertigen Eigentumswohnung von Leitgöb Wohnbau treffen Sie mit Sicherheit die beste Wahl.

Der Weg zur persönlichen Wunschimmobilie

Der moderne Mensch verbringt einen Großteil seines Lebens in geschlossenen Räumen. Der Wahl der richtigen Immobilien kommt daher eine große Bedeutung zu.

Ob kaufen oder mieten, selbst bauen oder bauen lassen, renovieren oder umbauen – das Thema Wohnen und Immobilien beschäftigt früher oder später jeden Menschen mindestens ein Mal im Leben. Dass es sich hier um eine überaus wichtige und weitreichende Entscheidung handelt, liegt auf der Hand. Wichtig ist daher, nicht nur auf das persönliche Bauchgefühl zu hören, wenn es um die Frage der richtigen Wohnform geht. Sondern auch, sich rechtzeitig und ausgiebig zu informieren und sich Hilfe bei erfahrenen Experten, wie beispielsweise Immobilienmaklern, gewerblichen Bauträgern oder Immobilienverwaltern, zu holen (zusammengefasst werden diese Berufsgruppen unter dem Oberbegriff „Immobilientreuhänder“). Das spart nicht nur Zeit, sondern garantiert eine individuelle Beratung, die auf aktuellsten Zahlen, Daten und Fakten beruht.

„Kein Weg ist zu weit, um dort anzukommen, wo das Herz zu Hause ist“, lautet ein bekanntes Zitat von Werner Bethmann – die Mühen, die die Suche nach der Traumimmobilie unweigerlich mit sich bringt, sind es (meist) definitiv wert!

Wichtig: Persönliche Bedürfnisse

Entscheidend für die Wahl der eigenen Wohnform sind natürlich die persönlichen Bedürfnisse und Lebensumstände. Eine alleinstehende Person braucht etwas anderes als eine Großfamilie, ein älteres Ehepaar hat andere Prioritäten als ein junges Pärchen. Nicht nur Faktoren wie die Lage und die damit verbundene Infrastruktur des Objekts spielen hier eine wichtige Rolle, sondern auch die Größe, die Bausubstanz, die individuelle Lebensplanung und natürlich auch die finanzielle Situation. Und, nicht zu vergessen: die persönlichen





Vorlieben. Während für viele Menschen das eigene Häuschen im Grünen die absolute Traumvorstellung ist, wünschen sich andere vielleicht eher ein schickes Penthouse-Loft mitten in der Stadt oder eine gemütliche Mietwohnung mit Garten. Auf die Wohnbedürfnisse vieler Menschen hat sich in den vergangenen beiden Jahren auch die Coronapandemie entscheidend ausgewirkt. Durch monatelanges Homeoffice rückt der Wunsch nach einem separaten Arbeitszimmer in den eigenen vier Wänden mehr und mehr in den Vordergrund. Auch die Bedeutung eines eigenen Gartens oder großer Außenflächen hat während der Pandemie zugenommen.

Eigentum nach wie vor gefragt

Laut einer Umfrage des Internetportals immoscout24.com vom Herbst 2021 würden sich 70 Prozent der Österreicherinnen und Österreicher für ein Haus entscheiden, wenn sie sich ihre Wohnimmobilie einfach aussuchen könnten. Besonders stark ausgeprägt ist dieser Wunsch bei den 30- bis 49-Jährigen und bei Familien. Noch größer ist der Wunsch nach Eigentum: So geben 81 Prozent der Befrag-

ten an, am liebsten in einer Immobilie wohnen zu wollen, die ihnen selbst gehört. Ob dies möglich ist, hängt von vielen Faktoren ab. Die damit verbundene Grundsatfrage „Mieten oder kaufen?“ lässt sich nicht pauschal beantworten. Die Entscheidung für ein Mietobjekt treffen meist Personen, deren Lebensplanung noch offen ist und die sich nicht an einen Ort binden können oder wollen. Wer hingegen sesshaft ist oder es in absehbarer Zeit werden möchte, über ein stabiles Arbeitsverhältnis und das entsprechende Budget verfügt, für den kommt ein Eigenheim schon eher infrage.

Nicht zu vergessen: Die Anlage in Immobilien ist eine sichere und langfristige Wertanlage, die insbesondere auch für die Pensionsvorsorge geeignet ist.

Guter Rat ist nicht teuer

Die Welt der Immobilien ist für Laien manchmal nicht ganz einfach zu verstehen, was auch daran liegt, dass sich rechtliche Rahmenbedingungen, Gesetze und Förderungsparameter laufend ändern. Damit der Weg zur Wunschimmobilie kein Irrweg oder gar Albtraum wird, ist es ratsam, sich von ausgewiesenen Experten wie den Salzburger Immobilientreuhändern unterstützen zu lassen. Dieser Oberbegriff umfasst die einzelnen Gewerbeimmobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger. Mit ihrer Hilfe erhalten Sie die notwendigen Informationen, fachkundige Beratung und Unterstützung bei jedem einzelnen Schritt rund um alle Immobilienfragen.



Die Preise auf dem Salzburger Immobilien- und Grundstücksmarkt befinden sich seit Jahren in einem stetigen Aufwärtstrend, ein Ende ist derzeit noch nicht absehbar. In der Stadt Salzburg liegen die Quadratmeterpreise für Neubauten aktuell bei durchschnittlich 7200 Euro (wobei

die Preise je nach Lage und Ausstattung des Objekts stark variieren). Wer in Immobilien investiert, trifft eine verantwortungsvolle Entscheidung, bei der viel Geld im Spiel ist. Ein Grund mehr, sich bei diesem Prozess von Experten und Profis unterstützen zu lassen.



Im Bundesland Salzburg stehen Ihnen insgesamt 430 Immobilienmakler (mehr dazu auf S. 14–15), 360 Bauträger (mehr dazu auf S. 16–17) und 150 Immobilienverwalter (mehr dazu auf S. 22–23) mit großem Fachwissen, Kompetenz und langjähriger Erfahrung in allen Fragen rund

um Immobilienkauf oder -verkauf, Miete oder Vermietung und Renovierung zur Seite. Der Gang zum Profi spart nicht nur Zeit und Nerven, sondern in der Regel auch bares Geld.

Im Adressverzeichnis im hinteren Teil dieser Broschüre (ab S. 49) finden Sie die

Gut zu wissen

Preisvergleich vor dem Kauf

Die Statistik Austria publiziert jährlich die „Immobilien-Durchschnittspreise“ für Baugrundstücke, Häuser und Wohnungen. Das erleichtert den Vergleich:
WWW.STATISTIK.AT

Immobilienpreisspiegel

Der Immobilienpreisspiegel wird jährlich von der Wirtschaftskammer veröffentlicht und bildet den statistisch errechneten Durchschnittswert von Mietpreisen und Immobilienverkäufen des Vorjahrs auf Bezirksebene in Österreich ab. Er gibt Orientierung über den aktuellen Marktwert von Immobilien. Kostenpflichtige Bestellung auf WWW.WKIMMO.AT

Wertvolle Tipps von Experten

Die Wirtschaftskammer Salzburg hat in Zusammenarbeit mit den gewerblichen Bauträgern eine neue Informationsbroschüre erstellt. Darin finden sich viele Tipps zum Bewohnen des neuen Zuhause und zur Werterhaltung des Objekts. Sie ist bei den Bauträgern oder der WKS erhältlich: IMMOBILIEN@WKS.AT

Kontakte von vielen Salzburger Experten übersichtlich präsentiert.

Zögern Sie nicht: Vereinbaren Sie am besten gleich einen unverbindlichen Beratungstermin bei einem Wohnexperten in Ihrer Nähe und tauchen Sie ein in die spannende Welt der Immobilien!

Förderungen unbedingt nutzen

Förderungen sollen Wohnen und Bauen leistbarer machen. Neben den Wohnbauförderungen der Länder gibt es regelmäßig spezielle Förderungen von Bund, Ländern und Gemeinden.

Im Zuge der Finanzierungsüberlegungen, die mit dem Erwerb von Immobilien zusammenhängen (siehe S. 12–13), ist es wichtig, sich über die verschiedenen Förderungen und andere Zuschüsse zu informieren und diese rechtzeitig zu beantragen. Da die wenigsten Immobilienkäufer ihr Vorhaben zu 100 Prozent aus der eigenen Tasche bezahlen können, lautet für sie die Faustformel: je höher die Fördersumme, desto geringer die Kreditsumme.

Je nach Art des Wohnbaus oder des Sanierungsvorhabens gibt es verschiedene finanzielle Unterstützungen, die wiederum von unterschiedlichen Parametern abhängen. Die Salzburger Finanzdienstleister informieren Sie hier gern.

Geld zur Wohnraumschaffung

Die wohl bekannteste Förderung ist die Wohnbauförderung des Landes Salzburg. Dabei handelt es sich um einen einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschuss. Diese „Finanzspritze“ gibt es für Häuslbauer (Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern) sowie für Austrags- und Bauernhäuser, Häuser in der Reihe und Wohnungen und für alle Um- und Anbauten, die neuen Wohnraum schaffen.



BILD: SHUTTERSTOCK / ADOBESTOCK

Die Höhe der Fördersumme ist abhängig von bestimmten Faktoren wie u. a. Umweltfreundlichkeit und Alter des Objekts, Familienstand oder Einkommen und wird nach einem Punktesystem vergeben. Beratung gibt es beim Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR).

Geld für Sanierungen

Die Wohnbauförderung umfasst nicht nur den Neu- oder Umbau von Objekten, sondern auch Baumaßnahmen zur Sanierung von Wohnungen und Wohnhäusern. Der Grundfördersatz beträgt max. 30 Prozent der förderbaren Sanierungskosten. Gefördert werden:

- Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes (Außenwände, Fenster, ...)
- Errichtung oder Erneuerung von bestimmten Wärmebereitstellungsanlagen (Biomasse, Fernwärme, Wärmequelle)
- Photovoltaik- und Solaranlagen
- Dachsanierung mit Wärmedämmung
- Alten- und behindertengerechte Ausstattung
- Umbau eines Aufzugs in Wohnhäusern mit mindestens drei Geschoßen
- Elektroinstallationen
- Nachträgliche Errichtung von Balkonen an Wohnhäusern ab drei Wohnungen
- E-Lade-Infrastruktur für E-Pkw

Geld für Energiesparmaßnahmen

Alternativ kann für Wärmebereitstellungs-, Photovoltaik- und Solaranlagen eine Energieförderung beantragt werden. Maßnahmen, die einen Beitrag zur Erreichung der gemeinsamen Energie- und Klimaschutzziele leisten, werden vom Land Salzburg unterstützt (Achtung: Die Energieförderung gibt es nicht bei Neubauten!). Dazu gehören u. a. auch die Auswechslung von Ölheizungen oder der Anschluss an Nah- oder Fernwärme.

i3

IMMOBILIEN

innovative immobilien investments

Meine Stärke für Ihre Immobilie!

Felix Luchterhand

Konzessionierter Immobilientreuhänder



Ihr Vermittler von Gewerbe- und Investment-Immobilien • www.i-3.at

Die richtige Finanzierung

Gute Planung ist die Grundlage jedes Vorhabens. Das gilt auch für den Kauf einer Immobilie. Vorab sollte die finanzielle Situation sorgfältig analysiert werden.

Bevor die Suche nach einem passenden Wohnobjekt beginnt, sollten die Immobilieninteressenten eine genaue Auflistung der eigenen Ausgaben und Einnahmen vornehmen. Denn nur wer seinen finanziellen Rahmen kennt, weiß, nach was er suchen muss. Immobilien, die nicht leistbar sind, werden dann erst gar nicht berücksichtigt – das spart Zeit.

Diese detaillierte Budgetübersicht bildet nun die Grundlage für die Planung der Finanzierung eines Hauses oder einer Wohnung. „Beim Kauf einer Wohnimmobilie gilt: Die laufenden Fixkosten aus Kreditraten, Zinsen, Betriebskosten und Nebenkosten sollten nicht höher als ungefähr ein Drittel des Gesamteinkommens sein und die Eigenmittel sollten zumindest zwischen 20 und 30 Prozent des Kaufpreises betragen“, empfiehlt Margit Eidenhamer, Obfrau der Fachgruppe Finanzdienstleister in der WK Salzburg.

Wenn das nötige Eigenkapital nicht vorhanden ist (oder die laufenden Fixkosten zu hoch sind), sollte zum aktuellen Zeitpunkt von einem Kauf abgesehen werden. In diesem Fall ist es besser, eine Wohnung zu mieten, um nicht in eine aussichtslose Schuldenfalle zu tappen.

Sicherung des Lebensstandards

Nicht nur der Haushaltsplan, auch die persönlichen Lebensverhältnisse spielen bei der Finanzierung des Wohnungs- oder Hauskaufs eine wichtige Rolle. Wenn Kinder geplant sind, muss man künftig mit höheren Ausgaben rechnen und miteinkalkulieren, dass die Einkünfte durch Karenz oder Teilzeitarbeit über längere Zeit geringer ausfallen werden. Auch anstehende Investitionen wie etwa ein neues Auto müssen im Hinterkopf behalten werden. Natürlich lässt sich die Lebenssituation nicht für die nächsten Jahrzehnte im Voraus planen – Unvorhergesehenes wie Jobwechsel, Jobverlust, Krankheit oder Trennungen lassen sich nicht berechnen. Umso wichtiger ist es, auch für solche Situationen zumindest finanziell vorzusorgen. Möglich ist das mit geeigneten Versicherungen und einem finanziellen Polster. Dieser Notgroschen sollte zur Seite gelegt und für die Immobilienfinanzierung auf keinen Fall angerührt werden!

Wer glaubt, sein leistbares Traumobjekt gefunden zu haben, darf in seiner Euphorie keinesfalls auf die Kaufnebenkosten wie u. a. Grunderwerbskosten vergessen (mehr dazu auf S. 32–33).

Eigenkapital hilft beim Kredit

Durch die andauernde Niedrigzinspolitik sind Bankkredite zur Finanzierung des Eigenheims für viele Menschen eine attraktive Möglichkeit. Häuslbauer sollten sich daher langfristige Zinsbindungen von 15, 20 oder mehr Jahren überlegen. So kann das derzeit sehr gute Zinsniveau langfristig abgesichert werden.

Die verschiedenen Darlehensangebote der Bankinstitute sollten genau geprüft und miteinander verglichen werden. Ob und zu welchen Bedingungen der Kredit gewährt wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die Nachfrage nach Wohnbaukrediten bewertet die Österreichische Nationalbank als „weiterhin kräftig“.

Immobilien als Wertanlage

Die Anlage in Immobilien ist eine sichere und langfristige Wertanlage, die insbesondere auch für die Pensionsvorsorge geeignet ist. Die Investition in Immobilien muss allerdings zur Lebenssituation passen: Wer Vermögenswerte langfristig binden kann, für den ist die Immobilienanlage eine attraktive Anlageform.

Die Immobilienanlage ist meist langfristig, in Immobilien sollte daher nur dann inves-



BILD: SNI STOCK ADOBE/MIND AND I

tiert werden, wenn das veranlagte Vermögen in den nächsten Jahren nicht benötigt wird. Die Finanzierungsregel lautet: Mindestens 30 Prozent der Investition sollten mit Eigenmitteln gedeckt werden können. Je mehr Fremdmittel benötigt werden, desto höher sind Risiko und Kosten. Zu

beachten ist auch, dass nicht das gesamte Vermögen für die Immobilienanlage eingesetzt wird – dann entstehen Schwierigkeiten, wenn kurzfristig Kapital für andere Investitionen nötig ist. Zudem ist die Risikoverteilung des Anlagevermögens nicht mehr gegeben, da das gesamte Vermö-

gen in nur eine Anlageart investiert wird (= Klumpenrisiko). Die Salzburger Finanzdienstleister wissen, welche finanziellen und persönlichen Kriterien für eine Kaufentscheidung erfüllt sein müssen, und beraten bei der sinnvollen Anlageverteilung: WWW.SALZBURGER-FINANZDIENSTLEISTER.AT

A photograph of a young couple looking at a wall that has been decorated with hand-drawn illustrations. The drawings include a sun, a house, a tree, a road sign that says "Salzburg's Süden", and a key. Above the house, the words "Willkommen im neuen Zuhause!" are written. To the right of the wall, there is a logo for "pranger immobilien" featuring a green square with a white letter "P". Below the logo is a dark rectangular box containing the website "www.pranger-immobilien.at" and a phone number "0676/86860774" next to a telephone icon.

Mit dem Immobilienmakler Zeit, Geld und Nerven sparen

Angebot und Nachfrage zusammenführen – das ist die Kernaufgabe der Immobilienmakler. Das gilt für Miete, Vermietung, Kauf oder Verkauf.

Der Gang zum Immobilienmakler spart – genau wie der Gang zum Bauträger – nicht nur Zeit und Nerven, sondern im Regelfall auch bares Geld. Der Experte kennt den für Laien oft undurchschaubaren Markt und die aktuellen Preise, Finanzie-

rungsmöglichkeiten sowie alle rechtlichen Abläufe und Tücken. Aufgrund der Kenntnis von Vergleichsobjekten kann er aussagekräftige Informationen zur Bewertung von Immobilienprojekten treffen. Somit laufen die Kunden nicht Gefahr, ihre Im-

mobilie weit unter dem Wert zu verkaufen oder einen völlig überhöhten Preis für eine – womöglich auch noch desolate – Wohnung zu bezahlen.

Laut einer Forsa-Studie, die unter deutschen Immobilienbesitzern durchgeführt wurde, ist für 95 Prozent der Befragten genau diese Marktkenntnis – also z. B. das Wissen um aktuelle Entwicklungen am Markt sowie die konkrete Situation rund um Angebot und Nachfrage im jeweiligen Segment – ein entscheidendes Kriterium bei der Wahl eines Immobilienberaters.

Makler hat Informationspflicht

Die Hauptaufgabe des Maklers ist, Käufer und Verkäufer sowie Mieter und Vermieter zusammenzubringen und einen rechtskräftigen Vertrag zwischen den beiden Parteien in die Wege zu leiten beziehungsweise abzuschließen. Das gelingt ihnen aufgrund ihrer Kompetenz und Marktübersicht in der Regel effizient und rasch. Der Makler ist dazu verpflichtet, beide Parteien nach bestem Wissen und Gewissen zu beraten, deren Interessen zu wahren



BILD: SHUTTERSTOCK / ADOBESTOCK / KENZO

und auf die jeweiligen Wünsche und Bedürfnisse einzugehen. Ebenfalls muss er auf alle Kosten und Gebühren, die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss anfallen, aufmerksam machen – inklusive seiner Provision. Die Mietprovision beträgt beispielsweise bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als drei Jahren zwei Bruttomonatsmieten (zuzüglich 20 Prozent Umsatzsteuer).

Die Provision ist erst dann zu bezahlen, wenn der Vertrag zustande kommt – Anzahlungen oder Vorauszahlungen sind genauso wenig erlaubt wie die Verrechnung für Besichtigungen oder ähnliche Termine. Das heißt: Solange der Makler keine Immobilie findet, kostet sein Service

nichts. Übrigens: Makler haften für ihre Informationen. Für die Klienten bedeutet das ein großes Maß an Sicherheit und die Vermeidung von unerwünschten rechtlichen Konsequenzen. Der Makler ist daher der ideale Begleiter bei wirtschaftlichen Entscheidungen wie dem Kauf von Immobilien.

Top ausgebildet

Immobilienmakler ist in Österreich ein reglementiertes Gewerbe. Das bedeutet, dass die Qualifikation durch eine staatliche Befähigungsprüfung oder einen einschlägigen Hochschulabschluss und eine mindestens einjährige Praxis belegt werden muss.

Gut zu wissen

Neue Maklergebühren-Regelung

Im März 2022 hat die österreichische Bundesregierung die „Novelle zum Maklergesetz“ angekündigt. Die Maklergebühren werden – wenn es um die Vermietung von Wohnungen geht – künftig auf das Bestellerprinzip umgestellt. Das bedeutet, dass derjenige, der bei der Vermietung einer Wohnung einen Immobilienmakler beauftragt, diesen auch bezahlen muss – und das ist in der Regel der Vermieter. Bisher hatte oft der Mieter diese Kosten zu tragen. Gratis Mietprovisionsrechner auf SERVICE.RS-SOFTWARE. AT/MAKLERPROVISIONSRECHNER

Beständigkeit seit Generationen.

Sicher in die Zukunft.



g e r l i c h . a t

dr. gerlich + co

Hausverwaltung | Facility-Management GmbH

A-5020 Salzburg | Alpenstraße 48 | Zentrum Herrnau
Tel. +43 (0) 662 62 12 15-0 · E-Mail: office@gerlich.at



ÖV



Die gewerblichen Bauträger erschaffen Ihr neues Zuhause

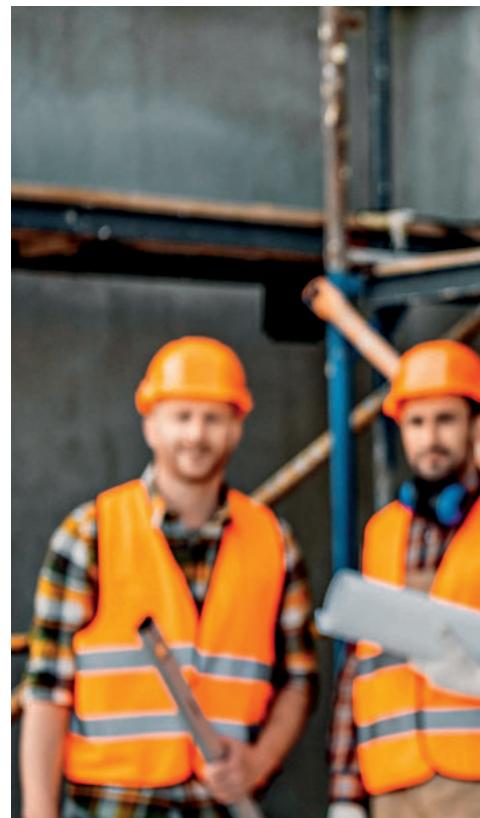
Die Salzburger Bauträger realisieren Wohnräume für Menschen. Professionell, kompetent und natürlich in höchster Qualität für viele, viele glückliche Jahre.

Die gewerblichen Bauträger sind zuverlässige Partner, wenn es um den Bau von hochwertigen Immobilien geht. Hier bekommen Kunden sozusagen das „All-inclusive-Komplettpaket“: In der Regel erwirbt der Bauträger als Unternehmen Bauland, plant und baut darauf Immobilien, die er dann weiterverkauft. Der Käufer wählt aus dem Haus- oder Wohnungsangebot aus, muss sich aber um sonst nichts kümmern – diese gesamte Abwicklung und die Verantwortung für das Projekt liegen beim Bauträger. Er ist auch der Bauherr gegenüber Behörden oder Firmen. Nicht immer existieren die Objekte beim Kaufzeitpunkt bereits. Oft werden auch noch zu errichtende Bauvorhaben verkauft – dank modernster Pläne und Visualisierungen kann sich der (potenzielle) Käufer bereits im Vorfeld einen sehr detaillierten Eindruck verschaffen.

Umfangreiche Serviceleistung

Der Zuständigkeits- und Tätigkeitsbereich des Bauträgers ist umfangreich. Er beinhaltet die gesamte organisatorische und kommerzielle Abwicklung des Bauvorhabens, ohne jedoch selbst Bauleistungen zu erbringen. Es beginnt bei der akribischen Vorbereitung des Baus, wie beispielsweise dem Einholen der Baubewilligung, reicht über die Planung, die Vermarktung und die Koordination der beteiligten Handwerksbetriebe bis zur

Kontrolle aller rechtlichen, wirtschaftlichen und qualitativen Aspekte. Auch nach der Fertigstellung und Übergabe des Objekts ist der Bauträger für die Herstellung der rechtlichen Ordnung sowie für die Abwicklung der Gewährleistung verantwortlich. Für den Kunden ist die Zusammenarbeit mit einem professionellen Bauträger sehr angenehm: Er kann sich jederzeit ei-



nen Überblick über den Baustatus einholen bzw. wird vom Bauträger auf dem Laufenden gehalten. Ansonsten muss er sich während des Bauprozesses um nichts kümmern und spart sich so viel Zeit und Energie. Natürlich bekommt der Kunde vor dem Start umfassende Beratungen (u. a. zu Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten) und kann seine individuel-



BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/EIGHTFIELD STUDIOS

len Wünsche und Bedürfnisse einbringen. Der Inhalt des Bauträgervertrags ist per Bauträgervertragsgesetz geregelt. Gewerbliche Bauträger bauen im Bundesland Salzburg aktuell mehr als gemeinnützige Bauträger: Ihr Marktanteil liegt bei zirka 60 Prozent. Während bei den Gemeinnützigen der Schwerpunkt im Segment der Mietwohnungen liegt, errichten die Gewerblichen zum Großteil Eigentumswohnungen.

12 Jahre –

*Ihre
Immobilien-
treuhänderin*

**Suzana
Nikolic
mit Ihrem
TEAM!**

JEDER TUT WAS ER KANN.

WIR KÖNNEN WAS WIR TUN!!!

Sie haben eine Immobilie und wollen:

- den aktuellen Marktwert wissen?
- die Erbschaft JETZT noch regeln?
- Ihre Wohnsituation verändern?

**Kontaktieren
Sie uns!!**
0662 237081



Johann Herbst Str. 13, 5061 Eibseehen
Ihr vertrauensvoller Makler aus der Region!



BILD: SN/AVIR KALIHOVIC

Michael Pranger, Geschäftsführer Pranger Immobilien

Als langjährig tätiges und bereits in zweiter Generation geführtes Immobilienunternehmen erleben wir die Entwicklung des Salzburger Immobilienmarkts als besonders stark nachgefragt und marktgerecht: Ideale Arbeits- und Erholungsbedingungen durch Attraktivität der Landschaft und Infrastruktur, nach wie vor günstige Bedingungen am Kapitalmarkt spiegeln sich in den derzeitigen Marktpreisen in Salzburg und Umgebung, insbesondere bei Wohnimmobilien, wider. Unsere Tätigkeit in österreichischen wie auch in deutschen Städten zeigt, dass dieser Trend ungebrochen und weiter anhaltend ist.



BILD: SN/PRIVAT

Ing. Thomas H. Kuss, Geschäftsführer VIKTORIA Wohnbau-Gewerbe-Immobilien

In unsicheren und turbulenten Zeiten wie diesen wurde klar, dass die Globalisierung ein Fehler war. Gerade jetzt müssen wir versuchen, wieder regionaler zu denken, um Lieferwege und die unsichere preisliche Situation wieder in den Griff zu bekommen. Nur durch einen regionalen Zusammenhalt und eine hohe Anstrengung in Richtung nachhaltiger Energieproduktion durch Photovoltaik etc. werden wir die Produktions-, aber auch die Lebenshaltungskosten wieder auf ein erträgliches Niveau bringen. Hier ist aber auch die Politik gefordert, Rahmenbedingungen zu schaffen, die das erleichtern. Daher weg mit überbordenden Baurichtlinien, hin zu zielgerichteter Förderungen – und ein klares Bekenntnis zur Nachverdichtung, dort wo es möglich ist.



BILD: SN/PRIVAT

Christian Schnellinger, Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Fachgruppenobmann-Stellvertreter der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Wirtschaftskammer Salzburg

Die Immobilie ist nach wie vor die solideste Kapitalanlage mit ständigem Wertsteigerungspotenzial. Seit der Covid-19-Krise ist der Trend zur Schaffung des eigenen Heims weiterhin angestiegen, sodass von einer stabilen Wertentwicklung ausgegangen werden kann. Für einen schon länger geplanten Immobilienverkauf wäre ob der äußerst attraktiven Marktwerte gerade jetzt der richtige Zeitpunkt.



BILD: SN/PRIVAT

**KommR Mag. Peter Genser, Geschäftsführender Gesellschafter
Dr. Gerlich + Co. Hausverwaltung I Facility Management GmbH**

Laut einer im Auftrag des Spitzenverbands der deutschen Immobilienwirtschaft erstellten Studie der TU Darmstadt müssen 35 Prozent aller gewerblich genutzten Flächen in den nächsten zehn Jahren durch umfangreiche revitalisierende Projektentwicklungen an die neuen Nutzungsanforderungen der Unternehmen, die sich aus Digitalisierung, Ökologisierung, Strukturwandel etc. ergeben, angepasst werden. Die Umsetzung dieser Investitionen wird zu großen Herausforderungen und Chancen für Immobiliendienstleistungsunternehmen.



BILD: SN/PRIVAT

Mag. Gabriela Paumgartner, Geschäftsführerin PAUMGARTNER-ECCLI IMMOBILIEN

Wir lieben Wohnungen, Häuser, Villen aus den 60er- bis 80er-Jahren. Lage, Architektur, großzügige Grundrisse, anspruchsvolle Details und hochwertige Materialien kommen heutigen Bedürfnissen erstaunlich nahe und werden deutlich unterschätzt. Modernisierungen z. B. im Bereich Energieeffizienz und Nassräume sind Investitionen, die sich lohnen. Größere Grundstücke erlauben Erweiterungen mit innovativen Wohnlösungen für Jung und Alt – neue Wohnformen in zeitgemäßer Architektur entstehen. Wertvolles Baumaterial wird bewahrt, Wohnviertel behalten ihre Identität. Wir beraten Sie gern bei der nachhaltigen Entwicklung Ihrer Immobilie.



BILD: SN/ANDREAS KOLARIK

Carola Schößwender, Geschäftsführerin ÖHGB Salzburg

Sie besitzen Eigentum und möchten vermieten? Ist der passende Mieter gefunden, ist ein schriftlicher Vertrag zu unterzeichnen. Der Vertrag ist, je nach Anwendungsbereich des Mietrechts, individuell zu erstellen. Aufgrund des komplexen Gesetzes ist es dringend ratsam, einen solchen nur mit fachkundiger Hilfe zu erstellen. Der ÖHGB Salzburg steht hierbei gern beratend zur Seite. Wichtige Vertragspunkte sind u. a. eine ordentliche Befristung und eine klare Mietzins- bzw. aufgelistete und transparente Betriebskostenformulierung. Zudem muss der Vertrag auch eine Wertsicherungs- und Kautionsvereinbarung beinhalten.



BILD: SN/PRIVAT

Andrea Stiller, Prokuristin Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Wir haben in den letzten beiden Jahren der Pandemie gesehen, dass der prophezeite Einbruch am Immobilienmarkt nicht eingetreten ist. Die aktuelle Wertentwicklung am Salzburger Immobilienmarkt setzt sich solide fort – unbeeindruckt von eventuellen Zinssumschwüngen.

Auch das nach wie vor limitierte Angebot in Kombination mit dem vorhandenen Nachfrageüberhang, der großteils mit Eigenkapital unterlegt ist, und nicht zuletzt die Alternativlosigkeit auf den Finanzmärkten sind eindeutige Wegweiser: Die Reise geht stabil weiter!



BILD: SN/NIKOLAUS FAISSTAUFER

Stefan Gassner, Geschäftsleitung SAGE Immobilien Real Estate GmbH

Der Immobilienmarkt ist derzeit geprägt von sehr schnellen Veränderungen. Die Preise in den letzten Jahren sind enorm gestiegen, derzeit werden Höchstpreise erzielt. Deshalb ist eine professionelle Markteinschätzung einer Immobilie wichtiger denn jemals zuvor. Immobilien, die derzeit länger als drei Monate auf dem Markt sind, wurden definitiv zu teuer eingepreist bzw. spekuliert der Verkäufer auf weiter steigende Preise. Vorsicht: Aktuell steigen die Zinsen bereits wieder, ab Juli wird zudem die Kreditvergabe der Banken verschärft. Meine Empfehlung: Handeln Sie jetzt, wenn Sie noch in diesem Jahr Ihre Immobilie verkaufen wollen.





BILD: SN/SIAMI

Yvonne Siam, Geschäftsführerin GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Man kann nicht wirklich sagen, dass sich die Immobilienbranche in Sachen Digitalisierung bisher mit Ruhm bekleckert hätte. Jahrelang hinkte man hinterher und es brauchte eine Pandemie, um viele Immobilienmakler von der Sinnhaftigkeit neuer Technologien zu überzeugen. Wir, ein regionales Maklerbüro, das im Salzburger Seeland, Salzkammergut und Innviertel aktiv ist und bereits seit der Gründung vor drei Jahren Überzeugungsarbeit im Bereich des Immobilienmarketings leistet, eröffnen in wenigen Wochen in Henndorf am Wallersee die Türen zu einer neuen, virtuellen Immobilienwelt.



BILD: SN/KAINZ GRUPPE

Gerhard Ebner, Verkaufsleiter Kainz Gruppe

Die angespannte Lage im Salzburger Immobilienmarkt spitzt sich 2022 weiter zu. Bekannte Herausforderungen wie fehlende Grundstücke treffen nun auf den akut werdenden Fachkräftemangel sowie stark steigende Baukosten aufgrund von Lieferengpässen. Finanzierbare Wohnkonzepte zu realisieren wird schwieriger und ein Verschärfen der Regeln bei der Vergabe von Wohnkrediten macht es für junge Menschen schwer, zu Eigentum zu kommen. Nachhaltige und zukunftsfähige Lösungen wie Nachverdichtung, Gewerbe mit Wohnflächen sowie Schaffung von Wohnräumen im Baurecht können zu einer Entschärfung des Markts beitragen.



BILD: SN/LEOROSA PHOTO.COM

Michael Denkstein, Geschäftsführer Denkstein Immobilien

Die Immobilienpreise sind durch Krisen weiter gestiegen, andererseits gibt es eine hohe Nachfrage, die von steigenden Baukosten und Grundstückspreisen verschärft wird. Eine Trendwende ist nicht zu erwarten, da Grund und Boden zur besten nachhaltigen Anlagemöglichkeit zählen. In diesen Zeiten, in denen sich der Markt schnell ändert und für Laien schwer zu erkennen ist, welchen Wert eine Immobilie tatsächlich hat, ist es umso wichtiger, einen professionellen Partner zu haben. Aus Kenntnis der aktuellen Marktpreise und durch die spezialisierte Vermarktung kann der bestmögliche Verkaufspreis erzielt werden.



BILD: SN/SALZBURG WOHNBAU

Dipl.-Ing. (BA) Christian Struber MBA, Geschäftsführer Salzburg Wohnbau

Die Maßnahmen rund um die Coronakrise haben es gezeigt: Es kann sehr rasch passieren, dass persönliche Kontakte unterbrochen sind. Da ist man froh über digitale Möglichkeiten. Unser Online-Kundenportal ALFRED ist rund um die Uhr für Kundenanfragen da, alle Daten rund um die Immobilie – von der Vorschreibung über Versicherung bis zu den Jahresabrechnungen – sind gespeichert und stehen jederzeit übersichtlich zur Verfügung. Alle wichtigen Termine werden im persönlichen Log-in-Bereich angezeigt, über Pushnachrichten sind Erinnerungen möglich, der Postweg entfällt, was wiederum CO₂ einspart.



BILD: SN/i3 IMMOBILIEN

Felix Luchterhand, i3 immobilien – innovative immobilien investments

Der Kauf einer Wohn- und Investmentimmobilie zum Zweck der Vermietung ist weiterhin ein sicherer Hafen der Kapitalerhaltung. Darüber hinaus sind – angesichts der derzeit steigenden Miet- und Grundstückspreise – die Chancen auf Wertzuwachs gegeben. Sie bleiben somit unabhängig von Inflation und Schwankungen am Kapitalmarkt. Damit Sie für Ihre Immobilien nachhaltig stabile Mietrenditen erzielen, bedarf es eines guten Nutzungskonzepts, um Entwicklungen und Megatrends am Immobilienmarkt langfristig zu entsprechen. Als zuverlässiger, vertrauenswürdiger und starker Geschäftspartner beraten wir Sie gern!



BILD: SN/LEITGÖB WOHNBAU

Günther Leitgöb, Geschäftsführer Firmengruppe Leitgöb Wohnbau

Nie zuvor hat sich die These, dass Immobilien die sichersten Werte darstellen, so bewahrheitet wie jetzt. Die Investition in die eigenen vier Wände und in die eigene Zukunft sorgt gerade in Krisenzeiten für Absicherung und solide Vermögensverhältnisse. Trotz der massiven Steigerungen der Baukosten realisiert Leitgöb Wohnbau kontinuierlich attraktive Wohnbauprojekte und setzt alles daran, bestmögliche Konditionen zu bieten. Denn die aktuellen Zeiten – geprägt von Corona und Krieg in der Ukraine sowie dem niedrigen Zinsniveau – bestärken unsere Kunden darin, in die eigene Immobilie und in unser Land zu investieren.



BILD: SN/NIKI IMMOBILIEN

Suzana Nikolic, Geschäftsführerin NIKI Immobilien KG

Die sehr hohen Immobilienpreise sind in aller Munde. Meiner Meinung nach werden die Preise erst dann wieder fallen, wenn es keine Möglichkeit mehr gibt, Immobilien mit einer „Fast-Vollfinanzierung“ zu erwerben. Die Finanzmarktaufsicht hat reagiert und schreibt den Banken ab dem 1. August 2022 Mindeststandards bei der Vergabe von Hypothekarkrediten vor. Der Eigenmittelanteil wird künftig mindestens 20 Prozent betragen müssen, der Schuldendienst darf bei maximal 30 bis 40 Prozent des Nettoeinkommens liegen und die Laufzeit bei unter 35 Jahren. Somit sehe ich ganz klar eine Preisveränderung am Markt ab dem Sommer kommen.



BILD: SN/MYSLIK

Mag. Igor Murkovic, Niederlassungsleiter Hans Myslik Betriebs GmbH

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, deshalb versuchen wir als Wohnbauträger so gut es geht, in Zeiten der steigenden Immobilienpreise leistungsbaren Wohnraum für junge und wachsende Familien zu schaffen. Eine clevere und leistbare Alternative ist dabei das Baurecht, das immer mehr zum Trend wird. Während viele Eigentumsimmobilien aufgrund der hohen Quadratmeterpreise nicht vom Staat gefördert werden, gibt es beim Baurechtes-eigentum einen fast garantierten Anspruch auf Wohnbauförderung, da sich der Quadratmeterpreis um die Grundstückskosten reduziert. Damit ist das Baurecht die wirklich clevere und noch leistbare Alternative.

Immobilien gut verwaltet

Immobilienverwalter beschäftigen sich mit allen Belangen der Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen, Wohnanlagen und Gewerbeobjekten.



Ob Schneeräumung, ein kaputtes Dach oder die Verwaltung der Rücklagen: Das alles zählt – neben sehr vielen anderen Dingen – zum umfassenden Aufgabengebiet der Salzburger Immobilienverwalter. Vor allem in Mehrparteienhäusern, in denen es verschiedene Eigentümer gibt, hat der geprüfte Immobilienverwalter eine wichtige und zentrale Funktion inne. Seine Hauptaufgabe ist die bestmögliche Be- wirtschaftung der Immobilien, dabei vertritt er die „Eigentümergemeinschaft“ in allen Angelegenheiten zur Verwaltung der Liegenschaft. Wenn gewünscht, kümmert er sich auch um die Organisation und Betreuung von anderen Dienstleistern wie beispielsweise Handwerkern oder Reini-

gungsfirmen. Zudem ist er für die ständige Prüfung des (Bau-)Zustands des Objekts und der dazugehörigen Außenflächen verantwortlich und kann dringende Reparaturen sofort und eigenständig veranlassen. Für andere Veränderungen, die zwar einen positiven Anreiz haben, aber nicht unbedingt und dringend nötig sind, muss der Immobilienverwalter die Meinung der verschiedenen Wohnungseigentümer einholen bzw. diese über die Änderungen abstimmen lassen. Durch die fachmännische Betreuung der Immobilie wird deren Zustand und somit deren Wertbeständigkeit gesichert – und die Eigentümer profitieren von hoher Lebensqualität und weniger Verantwortung.

Gut zu wissen

Treuhandgütesiegel

Hausverwaltungen können sich einer „Treuhandrevision“, einer Überprüfung der Verwendung von Treuhandgeldern, unterziehen. Erfüllen sie den strengen Kriterienkatalog, dürfen sie ein Gütesiegel („kontrollierter Immobilienverwalter“) führen. Die Träger 2022: Altmann + Partner Immobilientreuhand GmbH; Dr. Gerlich + Co. Hausverwaltung & Facility Management GmbH; Oberndorfer GmbH; Immobilien Feiel GmbH; ÖRAG Immobilien West GmbH; Selina Verwaltung und Gebäudemanagement GmbH; Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH.



Ihr Weg zum Eigenheim.

Seit 1992 erfüllen wir Familien den Traum vom leistbaren Eigenheim in Salzburg und Umgebung.

Näheres finden Sie unter
www.kainz-gruppe.at



Grundlos glücklich

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen? Dann kontaktieren Sie uns und profitieren Sie.

Gernot Gassner
+43 676 84 10 70 121
g.gassner@kainz-gruppe.at

Erfolgreicher Immobilienverkauf

Ein Immobilienverkauf ist ein umfangreiches Projekt und geht nicht nebenbei. Kompetenz und Detailwissen sind gefragt – gute Gründe, einen Makler zu beauftragen.

Wer sein Haus oder seine Wohnung privat verkaufen möchte, muss über die nötigen Zeitressourcen verfügen und für Interessenten stets als Ansprechpartner greifbar sein. Viele Aufgaben sind mit dem Verkauf verbunden wie etwa Immobilienbewertung, Vermarktung, Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen. „Bereits kleine

Fehler wirken sich finanziell aus, dagegen hilft nur eine professionelle Abwicklung“, weiß Christian Schnellinger, Obmann-Stv. der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WK Salzburg. Der Makler ist als Experte mit jedem Schritt des Verkaufs vertraut, plant den Verkaufsprozess sowie die Verkaufsstra-

egie von Beginn an, bereitet kundenorientierte Unterlagen vor und überlässt somit nichts dem Zufall. Wer Zeit und Nerven sparen möchte, ist gut beraten, sich auf diese Serviceleistungen zu verlassen. Durch ihr Know-how und ihre Marktkenntnis erzielen Makler zudem höhere Verkaufspreise als ein Privatverkauf.

Wichtig: Exposé und Besichtigung

Qualifizierte Makler bieten ihren Kunden ein breites Dienstleistungsspektrum. Bei einem erfolgreichen Verkauf kommt es oft auf die Details an. Ein professionelles Exposé und eine eindrucksvolle Besichtigung sind der Türöffner für den erfolgreichen Abschluss. Makler kümmern sich darum, dass alle nötigen Dokumente vorhanden und aufbereitet sind. Im Verkaufsprozess ist es ein großer Vorteil, wenn alle Daten wie Pläne, Kostenübersichten oder Grundbuchauszüge gleich verfügbar sind. Der Interessent fühlt sich umfassend informiert, was wiederum Vertrauen schafft. Ein souveränes Verkaufsgespräch mit fachlicher Kompetenz und der nötigen Überzeugungskraft ergänzt den erfolgreichen Verkaufsvorgang der Immobilie.



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/NATHAPHAT NAMPIX

Professionelle Bewertung

„Der Wert einer Immobilie ist von vielen Faktoren abhängig, mit deren Hilfe Immobilienmakler den realistischen Immobilienwert ermitteln. Dadurch wird auch die Basis für eine zügige und reibungslose Kaufabwicklung gelegt“, sagt Experte Christian Schnellinger.

Eines der wichtigsten Bewertungskriterien ist nach wie vor die Lage der Immobilie. Die alte Immobilienweisheit „Lage, Lage, Lage“ sei nach wie vor gültig, erklärt Schnellinger: „Fakt ist, je besser die Lage, umso wertbeständiger sind auch die Immobilien.“ Hintergrund: Das Grundstück ist nicht veränderbar und somit von Dauer. Für die Bewertung der Lage ist nicht nur

die großräumige Umgebung der Immobilie wie Stadtlage oder ländlicher Raum wichtig („Makrolage“), sondern auch die „Mikrolage“, also die unmittelbare Umgebung.

Für die Immobilienbewertung gibt es drei mögliche Verfahren, um den Verkehrswert zu ermitteln (manchmal werden diese miteinander kombiniert): Vergleichswertverfahren (verschiedene Merkmale werden miteinander verglichen), Sachwertverfahren (basiert auf der Einschätzung der Kosten, die anfallen würden, wenn das bestehende Gebäude noch mal so gebaut wird) und Ertragswertverfahren (bei Anlageimmobilien wird der Ertragswert aus Boden- und Gebäudeertragswert ermittelt).

Gut zu wissen

Unterlagen für den Objektverkauf

- Energieausweis, Grundbuchauszug
- Betriebskostenaufstellung
- Grundriss und Bauplan, Flurkarte
- Wohnflächenberechnung
- Protokolle Eigentümerversammlungen und Höhe der Rücklagen

Exposé

Als Exposé wird eine detaillierte Beschreibung einer Immobilie mit wertrelevanten Daten für einen ersten Überblick bezeichnet. Immobilienmakler stellen ihr Objektangebot darin übersichtlich dar.

KOMPETENT UND ERFAHREN: Seit 20 Jahren zuverlässig bei der Entwicklung, der Planung, dem Bau und der Bewirtschaftung von Immobilien.

PROFESSIONELLE HAUSVERWALTUNG: „Aus einer Hand“ mit eigener Sanierungs-, Finanzierungs- und Förderungsabteilung sowie Rechtsabteilung.

ONLINE KUNDENPORTAL: Service rund um die Uhr über Smartphone bzw. PC – immer und überall aktuelle Infos zu Kosten & Gebühren, Versicherungsfällen, Betriebskosten im Vergleich zu den Vorjahren, Terminerinnerungen u.v.m.

LEISTBARE EIGENTUMS- UND MIETWOHNUNGEN: Im ganzen Bundesland.



**SALZBURG
WOHNBAU**

WIR BAUEN VOR

Für mehr Infos
bitte QR-Code
scannen:



Immobilienentwicklung in Salzburg: Mehr Neubauten

Die Immobilienpreise in Salzburg werden weiter steigen. Grund: wenig Angebot, große Nachfrage. Beim Wohnbau dagegen lassen sich neue Trends erkennen.

Der Immobilienmarkt in Salzburg dürfte sich 2022 ähnlich entwickeln wie im Jahr zuvor: Laut einer Analyse des österreichweiten Maklernetzwerks Remax wird die Nachfrage heuer um 6,1 Prozent anziehen, das Angebot werde jedoch um 2,9 Prozent zurückgehen und damit die Preise um 4,6 Prozent steigen.

Parallel zur Nachfrage steigen auch die Preise, egal ob bei Grundstücken, Wohnungen (gebraucht und neu) oder Häusern. In der Landeshauptstadt werden für gebrauchte Wohnungen durchschnittlich über 5000 Euro pro Quadratmeter fällig, in Top-Lagen (z. B. Altstadt) können es auch über 9000 Euro sein. Beim Bauland werden im Schnitt 1500 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Auch im Bezirk Salzburg-Umgebung sind die Preise in allen Kategorien um etwa 15 Prozent angestiegen.

Wohnbau: Viele Neubauprojekte

Gebaut wird in Salzburg, was an Wohnflächen benötigt wird. Im Jahr 2021 zeigte sich laut Experten eine auffällige Veränderung: „Die Errichtung von frei finanzierten



BILD: SHUTTERSTOCK ANDRIY YALANSKY

Eigentumswohnungen war im Vergleich zum Vorjahr um 10 Prozent gestiegen“, erklärt Roman Oberndorfer, Fachgruppenobmann Immobilien und Vermögens-

treuhänder der Wirtschaftskammer Salzburg. 53 Prozent aller in Salzburg errichteten Wohneinheiten sind aktuell frei finanzierte Eigentumswohnungen von gewerblichen Bauträgern, zuletzt waren es 43 Prozent. Der Preis für Neubauwohnungen im Stadtgebiet ist durchschnittlich um 15,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Aktuell sind somit die gewerblichen Bauträger für den Großteil der neu errichteten Wohnprojekte zuständig. Von den 60 Prozent, die sie beisteuern, sind allerdings lediglich 6 Prozent in Miete. Der Mietbereich wird grundsätzlich von den Gemeinnützigen getragen und macht in Salzburg 25 Prozent der gesamten Fertigstellungen aus.

Das gläserne Projekt

Innerhalb dieses Spektrums an fertiggestellten Wohnungen wurde das „gläserne Projekt“ ermittelt, das einen Durchschnitt über die im Bundesland errichteten Wohnungen repräsentiert. „Für diese Bestandsaufnahme haben wir rund 440 Pro-

ekte mit zirka 9200 Wohnseinheiten ausgewertet. Davon wurden rund 500 Wohnseinheiten erfasst und näher analysiert“, sagt Alexander Bosak, Mitbegründer und Geschäftsführer der Bauträgerdatenbank Exploreal. „Im Schnitt werden 21 Wohnseinheiten pro Wohnbau errichtet, die Wohnfläche hat eine Durchschnittsgröße von 70,6 Quadratmetern und ist somit im Vergleich zur letzten Studie geringfügig um 1,1 Quadratmeter gesunken. Dafür haben die Freiflächen zugenommen.“ Die Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sind um 2 Prozent gestiegen und machen mittlerweile 40 Prozent des gesamten Neubauwohnungsbestandes aus. Die Vier-Zimmer-Wohnungen haben um

3 Prozent zugenommen (26 Prozent des Gesamtbestandes), Drei-Zimmer-Wohnungen verringerten sich um 5 Prozent.

Weniger Fertigstellungen

Während zwischen 2020 und 2022 rund 1700 Einheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, ist ab 2023 aus aktueller Sicht mit weniger Fertigstellungen zu rechnen. Die meisten Neubauten werden in der Stadt Salzburg sowie im Bezirk Salzburg-Umgebung errichtet, gefolgt von Zell am See und St. Johann im Pongau. Während in der Landeshauptstadt die gemeinnützigen Bauträger stärker vertreten sind, überwiegen in der Umgebung die gewerblichen Bauträger.

Steigende Preise im Wohnbau

Während bis 2016 in Salzburg die Neubauleistung im Vergleich zur Haushaltsentwicklung zu gering war, kamen ab 2017 mehr Wohnungen auf den Markt, als benötigt wurden. Jetzt pendelt sich dieses Verhältnis ein, 2021 übersteigt das Angebot den Bedarf nur mehr leicht. Sehr markant ist die Preisentwicklung in Salzburg: Der Preis für eine Bauträgerwohnung liegt derzeit bei rund 400.000 Euro und ist damit seit der letzten Auswertung um rund 10 Prozent gestiegen. „Ein tendenziell wieder sinkendes Angebot am Salzburger Wohnimmobilienmarkt und die hohe Nachfrage lassen die Preise weiterhin steigen“, schätzt Roman Oberndorfer.



HÖLZL  HUBNER

I M M O B I L I E N

**Große Auswahl – sichere Entscheidung!
Ihr Gewerbespezialist In Salzburg**

Tel. 0662 83 00 43 • www.hh-immo.at

Anlageimmobilien • Betriebsobjekte • Büros • Gastronomie • Geschäftslokale • Grundstücke

Richtig mieten und vermieten

Vermietung ist eine komplexe Angelegenheit, hier sollte man nichts dem Zufall überlassen. Mithilfe von Maklern lassen sich Risiken minimieren. So kann erfolgreich ver- oder gemietet werden.

Zahlungsunfähigkeit der Mieter, Beeinträchtigung der Nachbarn durch Lärm, Sachschäden am Wohnobjekt – das sind Sorgen, die wohl fast jeder Vermieter kennt. Durch eine sorgfältig vorbereitete

Vermietung lassen sich diese unschönen Szenarien zumindest zu einem gewissen Grad eindämmen. Immobilienmakler übernehmen diese vorbereitenden Aufgaben und beraten bei den Rahmenbedingungen des Mietverhältnisses.

Schon bevor die Mietersuche startet, geben Immobilienmakler dem Vermieter wertvolle Tipps, z. B. welche Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld umgesetzt werden sollten, um Marktwert und Mieterlös zu erhöhen. Außerdem sorgen sie dafür, dass sämtliche Unterlagen wie Energieausweis, Pläne oder Grundbuchauszug zur Verfügung stehen, und bereiten ein aussagekräftiges Exposé vor. Makler haben viel Erfahrung im Umgang mit Interessenten. Sie treffen eine Auswahl und führen die Besichtigungen durch – was viel Zeit in Anspruch nimmt. Mit ihrem Know-how können sie einschätzen, ob es sich um geeignete Interessenten handelt und ob Vermieter und Mieter zusammenpassen. Sie beraten zudem, wie der Mietver-

trag rechtlich aussehen muss, um späteren Konflikten vorzubeugen. Die Kosten für den Makler trägt (ab voraussichtlich Ende 2022) die Partei, die ihn beauftragt hat (siehe S. 15).

Mietvertrag und Übergabeprotokoll

Wichtiger Bestandteil des Mietvertrags ist die Nennung des Mietzinses, also des Mietpreises. Dieser richtet sich nach der Größe, dem Zustand, der Lage und der Ausstattung der Wohnung, bei manchen Objekten nach dem Mietrechtsgesetz (MRG). Der Preis will gut überlegt sein, eine spontane Erhöhung ist bei laufendem Vertrag nicht möglich. Der Mietvertrag sollte schriftlich abgeschlossen und von beiden Parteien unterschrieben werden. Damit erkennen Mieter und Vermieter die Bedingungen der Vermietung an und sind an diese gebunden. Der Mieter verspricht damit in erster Linie den sorgsamen Umgang mit dem gemieteten Objekt (Tipp: Bei der Übergabe ein Protokoll über den aktuellen Zustand der Wohnung anfertigen!). Die Pflichten des Vermieters enden nicht mit der Übergabe der Wohnung. Im österreichischen Mietrecht ist genau geregelt, was zu beachten ist, um eine Wohnung zu

vermieten, bzw. welche Rechte und Pflichten Vermieter haben. Das betrifft u. a. Kosten, die vom Vermieter zu tragen sind – z. B. die Erhaltungspflicht, also die Gewährleistung des guten und sicheren Zustands, sowie die Beseitigung von Schäden.

Viele Mietverträge können vom Vermieter nur gekündigt werden, wenn sich der Mieter etwas Schwerwiegendes hat zuschulden kommen lassen, etwa Zahlungsverzug oder unerlaubte Untermiete.

Gut zu wissen

Rechte und Pflichten von Miatern

Der Mieterschutz ist in Österreich sehr stark, Mieter haben daher relativ viele Rechte. Hier gibt es einen Überblick: WWW.JUSLINE.AT/GESETZ/MRG

Das sollte der Mietvertrag beinhalten

- Vertragspartner (Mieter u. Vermieter)
- Mietobjekt
- Vertragsdauer
- Höhe der Betriebskosten
- Hausordnung
- Kautions (bis zu sechs Monatsmieten)



BILD: SVA/STOCK ADOBE/LORDN

HIER FINDEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE



ERFOLGSFORMEL - ZUFRIEDENE KUNDEN!

- | Ankauf Grundstücke / Liegenschaften
- | Wohnbau, Gewerbe, Privatbau
- | Projektentwicklung / Planung
- | Sanierung und Umbau
- | Renditeobjekte / Vermietung & Verpachtung
- | Eigene Baufirma / Zimmerei

Aktuelle Bauvorhaben: www.viktoriabau.at

vertrieb@viktoriabau.at | Tel. 0662-85 16 00-23

**viktoria**
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN



BILD: SHUTTERSTOCK/ROBERT KIESCHKE

Am Ziel: Der Kaufvertrag

Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags geht der Wohntraum in Erfüllung.
Doch Vorsicht bei der Erstellung dieses wichtigen Dokuments.

Der Kaufvertrag spielt bei Immobiliengeschäften eine wichtige Rolle – egal ob Kauf oder Verkauf. Zwar ist es in Österreich generell erlaubt, diesen Vertrag nur mündlich abzuschließen – von diesem Vorgehen raten Experten jedoch ab! Rechtlich sicherer ist eine schriftliche Vertragsform.

Beim Kaufvertrag besteht Formfreiheit, d. h., die Vertragspartner können ihn selbst aufsetzen. Hier empfiehlt sich, Experten miteinzubeziehen, da es sonst zu Missverständnissen zwischen den Vertragsparteien und im Nachhinein zu rechtlichen Problemen kommen kann. Die Salzburger Immobilientreuhänder wissen genau, was in einem Kaufvertrag stehen muss (Vertragsrichter sind Rechtsanwälte und

Notare). Ist der Vertrag erstellt und unterzeichnet, müssen die Unterschriften von einem Gericht oder Notar beglaubigt werden. Diese Beglaubigung ist für die Eintragung ins Grundbuch notwendig. Die Mindestangaben in einem Kaufvertrag sind Name und Anschrift von Käufer, Verkäufer und dem Immobilienstandort sowie eine detaillierte Beschreibung des Verkaufsobjekts. Bei Wohnungsverkäufen sollte beschrieben sein, ob weitere Flächen wie ein Kellerabteil oder ein Garagenplatz dazugehören. Weiters sollte der Kaufvertrag eine Angabe zu Miteigentümern oder Belastungen durch Dritte enthalten sowie den Übergabetermin, den Kaufpreis und die Zahlungsmodalitäten.

Gut zu wissen

Grundbuch ist notwendig

In Österreich gilt eine Immobilie erst dann als erworben, wenn der Besitzer im Grundbuch eingetragen ist. Der Kaufvertrag allein reicht noch nicht aus. Infos: WWW.NOTARIATSKAMMER.AT

Rücktritt vom Vertrag

Grundsätzlich gibt es kein Rücktrittsrecht oder Rückgaberecht von einem unterfertigen Immobilienkaufvertrag. Ein Rücktritt ist nur möglich, wenn die andere Partei zustimmt oder wenn vertragliche Vereinbarungen nicht eingehalten wurden.


Bild: iStock/PHOTODENVERA/000

IM NEUEN ZUHAUSE ANGEKOMMEN.

*Unser Nest für die besten Jahre.
Gefunden mit den Services der
„Salzburger Nachrichten“.*





BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/KHANCHAI

Nicht auf die Nebenkosten vergessen!

Auch wenn man diese Posten am liebsten beiseiteschieben würde: Mit dem Kaufpreis ist es nicht getan. Frischgebackene Immobilienbesitzer müssen weitere Kosten tragen.

Wer plant, eine Immobilie oder ein Grundstück zu kaufen, darf bei der Erstellung des Finanzierungsplans nicht auf die Kaufnebenkosten vergessen. Diese betragen zwischen 10 und 15 Prozent der Kaufsumme und kommen zum endgültigen Kaufpreis hinzu. Je teurer das Haus oder der Grund, umso höher die Nebenkosten. Konkret setzen sich die Nebenkosten aus folgenden Punkten zusammen:

Kaufvertragserrichtungskosten

Diese Gebühren betragen zwischen 1 und 2,5 Prozent des Kaufpreises. Sie umfassen alle Notar- und Rechtsanwaltskosten, die mit dem Erwerb der Immobilie oder des Grundstücks zusammenhängen (Ein-

tragung ins Grundbuch, Aufsetzen des Kaufvertrags etc.). Nach Absprache kann eine Pauschale vereinbart werden.

Grunderwerbs- und Grundsteuer

Egal ob man kauft oder erbt – diese Steuer in der Höhe von 3,5 Prozent des Kaufpreises wird in jedem Fall fällig. Während die Grunderwerbssteuer eine einmalige Zahlung ist, muss die Grundsteuer jährlich an die Gemeinde bezahlt werden.

Grundbucheintragung

Ohne diese Eintragung ist der Kauf nicht gültig. Die Kosten betragen hier 1,1 Prozent des Kaufpreises. Jede folgende Änderung im Grundbuch ist kostenpflichtig.

Gut zu wissen

Immobilienertragssteuer:

Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Immobilien unterliegen der Einkommenssteuerpflicht (Besteuerung mit Sondersteuersatz von 30 Prozent). Grundlage für die Berechnung der Immobilienertragssteuer ist die Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten samt damit verbundenen Nebenkosten.

Nebenkostenrechner:

WWW.DURCHBLICKER.AT; WWW.OESTERREICH.GV.AT/THEMEN/BAUEN_WOHNEN_UND_UMWELT/WOHNEN

Immobilien verkaufen: Sicher. Fair. Kompetent.



Ihr s REAL Salzburg-Team

T: +43 5 0100 - 26200 E-Mail: salzburg@sreal.at

Wir geben Immobilienträumen Raum. Seit 1981.

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

STILLER & HOHLA
IMMOBILIEN – REAL ESTATE

stiller-hohla.at
+43 (0)662/6585-0

Wohnbedürfnisse im Alter

Mit zunehmendem Alter ändern sich Bedürfnisse – auch bei der Immobilienwahl. Lage, Komfort und Sicherheit spielen für die Generation 50 plus eine große Rolle.

Die Generation 50 plus setzt beim Wohnen andere Prioritäten als etwa Jungfamilien. Schön gestaltete Wohnräume, pflegeleichte Terrassen oder Gärten, eine überschaubare Größe – das sind für viele wichtige Kriterien.

Wenn die Kinder aus dem Haus sind und das Familienheim nicht mehr zu den Lebensumständen passt, ist es an der Zeit, sich nach einer passenden Immobilie umzusehen, die den veränderten Bedürfnissen entspricht. „Mit den Jahren verändern sich vielleicht die Lebensumstände, aber nicht das Bedürfnis nach dem idealen Wohnraum“, fasst Prok. Peter Mayr, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien Salzburg, zusammen. „So haben manche Menschen z. B. den Wunsch, ihr Haus im Grünen gegen eine Wohnung im urbanen Bereich zu tauschen.“

Auch wenn im Alter von 50–60 Jahren körperliche Einschränkungen noch kein allzu großes Thema sind, sollten bei der Suche nach der passenden Immobilie Barrierefreiheit und altersgerechte Wohnraumgestaltung bereits berücksichtigt werden, um für die Zukunft vorzusorgen. Gefragt sind ruhige Gegenden, die über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten,



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBESTOCK

ist auch die Bereitschaft, vor oder in der Pension nochmals zu übersiedeln, deutlich gestiegen.

„Wenn Best Ager einen neuen Wohnsitz suchen, ist dieser meist von Dauer. Daher wird großer Wert darauf gelegt, die Wohnung sehr präzise nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Und Best Ager können sich das zumeist eher leisten als in jungen Jahren – und sie haben den Anspruch auf einen gewissen Standard“, weiß Christian Schnellinger, Obmann-Stv. der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder Salzburg. Der Einsatz von Smart-Home-Technologie etwa sorgt für Komfort und Sicherheit (siehe S. 40–41), für eine seniorengerechte Adaptierung können Förderungen beantragt werden.

Senioren-WGs immer beliebter

Auch alternative Wohnkonzepte werden stärker nachgefragt – vor allem von Singles der Generation 50 plus. Senioren-WGs, Generationen-WGs oder Mehr-Generationen-Wohnanlagen bieten den Vorteil, dass die Menschen in eine soziale Gemeinschaft eingebunden sind, die ihnen gemeinsame Aktivitäten und Sicherheit ermöglicht.

Naherholungsgebiete, Verkehrsanbindung und ärztliche Versorgung verfügen.

Hoher Standard und Komfort

Eine erhöhte Mobilität und Flexibilität ist während des Berufslebens für viele bereits selbstverständlich – und damit verbunden auch der Wohnortwechsel. Daher



UNSERE EXPERTISE LIEGT IN
DER ZUKUNFT, NICHT IN DER
VERGANGENHEIT

WWW.GORILLA.IMMO



BILD: SHUTTERSTOCK/LUIS VIEGAS

Die persönliche Wohlfühloase

Die Einschränkungen der vergangenen Monate haben das Bedürfnis nach individueller Freiheit verstärkt. Investiert wird in Gartengestaltung und Wellnessobjekte.

Die Coronapandemie hat vielen Menschen eines gezeigt: Ein eigener Garten, ein Balkon oder eine Terrasse als individuell gestaltete Rückzugsorte im Freien sind von ideell unschätzbarem Wert. Laut einer aktuellen Studie des Instituts für Markt- und Sozialanalysen sind in Krisensituativen für 58 Prozent der Österreicher Gärten, Terrasse oder Balkon für das seelische Wohlbefinden sehr wichtig. Immer mehr Wohnungseigentümer oder -mieter wünschen sich daher einen Balkon. „Der Trend zu mehr individueller Freifläche ist klar erkennbar“, bestätigt Roman Oberndorfer, Fachgruppenobmann Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WK Salzburg. „Was den Wohnbau betrifft, verfügen 98 Prozent von den neu errichteten Wohneinheiten über eine Freifläche.“ Ein weiterer Grund für die verstärkte Nachfrage nach Wohnungen mit Balkon ist das wachsende Umwelt- und Gesundheitsbewusstsein, vor allem der jüngeren Generation. So bieten Balkone die Möglichkeit, selbst Pflanzen zu ziehen und Topfgemüse anzubauen – das Garteln am Balkon („Urban Gardening“) liegt im Trend.

Eine hohe Bedeutung hat auch die kreative individuelle Gestaltung des Balkons oder der Terrasse je nach persönlichem Geschmack und Lifestyle. Mit Pflanzen, Balkonmöbeln und Deko sind der Fantasie hier keine Grenzen gesetzt.

Badespaß im eigenen Garten

In Pandemiezeiten besinnen sich immer mehr Menschen auf den Wert des eigenen Zuhauses. Als „verlängertes Wohnzimmer“ bzw. „Urlaubersatz-Ort“ wurde in den vergangenen zwei Jahren vor allem in den Garten kräftig investiert. Neben großen und überdachten Terrassen sind luxuriöse Sonderausstattungen wie Pools oder Schwimmteiche nach wie vor sehr gefragt. Wer sich das Badevergnügen nach Hause holen möchte, sollte diese Investition rechtzeitig planen: Die Wartezeiten für Pools betragen, auch aufgrund des Lieferengpasses, mehrere Wochen bis Monate, die Fertigstellung dauert je nach Aufwand zwischen vier und acht Wochen. Die Kosten betragen abhängig von der Ausstattung zwischen 30.000 und 70.000 Euro. Günstiger sind aufstellbare

Schwimmbecken oder Outdoor-Whirlpools („Jacuzzi“). Häuslbauer, die bei der Planung ihres Hauses bereits mit dem Gedanken an einen Pool spielen, sollten die Vorbereitungsarbeiten am besten gleich miteinplanen und vornehmen lassen. Selbst wenn die Fertigstellung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, können so Zeit und Kosten gespart werden.

Gefragt: Die Multifunktionssauna

Nicht nur im Freien, sondern auch indoor hat der Trend zur eigenen Wohlfühlzone zugenommen, z. B. in Form eines Fitnessraums oder kleinen Wellness- bzw. Saunabereichs. Spezielle Ausstattungen und multifunktionale Öfen ermöglichen eine neue Bandbreite des individuellen Sauna genusses, der von der niedrigtemperierten Bio-Sauna mit Dampf über den Einsatz verschiedener Farblichter oder Audio-Akustik über integrierte Infrarot-Sitze bis hin zum klassisch-finnischen Saunaerlebnis reicht. Per Touchscreen lassen sich verschiedene Programme einstellen und speichern, über eine Handy-App kann die Sauna von unterwegs vorgeheizt werden.

Die erste Adresse für Ihre Immobilie



ENGEL&VÖLKERS

Engel & Völkers Salzburg
Neutorstraße 22 . Getreidegasse 46
salzburg@engelvoelkers.com
Tel: +43 662 209006



ENGEL&VÖLKERS



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBESTOCK/STUDIO1000

Smartes Wohnen liegt im Trend

Die Digitalisierung geht auch beim Wohnen mit großen Schritten voran. Die Vorteile: mehr Sicherheit und Komfort sowie optimierter Betrieb der technischen Ausstattungen.

Selbstausfahrende Jalousien je nach Sonneneinstrahlung. Automatisches Einschalten von Innen- und Außenbeleuchtung je nach Uhrzeit. Optimierte selbstständiges Heizen verschiedener Räume je nach Jahres- und Tageszeit. Ferngesteuertes Vorheizen der Sauna noch vom Skilift aus – das sind Möglichkeiten des digitalen Zuhause („smart home“). Diese Dinge scheinen auf den ersten Blick vor allem praktisch und bequem für die Bewohner zu sein. Damit aber nicht genug: Smart-

Home-Lösungen leisten auch einen wichtigen ökologischen Beitrag, indem sie durch intelligentes Energiemanagement und optimierte Beschattung und Heizung einen optimierten Ressourceneinsatz ermöglichen. Weiterer Pluspunkt: Sinnvoll eingesetzt können digitale Systeme auch dem Wunsch nach mehr Sicherheit entsprechen – etwa durch intelligente Zutritts- und Überwachungssysteme, Alarmanlagen, automatische Beleuchtung oder Rauchmelder.

Einfache Steuerung

Die einzelnen Komponenten der Gebäudetechnik lassen sich bequem mit Fernsteuerungen, einer Handy-App oder per Sprachbefehl steuern. Mittlerweile ist es möglich, Geräte miteinander zu verbinden und die Befehle in einer einzigen Fernbedienung zu bündeln. Vorteil: Vernetzte Komponenten können sich ergänzen und in ihrer Wirkung unterstützen.

Tipp: „Handbuch Smart Home“ von der Stiftung Warentest (WWW.TEST.DE)

Frank-Oliver Grün, Smart-Home-Experte der Stiftung Warentest, im Interview

Was kann ein Smart Home?

Es nimmt Alltagsaufgaben ab und erleichtert sie. Prima, wenn ich die Heizung mit dem Smartphone vom Sofa aus bedienen kann. Im besten Fall muss ich gar nichts mehr einstellen, weil die Temperaturregelung auf An- und Abwesenheit reagiert, offene Fenster erkennt oder am Morgen das Bad vorheizt. Das clevere Smart Home weiß selbst, was zu tun ist.

Wie hilft Wohntechnik beim Energiesparen und Klimaschutz?

Eine intelligente Steuerung spart Energie, weil sie unnötigen Verbrauch reduziert. Das gilt fürs Heizen, wenn unbewohnte Räume eine niedrigere Temperatur haben, genauso wie für die Beleuchtung, etwa per Bewegungsmelder. Automatisierte Rollläden halten die Mittagshitze draußen und nachts im Winter die Wärme drinnen. Solaranlage, Wärmepumpe, Batteriespeicher oder die Ladestation fürs E-Auto funktionieren am besten, wenn sie verbunden sind. So lässt sich die erzeugte Energie optimal nutzen. Eine Energiewende ohne smarte Gebäudetechnik ist schwer vorstellbar.

Wie überzeugen Sie Skeptiker?

Einfach ausprobieren. Oft heißt es: Wozu Bewegungsmelder, ich kann doch aufstehen und zum Lichtschalter gehen. Mit diesem Argument bräuchte es aber auch keine TV-Fernbedienung, keine Türsprech-anlagen und keine Zentralheizung. Viele Gründe sprechen für ein intelligentes Zuhause: Komfort, Energieeffizienz, Sicherheit. Die Einschätzung hängt nicht zuletzt vom Alter ab. Junge Menschen finden elektrische Rollläden oder smartes Licht vielleicht bequem. Später im Leben erleichtern sie den Alltag und machen uns unabhängig von fremder Hilfe.

MITTEN IN DER HALLEINER ALTSTADT ENTSTEHT JETZT FRANZIS.

EIN SUPER COOLES WOHNPROJEKT.

Die historischen Gebäude der Franziskanerinnen-Schule werden jetzt verwandelt: in 40 einzigartige, urbane Altstadt-Wohnungen. Geplant sind sämtliche Rechtsformen. So entstehen Mietwohnungen, Mietwohnungen mit Kaufoption und Eigentumswohnungen.



Weitere Infos unter:
www.die-salzburg.at
[franzishallein@die-salzburg.at](mailto:franzhallein@die-salzburg.at)
 0662/43 12 21 0



Bild: Stock

**FRANZIS
HALLEIN**
WOHnen im Stille-Nacht-BEZIRK



BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/THODONAL

Ökologisch bauen, klimafreundlich wohnen

Nachhaltigkeit und ökologisches Bewusstsein werden immer mehr zur persönlichen Lebenshaltung. Das spiegelt sich auch beim Bauen und Wohnen wider.

Die EU-Kommission hat sich mit dem „Fit for 55“-Paket das Ziel gesetzt, den Kohlendioxidausstoß bis zum Jahr 2035 um 55 Prozent gegenüber 1990 zu verringern. Ein Bereich von vielen, die diesbezüglich ein großes Einsparungspotenzial aufweisen, ist das Wohnen. Zudem wird es für immer mehr Menschen wichtig, nachhaltig zu leben und eben auch zu wohnen. Grund genug, nachhaltiges Wohnen zum Topthema in der Branche zu machen: „Nachhaltigkeit ist in der Branche nicht

neu, sondern bereits fest verankert. Das ist unter anderem daran erkennbar, dass Bauträger bei Projektplanungen und Konzeptgestaltung diesen Kriterien Topriorität einräumen“, sagt Christian Schnellinger, Obmann-Stellvertreter der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder Salzburg. Nicht nur thermische Anforderungen, sondern auch der Einsatz nachhaltiger Materialien wie ökologischer Bau- und Dämmstoffe sowie die Infrastruktur sind

wichtige Punkte. Das beginnt bei der Ausrichtung des Gebäudes für eine effiziente Nutzung von Solarenergie für Heiz- und Kühlsysteme und reicht bis zur langen Nutzungsdauer von Gebäuden. Im Hinblick auf die Lage wird bei neuen Projekten darauf geachtet, zentrumsnahen Flächen zu nutzen oder zu revitalisieren, anstatt Grünland neu zu bebauen. Ein Vorteil dabei ist auch die bereits verfügbare Infrastruktur: So wird zusätzlicher Individualverkehr vermieden und der klimabewusst- ►

ÖHGB: Ihre Interessenvertretung

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) ist die größte Interessenvertretung privater Grundeigentümer in Österreich und ist in allen Bundesländern mit Landes- und Bezirksverbänden vertreten.

Für die Interessen der Mitglieder im Land Salzburg treten die Geschäftsführerin des Landesverbandes, Carola Schößwender, und Landesverbands-Obmann Dr. Lukas Wolff ein. Seit seiner Gründung im Jahr 1900 wird die Stimme des ÖHGB Salzburg mit seinen rund 3600 Mitgliedern gehört und beachtet. Nie war die Interessenvertretung wichtiger als heute. Der ÖHGB berät seine Mitglieder kompetent in allen juristischen Angelegenheiten rund um Immobilien. Die Beratungen umfassen Fragen des privaten Grund- und Wohnungseigentums, des Baurechts und Nachbarschaftsrechts, aber auch der Vermietung von Immobilien. Weiters erfahren Mitglieder Unterstützung, wenn es um Grundübergaben, Nachfolgeregelungen und testamentarische Regelungen rund um Haus- und Grundbesitz geht. Die vielen Beratungen des Vereins zeigen, dass die privaten Eigentümer unter den unübersichtlichen Beschränkungen und



Carola Schößwender BILD: SN/ÖHGB/KOLARIK

Regelungen stöhnen. Obwohl der private Grundeigentümer durch seine Bau- und Sanierungstätigkeit ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist und durch die Schaffung von Wohnraum zum Wohle der Allgemeinheit beiträgt, erfährt er keine partnerschaftliche Anerkennung. Vielmehr drohen ständig neue Belastungen.

„Verfehlte Entscheidungen in der Raumplanung haben in den letzten Jahren, vielmehr Jahrzehnten, zu einer künstlichen Verknappung von Grund und Boden geführt“, ist sich Dr. Lukas Wolff, Obmann des ÖHGB Salzburg, sicher. „Nur der Neubau und umfangreiche Deregulierungen können den Markt wiederbeleben und Preise

stabilisieren, vielleicht sogar senken.“ Aus der Beratung der Mitglieder weiß Geschäftsführerin Carola Schößwender, wie unübersichtlich das Mietrecht und der sonstige Dschungel aus Regeln und Gesetzen geworden sind, in welchen sich der private Grundeigentümer nur allzu leicht verlieren kann und die ihn letztendlich von der Vermietung abschrecken. „Eigentümer sind extrem gefordert und benötigen immer mehr Beratung und Unterstützung. Mit unserer Fachkenntnis können Vermieter sorglos und unbeschwert vermieten. Wer seine Rechte und Pflichten kennt, ist sicher“, so Carola Schößwender. Als staatlich geprüfte Immobilienmaklerin und Immobilienverwalterin ist sie mit der Thematik bestens vertraut. Vermieten Sie daher nie ohne Beratung! **Mehr Infos:**

WWW.OEHGB-SBG.AT

ten Lebensgestaltung Rechnung getragen. Bei modernen Wohnanlagen ist eine Topinfrastruktur mit sanfter Mobilität wie Carsharing oder Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge von großer Bedeutung.

Nachhaltig sanieren und umbauen

Nachhaltigkeit ist aber nicht nur bei neuen Wohnprojekten von großer Bedeutung, auch bei der Sanierung bestehender Immobilien sind entsprechende Konzepte gefragt. Um die Energieeffizienz und die Nutzung alternativer Energien zu erhöhen und leistbar zu machen, stellt der Staat mit der Initiative „Raus aus Öl und Gas“ hohe Förderungen zur Verfügung (siehe Kasten). Bauträger und Immobilienmakler kennen die ökologischen Kriterien und berücksichtigen den Anspruch, nachhaltig zu wohnen, auch bei der Vermittlung bestehender Objekte.

Energie sparen hilft dem Klima

Wohnen wird teurer. Es steigen nicht nur die Kauf- und Mietpreise, sondern auch die Energiekosten – laut ImmoScout24 um 22,4 Prozent. Mehr als vier von zehn Österreichern wollen nun bewusst beim Stromverbrauch sparen, z. B. indem sie bei Elektrogeräten den Stand-by-Modus ausschalten bzw. sie weniger nutzen oder Licht in nicht benutzten Räumen ausschalten. 41 Prozent wollen weniger oft mit dem Auto fahren. Dagegen ist die Bevölkerung, die Heizung um einige Grad zurückzudrehen, um einiges niedriger (29 Prozent) – obwohl diese Maßnahme nicht nur dem Geldbörserl, sondern auch dem



BILD: SHUTTERSTOCK ADOPPEL PUNTO STUDIO/FOTO LDA

Klima helfen würde: Ein Grad weniger Raumtemperatur bringt durchschnittlich sechs Prozent Energieeinsparung. Auch beim Bauen selbst gibt es viele Möglichkeiten, die Umwelt zu schonen und Ressourcen zu sparen. So sollten bei der Errichtung oder Sanierung des Wohnobjekts idealerweise Bau- und Rohstoffe verwendet werden, deren Gewinnung und Nutzung umweltverträglich sind, wie z. B. Lehm, Ziegel, Natursteine und Holz oder die natürlichen Dämmstoffe Holz-, Flachs- oder Hanffasern oder Schafwolle. Auch recycelte Materialien wie beispielsweise Zellulose können hier sinnvolle Verwendung finden. Weiters sollten regionale Produkte und heimische Betriebe bevorzugt zum Einsatz kommen, da so der Transportaufwand und der CO₂-Ausstoß verringert werden.

Gut zu wissen

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die EnEV soll die Energieeffizienz von Gebäuden (besonders Neubauten) verbessern, indem sie gewisse bau-technische Mindeststandards vorschreibt, die eingehalten werden müssen. Wichtiges Prüfmittel: der Energieausweis (Pflicht in Österreich).

Förderung „Raus aus Öl und Gas“

Wer seine alte Öl-, Gas-, Kohle- oder Stromdirektheizung austauschen will, kann Fördersummen beantragen. Info: WWW.SALZBURG.GV.AT/ENERGIE

Beratungen und Infos für Betriebe

rund ums umweltfreundliche Bauen: WWW.UMWELTSERVICESALZBURG.AT

Aktuelle Bauvorhaben der Gewerblichen Bauträger

ANZEIGE



Stadt Salzburg „MS Gloria“: Leinen los, mit Kurs ins Wohnvergnügen! Attraktive Wohnflächen von 62 bis 104 m² und eine hochwertige Ausstattung bieten Ihnen einen sicheren Hafen und ein glückliches Zuhause. Gleich Exposé mit allen verfügbaren Wohnungen anfordern!

Leitgöb Wohnbau | T: 0662/882213 | verkauf@lwb.at | www.leitgoeb-wohnbau.at



Stadt Salzburg „Altenbuchgasse“: Exklusives Wohnen mit Villen-Flair! Premium Dachgeschoß-Maisonetten in herrlicher Ruhelage in Maxglan: ca. 116 m² Wohnfläche, Raumhöhe bis zu 4,90 m, hochwertige Ausstattung, 36 m² großer Eckbalkon mit Südwest-Ausrichtung, 2 TG-Plätze.

Leitgöb Wohnbau | T: 0662/882213 | verkauf@lwb.at | www.leitgoeb-wohnbau.at



„Am Sonnenhang“ bei Mondsee: Ihr neues Zuhause im Salzkammergut! In fantastischer Lage bei Mondsee errichten wir ein modernes Wohnhaus mit 6 exklusiven Eigentumswohnungen und großzügigen Freiflächen. Genießen Sie ein Mehr an Privatsphäre auf höchstem Niveau!

Leitgöb Wohnbau | T: 0662/882213 | verkauf@lwb.at | www.leitgoeb-wohnbau.at



St. Johann – Reinbach: Finden Sie Ihr ganz persönliches Glück! Komfortable Eigentumswohnungen (57–103 m² Wohnfläche) mit großzügigen Terrassen, Balkonen und Privatgärten. Hohe Wohnbauförderung möglich! Z.B. bis zu € 57.600,- für Jungfamilien. Jetzt unverbindlich informieren!

Leitgöb Wohnbau | T: 06582/70203 | verkauf@lwb.at | www.leitgoeb-wohnbau.at



Strasswalchen: Familienfreundliche Reihenhäuser im Baurecht, idyllische Gärten, ca. 150 m² Wohnfläche, ausbaubares Dachgeschoß, Keller, Carport + Stellplatz, Wohnbauförderung bis € 50.000,- möglich! HWB 30–40, provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

MYSLIK WOHNBAU Salzburg | T: 0662/825682 | verkauf@myslik.com | www.myslik.com



Herzstück – Salzburg Liefering: bestens vermietbare City-Wohnungen, Nähe Messezentrum und Salzachsee, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, Dachterrassenwohnungen, von 50 m² bis 97 m² Wohnfläche, herrliche Stadtgärten und Dachterrassen, TG-Stellplatz, Aufzug, HWB 28, provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

MYSLIK WOHNBAU Salzburg | T: 0662/825682 | verkauf@myslik.com | www.myslik.com





Perwang am Grabensee: Zwischen Wald, Wiesen und Seen entsteht ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus, Holzbauweise, je 4 Zimmer, bis 126,72 m² Wohnfläche, Rohdachboden, Garten, Terrasse, Balkon, Carport, Photovoltaik, HWB 33–40, ab € 589.400,—

GORILLA IMMOBILIEN GmbH | T: 06214/21788 | hallo@gorilla.immo | www.gorilla.immo



Schneegattern – Leichter Leben im 30/50/70/90 m² °ME&ME Mikrohaus:

Ökologische Holzriegel-Bauweise, Carport, Privatgarten, Pachtgrund 88 Jahre, Begegnungszone, auch Ferien- oder Nebenwohnsitz, HWB 68–71, ab € 144.788,— netto.

GORILLA IMMOBILIEN GmbH | T: 06214/21788 | hallo@gorilla.immo | www.gorilla.immo



Ried im Innkreis: Das Beste von Stadt und Natur: 8 exklusive Doppelhaushälften mit je 4 Zimmern und 159,43 m² Nutzfläche, Keller, Garten, Terrasse, Balkon, Carport und Privatzufahrt, einmaliger Bauzuschuss möglich, HWB 38,5, ab € 464.150,—

GORILLA IMMOBILIEN GmbH | T: 06214/21788 | hallo@gorilla.immo | www.gorilla.immo



Bergheim – Wohnen am Kirchfeld: Wohnen im Grünen nahe der Stadt Salzburg – Neubauprojekt mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, ca. 59 m² bis ca. 115 m² Wohnfläche, schöne Außenbereiche mit Süd-/West-Ausrichtung, intelligente Raumkonzepte und eine qualitativ hochwertige Ausstattung garantieren hohen Wohnkomfort, Baubeginn: Frühjahr 2022, HWB 29, KP ab € 505.000,—

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen | T: 0662/8886-14226 | raiffeisen-immobilien.at



Ried im Innkreis:

Schöne und exklusive Maisonettewohnung in Thumegg, ca. 97 m² Wohnnutzfläche, ca. 48 m² Terrassenfläche, 1 Carport- und 1 PKW-Stellplatz, HWB 43, KP € 849.000,—

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen | T: 0662/8886-14226 | raiffeisen-immobilien.at



„Wohlfühlplatz!“ – Straßwalchen: Attraktive Reihenhäuser im Realeigentum! 110 m² Wohnfläche, Sonnenterrassen mit Privatgärten, Balkone, vollunterkellert, je Haus ein Doppelcarport, hochwertige Massivbauweise, Top-Ausstattung, Bezug Sommer 2023, HWB 39, fGEE 0,88, direkt vom Bauträger, hohe Wohnbauförderung möglich!

Viktoria Bau | T: 0662/851600-23 | vertrieb@viktoriabau.at | www.viktoriabau.at



Mondsee – Zuhause im Salzkammergut:

Super geschnittene Wohnungen, perfekt für Jungfamilien. Baurechtseigentum mit attraktiver Ausstattung, Tiefgarage, Lift. Hohe Wohnbauförderung möglich, KP ab € 226.000,-

Kainz Gruppe | T: 0662/843531 | www.kainz-gruppe.at



Morzg Marciago – Exklusives Salzburg:

15 Stadtapartments mit 2–4 Zimmern, in moderner Architektur, top-ausgestattet im begehrten Stadtteil Morzg ab € 490.000,-

Kainz Gruppe | T: 0662/843531 | www.kainz-gruppe.at



Seekliving – Trendiges Wohnen mitten in Seekirchen:

20 Minuten von Salzburg entfernt entstehen 29 modern ausgestattete Wohnungen im Baurecht mit viel Grünraum in Seenähe ab € 251.000,-

Kainz Gruppe | T: 0662/843531 | www.kainz-gruppe.at



Gewerbeparks Salzburg & Umgebung: Neubauprojekte mit bis zu 3.200 m² funktionalen Hallen und modernen Büroflächen. Teilbar und flexibel gestaltbar. Hallen ab € 7,30/m² netto und Büros ab € 13,–/m² netto, HWB in Arbeit.

Hölzl & Hubner Immobilien GmbH | T: 0662/830043-22 | www.hh-immo.at



Repräsentatives Büro in Stadtmitte: Markantes Altstadthaus: Büro-/Praxis ca. 380 m² (teilbar 190 m²) mit herrlichem Blick auf den Mirabellgarten, hochwertige Komplettsanierung, Fischgrätparkett, klimatisiert, barrierefrei, neuester Technikstand, € 17,–/m² netto, HWB 125.

Hölzl & Hubner Immobilien GmbH | T: 0662/830043-13 | www.hh-immo.at



Lässig wohnen in Altenmarkt: Eingebettet in die malerische Alpenlandschaften haben wir im Projekt „Gansl 8“ noch eine freie Wohnung. Helle 3-Zimmer-Gartenwohnung, ca. 78 m² Wfl., ca. 45 m² Terrasse, ca. 88 m² großer Garten, 2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Bad, separates WC und kleiner Abstellraum, Carportstellplatz und Außenstellplatz. KP € 420.000,- (provisionsfrei)

H & K Immobilien GmbH | T: 06468/20412 | www.hk-immobilien.at



**Freiraum Radstadt:**

3-Zimmer-Neubauwohnung in traumhafter Ruhelage, 80 m², Privatgarten, Tiefgarage, Lift, KP € 349.300,- zzgl. TG, HWB 30.

Salzburg Wohnbau | T: 0662/2066-213 | www.salzburg-wohnbau.at | facebook.com/sbg.wohnbau

**Annaberg Sonnenseite:**

Attraktive 2- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen in wunderbarer Naturlage mit Privatgarten, Balkon oder Dachterrasse, Tiefgarage, Lift, HWB 30.

Salzburg Wohnbau | T: 0662/2066-210 | www.salzburg-wohnbau.at | facebook.com/sbg.wohnbau



Wohnen an der Ischl: Strobl am Wolfgangsee, Kleinwohnanlage mit 10 provisionsfreien Eigentumswohnungen, 2–3 Zimmer, 55–99 m² Wohnfläche, Terrasse und Gartenanteil im EG oder Balkon, DG in Holzmassivbauweise, Lift, Carport oder Außenstellplätze, Lift, HWB 34, KP ab € 324.000,- Direkt vom Bauträger!

Wohnzone GmbH | T: 06232/20290 | info@wohnzone.com | wohnzone.com



Rehhofsiedlung – Kleines Bauvorhaben mit 5 Wohneinheiten: Zwei 4-Zimmer-Gartenwohnungen (Wfl. 93,5 m²) sowie zwei 3-Zimmer-Balkonwohnungen (Wfl. 71,4 m²) und eine 2-Zimmer-Balkonwohnung (49,15 m²) in attraktiver Ruhelage in Hallein-Rehhof zu verkaufen. Hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung mittels Grundwasser-Wärmepumpe, HWB 32.

Vertrieb Pranger Immobilien | T: 0676/86860774 | www.pranger-immobilien.at



„Franzis Hallein“ – Alt und Neu, verbunden durch moderne Architektur: Im historischen Gebäude der ehemaligen Schule der Franziskanerinnen in Hallein entsteht ein Mix aus insgesamt 40 Eigentums-, geförderten Mietkauf- und Mietwohnungen (40 m² bis 100 m²). Moderne Tiefgarage mit rund 24 Stellplätzen und Lift inklusive.

„die salzburg“ | T: 0662/4312210 | franzishallein@die-salzburg.at | die-salzburg.at



Sie suchen neue Räumlichkeiten? Wir bieten Ihnen Geschäftslokale, Büro-, Hallen- sowie Gastronomieflächen in allen Größen in und um Salzburg an. Als zuverlässiger und vertrauenswürdiger Vermittler von Gewerbeimmobilien beraten wir Sie gerne!

i3 immobilien – Felix Luchterhand | T: 0664/5384444 | www.i-3.at

Adressverzeichnis 2022/2023



- B** Gewerbliche Bauträger
- M** Gewerbliche Immobilienmakler
- V** Gewerbliche Immobilienverwalter

STADT SALZBURG

360 grad development gmbh
Lamberggasse 24
5020 Salzburg
B

AB Apprich & Berghammer OG
Überführerstraße 6
5026 Salzburg
M

AB-IMMOBILIEN Gesellschaft m.b.H.
Parks-Lodron-Straße 11
5020 Salzburg
M

A H Projektentwicklung GmbH
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

Aigner & Gressenbauer Immobilien Ges.m.b.H.
Neutorstraße 19
5020 Salzburg
M

alpha immobilien & Partner GmbH & Co KG
Ziegelseistraße 16
5020 Salzburg
B M

ALTIOR GmbH
Derra-de-Moroda-
Straße 18
5020 Salzburg
M

AM PUNKT IMMOBILIEN GmbH
Erich-Fried-Straße 34a
5020 Salzburg
M

AMISEA Immobilien GmbH
Karolingerstraße 1/1a
5020 Salzburg
M

An der Glan Investment GmbH
Strubergasse 26
5020 Salzburg
B

Angerer Klaus Josef
Otto-von-Lilienthal-
Straße 64/5
5020 Salzburg
M V

A.P. Immobilien GmbH
Neutorstraße 49
5020 Salzburg
M

**A-Quadrat Immobilien-
entwicklung GmbH**
Moostrasse 162
5020 Salzburg
B

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg
M

**AREV Immobilien
Gesellschaft m.b.H.**
General-Keyes-Straße 46
5020 Salzburg
M

**ART
Immobilienservice e.U.**
Erzherzog-Eugen-
Straße 14
5020 Salzburg
M V

**ART
Immobilienservice e.U.**
Josef-Mayburger-Kai 92
5020 Salzburg
M V

**Aust Alexander
Mag. (FH)**
Haunspurgerstraße 20/7
5020 Salzburg
M

**Ausweger
Baumanagement
GmbH**
Fürbergstraße 32
5020 Salzburg
0662/640667
B M

**BAMBERGER
IMMOBILIEN
CONSULTING GMBH**
Neutorstraße 9a
5020 Salzburg
0662/423420
M

**Bauauf
Baumanagement GmbH**
Innsbrucker Bundesstraße
47/47a/Top 3
5020 Salzburg
B

**Bauen und
Leben GmbH**
Höglwörthweg 76
5020 Salzburg
B

**baukern Wohn- &
Gewerbebau GmbH
Niederlassung Salzburg**
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

**Baumanagement
Kellner GmbH**
Weiserstraße 14
5020 Salzburg
B

**Baumeister
Markus Michael**
Siezenheimer Straße 39b
5020 Salzburg
M

Bauothek GmbH
Naumanngasse 45
5020 Salzburg
B M

BAUPLATZ GmbH
Ignaz-Rieder-Kai 77
5026 Salzburg
B

BETA Bauträger GmbH
Franz-Schalk-Straße 11
5020 Salzburg
B M

Bichler Fritz
Otto-von-Lilienthal-
Straße 28
5020 Salzburg
M

**Blaupause
Immobilien GmbH**
Innsbrucker Bundes-
straße 126
5020 Salzburg
B

**Bliem & Partner
Immobilien GmbH**
Sebastian-Stöllner-
Straße 8
5020 Salzburg
M

**Bodenfinanz
Gesellschaft m.b.H.**
Aigner Straße 53
5026 Salzburg
B M

**Brigitte Aigner
Immobilien OG**
Neutorstraße 19
5020 Salzburg
B M V

**Bugger Immobilien &
Projekt GmbH**
Kandlerstraße 124
5020 Salzburg
B M V

Bugger Wohnbau GmbH
Fürstennallee 1
5020 Salzburg
B

**Brummermann & Co.
Gesellschaft m.b.H.**
Neutorstraße 24
5020 Salzburg
M V

**Bundesimmobilien-
gesellschaft m.b.H.**
Aigner Straße 8
5020 Salzburg
05 0244-5513
V

**BWOG –
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH**
Reichenhaller Straße 6–8
5020 Salzburg
M V

Calvin Immobilien GmbH
Kulstrunkstraße 9
5026 Salzburg
M

**Cassco
Bauträger GmbH**
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

**Cassco
Real Estate GmbH**
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

**Ceroskopia Invest
GmbH & Co KG**
Forellenvogel 3
5020 Salzburg
B M V

Cherry Homes GmbH
Zillnerstraße 18
5020 Salzburg
B M V

**Christian Stadler
Immobilien GmbH**
Gaisbergstraße 12/GL 1
5020 Salzburg
M

CKI Beteiligungs GmbH
Gaisbergstraße 12
5020 Salzburg
M

**CKI – Christoph Karl
Immobilien GmbH**
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg
M

Comfort4you GmbH
Fischbachstraße 29a
5020 Salzburg
M

**Concordia
Vermögensverwaltungs-
Gesellschaft m.b.H.**
Rennbahnstraße 2a
5020 Salzburg
B

correal gmbh
Münchner Bundes-
straße 123
5020 Salzburg
B M V

**CREO Immobilien-
entwicklung GmbH**
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg
B M

**cubic wohnbau +
development GmbH**
Siezenheimer Straße 36
5020 Salzburg
0662/231230
B M

| | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| Dachs Gebhard Johann Ernest-Thun-Straße 3 5020 Salzburg M | Detailwerk Baumanagement GmbH Gaisbergstraße 12/GL 1 5020 Salzburg B | dr. gerlich + co Hausverwaltung Facility-Management Alpenstraße 48/ Zentrum Hermau 5020 Salzburg 0662/621215-0 office@gehrlich.at www.gehrlich.at Beständigkeit seit Generationen. Sicher in Zukunft. M V | EHL Immobilien Management GmbH Ignaz-Härtl-Straße 2c 5020 Salzburg B M V | Ferstl Immobilien GmbH Maxglaner Hauptstraße 4 5020 Salzburg M | Fuchs & Wernisch Objektentwicklung Salzburg GmbH Kapellenweg 21 5020 Salzburg B |
| Dalius Immobilien GmbH Alpenstraße 50 5020 Salzburg M | Die Immobilien- entwickler GesmbH Höglwörthweg 32 5020 Salzburg B M V | | Eibenberger Elfriede Santhergasse 20 5020 Salzburg M | Fiala & Partner Immobilien GmbH Schwarzstraße 45 5020 Salzburg B M | Fürst Developments GmbH Gaisbergstraße 46 5020 Salzburg M |
| Danninger Ulrike Franz-Josef-Straße 5 5020 Salzburg B M V | Die Makler GmbH Nonntaler Hauptstraße 89 5020 Salzburg M | | Eidlhuber Andrea Bergstraße 22 5020 Salzburg B | Finest Homes Immobilien GmbH Residenzplatz 2 5020 Salzburg M | Fürstenallee Immobilien Dr. Stocker & Partner KG Fürstenallee 1 5020 Salzburg M |
| deaurea gmbh Gaisbergstraße 48 5020 Salzburg M | DOLLREAL Michael Doll Stauffenstraße 9a 5020 Salzburg 0676/6296867 M | EB Service GmbH Franz-Josef-Straße 24a/3 5020 Salzburg M | Eisl & Wagner Immobilien GmbH Zwieselweg 6 5020 Salzburg B M | FIRST Salzburg Investment GmbH Carl-Zuckmayer- Straße 33 5020 Salzburg M | Fürstenbrunn Projekt GmbH Forellengasse 3 5020 Salzburg B |
| Denkstein Immobilien Karolingerstraße 36 5020 Salzburg 0662/620062 office@denkstein.at www.denkstein- immobilien.com Verkauf, Vermietung, Schätzungen; Seit 24 Jahren Ihr verlässlicher Partner M | Dom Immobilien GmbH Neutorstraße 14 5020 Salzburg M | Ebner Alexandra Mag. Fürstallergasse 37 5020 Salzburg M V | Eisl Bauprojekte GmbH Zwieselweg 6 5020 Salzburg B | FJK – Immobilienhandel und Projektentwick- lungs GmbH Lasserstraße 2a 5020 Salzburg M | Gachowetz Immobilien GmbH Markus-Sittikus- Straße 7/2/4 5020 Salzburg B M |
| Deßl Peter Sternckstraße 50–52 5020 Salzburg M | DOMUS GmbH Stockerweg 10 5020 Salzburg B M | Ebner Johann Werner Faberstraße 2b 5020 Salzburg M V | Eder Elisabeth Wasserfeldstraße 20 5020 Salzburg M | Engel & Völkers EV Salzburg GmbH Neutorstraße 22 5020 Salzburg 0662/209006 salzburg@ engelvoelkers.com www.engelvoelkers.com/ salzburg M | Fappmayr Josef Alpenstraße 115 5020 Salzburg M |
| | Domus Wohn GmbH Stockerweg 10 5020 Salzburg B M | | Egger Marco Ing. B.A. Nonntaler Hauptstraße 15/Tür 10 5020 Salzburg M | EUREAL Realitäten- Gesellschaft m.b.H. Ginzkeyplatz 11 5020 Salzburg M V | Gemeinnützige Wohn- und Siedlungs- genossenschaft „die salzburg“ reg.Gen.m.b.H. Ignaz-Harrer-Straße 35 5020 Salzburg 0662/4312210 office@die-salzburg.at www.die-salzburg.at Herzlich mehr als gewohnt! B V |
| | | | | Ezinger Salome Alexander-Moiszi-Str. 2a 5020 Salzburg M | |
| | | | | Feldstein Immobilien GmbH Ganshofstraße 25 5020 Salzburg M V | |
| | | | | | |



**Ihre Immobilie in
professionellen
Händen!**

Verkauf/Bewertung

DENKSTEIN IMMOBILIEN
Karolingerstraße 36, 5020 Salzburg
Tel. +43 662 620062, E-Mail: office@denkstein.at
www.denkstein.at



| | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
| General-Keyes-Straße Liegenschaftsverwaltungs GmbH General-Keyes-Straße 23 5020 Salzburg B | Gürtler Gerhard Rudolf Schmiedingerstraße 145 5020 Salzburg M | Hitsch Immobilien e.u. Nonntaler Hauptstraße 24 5020 Salzburg M | Hudej Zinshäuser Salzburg GmbH Imbergstraße 2 5020 Salzburg 0662/20204141 M | IBT Bau GmbH Linzer Gasse 10 5020 Salzburg B M | Immobilien Investment GmbH Ernest-Thun-Straße 8 5020 Salzburg B |
| Gerl Immobilien GmbH Linzer Gasse 76 5020 Salzburg M | HAAS & HAAS IMMOBILIEN Gesellschaft mbH Freyhamerstraße 4 5023 Salzburg B M | HLV Immobilien GmbH Residenzplatz 7 5020 Salzburg V | HVKA Hausverwaltung Kammerer GmbH Dr.-Adolf-Altmann-Straße 17 5020 Salzburg 0662/829991 Mail: office@hvka.at Web: hvka.at Ihre Hausverwaltung im Herzen Österreichs V | IBT Marketing GmbH Linzer Gasse 10 5020 Salzburg B M V | Immobilien Loidl GmbH Am Messezentrum 6 5020 Salzburg M |
| GIG – GREISBERGER IMMOBILIEN GMBH Reichenhaller Straße 5 5020 Salzburg M | Hartl & Partner Immobilientreuhand GmbH Josef-Preis-Allee 11/A2 5020 Salzburg V | HM Hammertinger Management GmbH Siezenheimer Straße 35 5020 Salzburg M | HWB-Haus- und Wohnbesitz Gesellschaft m.b.H. Innsbrucker Bundesstraße 126 5020 Salzburg B M | IBT Verwaltung GmbH Linzer Gasse 10 5020 Salzburg V | Immobilien ORTNER Ganshofstraße 5 5020 Salzburg 0662/641645 M V |
| Gregor Herbert Hans Joachim Ing. Gaglhamerweg 10 5020 Salzburg B | Hartl Bau GmbH Riedenburger Straße 10 5020 Salzburg 0662/8445462-0 B | Hobiger Karl Hans Peter Dipl.Ing. Alpenstraße 26 5020 Salzburg M | i3 immobilien Felix Lucherhand Plainstraße 5 5020 Salzburg 0664/5384444 office@i-3.at www.i-3.at M | IIM Immobilien & Informationstechnik Management GmbH Münchner Bundesstraße 121a 5020 Salzburg M | Immobilienbüro Franz F. Hofmann Gesellschaft m.b.H. Moosstraße 195 5020 Salzburg M V |
| Greifvogel GmbH Rosa-Hofmann-Straße 33 5020 Salzburg B | HB Wohnbau GesmbH Sebastian-Stöllner-Straße 8 5020 Salzburg B | Hölzl & Hubner Immobilien GmbH Innsbrucker Bundesstraße 85 5020 Salzburg M | ILV-Immobilien- und Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft mbH Pichlergasse 15 5020 Salzburg M V | IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH Eugen-Müller-Straße 37 5020 Salzburg B | Immobilienkanzlei Alexander Kurz GmbH Hofhamer-Allee 40a 5020 Salzburg 0662/829500-0 M |
| Grosschädl Immobilien GmbH Karl-Böttger-Straße 35 5020 Salzburg B M | HECHENBERGER Günter OG Immobilien & Hausverwaltung Innsbrucker Bundesstraße 40 5020 Salzburg 0662/434582 M V | Homelike Immo GmbH Plainstraße 24 5020 Salzburg M | IB18 Projekt GmbH Eugen-Müller-Straße 37 5020 Salzburg B | IMMOBILIEN Max Medic & Partner GmbH. Imbergstraße 22 5020 Salzburg 0662/640060 B M V | Immobilientreuhand Max Medic & Partner GmbH. Imbergstraße 22 5020 Salzburg 0662/640060 B M V |
| GU Bauconsulting KG Rauchenbichlerstraße 2 5020 Salzburg M V | Heim Christian Maxglaner Hauptstraße 20 5020 Salzburg M V | homes4youGmbH Gabelsbergerstraße 5 5020 Salzburg M | I & Brand Immobilien GmbH Linzer Bundesstraße 101 5020 Salzburg M V | Immobilien Feiel GmbH Franz-Josef-Straße 15 5020 Salzburg M V | Immobilienverwaltung Schobesberger GmbH Bergstraße 22-24 5020 Salzburg V |
| | | HÖS Heimat Österreich Service GesmbH Plainstraße 55 5020 Salzburg B V | | Immobilien Gertraud Ramerstorfer Ferdinand-Spannring-Straße 31/Top 5 5023 Salzburg 0650/4747105 M | IMMORIST GmbH Schrammengasse 14 5020 Salzburg B M |

Die Partnerin für Ihre Immobilie:
Verwaltung – Kauf – Verkauf – Vermietung – Management



HVKA Hausverwaltung
Kammerer GmbH
Dr. Adolf Altmann Str. 17
5020 Salzburg
Mail: office@hvka.at
www.hvka.at



SCAN ME

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| IPC Project Consulting Gesellschaft m.b.H. Maxglaner Hauptstraße 20 5020 Salzburg B M V | Kaltenbacher Mario Derra-de-Moroda-Straße 18 5020 Salzburg M | Knauseder & Partner BAUPROJEKT-MANAGEMENT GMBH Innsbrucker Bundesstraße 85 5020 Salzburg 0662/887585 www.kundp.cc B M | Kurzzeitwohnen GmbH Linzer Bundesstraße 27a 5023 Salzburg M | Linecker & Partner Immobilien Ges.m.b.H. Schwarzstraße 4 5020 Salzburg M | Maries Muhr Immobilien GmbH Mühlner Hauptstraße 2 5020 Salzburg 0662/431545 M |
| IPP – Immobilien GmbH Hellbrunner Straße 5 5020 Salzburg M | Kammerer Ingrid Ursula Taubgasse 31 5020 Salzburg M V | Kogler Sigrun Hubert-Sattler-Gasse 8/Tür 1 5020 Salzburg B M V | Lady Lord Immobilienverwertungs Gesellschaft m.b.H. Getreidegasse 13/4 5020 Salzburg M | Lumpi Immobilien Service GmbH Am Messezentrum 6 5020 Salzburg M | Mayr Peter Karl Ruppachterstraße 84 5023 Salzburg M |
| IRB Internationales Realitätenbüro GmbH Getreidegasse 21/5 5020 Salzburg M V | Kanzlei Silber GmbH Steingasse 1 5020 Salzburg B M V | Karin Eulenburg Immobilientreuhänderin Karolingerstraße 36 5020 Salzburg 0664/4548333 M | Kommunal Service Salzburg GmbH Bruno-Oberläuter-Platz 1 5033 Salzburg B | Lang Johanna Immobilien Dr.-Matthias-Laireiter-Straße 8/Top 4 5071 Salzburg 0664/9137418 M | MAYWEG Immobilien GmbH Söllheimerstraße 16/ Objekt 1 5020 Salzburg M |
| Jürgens + Jürgens Immobilien OG Franz-Berger-Straße 15 5020 Salzburg M | Katrin Köbler e.U. Nonntaler Hauptstraße 59 5020 Salzburg M | Kopf Immobilien e.U. Zillnerstraße 18 5020 Salzburg 0699/18980088 M | Leder Rene Pascal Mag. Samstraße 49e 5023 Salzburg M | Mag. Eva Kaserer Immobilien & Hausverwaltung GmbH Nonntaler Hauptstraße 56a 5020 Salzburg M V | ME GmbH Steingasse 3 5020 Salzburg M |
| K3 Immobilien Austria GmbH Josef-Schwer-Gasse 9 5020 Salzburg 0664/1321396 M | Klebl Immobilien GmbH Schallmooser Hauptstraße 8/Tür 3 5020 Salzburg M | Korkmaz Mustafa Salzburger-Schützenstraße 7 5020 Salzburg B M V | Leitgöb Hausverwaltung GmbH Innsbrucker Bundesstraße 85 5020 Salzburg 0662/827755 www.lwb-hausverwaltung.at V | Menghin Helmut Manfred Maxglaner Hauptstraße 33 5020 Salzburg M | Meran Immobilien GmbH Aigner Straße 21 5026 Salzburg M |
| Käfer Immobilien GmbH Kapitelplatz 4-5 5020 Salzburg M | Klotzinger Christian Mag. M.B.L. Getreidegasse 27 5020 Salzburg M | Kroy Sabine Nonntaler Hauptstraße 110 5020 Salzburg M V | Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH Innsbrucker Bundesstraße 85 5020 Salzburg 0662/882213 www.leitgob-wohnbau.at B M | Manfred Nimführ Immobilien Markus-Sittikus-Straße 9 5020 Salzburg 0662/873073 M | Müller Diethard Karl Mag. Moosstraße 114b 5020 Salzburg M |
| KAINZ Immobilien GmbH Ernest-Thun-Straße 8 5020 Salzburg B | KS Wohnprojekt GmbH Weiserstraße 14 5020 Salzburg B | | | | |
| KAINZ Projektentwicklung & Standortaufwertung GmbH Ernest-Thun-Straße 8 5020 Salzburg B M | | | | | |

Ihre Immobilie ist **MUHR** wert!

Mühlner Hauptstraße 2 | 5020 Salzburg
+43 662 43 15 45
office@muhr-immobilien.at
www.muhr-immobilien.at



MARLIES MUHR
REAL ESTATE
Salzburg - Kitzbühel - Wien



„My Home is my Home“
Immobilien Wolfgang Schiessendoppler & Partner OG
 Fürbergstraße 42a/1. OG
 5020 Salzburg
M

Myslik Baumeisterhaus GmbH
 Karl-Ernninger-Straße 15a
 5020 Salzburg
B

MYSLIK Holding GmbH
 Karl-Ernninger-Straße 15a
 5020 Salzburg
B M

MYSLIK WOHNBAU SALZBURG
 Karl-Ernninger-Straße 15a
 5020 Salzburg
 0662/628506
 Ihr Salzburger Wohnbauträger mit über 50 Jahren Erfahrung.
 Alle aktuellen Projekte unter: myslik.com
B

Nagi Franz Xaver Dipl.-Ing. Dr.
 Vierthalerstraße 9
 5020 Salzburg
M

NEONOVUS GmbH
 Aigner Straße 35a
 5026 Salzburg
M

neubau:projekt GmbH
 Gabelsbergerstraße 5
 5020 Salzburg
B

Neusüß Christian
 Kaigasse 6
 5020 Salzburg
M

Noppinger Regina Maria
 Friedensstraße 14a
 5020 Salzburg
M

N & S MEDIG IMMOBILIEN GmbH
 Neutorstraße 19
 5020 Salzburg

ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH
 Südtiroler Platz 1
 5020 Salzburg
B M V

Obermüller Immobilien GmbH
 Wolf-Dietrich-Straße 31
 5020 Salzburg
M

OBERNDORFER GmbH
 Fürbergstraße 42a
 5020 Salzburg
 0662/8348480
 Mitglied der Treuhandrevision, allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
B M V

Oberrauch Markus Wolfgang Friedrich
 Permosergasse 9
 5020 Salzburg
M

OHL-Immobilientreuhand GmbH
 Bayerhamerstraße 35
 5020 Salzburg
B M V

OM Objekt-management GmbH
 Rainerstraße 30
 5020 Salzburg
V

ÖRAG Immobilien West GmbH
 Franz-Josef-Straße 15
 5020 Salzburg
B M V

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund Salzburg
 Franz-Josef-Straße 12
 5020 Salzburg
 0662/848372
 Fax: 0662/848372-20
 office@oehgb-sbg.at
www.oehgb-sbg.at
 „Vermietet nie ohne Beratung.“

Otmar Prantl Immobilien
 Siezenheimer Straße 39a
 5020 Salzburg
 0664/3367910
M

PARES Immobilien GmbH
 Schiffmannsgasse 19
 5020 Salzburg
M

PAUMGARTNER I ECCLI IMMOBILIEN MIT AMBIENTE
 Gaisbergstraße 40/4
 5020 Salzburg
 0664/1544066
 Zuckerkandlgasse 46/6
 1190 Wien
M

P&B Projektentwicklungs- und Bauträger Ges.m.b.H.
 Innsbrucker Bundesstraße 71
 5020 Salzburg
B

Peer Leopold
 Aiglhofstraße 13
 5020 Salzburg
B V

Peer Leopold
 Gaswerksgasse 7
 5020 Salzburg
M

PEGES IMMOBILIEN Gesellschaft m.b.H.
 Itzlinger Hauptstraße 57
 5020 Salzburg
M

Perterer Immobilien GmbH
 Sternecckstraße 37/501
 5020 Salzburg
M

PFS9 GmbH
 Schwarzstraße 45
 5020 Salzburg
B

PlanetHome Immobilien Austria GmbH
 Max-Ott-Platz 6/Tür 1
 5020 Salzburg
M

Planquadrat Baumanagement GmbH
 Thumegger Bezirk 7
 5020 Salzburg
B

Planquadrat Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH
 Thumegger Bezirk 7
 5020 Salzburg
B M

Planreal Immobilien & Bauträger GmbH
 Neutorstraße 9a
 5020 Salzburg
M

Planungsgesellschaft STM-Plan Generalplaner GmbH
 Ernst-Grein-Straße 1
 5026 Salzburg
B

pm1 projektmanagement, planen und bauen gmbh
 Rupertgasse 22
 5020 Salzburg
B



Oberndorfer
 Makler | Verkauf, Vermietung und Bewertung
 Fürbergstraße 42a 5020 Salzburg
 +43 662 8348480 office@oberndorfer.cc
 +43 664 88606453 www.oberndorfer.cc



WIR VERKAUFEN, VERMIETEN,
 SUCHEN IHRE IMMOBILIE IN
 SALZBURG UND IN WIEN.

PE PAUMGARTNER | ECCLI
 IMMOBILIEN MIT AMBIENTE
 pe-immo.at | +43 (0) 664 154 40 66



| | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| Poetsch Immobilien GmbH Gaisbergstraße 4a 5020 Salzburg M V | pvm-property value management GmbH Alpenstraße 48 5020 Salzburg M | REAL ESTATE ONE GmbH Seitenbachweg 12/18 5023 Salzburg B M V | RESIDENCE Wohnbau GmbH Paris-Lodron-Straße 18 5020 Salzburg 0662/622722 B M | Rustler Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H. Fürstenallee 17/Top 1 5020 Salzburg M | SBG - Schild Bauträger GmbH Innsbrucker Bundes- straße 71 5020 Salzburg B |
| pointecker berger planung & bauträger gmbh Erhardgässchen 3 5020 Salzburg B | PZ Invest GmbH Hubert-Sattler-Gasse 1 5020 Salzburg M | Realbüro Dr. Schmid Gesellschaft m.b.H. Bergstraße 10 5020 Salzburg M V | RG Beteiligungs GmbH Dossenweg 21 5020 Salzburg M V | RVC Immobilien Vertriebs GmbH & Co KG Slezheimer Straße 35 5020 Salzburg M | Schädinger Anita Uferstraße 106 5026 Salzburg M |
| Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. Louise-Pächt-Straße 2 5020 Salzburg V | PZG 35 GmbH Schwarzstraße 45 5020 Salzburg B | Real-Finanz- Gesellschaft m.b.H. Scheiblgasse 6 5020 Salzburg B M V | RHZ Bau GmbH Rettenlackstraße 7 5020 Salzburg B | RHZ Bau GmbH Ziegeleistraße 26 5020 Salzburg B | Schelligo Heinz Neutorstraße 19 5020 Salzburg M |
| Premium Estate Salzburg Günther Hermann Kahler Waldburgergasse 47a 5026 Salzburg 0660/6004400 M | Quehenberger Roswitha Röcklbrunnstraße 35 5020 Salzburg M | realobjekt e.U. DreiFaltigkeitsgasse 3 5020 Salzburg B M V | RK3 Verwaltungs GmbH Ernest-Thun-Straße 8 5020 Salzburg M | RK3 Verwaltungs GmbH Bruno-Oberläuter-Platz 1 5020 Salzburg 0662/2066 www.salzburg-wohnbau.at www.kommunal- service.com Hausverwaltung – Baumanagement – Immobilien B M V | Schiessendoppler Wolfgang Mag. (FH) Fürbergstraße 42a/1. OG 5020 Salzburg M |
| „PRISMA“ Zentrum für Standort- und Regional- entwicklung GmbH Strubergasse 26 5020 Salzburg B M V | Raffelsberger Herbert Rücklbrunnstraße 3a/ Top 10 5020 Salzburg M | Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Rudolfskai 50 5020 Salzburg M | Röder Wohnbau GmbH Alexander-Haidenthaler- Straße 5 5023 Salzburg B | Röder Wohnbau GmbH Eichstraße 42 5020 Salzburg M | Salzburger Immobilien GmbH Eichstraße 42 5020 Salzburg M |
| Private Flats GmbH Makartkai 37 5020 Salzburg B V | Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen Schwarzstraße 13–15 5020 Salzburg 0662/888614226 M | Realwert Immobilien- treuhand GmbH Dr.-Adolf-Altmann- Straße 17 5020 Salzburg M | Roidlmayr Otto Alexander-Moissi- Straße 2a 5020 Salzburg M | Roidlmayr Otto Alexander-Moissi- Straße 30 5020 Salzburg 0662/231096 V | Schnellinger Immobilientreu händer GmbH Innsbrucker Bundes- straße 67 5020 Salzburg 0662/825596 office@schnellinger.at www.schnellinger.at M V |
| PROBAM Immobilien GmbH Hellbrunner Allee 59c/Top 1 5020 Salzburg B | real anlage.com GmbH Mertensstraße 15 5020 Salzburg M | REHO IMMO CONZEPT GmbH Krotachgasse 5/3 5020 Salzburg M | Ronacher Harald Michael Alexander Dr. iur. Pfadfinderweg 7 5020 Salzburg M | | |
| Prof. Gerhard & Associates GmbH International Hospitality Consultants since 1988 Franz-Hinterholzer-Kai 2a/2 5020 Salzburg M | Real Estate & Capital in Salzburg e.U. Mösliweg 27a 5023 Salzburg M | | | | |

Vermittlung von Immobilien und Sachverständigen- gutachten



Innsbrucker Bundesstraße 67
A-5020 Salzburg
Telefon: +43 (662) 825 596
Email: office@schnellinger.at
www.schnellinger.at



**Schnitzhofer-
Immobilien**
Süßmayerstraße 28
5020 Salzburg
0664/3550503
Marliesa Schnitzhofer
office@schnitzhofer-
immobilien.at
www.schnitzhofer-
immobilien.at
M

Schnugg Franz
Dreifaltigkeitsgasse 3
5020 Salzburg
B M V

**Schwaiger
Planungs GmbH**
Maxglaner Hauptstr. 34
5020 Salzburg
V

Seidl Siegfried Josef
Schallmooser Haupt-
straße 22
5020 Salzburg
M

**SEIWER
SALZBURG GmbH**
Eduard-Heinrich-
Straße 4/7
5020 Salzburg
B M V



**Selina Verwaltung und
Gebäudemanagement
GmbH**
Sternneckstraße 37
5020 Salzburg
0662/908102
office@selina-verwaltung.at
www.selina-verwaltung.at
V

**Seniorenresidenz
Sternbeck GmbH**
Felix-Dahn-Straße 1a
5020 Salzburg
B

**SES Center
Management GmbH**
Söllheimerstraße 4
5020 Salzburg
B M V

**Sirius
Investments GmbH**
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B M V

**SISTEG
Salzburger Infrastruktur
Errichtungs GmbH**
Südtiroler Platz 11
5020 Salzburg
B M

Sommer Romana
Sinnhubstraße 18
5020 Salzburg
M

**Spängler
Immobilien GmbH**
Schwarzstraße 1
5020 Salzburg
0662/8686-4017
M

**s REAL Immobilien-
vermittlung GmbH**
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg
05 0100 26200
M

**SR-Homes
Immobilien GmbH**
Innsbrucker Bundes-
straße 73/5
5020 Salzburg
0664/5448074
M

**Stadtbaumeister Ing.
Mag. Voglreiter GmbH**
Berchtesgadner
Straße 22/10
5020 Salzburg
B M

**Stadtbaumeister Klaus
Fürcher Projekt GmbH**
Carl-Zuckmayer-Straße 33
5020 Salzburg
B

Stamberg Invest GmbH
Gaisbergstraße 11a/Top 6
5020 Salzburg
M

Steger Ingrid Dr.
Moosstraße 60d
5020 Salzburg
M

Stiege 1 GmbH
Faberstraße 20–22
5020 Salzburg
M

STILBAU IMMOBILIEN
Neutorstraße 24
5020 Salzburg
0662/849694
office@stilbau.at
www.stilbau.at
M

**Stiller & Hohla Immo-
bilientreuhänder GmbH**
Joseph-Messner-
Straße 8–14
5020 Salzburg
B M V

**STRABAG
Real Estate GmbH**
Franz-Josef-Straße 22
5020 Salzburg
B

**Stricker
Beteiligungs GmbH**
Neutorstraße 21
5020 Salzburg
M V

Strobl Wolfgang Peter
Otto-von-Lilenthal-
Straße 20
5020 Salzburg
M

**Sturm Alexander
Werner Bakk. Komm.**
Berchtesgadner Straße 73
5020 Salzburg
M

**SUHO
Development GmbH**
Maxglaner Hauptstraße 4
5020 Salzburg
B

**Supersberger Immo-
bilientreuhand und
Bauträger GmbH**
Hannesweg 5
5026 Salzburg
B M

Swietelsky AG
Ziegeleistraße 34
5020 Salzburg
B

SYSTEOS GmbH
Sinnhubstraße 18
5020 Salzburg
B

**Team Rauscher
Immobilien Ges.m.b.H.**
Petersbrunnstraße 15
5020 Salzburg
B M

TeamReal KG
Gabelsbergerstraße 9/6
5020 Salzburg
0662/252525
M

Teichmann Christiane
Nonntaler Hauptstraße 100
5020 Salzburg
M

TFM Bau GmbH
Vogelweiderstraße 38c/
Tür 38
5020 Salzburg
M V

TH 7 Projekt GmbH
Sternbeckstraße 37
5020 Salzburg
B

**Thurner-Reisinger
Ulrike**
Hans-Webersdorfer-
Straße 19
5020 Salzburg
M

Trawöger Judith
Imbergstraße 1
5020 Salzburg
M

**Triessnig & Schrotter
OG**
Itzlinger Hauptstraße 91
5020 Salzburg
M

UBM Development AG
Schumacherstraße 14
5020 Salzburg
B M V

SPÄNGLER
IMMOBILIEN

Spängler Immobilien
Schwarzstraße 1
5020 Salzburg

T +43 662 8686-4017
E immobilien@spaengler.at
W spaengler-immobilien.at



SR HOMES

UNSER GEMEINSAMES ZIEL-
IHR VERKAUFSERFOLG

office@sr-homes.at
www.sr-homes.at

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| UK Immobilien GmbH Ernest-Thun-Straße 11 5020 Salzburg 0662/877549 M V | Vorderegger Developments GmbH Forellenweg 3 5020 Salzburg M V | Wiesner Josef Mag. Ing. Ignaz-Rieder-Kai 77 5020 Salzburg M | Wohnpark Liefering GmbH Faberstraße 20 5020 Salzburg B | FLACHGAU |
| Venandi Immobilien GmbH Julius-Welser-Straße 1 5020 Salzburg B | VO & RMI Immobilien GmbH Forellenweg 3 5020 Salzburg M V | Windholz Elisabeth Rottmayrgasse 51 5020 Salzburg M | 90° Immobilien GmbH Walserfeldstraße 36 5071 Wals-Siezenheim M | Bauträger Dellermann GmbH Grenzstraße 3 5071 Wals-Siezenheim B |
| VerwaltungsGmbH Pruckner Moosstraße 60 5020 Salzburg V | WAGNER Vermietung „10.-Oktober-Straße“ GmbH Imbergstraße 2/6 5020 Salzburg B | Winkler Konrad Helmut Mag. Werner-v.-Siemens-Platz 1 5020 Salzburg M | A2S Immo GmbH – Immobilientreuhänder Münchner Bundesstraße 107a 5020 Salzburg M V | Bauunternehmen Doll GmbH Mathias-Bayrhamer-Straße 9 5201 Seckingen am Wallersee 06212/6311-0 B |
| VIOLA Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft m.b.H. Alter Markt 1 5020 Salzburg B M V | Wallmann Beteiligung GmbH Elsenerheimstraße 9A 5020 Salzburg B | Winter Klaus Mag. General-Keyes-Straße 40 5020 Salzburg B V | Wolff & Galen Immobilientreuhänder GmbH Aigner Straße 21 5026 Salzburg V | Bell Immobilien GmbH Schanzgraben 16b 5082 Grödig/ Fürstenbrunn 06246/21220 Immobilienbewertungen, Immobilienvermittlung, Bauträger B M |
| VO Immo GmbH Forellenweg 3 (Büro- u. Geschäftshaus) 5020 Salzburg B | WAMA Bauträger GmbH Johnweg 6 5020 Salzburg B | WO-GE Immobilien GmbH Innsbrucker Bundesstr. 136 5020 Salzburg M | Wörndl-Aichriedler Hans-Jörg Ursulinenplatz 8 5020 Salzburg M | ALPEN BAU GmbH Hammerweg 3 5322 Hof bei Salzburg B |
| Volksbank Salzburg Immobilien GmbH Saint-Julien-Straße 12 5020 Salzburg 0662/8696-3636 B M V | Weiler Moosham Bauträger GmbH Gaisbergstraße 46 5020 Salzburg B | Wohnen & Leben Bauträger-Immobilien GmbH Bräuhausstraße 4b 5020 Salzburg B | Zechner Michael Helmuth Ing. M.A. Thumegger Straße 27a 5020 Salzburg M | Amade Bau GmbH Bayernstraße 12 5071 Wals-Siezenheim 0662/851034-76 B |
| Weisang Pascal Yves Mag. Paracelsusstraße 11a 5020 Salzburg M | WohnFaktur GmbH Hellbrunner Straße 11 5020 Salzburg M | Zimmermann Klaus Schwimmschulstraße 7 5020 Salzburg B M | Aschbacher Immobilientreuhänder OG Michael-Rottmayr-Straße 47/Tür 14 5110 Oberndorf bei Salzburg V | benreal Infra GmbH Römerstraße 2a 5301 Eugendorf M V |
| ZS development GmbH Schwarzstraße 45 5020 Salzburg B | Bau und Service Hillebrand Gesellschaft m.b.H. Untersbergstraße 499 5084 Großmain B | Ernest-Thun-Straße 11, 5020 Salzburg T 0662/877 549 F -9 office@ukimmobilien.at www.ukimmobilien.at | BLP Immobilien GmbH Pfongauer Straße 72 5202 Neumarkt am Wallersee 0660/8400597 M V | BLP Immobilien GmbH Pfongauer Straße 72 5202 Neumarkt am Wallersee 0660/8400597 M V |
| Bau und Service Hillebrand Gesellschaft m.b.H. Untersbergstraße 499 5084 Großmain B | Bourne Real GmbH Hellbrunnerstraße 7 5081 Anif M | | BMG Bauträger GmbH Franz-Schenner-Straße 5–7 5350 Strobl B | BMG Bauträger GmbH Franz-Schenner-Straße 5–7 5350 Strobl B |
| Baumgartner Christian Dorfstraße 55 5081 Anif M | | | Baumgartner Christian Dorfstraße 55 5081 Anif M | Baumgartner Christian Dorfstraße 55 5081 Anif M |

UK IMMOBILIEN GmbH

Vermietung– Verkauf– Verwaltung

Ernest-Thun-Straße 11, 5020 Salzburg

T 0662/877 549 F -9

office@ukimmobilien.at

www.ukimmobilien.at



Brandl Baugesellschaft m.b.H.
Franz-Schinner-Straße 5–7
5350 Strobl
B

Brandstätter Erasmus MSc
Kühbergstraße 42
5324 Faistenau
B

Brötzner Baugesellschaft m.b.H.
Hauptstraße 32
5071 Wals-Siezenheim
B

Bruckbauer Bettina Monika
Straßmühlweg 8
5302 Henndorf am Wallersee
M

BSU Bauträger GmbH
Seestraße 20
5340 Sankt Gilgen
B

C3 Real GmbH
Alpenstraße 106
5081 Neu-Anif
06246/74544
Ihr Objekt wird unser Projekt!
Sie haben ein passendes Grundstück oder Bestandsobjekt?
www.c3real.at
B M

City Wohnbau GmbH & Co KG
Schießstandstraße 68
5061 Elsbethen
B

City-Real Immobilien M. Hofer & Co KG
Sportplatzweg 6
5071 Wals-Siezenheim
M

Coccon GmbH
Birkenstraße 12
5300 Hallwang
B

COCONING GMBH
Dorfstraße 6
5101 Bergheim
0664/1822640
B

D & Z Bauträger GmbH
Schwaighofen-Egg 12
5301 Eugendorf
B

Deindl Irmgard
Römerweg 3
5110 Oberndorf bei Salzburg
M

DH3 Immobilien & Bauträger GmbH
Hauptstraße 107
5201 Seekirchen am Wallersee
B M

DS Bau GmbH
Seidenfeld 5
5303 Thalgau
B

Duswald Bau GmbH
Bürmooser Straße 20
5112 Lamprechtshausen
B

EBENAUERHAUS GmbH
Stainhauserweg 2
5323 Ebensee
0664/2437175
B

Ebster Bau-Gesellschaft mbH
Hauptstraße 109
5302 Henndorf am Wallersee
B

Ebster Living Bauträger GmbH
Hauptstraße 109
5302 Henndorf am Wallersee
B

ECONOLOGY GmbH
Bayerham 10/15
5201 Seekirchen am Wallersee
B

EGF Consulting GmbH
Dorf 10
5164 Seeham
06217/50027
B M

Eisl-Wörndl Elisabeth
Ramsaustraße 12
5324 Faistenau
M

ERE Consulting GmbH
Ischlerstraße 239
5350 Strobl
M

Erlbacher Wolfgang
Marktplatz 6/Tür 4
5163 Mattsee
B

Fachwerk Projektmanagement GmbH
Uferstraße 28
5110 Oberndorf bei Salzburg
B

Flöckner Martin Ing.
Hallwanger Landesstraße 42
5300 Hallwang
M

Formdenker Bauträger GmbH
Salzburger Straße 10
5163 Mattsee
B

Friesacher Immobilien GmbH
Herbert-von-Karajan-Straße 7
5081 Anif
M

FS Immobilien Project GmbH
Gewerbegebiet Nord 5
5204 Straßwalchen
M V

Gangl & Partner OG
Heilbrunnerstraße 18
5081 Anif
M V

GF Projektentwicklungs GmbH
Robert-Stolz-Weg 1
5162 Obertrum am See
B

GORILLA IMMOBILIEN GmbH
Straßmühlweg 8
5302 Henndorf am Wallersee
06214/21788
hallo@gorilla.immo
www.gorilla.immo
WIR FINDEN
WIR VERMIETEN
WIR VERMARKTEN
M

Grubinger Projektentwicklungs GmbH
Robert-Stolz-Weg 1
5162 Obertrum am See
B

Grünfelder Alois
Söllheimerberg 8
5300 Hallwang
M

Gübitz Immobilien Gesellschaft mbH
Felderstraße 4/1
5330 Fuschl am See
B M

H+B Projekterrichtung GmbH
Hammerweg 3
5322 Hof bei Salzburg
B

Habitat Projekte GmbH
Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

Habitat Wohnbau GmbH
Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

Hajek Immobilien GmbH
Dorfstraße 9
5322 Hof bei Salzburg
M

Hermann Rieß GmbH
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
M



**BAUTRÄGER | ANKAUF & VERKAUF
ENTWICKLUNG VON IMMOBILIEN
PROJEKTMANAGEMENT
FINANZIERUNG | VERWALTUNG**

C3 Real GmbH, Alpenstraße 106, 5081 Neu-Anif
Tel. +43 6246 74544, info@c3real.at, www.c3real.at

**FINDEN SIE IHR
KÜNSTLICHES ZUHAUSE IM
GORILLA IMMOBILIEN
PORTAL**



**BLEIBE ZUM
BLEIBEN**



SCAN MICH

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|---|
| HFG-Trend-Haus ErrichtungsgmbH Schützenstraße 2 5082 Grödig B | Immobilien Konsulenten Glück GmbH Ringstraße 12 5161 Elixhausen M | Invelo GmbH Mitterwaldweg 28b 5101 Bergheim B | Kranzinger Günter Irreithstraße 30/Tür 65 5340 Sankt Gilgen M | Lebeshühlbacher Günther Alfons Bergstraße 17 5102 Anthering M | Martin Müller Schießstandstraße 13a 5061 Elsbethen 0664/2424610 M |
| HGI Handels-, Gewerbe- und Industrieplanungs-gesellschaft m.b.H. Kettenweg 4 5101 Bergheim M V | Immobilien Strobl GmbH & Co KG Krahammerstraße 19 5301 Eugendorf M | IVM Immobilien Verwaltung & Management GmbH Gewerbegebiet Nord 5 5204 Straßwalchen M V | KS smarte immobilien konzepte GmbH Fuschler Straße 9 5303 Thalgau B | Luger Erwin Michael B.A., M.A. Schlenkenstraße 2 5071 Wals-Siezenheim B M V | M Bau GesmbH Grasweg 1 5071 Wals-Siezenheim B M |
| Hillebrand Immobilienmakler GmbH Krimpling 1 5071 Wals-Siezenheim B M | Immobilienverwaltung Reitsammer Kettenweg 7/2 5081 Anif 06246/20524 V | Jirschik Otto Jakobiplatz 9 5162 Obertrum am See M | Kuenring GmbH Aumüllerweg 2 5071 Wals-Siezenheim B | MA PERTERER e.U. Am Pfaffenbüchel 23a 5201 Seekirchen am Wallersee M | McArthurGlen Management Gesell-schaft m.b.H. Kasernenstraße 1 5071 Wals-Siezenheim M V |
| Hinteregger ImmoConsult GmbH Staufenstraße 1 5161 Elixhausen B M V | IMMO-CONSULT Dr. Rettenbacher e.U. Salzach-Bundesstr. 112 5081 Anif B M V | Keil Thomas Mag. iur. Wiesenbergsstraße 22 5164 Seeham M | Kutil Immobilien Consulting e.U. Maria-Hatschek-Weg 11 5023 Koppl M | Maier Claudia Pladenbachstraße 15 5113 Sankt Georgen bei Salzburg 0664/1073525 M V | Mehler Heidi BA Pater-Stefan-Straße 27 5061 Elsbethen M |
| Hochbau Immobilien Lang GmbH Goldeneisteinstraße 4 5061 Elsbethen M | Immotreuhand Sunshine GmbH Marienweg 2 5113 Sankt Georgen bei Salzburg B M V | KLARO Bau GmbH Siedlungsstraße 7 5113 Sankt Georgen bei Salzburg B | Landsitz Immobilien Ges.m.b.H. Teichstraße 9 5322 Hof bei Salzburg M | Maig Immobilien GmbH Am Schnurnbach 3 5321 Koppl M | Meisriemel Baumanagement GmbH Bachstraße 22 5161 Elixhausen B |
| Holzer Manfred Vorderfager 27/1 5061 Elsbethen M | Impuls Wohnbau GmbH Krimpling 1 5071 Wals-Siezenheim B | Kolibri Immobilien GmbH Hauptstraße 36/1 5201 Seekirchen am Wallersee M | LBV – Liegenschafts-bewertungs- und -vermittlungs GmbH Gaisbergstraße 1 5161 Elixhausen M | Majacher Markus Wiesenweg 2/Tür 5 5102 Anthering M | ML Investment GmbH Heuweg 12/7 5071 Wals-Siezenheim B M |
| Hotel & Wohnbau GmbH Hammerweg 3 5322 Hof bei Salzburg B | Ing. Matthias Waldmann Baugesell-schaft m.b.H. General-Albiori-Straße 3a 5061 Elsbethen B | Konzept Schmiede GmbH Alpenstraße 106 5081 Neu-Anif 06246/72347 Ihr professioneller Partner rund um Ihre Immobilienfinanzierung. www.konzeptschmiede.at | Lebensraum Salzburg GmbH Oberfeldstraße 41 5082 Grödig B | Mock Astrid Margarete Rainberg 4 5300 Hallwang M | Modern Building GmbH Hochlandstraße 13/Tür 02 5162 Obertrum am See B |
| IBT.AG Josef-Lindner-Straße 6a 5071 Wals-Siezenheim B M | Ing. Theodor Winklhofer Gesellschaft m.b.H. & Co. KG. Wallerseestraße 49 5201 Seekirchen am Wallersee B | Krammer & Wagner Projektentwicklung und Immobilien GmbH Römerstraße 2a 5301 Eugendorf M | | | |
| IMMO – CONSULT Treuhand und Beratung GmbH Achenpromenade 13 5081 Anif B M V | | | | | |

Suchen Sie nach der besten Finanzierung für Ihre Immobilie?



Konzept Schmiede Salzburg
Alpenstraße 106 - 5081 Neu-Anif
Tel. +43 6264/72347
www.konzeptschmiede.at

KONZEPT SCHMIEDE
- SALZBURG -



MW Immobilien GmbH
Friedrich-Gugg-Straße 5
5204 Straßwalchen
M

MWA Waldmann OG
Brunnleitnweg 1
5061 Elsbethen
B

NIKI Immobilien KG
Johann-Herbst-Straße 13
5061 Elsbethen
0662/237081
Bewertung, Verkauf,
Vermietung, Hausver-
waltung
www.niki-immobilien.at
IHR KOMPETENTER
IMMO-PARTNER!
M V

**OBKA Bau- und Projekt-
management GmbH**
Lämmerbach 79
5324 Hintersee
B

**Optimus-Beteiligungs-
gesellschaft m.b.H.**
Pfongauer Straße 72
5202 Neumarkt am
Wallersee
M V

**PFG Liegenschafts-
bewirtschaftungs-
GmbH & Co KG**
Kasernestraße 1
5071 Wals-Siezenheim
V

PM 8 GmbH
Landesstraße 23
5302 Henndorf am
Wallersee
B M V

pmr immobilien gmbh
Dorfstraße 2c/Top 5
5101 Bergheim
B

**Poetsch
Immobilien GmbH**
Habach 19
5321 Koppl
M V

Preiml Hermann
Hinterseer Landesstraße 39
5324 Faistenau
M

**Primus
Entwicklungs GmbH**
Mondseer Straße 14
5204 Straßwalchen
B

**Projekt Hoch3
Bauträger GmbH**
Handelsstraße 6
5162 Obertrum am See
06219/208000
B

**Rauchhaus Errichtung
GmbH**
Grenzstraße 3
5071 Wals-Siezenheim
B

Raum Projekt GmbH
Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
B

**Raum Projekt
Seekirchen GmbH**
Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
B

regiofin Bau GmbH
Dorfstraße 2c/5
5101 Bergheim
B

REMA Bauträger GmbH
Landesstraße 23
5302 Henndorf am
Wallersee
B

RETO Concept GmbH
Nordstraße 4
5301 Eugendorf
B

**RG Immobilien-
treuhand e.U.**
Egerseeweg 14
5302 Henndorf am
Wallersee
M

RHZ Bau GmbH
Bürmooser Straße 20
5112 Lamprechtshausen
B

Rieß & Schwarz GmbH
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
V

Rohrer e.U.
Eichenweg 30
5302 Henndorf am
Wallersee
M

**RS Immobilien
Rupert Schamberger**
Vorderfager 7
5061 Elsbethen
0664/2109633
M

**Ruthardt-Pendelin
Beatrix Irma**
Fenningstraße 7
5302 Henndorf am
Wallersee
M

**Salzburghaus –
die Zukunft des
Baues GmbH**
Goiser Straße 34
5071 Wals-Siezenheim
B

**Scalahaus Holzbau
GmbH**
Musterauspark 16
5301 Eugendorf
B

**Schiefermeier-Mozelt
Karin**
Hochfeld 9
5303 Thalgau
M

Schwarz Adelheid
Dorfgasse 10
5302 Henndorf am
Wallersee
M

Schwarz Markus
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
M

S & H Realitäten GmbH
Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

**VALENCE Residential
Development GmbH**
Salzburger Straße 16
5163 Mattsee
B M V

**VIKREAL
Bauträger GmbH**
Walser Straße 8
5071 Wals-Siezenheim
B

**Viktoria Immobiliens-
vermietungs- und
Verpachtungs-
gesellschaft mbH**
Walser Straße 8
5071 Wals-Siezenheim
B

**Viktoria-Haus
Immobilien- und Bau-
trägergesellschaft mbH**
Walser Straße 8
5071 Wals-Siezenheim
B M

**Voggengerber
Immobilien GmbH**
Salzburger Straße 40-42
5110 Oberndorf bei
Salzburg
M V

**Wagner-Gruber
Arite Karen**
Grödiger Straße 21
5081 Anif
M

Wieder Bau GmbH
Gasttagweg 2
5101 Bergheim
B

Winkler Romana
Irachstraße 18/5
5303 Thalgau
M

Winter Klaus Mag.
Rainthalgasse 7a/1
5300 Hallwang
M

wm group GmbH
Grundenweg 12
5071 Wals-Siezenheim
M

**wohn3 Management
GmbH & Co KG**
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals-Siezenheim
M

DIREKT ZUM

WOHNTRAUM.

wohnzone.com



WOHNZONE

wohnakzent e.U.
Ahorstraße 17
5081 Anif
M

Wohnpark Lindau GmbH
Franz-Schenner-
Straße 5–7
5350 Strobl
B

**Wolf & Kaiser
Immobilien OG**
Dorfgasse 10
5302 Henndorf am
Wallersee
M

Zagler Friedrich
Gartenweg 3
5162 Obertrum am See
06219/7533-0
M V

**Zauner
Immobilien GmbH**
Kirchenstraße 37/1
5301 Eugendorf
M

**Zeller Georg
Alexander Dipl.-Ing.**
Hellbrunnerstraße 5
5081 Anif
M

**Zentrales Wohnen
Heiligenstadt GmbH**
Bahnhofstraße 110/2, OG
5204 Straßwalchen
B

Zwein Immobilien
Stanzingstraße 11
5061 Eibethen
0664/73877486
M

zweiRaum gmbh
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am
Wallersee
B

TENNENGAU

4plus location GmbH
Neualmerstraße 37
5400 Hallein
B M V

**4plus management
GmbH**
Neualmerstraße 37
5400 Hallein
M V

**ABS Starzer &
Partner OG**
Auweg 2a
5400 Hallein
M V

**AMADEA
Immobilien GmbH**
Moos 91b
5431 Kuchl
0664/2100905
B

**A. Pilz Immobilien- und
Bauträgergesellschaft
m.b.H.**
Kornsteinplatz 10
5400 Hallein
M

**A & P Immobilien-
consulting GmbH**
Rifer Hauptstraße 75a
5400 Hallein
M

**Dr. Wimmer Hausver-
waltung Ges.m.b.H.**
Krautgasse 12
5400 Hallein
M V

**Fuchs Karin
Monika Mag. (FH)**
Burglehenweg 13
5400 Hallein
M

Haigermoser Ludwig
Steiglandweg 2
5400 Hallein
M V

**Huber & Pilz
BauträgergesmbH**
Wiesengasse 5
5400 Hallein
B

**Ing. Georg Rettenbacher
Baumeister und
Bauträger GmbH**
Nr. 189
5421 Adnet
B

**JUVAVUM Projekt-
entwicklungs GmbH**
Neualmerstraße 37
5400 Hallein
B

**Kehlhof Projekt-
entwicklung GmbH**
Markt 193
5441 Abtenau
B

**Klappacher
Susanne Mag. iur.**
Oberer Markt 1
5400 Hallein
M

**Keidel Bau-
management GmbH**
Pichl 166
5441 Abtenau
B M

KRONREIF BAU GmbH
Markt 193
5441 Abtenau
B

**Lumpi Wohnbau-
gesellschaft m.b.H.**
Halleiner Landesstraße 20
5411 Oberalm
B

**Meisl Roland
Anton Ing.Mag.**
Neualmerstraße 37
5400 Hallein
M

MTZ Immobilien GmbH
Georgenberg 277/Tür 2
5431 Kuchl
M

My Stars GmbH
Ringweg 17a
5400 Hallein
M

Neuhuber Debora Ruth
Brunnwiesweg 3
5400 Hallein
M

Novak Peter
Halleiner Landesstraße 62
5411 Oberalm
M

**Orasche
Christian Arnulf**
Gampertorplatz 3
5400 Hallein
M

**Pötzlsberger
Immobilien GmbH**
Urstein Süd 19/Top E3/5
5412 Puch bei Hallein
B

Pranger Immobilien
Griesweg 7
5400 Hallein-Rif
0676/86860774
office@pranger-
immobilien.at
www.pranger-immobilien.at
Liegenschaftsbewertung
M

**PUCHSTEIN Projekti-
erungs- und Bauträger
Gesellschaft m.b.H.**
Schlossweg 8
5412 Puch bei Hallein
B M

**Salzburger
Immobilien e.U.**
Am Almbach 1
5400 Hallein
0699/15055351
M

Scharler Winfried Ing.
Hermine-Weixlbaumer-
Straße 3
5412 Puch bei Hallein
M

**Schörghofer Wohnbau
Gesellschaft m.b.H.**
Langgasse 48/Tür 1
5424 Bad Vigaun
B

**SIMAS
Immobilien GmbH**
Fürstenstraße 5
5400 Hallein
B

SIMAS Wohnbau GmbH
Fürstenstraße 5
5400 Hallein
B

sonnenklarbau GmbH
Ahauserweg 1a (Bürobox)
5400 Hallein
B

**Springer Maklerbüro
für unbewegliche
Wirtschaftsgüter
Gesellschaft m.b.H.**
Kuffergasse 1
5400 Hallein
M

Struber Consult GmbH
Sonnenweg 206
5423 Sankt Koloman
B M

**Struber
Real Estate GmbH**
Sonnenweg 206
5423 Sankt Koloman
M

**Zeitlos
Bauträger GmbH**
Schulstraße 29
5412 Puch bei Hallein
B

PONGAU

AllClub GmbH
Hauptstraße 26/Tür 3
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

Arzböck
Immobilien GmbH
Franz-Mohshammer-
Platz 12
5500 Bischofshofen
06462/33170
M V

BAUCOM GmbH
Dorfwerfen 13
5452 Pfarrwerfen
B

Bauunternehmung
Steiner GmbH
Gewerbestraße 7
5500 Radstadt
B

Bergmann Margret
Haizingallee 1a
5630 Bad Hofgastein
M V

Bergmann und
Partner KG
Salzburger Straße 20
5630 Bad Hofgastein
V

Black Point GmbH
Hauptstraße 4/Tür 1
5600 Sankt Johann im
Pongau
B M V

Deimel Heinrich Franz
K.-H.-Waggerl-Straße 51
5602 Wagrain
B

Dipl.-Ing. Heuberger
Bauträger GmbH
Gadaunerstraße 32
5630 Bad Hofgastein
B

DLZ Bauträger GmbH
Gewerbegebiet Gasthof
Süd 176
5531 Eben im Pongau
B

Donnerbauer
Immobilien GmbH
Franz-Mohshammer-
Platz 1
5500 Bischofshofen
M

ECM Immobilien-
beteiligungs GmbH
Hans-Kappacher-Straße 8
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

Egger Rudolf
Hauptstraße 24
5600 Sankt Johann im
Pongau
M

EL Immobilien-
verwaltung GmbH
Grafenhofer-Dorf 32b
5621 Sankt Veit im
Pongau
V

Ellmer & Partner
Immobilien GmbH
Hans-Kappacher-Straße 8
5600 Sankt Johann im
Pongau
M

Ferner
Immobilien GmbH
Pyrknerstraße 12/11
5630 Bad Hofgastein
M

GUG eins
gmbh & co kg
Salzburger Straße 20
5550 Radstadt
B

Harlander Anif GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B M V

Harlander Bau-
management GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B M V

Harlander
Bauprojekt GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

Harlander
Bauträger GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

Harlander
Bischöfshofen GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

Harlander
Faistenau GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

Harlander
Immobilien GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
M

Immo consult GmbH
Weng 169
5453 Werfenweng
B

Harlander
Schwarzach GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

H & K
Immobilien GmbH
Markt 32
5450 Werfen
06468/20412
hk-immobilien.at
„Menschliche Werte
schaffen.“
B M

Hoamat
Immobilien GesmbH
Weng 169
5453 Werfenweng
B

H & O GmbH
Birkenweg 545
5541 Altenmarkt im
Pongau
B

H. u. S. Real Bauträger-
und Immobilien Gesell-
schaft m.b.H.
Sparkassenstraße 26
5500 Bischofshofen
M

Ingenieurholzbau
Pirnbacher GmbH &
Co KG
St. Veiter Straße 22
5621 Sankt Veit im
Pongau
B

Immobilien
Deutinger GmbH
Hubdorf 19a
5611 Großarl
06414/20384
office@immodeutinger.at
www.immodeutinger.at
Wir sind Ihr
Ansprechpartner bei:
Eigenwohnungen,
Eigenehen, Mietob-
jekten, Gewerbebau-
ten, Grundstücken etc.
B

Immovewa GmbH
Markt 32
5450 Werfen
06468/20326
immovewa.at
Ihre Immobilie in besten
Händen – Immobilien-
verwaltung neu gedacht.
M V

Ing. Johannes
Heissenberger e.U.
Hofmark 125
5622 Goldegg
B

IMMOBILIEN
VERWALTUNG
Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen
info@immobilien-verwaltung.at
www.immobilienv-verwaltung.at

IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Markt 32
5450 Werfen

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| jola-immobilien-treuhand gmbh Schlossstraße 48 5550 Radstadt B M | Ober Haus Bau GmbH Hubdörfl 56 5602 Wagrain 06413/20182 B | R & R Immobilien GmbH Markt 13 5621 Sankt Veit im Pongau B M V | s REAL Immobilien-vermittlung GmbH Hauptstraße 41 5600 Sankt Johann im Pongau 05 0100 26286 M | PINZGAU |
| KAPPACHER-SELINA Hausverwaltung GmbH Hauptstraße 37 5600 Sankt Johann im Pongau M V | Pfarrwerfen Wohnbau GmbH Dorfwerfen 13 5452 Pfarrwerfen B | Scharler Gerald Mag. Hochköniggasse 8 5500 Bischofshofen V | Stadthaus Immobilien GmbH Franz-Mohshammer-Platz 7 5500 Bischofshofen B | A2 Projekt GmbH Gewerbepark Harham 12 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B |
| KH Bau und Immobilien GmbH Marktplatz 1 5620 Schwarzbach im Pongau B | Pongauer Immobilien-treuhand PIT GmbH Weng 209 5453 Werfenweng M | Schiberg ErrichtungsgmbH St. Veiter Straße 15 5621 Sankt Veit im Pongau B | Steiner & Wanner Wohnbau Gesellschaft mbH Salzburger Straße 20 5550 Radstadt B | A2S Immo GmbH Ober-Roden-Straße 2b 5760 Saalfelden am Steinernen Meer M |
| Lafenthaler GmbH Vorderschneeburg 121 5630 Bad Hofgastein B M | PRIMO IMMOBILIEN HAUSVERWALTUNG GMBH Stadtplatz 8/9 5550 Radstadt 06452/4217 M V | SINTAX Steuerberatung GmbH Gasteiner Straße 65 5500 Bischofshofen M V | SINTAX Steuerberatung GmbH Gasteiner Straße 65 5500 Bischofshofen M V | Abfalterer Immobilien GmbH Gerlosstraße 8 5730 Mittersill M |
| Lugger Gundolf Kurgartenstraße 16 5630 Bad Hofgastein M | Project One Errichtungs GmbH & Co KG Weng 169 5453 Werfenweng B | S.I.T. Vermittlungs-gesellschaft mbH Hauptstraße 44 5600 Sankt Johann im Pongau M | Strobl Bau und Immobilien GmbH Obere Marktstraße 50 5541 Altenmarkt im Pongau 06452/20645 M | absolut immobilien real-estate gmbh Schnittenstraße 4 5700 Zell am See M |
| Mag. Peter Dengg Immobilien GmbH Pöllnstraße 2 5600 Sankt Johann im Pongau M | PRO-MI Immobilien GmbH Weng 105 5622 Goldegg B | SonnenSeiten Bauträger GmbH Industriestraße 43 5600 Sankt Johann im Pongau B | TOP SPEED Immobilien e.U. Oberndorfer Straße 1 5541 Altenmarkt im Pongau M | All in One Apartments GmbH Schnittenstraße 13 5700 Zell am See M |
| Mayr Immobilien-GmbH Hampelplatz 7 5630 Bad Hofgastein M | Reset Gruppe GmbH Bundesstraße 12 5600 Sankt Johann im Pongau V | SonnenSeiten Immobilien GmbH Industriestraße 43 5600 Sankt Johann im Pongau B | Wagrain Bauträger GmbH Hubdörfl 61 5602 Wagrain B | alp estate GmbH Glemmtaler Landesstraße 704 5753 Saalbach-Hinterglemm B M V |
| Mayr Johann Dir. Altenhof 56 5622 Goldegg M | RHZ Bau GmbH Reitdorfer Straße 120 5542 Flachau B | SonnenSeiten Wohnbau GmbH Industriestraße 43 5600 Sankt Johann im Pongau B | Wagrain Projekt-entwicklung GmbH Hubdörfl 61 5602 Wagrain B | André Michael Manuel Alte Landesstraße 7a-b 5721 Piesendorf M |
| Moosbrugger Projekt-entwicklung GmbH Gaisberggasse 37 5500 Bischofshofen B | Ria Real Immobilien GmbH Hauptstraße 48b 5600 Sankt Johann im Pongau M | SPILUTTINI-BAU Gesellschaft m.b.H. Industriestraße 43 5600 Sankt Johann im Pongau B | Wohnbau HEIGL Bauträger GmbH Hallergrasse 8 5541 Altenmarkt im Pongau B | A.P. Immobilien GmbH Brucker Bundesstraße 5 5700 Zell am See M |
| Avenida Montafon GmbH & Co KG Mühlfeldstraße 2 5710 Kaprun B | | | | Arena Immobilien GmbH Königsleiten 2a 5742 Wald im Pinzgau M |
| | | | | ARIS Immobilien-treuhand Pinzgau GmbH Mittergasse 21 5760 Saalfelden am Steinernen Meer V |



BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/JACKFROG

BMP
Baugesellschaft m.b.H.
Loferer Straße 9
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B

Breitfuß Real GmbH
Loferer Straße 23
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B

Bründlinger
Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 5a
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
0664/1381770
M

Bruno Berger
Gesellschaft mit
beschränkter Haftung
Gerlosstraße 7
5730 Mittersill
B

Buchner Siegfried
Fuchsbausstraße 277
5721 Walchen
M

Büro Franz
Wieser GmbH
Nr. 10
5731 Hollersbach im
Pinzgau
B

Capital & Projekt
MANAGEMENT GMBH
Färberstraße 6
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
06582/70720
www.capital-projekt.at

Cartwright John
Edward Peter
Fuchslehenstraße 14/Tür 11
5700 Zell am See
M

Chaluxe Projekt GmbH
Keltengasse 13
5723 Uttendorf
B

D+H Bründlinger
Immobilien KG
Bahnhofstraße 5a
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
0664/1771253
M

Dengg GmbH
Malerei & Trockenbau
Weichselböd 370
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

Designer
Chalets GmbH
Aberg 16
5761 Maria Alm am
Steinernen Meer
M

DICK Bauträger GmbH
Anton-Faisstauer-Platz 6
5751 Maishofen
06542/688570
B

Duxer Alm
Bauträger GmbH &
Co. KG
Hochkrimml 104
5743 Krimml
B

EccoDen
Investment GmbH
Sigmund-Thun-Straße 26
5710 Kaprun
B

Egger Bau
GmbH & Co KG
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B M

EGGER Bau und
Projekt GmbH
Flugplatzstraße 52/1b
5700 Zell am See
B M V

Egger Manfred Georg
Flugplatzstraße 52/1a
5700 Zell am See
B M

Egger
Massivhaus GmbH
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B

Eibl Leopold
Tauernweg 11
5751 Maishofen
M

Empl Bau-
gesellschaft m.b.H.
Rettenbachstraße 1
5730 Mittersill
B

Engel & Völkers
Kitzbühel GmbH
Seegasse 9
5700 Zell am See
M

Fankhauser
Christian Richard
Bahnhofsiedlung 508
5721 Piesendorf
M

Fankhauser
Immobilien KG
Bahnhofsiedlung 508
5721 Piesendorf
M

FASTO Asset GmbH
Schlossergasse 363
5741 Neukirchen am
Großvenediger
B M

Fernsebner
Baugesellschaft m.b.H.
Nr. 118
5091 Unken
B

Ferstl
Immobilien GmbH
Kitzsteinhornstraße 16
5700 Zell am See
M

| | | | | | |
|---|--|--|---|--|---|
| Fertighaus Erler GmbH Loferer Bundesstraße 2a 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B | Herzog Immo GmbH Strubergasse 8-10 5700 Zell am See B | Jungwirth Wolfgang Ernst Mag. Burkerstraße 7 5730 Mittersill M | Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH Färberstraße 6 5760 Saalfelden am Steinernen Meer 06582/70203 www.leitgoeb-wohnbau.at B M | M-Live KG Samerstraße 33 5722 Niedernsill B | Pinzgauer Haus Wohnbaugesellschaft m.b.H. & Co. KG Almerstraße 2 5760 Saalfelden am Steinernen Meer M |
| Feuersinger Planung – Projekt- management GmbH Felberstraße 34a 5730 Mittersill B | Hohe Tauern Immobilien GmbH Klausgasse 49 5730 Mittersill B M V | Kandler Reinhard Ing. MBA Schinking 32/26 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B M V | MAB Projekt GmbH Krapfstraße 1 5710 Kaprun B | Müllner Martin MSc Hochkönigstraße 1e 5760 Saalfelden am Steinernen Meer M | Pinzgauer Haus Wohnbaugesell- schaft.m.b.H. Almerstraße 2 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B M |
| FIRCOT Immobilien- treuhand GmbH Sonnenrain 39 5771 Leogang M | HV Immobilien GmbH Gewerbestraße 268 5733 Bramberg am Wildkogel B | Kellner, Mayer & Wesenauer Immobilien- treuhand GmbH Wald 110 5742 Wald im Pinzgau B M V | M.A.G. Wohnbau GmbH Fuchshausstraße 299 5721 Walchen B | MWC Alpin Immobilien GmbH Oberkrimml 199 5743 Krimml B | Pitsch Maria Karoline Kreuzfeld 351 5090 Lofer B M V |
| Gastro Immobilien Hadlich GmbH Loferer Bundesstraße 5 5700 Zell am See M | Ilona Hagleitner Hotel Invest Consulting GmbH Sonnalmstraße 16 5700 Zell am See M | Knauseder & Partner BAUPROJEKT- MANAGEMENT GMBH Färberstraße 6 5760 Saalfelden am Steinernen Meer 06582/70726 www.kundp.cc B M | Maiskogelblick GmbH Bahnhofsiedlung 524 5721 Piesendorf M | Nationalpark Chalets Projekt GmbH & Co KG Gerlosstraße 14b 5730 Mittersill B | Radacher Margot Waagstraße 1 5671 Bruck an der Großglocknerstraße M |
| GNT Immobilien GmbH Glemmtaler Landes- straße 278 5753 Saalbach- Hinterglemm M | Immoteam21 GmbH Kitzsteinhornstraße 43/4 5700 Zell am See B M V | Intelligent Real Estate Solutions e.U. Hollersbach 19 5731 Hollersbach im Pinzgau M | Manzl Beteiligungs- Gesellschaft m.b.H. Rettenbachstraße 1 5730 Mittersill B | Paul Herzog MBA Immobilientreuhänder + Immobilienachsver- ständiger Bschu 201 5760 Saalfelden am Steinernen Meer 0664/5364288 M V | Reitstätter Marlies Kurt-Schicht-Weg 1/Tür 4 5751 Maishofen M V |
| Grubing Immobilien GmbH Mühlbach 87 5733 Bramberg am Wildkogel B | Intelligent Real Estate Solutions e.U. Salzachstraße 3 5722 Niedernsill M | Königsleitner Infrastruktur GmbH Königsleiten 2a 5742 Wald im Pinzgau B | mehr:wert Haus- verwaltung GmbH Bachwinkel 87 5760 Saalfelden am Steinernen Meer V | Piffer Franz Ing. Loferer Straße 9 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B | REPlus GmbH Sonnblick 15/2 5733 Bramberg am Wildkogel M V |
| H2B ImmoConsult GmbH Loferer Straße 46 5760 Saalfelden am Steinernen Meer M | J.I.P. GmbH Steindorf-Au 14 5722 Niedernsill M | Landberg Bauträger GmbH Mühlbach 87 5733 Bramberg am Wildkogel B | MELA LIEBEN PROJEKTENTWICKL- LUNGS GmbH Oberkrimml 199 5743 Krimml B | Pinzgauer Haus Bauprojektmanage- ment G.m.b.H. Almerstraße 2 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B M | Rohrmoser Zimmerei GmbH Nr. 236 5752 Viehhofen B |
| Heinrich Immo GmbH Lend 105 5651 Lend 06416/7214 B | Johann Muzak Immobilien GmbH Moosstraße 17/7 5760 Saalfelden am Steinernen Meer M | Landberg Neukirchen GmbH Mühlbach 87 5733 Bramberg am Wildkogel B | MELA Projekt- entwicklungs GmbH Oberkrimml 199 5743 Krimml B | Pinzgauer Haus Bauträger GmbH Almerstraße 2 5760 Saalfelden am Steinernen Meer B M | Saalfeldner Bauträger GmbH Almerstraße 2 5760 Saalfelden am Steinernen Meer V |
| Helmut Berger Immobilien u. Hausver- waltungen GmbH Hochkrimml 104 5743 Krimml M V | | | MF Bauträger Ges.m.b.H. Prof.-Ferry-Porsche- Straße 28 5700 Zell am See B | | |

SACH Projekt GmbH
Schulstraße 10/Tür 4
5700 Zell am See
B

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
Salzmannstraße 5
5700 Zell am See
06542/70170
M

Schober KG
Saalfelderstraße 1
5700 Zell am See
M

SIGES Salzburger Immobilien GesmbH
Gewerbestraße-Ost 4
5722 Niedernsill
06548/20403
B

Sonnenberg Projekt GmbH
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B

Spillutini & Dorrer Hoch- u. Tiefbau GmbH
Glocknerstraße 19
5671 Bruck an der Großglocknerstraße
B

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Brucker Bundesstraße 49a
5700 Zell am See –
Schütteldorf
05 0100 26334
M

TAUERNBLICK KITZBÜHEL ALPEN GMBH
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B

TAUERN-IMMO GmbH
Fichtenweg 46
5671 Bruck an der Großglocknerstraße
B

Taurus Bau GmbH
Loferer Bundesstraße 19b
5760 Saalfelden am Steinernen Meer
B

The Peak Project GmbH
Dorf 27
5652 Dienten am Hochkönig
B

TZ-Ferienimmobilien Bauträger GmbH
Meislaufeldweg 1
5661 Rauris
B

Virtual Real Estate Knapp GmbH
Unterkrimml 80
5743 Krimml
0664/1444974
M

VitalClinic Saalfelden GmbH
Loanergasse 82
5721 Piesendorf
B

Volger Josef
Glocknerweg 5/Tür 11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße
M

Vonnis Genusswelt GmbH
Brucker Bundesstraße 5
5700 Zell am See
M

W&W Projekt GmbH
Reitlehen 1
5731 Hollersbach im Pinzgau
B

Walcher Manfred
Stampferau 25a
5730 Mittersill
B M V

Waldvogel GmbH
Senningerfeld 61–70
5733 Bramberg am Wildkogel
B

WAU! Wohnbau GmbH
Gerlosstraße 29/Tür 4
5730 Mittersill
B

Wilhelm Birgit Gabriele Mag.
Loiblweg 1
5700 Zell am See
V

Wimreiter & Partner GmbH
Glemmtaler Landesstraße 704
5753 Saalbach-Hinterglemm
B

WIMREITER GROUP G.M.B.H.
Glemmtaler Landesstraße 704
5754 Saalbach-Hinterglemm
B

Wohn(t)raum Immobilien GmbH
Lend 105
5651 Lend
B

Zell Real Immobilien Real Estate KG
Loferer Bundesstraße 14a
5700 Zell am See
M

LUNGAU

Alpin Lungau GmbH
Zinsgasse 9
5580 Tamsweg
B

Lerchner & Partner Immobilien
Markt 393
5570 Mauterndorf
06472/20081
M

Oliver Melchior GmbH
Stranach 126
5582 Sankt Michael im Lungau
B

PES Projekt GmbH
Griesgasse 59
5580 Tamsweg
B

plan real Tull-Errichter GmbH
Griesgasse 59
5580 Tamsweg
B

Planreal Immobilien & Bauträger GmbH
Griesgasse 59
5580 Tamsweg
B M

Recon HochTief GmbH
Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael im Lungau
B

Recon Immobilien GmbH
Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael im Lungau
B

RRV Projekt-entwicklungs GmbH
Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael im Lungau
B

Sampl Herbert
Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael im Lungau
V

SWB Real GmbH
Postplatz 4
5580 Tamsweg
V

TWINS PROJECT GmbH
Leiten 505
5571 Mariapfarr
B

Zarnhofer Sieglinde
Am Göra 138
5580 Tamsweg
0664/2041473
M V



Kostenlose Markteinschätzung
Ihrer Immobilie im Internet:
www.SAGE-IMMOBILIEN.at

SAGE
IMMOBILIEN



www.siges.at

WIR BAUEN
WOHNUNGEN
AUS **VOLLHOLZ**

**VOLL
VOLL
VOLL
GUT**

SIGES
MASSIVHOLZBAU

Solide und wertstabil seit 1970.

Seit über 50 Jahren realisieren wir erfolgreich Wohn- und Gewerbeimmobilien in den besten Lagen Salzburgs.



Investieren ist Vertrauenssache.

Mehr als 200 realisierte Bauvorhaben mit mehr als 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sprechen eine deutliche Sprache.

BM Dipl.-Ing. Lukas Gehwolf, Geschäftsführer



BÜRO- und GESCHÄFTSHAUS
Zentral gelegen
für beste Sichtbarkeit
Salzburg Stadt - Maxglan



REIHEN- und DOPPELHÄUSER
im BAURECHT
hohe Wohnbauförderung möglich
Flachgau - Straßwalchen



VORSORGE-IMMOBILIEN
Bestens vermietbare
2- u. 3-Zimmer Wohnungen
Salzburg Stadt - Schallmoos

Ob neue Gewerberäume für Ihr Unternehmen oder Vorsorge-Immobilien als Wertanlage, sprechen Sie mit uns unverbindlich über Ihren Bedarf und Ihre Vorstellungen. Unsere Kundenberater stehen Ihnen gerne zur Verfügung. **0662 / 825682**

Weitere Informationen zu unseren aktuellen Neubauprojekten finden Sie unter **www.myslik.at**



Raiffeisen
Immobilien



Ganz bei Ihnen



MEINE IMMOBILIE SUCHT EINEN
MAKLER. ABER NICHT IRGENDEINEN.
**RAIFFEISEN IMMOBILIEN BIETET
DIE LEISTUNGSGARANTIE.**

raiffeisen-immobilien.at