



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/PIKES

SALZBURGER IMMOBILIENFÜHRER 2022



Hillebrand
MAKLEREI

**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: SN/WS/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 Immobilitentreuhänder sind kompetente Partner in allen Immobilienfragen. Egal ob bei Wohneigentum, in Mietangelegenheiten, bei Gewerbeflächen 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 Immobilitentreuhänder 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 Bewirtschaftung um. Die Immobilitentreuhänder 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 Immobilitentreuhänder – Wir geben Österreich ein Zuhause.“

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

Inhalt



BILD: SHUTTERSTOCK/ADOBESTOCK/ARTPRODUCTION

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 Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Salzburg. Projektbetreuung: Rüdiger Boenneken, Dipl.-Ing. (FH) Bernd Ellmauer; Produktmanagement: Mag. Corina Obermaier; Redaktion: Mag. Lisa-Maria Bach; Grafik: Kerstin Litzke; 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 Neudorf. 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

**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-

BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/REDFPIXEL

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 Immobilienreuhändern unterstützen zu lassen. Dieser Oberbegriff umfasst die einzelnen Gewerbe Immobilienmakler, 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.



BILD: SH/STOCK ADOBE/SUNNY STUDIO

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

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!

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 Vorjahres 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 Zuhauses und zur Werterhaltung des Objekts. Sie ist bei den Bauträgern oder der WKS erhältlich: IMMOBILIEN@WKS.AT

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 ADÖBEI/ DING

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, Wärmepumpe)
- 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.



IMMOBILIEN
innovative immobilien investments

Meine Stärke für Ihre Immobilie!

Felix Luchterhand

Konzessionierter Immobilienrehändler



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 Eidenhammer, 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 Oesterreichische 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: SHUTTERSTOCK 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

P pranger immobilien

www.pranger-immobilien.at
 0676/86860774

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-

moblie 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 Marktkennntnis – 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 ADOBE/KEZONEN

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 reguliertes 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 Hernau
Tel. +43 (0) 662 62 12 15-0 · E-Mail: office@gerlich.at



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/ADOBE/LIGHTFIELD 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 Elisabethen

Ihr vertrauenswürdiger Makler aus der Region!



BILD: SN/AMIR KALIKOVIC

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 zielgerichteteren Förderungen – und ein klares Bekenntnis zur Nachverdichtung, dort wo es möglich ist.



BILD: SN/PRIVAT

Christian Schnellinger, Schnellinger Immobilienreuhänder 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 | 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 Schöbwwender, 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 Immobilienreuhändler 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 Zinsumschwüngen.

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 FAISTAUER

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/PRIVAT

Yvonne Siam, Geschäftsführerin GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Man kann nicht wirklich sagen, dass sich die Immobilienbranche in Sachen Digitalisierung bisher mit Ruhm beleckert 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 Seenland, 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/LEOROSAPHOTO.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 bewährt 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 leistbaren 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 Baurechtseigentum 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 Bewirtschaftung der Immobilien, dabei vertritt er die „Eigentümergeinschaft“ 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 ImmobilienTreuhand 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



Seekirchen - Seek Living



Sankt Veit - Schönrain



Zell am See - Golfresidenz

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-

tegie 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.

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:



Bruno-Oberläuter-Platz 1 · 5020 Salzburg · office@salzburg-wohnbau.at · +43 662 2066 · salzburg-wohnbau.at

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/ANDRII YALANSKYI

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-

jekte mit zirka 9200 Wohneinheiten ausgewertet. Davon wurden rund 500 Wohneinheiten erfasst und näher analysiert“, sagt Alexander Bosak, Mitbegründer und Geschäftsführer der Bauträgerdatenbank Exploreal. „Im Schnitt werden 21 Wohneinheiten 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 Mietern

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
- Kaution (bis zu sechs Monatsmieten)



BILD: SHUTTERSTOCK 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





BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/ROBERT KNECHKE

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 sicher 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 Vertragspartnern und im Nachhinein zu rechtlichen Problemen kommen kann. Die Salzburger Immobilienreuhändler wissen genau, was in einem Kaufvertrag stehen muss (Vertragserrichter 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 unterfertigten Immobilienkaufvertrag. Ein Rücktritt ist nur möglich, wenn die andere Partei zustimmt oder wenn vertragliche Vereinbarungen nicht eingehalten wurden.



Bild: iStockphoto.com/Marek D.

IM NEUEN ZUHAUSE ANGEKOMMEN.

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





BILD: SH/STOCK ADOBE/KHWANCHAI

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

Immobilienverkehrssteuer:

Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Immobilien unterliegen der Einkommenssteuerpflicht (Besteuerung mit Sondersteuersatz von 30 Prozent). Grundlage für die Berechnung der Immobilienverkehrssteuer 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 Immobilienräumen 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 ADOBEPIKSELSTOCK

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

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 Vermögens-treuhänder 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.



GORILLA
IMMOBILIEN

UNSERE EXPERTISE LIEGT IN
DER ZUKUNFT, NICHT IN DER
VERGANGENHEIT

WWW.GORILLA.IMMO



BILD: SHADOBEE STOCK/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 Krisensituationen für 58 Prozent der Österreicher Garten, 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 Vermögenstreuhand 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 Wohlfühl-Loose zugenommen, z. B. in Form eines Fitnessraums oder kleinen Wellness- bzw. Saunabereichs. Spezielle Ausstattungen und multifunktionale Öfen ermöglichen eine neue Bandbreite des individuellen Saunagenußes, 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@engelvaelkers.com
Tel: +43 662 209006



ENGEL & VÖLKERS



BILD: SH/STOCK ADOBE/ISTUDIOOO

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. Optimiertes selbstständiges Heizen verschiedener Räume je nach Jahres- und Tageszeit. Ferngesteuertes Vorheizen der Sauna noch vom Skilift aus – das sind Möglichkeiten des digitalen Zuhauses („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 unbenutzte 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 vernetzt 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 Türsprechanlagen 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.



Bild: Stock



Weitere Infos unter:
www.die-salzburg.at
franzishallein@die-salzburg.at
 0662/43 12 21 0





BILD: SH/STOCK ADOBE/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 Toppriorität 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, zentrumsnahe 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 Klimabewuss-

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 Bereitschaft, die Heizung um einige Grad zurückzudrehen, um einiges niedriger (29 Prozent) – obwohl diese Maßnahme nicht nur dem Geldbörserl, sondern auch dem



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/PUNTOSTUDIO/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 bautechnische 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: 0662/88 22 13 | 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: 0662/88 22 13 | 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: 0662/88 22 13 | 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/ 70 203 | 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: 0662/82 56 82 | verkauf@myslik.com | www.myslik.com



Herztstück – Salzburg Lieferung: 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: 0662/82 56 82 | 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



„Wohlfühlplatzl“ – 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 Altstadtthaus: Büro-/Praxis ca. 380 m² (teilbar 190 m²) mit herrlichem Blick auf den Mirabellgarten, hochwertige Komplettisanierung, 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**
Lamborggasse 24
5020 Salzburg
B

**AB Apprich &
Berghammer OG**
Überfuhrstraße 6
5026 Salzburg
M

**AB-IMMOBILIEN
Gesellschaft m.b.H.**
Paris-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**
Ziegeleistraße 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**
Moosstraße 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
Immobilienervice e.U.**
Erzherzog-Eugen-
Straße 14
5020 Salzburg
M V

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

**Aust Alexander
Mag. (FH)**
Haunspergstraße 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

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

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

**baukern Wohn- &
Gewerbefbau 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

**Bliehm & 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

**Brugger Immobilien &
Projekt GmbH**
Kendlerstraße 124
5020 Salzburg
B M V

Brugger Wohnbau GmbH
Fürstenallee 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

**BUWOG –
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**
Forellenweg 3
5020 Salzburg
B

Cherry Homes GmbH
Zillnerstraße 18
5020 Salzburg
B M V

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

CK 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

Dalius Immobilien GmbH
Alpenstraße 50
5020 Salzburg
M

Danninger Ulrike
Franz-Josef-Straße 5
5020 Salzburg
B M V

deaura gmbh
Gaisbergstraße 48
5020 Salzburg
M

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

Deßl Peter
Sternneckstraße 50–52
5020 Salzburg
M

Detailwerk Baumanagement GmbH
Gaisbergstraße 12/GL 1
5020 Salzburg
B

Die Immobilien-entwickler GesmbH
Höglwörthweg 32
5020 Salzburg
B M V

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg
M

DOLLREAL Michael Doll
Stauffenstraße 9a
5020 Salzburg
0676/6296867
M

Dom Immobilien GmbH
Neutorstraße 14
5020 Salzburg
M

DOMUS GmbH
Stockenweg 10
5020 Salzburg
B M

Domus Wohn GmbH
Stockenweg 10
5020 Salzburg
B M

dr. gerlich + co Hausverwaltung I 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

EB Service GmbH
Franz-Josef-Straße 24a/3
5020 Salzburg
M

Ebner Alexandra Mag.
Fürstallergasse 37
5020 Salzburg
M V

Ebner Johann Werner
Faberstraße 2b
5020 Salzburg
M V

Eder Elisabeth
Wasserfeldstraße 20
5020 Salzburg
M

Egger Marco Ing. B.A.
Nonntaler Hauptstraße
15/Tür 10
5020 Salzburg
M

EHL Immobilien Management GmbH
Ignaz-Härtl-Straße 2c
5020 Salzburg
B M V

Eibenberger Elfriede
Santnergasse 20
5020 Salzburg
M

Eidlhuber Andrea
Bergstraße 22
5020 Salzburg
B

Eisl & Wagner Immobilien GmbH
Zwieselweg 6
5020 Salzburg
B M

Eisl Bauprojekte GmbH
Zwieselweg 6
5020 Salzburg
B

Engel & Völkers Salzburg EV Salzburg GmbH
Neutorstraße 22
5020 Salzburg
0662/209006
salzburg@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/salzburg
M

EUREAL Realitäten-Gesellschaft m.b.H.
Ginzkeyplatz 11
5020 Salzburg
M V

Ezinger Salome
Alexander-Moissi-Str. 2a
5020 Salzburg
M

Feldstein Immobilien GmbH
Ganshofstraße 25
5020 Salzburg
M V

Ferstl Immobilien GmbH
Maxglaner Hauptstraße 4
5020 Salzburg
M

Fiala & Partner Immobilien GmbH
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B M

Finest Homes Immobilien GmbH
Residenzplatz 2
5020 Salzburg
M

FIRST Salzburg Investment GmbH
Carl-Zuckmayer-Straße 33
5020 Salzburg
M

FJK – Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH
Lasserstraße 2a
5020 Salzburg
M

FM Bauträger-Gesellschaft m.b.H.
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg
B M

Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Fürstenallee 17/Top 1
5020 Salzburg
V

Fritz Werner
Johannes-Freumbichler-Weg 16
5020 Salzburg
M

Fuchs & Wernisch Objektentwicklung Salzburg GmbH
Kapellenweg 21
5020 Salzburg
B

Fürst Developments GmbH
Gaisbergstraße 46
5020 Salzburg
M

Fürstenallee Immobilien Dr. Stocker & Partner KG
Fürstenallee 1
5020 Salzburg
M

Fürstenbrunn Projekt GmbH
Forellenweg 3
5020 Salzburg
B

Gachowetz Immobilien GmbH
Markus-Sittikus-Straße 7/2/4
5020 Salzburg
B M

Gappmayr Josef
Alpenstraße 115
5020 Salzburg
M

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „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



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

DENKSTEIN IMMOBILIEN

**General-Keyes-Straße
Liegenschafts-
verwaltungs GmbH**
General-Keyes-Straße 23
5020 Salzburg
B

Gerl Immobilien GmbH
Linzer Gasse 76
5020 Salzburg
M

**GIG – GREISBERGER
IMMOBILIEN GMBH**
Reichenhaller Straße 5
5020 Salzburg
M

**Gregor Herbert
Hans Joachim Ing.**
Gaglhamerweg 10
5020 Salzburg
B

Greifvogel GmbH
Rosa-Hofmann-Straße 33
5020 Salzburg
B

**Grosschädl
Immobilien GmbH**
Karl-Böttinger-Straße 35
5020 Salzburg
B M

GU Bauconsulting KG
Rauchenbichlerstraße 2
5020 Salzburg
M V

Gürtler Gerhard Rudolf
Schmiedingerstraße 145
5020 Salzburg
M

**HAAS & HAAS
IMMOBILIEN
Gesellschaft mbH**
Freyhammerstraße 4
5023 Salzburg
B M

**Hartl & Partner Immo-
bilientreuhand GmbH**
Josef-Preis-Allee 11/A2
5020 Salzburg
V

Hartl Bau GmbH
Riedener Straße 10
5020 Salzburg
0662/8445462-0
B

HB Wohnbau GesmbH
Sebastian-Stöllner-
Straße 8
5020 Salzburg
B

**HECHENBERGER
Günter OG
Immobilien &
Hausverwaltung**
Innsbrucker Bundes-
straße 40
5020 Salzburg
0662/434582
M V

Heim Christian
Maxglaner Hauptstraße 20
5020 Salzburg
M V

Hitsch Immobilien e.U.
Nonntaler Hauptstraße 24
5020 Salzburg
M

HLV Immobilien GmbH
Residenzplatz 7
5020 Salzburg
V

**HM Hammeringer
Management GmbH**
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg
M

**Hobiger Karl Hans
Peter Dipl.Ing.**
Alpenstraße 26
5020 Salzburg
M

**Hölzl & Hubner
Immobilien GmbH**
Innsbrucker Bundes-
straße 85
5020 Salzburg
M

Homelike Immo GmbH
Plainstraße 24
5020 Salzburg
M

homes4youGmbH
Gabelsbergerstraße 5
5020 Salzburg
M

**HÖS Heimat Österreich
Service GesmbH**
Plainstraße 55
5020 Salzburg
B V

**Hudej Zinshäuser
Salzburg GmbH**
Imbergstraße 2
5020 Salzburg
0662/20204141
M

**HVKA Hausverwaltung
Kammerer GmbH**
Dr.-Adolf-Altman-
Straße 17
5020 Salzburg
0662/829991
Mail: office@hvka.at
Web: hvka.at
Ihre Hausverwaltung im
Herzen Österreichs
V

**HWB-Haus- und
Wohnbesitz Gesell-
schaft m.b.H.**
Innsbrucker Bundes-
straße 126
5020 Salzburg
B M

**i3 immobilien
Felix Luchterhand**
Hannakstraße 5
5023 Salzburg
0664/5384444
office@i-3.at
www.i-3.at
M

IB18 Projekt GmbH
Eugen-Müller-Straße 37
5020 Salzburg
B

**I & Brand
Immobilien GmbH**
Linzer Bundesstraße 101
5020 Salzburg
M V

IBT Bau GmbH
Linzer Gasse 10
5020 Salzburg
B M

IBT Marketing GmbH
Linzer Gasse 10
5020 Salzburg
B M V

IBT Verwaltung GmbH
Linzer Gasse 10
5020 Salzburg
V

IBT.AG
Linzer Gasse 10
5020 Salzburg
B M V

**IIM Immobilien &
Informationstechnik
Management GmbH**
Münchner Bundes-
straße 121a
5020 Salzburg
M

**ILV-Immobilien- und
Liegenschaftsverwal-
tungsgesellschaft mbH**
Pichlergasse 15
5020 Salzburg
M V

**IMMO Oberndorfer
Fazlali GmbH**
Fürbergstraße 42a
5020 Salzburg
M V

Immobilien Feiel GmbH
Franz-Josef-Straße 15
5020 Salzburg
M V

**Immobilien
Gertraud Ramerstorfer**
Ferdinand-Spanning-
Straße 31/Top 5
5023 Salzburg
0650/4747105
M

**Immobilien
Investment GmbH**
Ernest-Thun-Straße 8
5020 Salzburg
B

Immobilien Loidl GmbH
Am Messezentrum 6
5020 Salzburg
M

Immobilien ORTNER
Ganshofstraße 5
5020 Salzburg
0662/641645
M V

**Immobilienbüro
Franz F. Hofmann
Gesellschaft m.b.H.**
Moosstraße 195
5020 Salzburg
M V

**Immobilienkanzlei
Alexander Kurz GmbH**
Hofhaymer-Allee 40a
5020 Salzburg
0662/829500-0
M

**Immobilientreuhand
Max Medig &
Partner GmbH.**
Imbergstraße 22
5020 Salzburg
0662/640060
B M V

**Immobilienverwaltung
Schobesberger GmbH**
Bergstraße 22–24
5020 Salzburg
V

IMMORIST GmbH
Schrannengasse 14
5020 Salzburg
B M

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



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



**IPC Project Consulting
Gesellschaft m.b.H.**
Maxglaner Hauptstraße 20
5020 Salzburg
B M V

I P P – Immobilien GmbH
Hellbrunner Straße 5
5020 Salzburg
M

**IRB Internationales
Realitätenbüro GmbH**
Getreidegasse 21/5
5020 Salzburg
M V

**Jürgens + Jürgens
Immobilien OG**
Franz-Berger-Straße 15
5020 Salzburg
M

**K3 Immobilien
Austria GmbH**
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg
0664/1321396
M

**Käfer
Immobilien GmbH**
Kapitelplatz 4–5
5020 Salzburg
M

**KAINZ
Immobilien GmbH**
Ernest-Thun-Straße 8
5020 Salzburg
B

**KAINZ
Projektentwicklung &
Standortaufwertung
GmbH**
Ernest-Thun-Straße 8
5020 Salzburg
B M

Kaltenbacher Mario
Derra-de-Moroda-
Straße 18
5020 Salzburg
M

Kammerer Ingrid Ursula
Tauxgasse 31
5020 Salzburg
M V

Kanzlei Silber GmbH
Steingasse 1
5020 Salzburg
B M V

**Karin Eulenburg
Immobilientreuhänderin**
Karolingerstraße 36
5020 Salzburg
0664/4548333
M

Katrin Kößler e.U.
Nonntaler Hauptstraße 59
5020 Salzburg
M

Kiebl Immobilien GmbH
Schallmooser Haupt-
straße 8/Tür 3
5020 Salzburg
M

**Klotzinger Christian
Mag. M.B.L.**
Getreidegasse 27
5020 Salzburg
M

**Knauseder & Partner
BAUPROJEKT-
MANAGEMENT GMBH**
Innsbrucker Bundes-
straße 85
5020 Salzburg
0662/887585
www.kundp.cc
B M

Kogler Sigrun
Hubert-Sattler-
Gasse 8/Tür 1
5020 Salzburg
M

**Kommunal Service
Salzburg GmbH**
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5033 Salzburg
B

Kopf Immobilien e.U.
Zillnerstraße 18
5020 Salzburg
0699/18980088
M

Korkmaz Mustafa
Salzburger-Schützen-
Straße 7
5020 Salzburg
B M V

Kroy Sabine
Nonntaler Haupt-
straße 110
5020 Salzburg
M V

KS Wohnprojekt GmbH
Weiserstraße 14
5020 Salzburg
B

Kurzzeitwohnen GmbH
Linzer Bundesstraße 27a
5023 Salzburg
M

**Lady Lord
Immobilienverwertungs
Gesellschaft m.b.H.**
Getreidegasse 13/4
5020 Salzburg
M

**Lang Johanna
Immobilien**
Dr.-Matthias-Laireiter-
Straße 8/Top 4
5071 Salzburg
0664/9137418
M

Leder Rene Pascal Mag.
Samstraße 49e
5023 Salzburg
M

**Leitgöb
Hausverwaltung GmbH**
Innsbrucker Bundes-
straße 85
5020 Salzburg
0662/827755
www.lwb-hausverwaltung.at
V

**Leitgöb Wohnbau
BAUTRÄGER GMBH**
Innsbrucker Bundes-
straße 85
5020 Salzburg
0662/882213
www.leitgoeb-wohnbau.at
B M

**Linecker & Partner
Immobilien Ges.m.b.H.**
Schwarzstraße 4
5020 Salzburg
M

**Lumpi Immobilien
Service GmbH**
Am Messezentrum 6
5020 Salzburg
M

**Mag. Eva Kaserer
Immobilien &
Hausverwaltung GmbH**
Nonntaler Haupt-
straße 56a
5020 Salzburg
M V

**Mag. Volker F.
Scheichenost**
Gerhart-Hauptmann-
Straße 3/2
5020 Salzburg
0660/7054469
M

**Manfred Nimführ
Immobilien**
Markus-Sittikus-Straße 9
5020 Salzburg
0662/873073
M

**MAREMA
Bauträger GmbH**
Innsbrucker Bundes-
straße 71
5020 Salzburg
B M

**Marlies Muhr
Immobilien GmbH**
Müllner Hauptstraße 2
5020 Salzburg
0662/431545
M

Mayr Peter Karl
Rupprechterstraße 84
5023 Salzburg
M

**MAYWEG
Immobilien GmbH**
Sölheimerstraße 16/
Objekt 1
5020 Salzburg
M

ME GmbH
Steingasse 3
5020 Salzburg
M

**Menghin
Helmut Manfred**
Maxglaner Hauptstraße 33
5020 Salzburg
M

**Meran
Immobilien GmbH**
Aigner Straße 21
5026 Salzburg
M

**Müller
Diethard Karl Mag.**
Moosstraße 114b
5020 Salzburg
M

Ihre Immobilie ist
MUHR wert!

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





Salzburg · Kitzbühel · Wien



**„My Home is my Home“
Immobilien Wolfgang
Schliessendoppler &
Partner OG**

Fürbergstraße 42a/1. OG
5020 Salzburg

M

Myslik

Baumeisterhaus GmbH

Karl-Emminger-Straße 15a
5020 Salzburg

B

MYSLIK Holding GmbH

Karl-Emminger-Straße 15a
5020 Salzburg

B M

**MYSLIK WOHNBAU
SALZBURG**

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

B

**Nagl 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

M

**ÖBB-Immobilien-
management
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 Treuhand-
revision, allg. beeideter
und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger

B M V

**Oberrauch Markus
Wolfgang Friedrich**

Permosergasse 9
5020 Salzburg

M

**OHL-Immobilien-
treuhand 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
„Vermiete nie ohne
Beratung.“

M

Otmar Prantl Immobilien

Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg
0664/3367910

M

**PARES
Immobilien GmbH**

Schiffmanngasse 19
5020 Salzburg

M

**PAUMGARTNER I
ECCLI
IMMOBILIEN MIT
AMBIENTE**

Gaisbergstraße 40/4
5020 Salzburg
0664/1544066
Zuckerkindlgasse 46/6
1190 Wien

M

**P&B Projektentwick-
lungs- und Bauträger
Ges.m.b.H.**

Innsbrucker Bundes-
straße 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**

Sterneckstraße 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

**Planquadr.at
Baumanagement GmbH**

Thumegger Bezirk 7
5020 Salzburg

B

**Planquadr.at
Immobilien- und
Projektentwicklungs
GmbH**

Thumegger Bezirk 7
5020 Salzburg

B M

**Planreal Immobilien &
Bauträger GmbH**

Neutorstraße 9a
5020 Salzburg

M

**Planungsgesellschaft
STM-Plan General-
planer GmbH**

Ernst-Grein-Straße 1
5026 Salzburg

B

**pm1
projektmanagement,
planen und bauen gmbh**

Rupertgasse 22
5020 Salzburg

B



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

pointecker berger planung & bauträger gmbh
Erhardgässchen 3
5020 Salzburg
B

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Louise-Piëch-Straße 2
5020 Salzburg
V

Premium Estate Salzburg Günther Hermann Kahler
Waldburgergasse 47a
5026 Salzburg
0660/6004400
M

„PRISMA“ Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
Strubergasse 26
5020 Salzburg
B M V

Private Flats GmbH
Makartkai 37
5020 Salzburg
B V

PROBAM Immobilien GmbH
Hellbrunner Allee 59c/Top 1
5020 Salzburg
B

Prof. Gerhard & Associates GmbH International Hospitality Consultants since 1988
Franz-Hinterholzer-Kai 2a/2
5020 Salzburg
M

pvm-property value management GmbH
Alpenstraße 48
5020 Salzburg
M

PZ Invest GmbH
Hubert-Sattler-Gasse 1
5020 Salzburg
M

PZG 35 GmbH
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

Quehenberger Roswitha
Röcklbrunnstraße 35
5020 Salzburg
M

Radl Waltraud
Warwitzstraße 9
5023 Salzburg
M

Raffelsberger Herbert
Röcklbrunnstraße 3a/
Top 10
5020 Salzburg
M

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13–15
5020 Salzburg
0662/888614226
M

real anlage.com GmbH
Mertensstraße 15
5020 Salzburg
M

Real Estate & Capital in Salzburg e.U.
Möslweg 27a
5023 Salzburg
M

REAL ESTATE ONE GmbH
Seitenbachweg 12/18
5023 Salzburg
B M V

Realbüro Dr. Schmid Gesellschaft m.b.H.
Bergstraße 10
5020 Salzburg
M V

Real-Finanz-Gesellschaft m.b.H.
Scheiblgasse 6
5020 Salzburg
B M V

realobjekt e.U.
Dreifaltigkeitgasse 3
5020 Salzburg
B M V

RealTech Immobilien GmbH
Gabelsbergerstraße 5
5020 Salzburg
V

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Rudolfskai 50
5020 Salzburg
M

Realwert Immobilien-treuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altman-
Straße 17
5020 Salzburg
M

REHO IMMO CONZEPT GmbH
Krotachgasse 5/3
5020 Salzburg
M

RESIDENCE Wohnbau GmbH
Paris-Lodron-Straße 18
5020 Salzburg
0662/622722
B M

RG Beteiligungs GmbH
Dossenweg 21
5020 Salzburg
M V

RHZ Bau GmbH
Rettenlackstraße 7
5020 Salzburg
B

RHZ Bau GmbH
Ziegeleistraße 26
5020 Salzburg
B

RK3 Verwaltungen GmbH
Ernest-Thun-Straße 8
5020 Salzburg
M

Röder Wohnbau GmbH
Alexander-Haidenthaller-
Straße 5
5023 Salzburg
B

Roidmayr Otto
Alexander-Moissi-
Straße 2a
5020 Salzburg
M

Ronacher Harald Michael Alexander Dr. iur.
Pfadfinderweg 7
5020 Salzburg
M

Rustler Immobilien-treuhand Gesellschaft m.b.H.
Fürstenallee 17/Top 1
5020 Salzburg
M

RVC Immobilien Vertriebs GmbH & Co KG
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg
M

Salzburg Wohnbau GmbH
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg
0662/2066
www.salzburg-wohnbau.at
www.kommunal-
service.com
Hausverwaltung –
Baumanagement –
Immobilien
B M V

Salzburger Immobilien GmbH
Eichstraße 42
5020 Salzburg
M

Sampl Immobilienverwaltung
Strubergasse 30
5020 Salzburg
0662/231096
V

SBG – Schild Bauträger GmbH
Innsbrucker Bundes-
straße 71
5020 Salzburg
B

Schädinger Anita
Uferstraße 106
5026 Salzburg
M

Schelligo Heinz
Neutorstraße 19
5020 Salzburg
M

Schiessendoppler Wolfgang Mag. (FH)
Fürbergstraße 42a/1. OG
5020 Salzburg
M

Schmutzler Petra Christine
Carl-Maager-Straße 1a
5020 Salzburg
M

SCHNELLINGER IMMOBILIENTREU HÄNDER GmbH
Innsbrucker Bundes-
straße 67
5020 Salzburg
0662/825596
office@schnellinger.at
www.schnellinger.at
M V

Vermittlung von Immobilien und Sachverständigen-gutachten



Innsbrucker Bundesstraße 67
A-5020 Salzburg
Telefon: +43 (662) 82 55 96
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**

Sterneckstraße 37
5020 Salzburg
0662/908102
office@selina-verwaltung.at
www.selina-verwaltung.at

V**Seniorenresidenz
Sterneck 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
Pürcher 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-
bilientreuhand 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-Lilienthal-
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**

Sterneckstraße 37
5020 Salzburg

B**Thurner-Reisinger
Ulrike**

Hans-Webersdorfer-
Straße 19
5020 Salzburg

M**Trawöger Judith**

Imbergstraße 1
5020 Salzburg

M**Triessnig & Schrotter
OG**

Itzinger Hauptstraße 91
5020 Salzburg

M**UBM Development AG**

Schumacherstraße 14
5020 Salzburg

B M V

SPÄGLER
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

+43 664 5448074
Innsbrucker Bundesstraße 73

UK Immobilien GmbH

Ernest-Thun-Straße 11
5020 Salzburg
0662/877549
M V

Venandi Immobilien GmbH

Julius-Weiser-Straße 1
5020 Salzburg
B

VerwaltungsGmbH Pruckner

Moosstraße 60
5020 Salzburg
V

VIOLA Liegenschafts-verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Alter Markt 1
5020 Salzburg
B M V

VO Immo GmbH

Forellenweg 3
(Büro- u. Geschäftshaus)
5020 Salzburg
B

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH

Saint-Julien-Straße 12
5020 Salzburg
0662/8696-3636
B M V

Vorderegger Developments GmbH

Forellenweg 3
5020 Salzburg
M V

VO & RMI Immobilien GmbH

Forellenweg 3
5020 Salzburg
M V

WAGNER Vermietung „10.-Oktober-Straße“ GmbH

Imbergstraße 2/6
5020 Salzburg
B

Wallmann Beteiligung GmbH

Eisenheimstraße 9A
5020 Salzburg
B

WAMA Bauträger GmbH

Johnweg 6
5020 Salzburg
B

Weiler Moosham Bauträger GmbH

Gaisbergstraße 46
5020 Salzburg
B

Weisang Pascal Yves Mag.

Paracelsusstraße 11a
5020 Salzburg
M

Wiesner

Josef Mag. Ing.
Ignaz-Rieder-Kai 77
5020 Salzburg
M

Windholz Elisabeth

Rottmayrgasse 51
5020 Salzburg
M

Winkler Konrad Helmut Mag.

Werner-v.-Siemens-Platz 1
5020 Salzburg
M

Winter Klaus Mag.

General-Keyes-Straße 40
5020 Salzburg
B V

WO-GIE Immobilien GmbH

Innsbrucker Bundesstr. 136
5020 Salzburg
M

Wohnen & Leben Bauträger-Immobilien GmbH

Bräuhäusstraße 4b
5020 Salzburg
B

WohnFaktor GmbH

Hellbrunner Straße 11
5020 Salzburg
M

Wohnpark Lieferung GmbH

Faberstraße 20
5020 Salzburg
B

Wohnpark Lieferung GmbH

Münchner Bundesstraße 107a
5020 Salzburg
M V

Wolff & Galen Immobilienreuhänder GmbH

Aigner Straße 21
5026 Salzburg
V

Wörndl-Aichriedler Hans-Jörg

Ursulinenplatz 8
5020 Salzburg
M

Zechner Michael Helmuth Ing. M.A.

Thumegger Straße 27a
5020 Salzburg
M

Zimmermann Klaus

Schwimmschulstraße 7
5020 Salzburg
B M

ZS development GmbH

Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

FLACHGAU**90° Immobilien GmbH**

Walsersfeldstraße 36
5071 Wals-Siezenheim
M

A2S Immo GmbH – Immobilienreuhänder

Kapellenweg 1
5162 Obertrum am See
0664/75005590
M

Akon Immobilien GmbH

Handelspark 2
5161 Elixhausen
M

ALPEN BAU GmbH

Hammerweg 3
5322 Hof bei Salzburg
B

Amade Bau GmbH

Bayernstraße 12
5071 Wals-Siezenheim
0662/851034-76
B

Aschbacher Immobilienreuhänder OG

Michael-Rottmayr-Straße 47/Tür 14
5110 Oberndorf bei Salzburg
V

Bau und Service Hillebrand Gesellschaft m.b.H.

Untersbergstraße 499
5084 Großgmain
B

Baumgartner Christian

Dorfstraße 55
5081 Anif
M

Bauträger Dellemann GmbH

Grenzstraße 3
5071 Wals-Siezenheim
B

Bauunternehmen Doll GmbH

Mathias-Bayrhamer-Straße 9
5201 Seekirchen am Wallersee
06212/6311-0
B

Bell Immobilien GmbH

Schanzgraben 16b
5082 Grödig/
Fürstenbrunn
06246/21220
Immobilienbewertungen,
Immobilienvermittlung,
Bauträger
B M

benreal Infra GmbH

Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
M V

BLP Immobilien GmbH

Pfongauer Straße 72
5202 Neumarkt am Wallersee
0660/8400597
M V

BMG Bauträger GmbH

Franz-Schenner-Straße 5–7
5350 Strobl
B

Bourne Real GmbH

Hellbrunnerstraße 7
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-Schenner-Straße 5-7
 5350 Strobl
B

Brandstätter Erasmus MSC
 Kühnbergstraße 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 Elisabethen
B

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

Coccon GmbH
 Birkenstraße 12
 5300 Hallwang
B

COCOONING 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 Thalgaun
B

Duswald Bau GmbH
 Bürmooser Straße 20
 5112 Lamprechtshausen
B

EBENAUERHAUS GmbH
 Stainhauserweg 2
 5323 Ebenau
 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

ECONOLGY 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

EREC 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
 Hellbrunnerstraße 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 Projektterrichtung 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
 KÜNTFTIGES ZUHAUSE IM
 GORILLA IMMOBILIEN
 PORTAL**



**BLEIBE ZUM
 BLEIBEN**



SCAN MICH

**HFG-Trend-Haus
ErrichtungsgmbH**
Schützenstraße 2
5082 Grödig
B

**HGI Handels-,
Gewerbe- und
Industrieplanungs-
gesellschaft m.b.H.**
Keltenweg 4
5101 Bergheim
M V

**Hillebrand
Immobilienmakler GmbH**
Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B M

**Hinteregger
ImmoConsult GmbH**
Staufenstraße 1
5161 Elixhausen
B M V

**Hochbau Immobilien
Lang GmbH**
Goldensteinstraße 4
5061 Elsbethen
M

Holzer Manfred
Vorderfager 27/1
5061 Elsbethen
M

Hotel & Wohnbau GmbH
Hammerlweg 3
5322 Hof bei Salzburg
B

IBT.AG
Josef-Lindner-Straße 6a
5071 Wals-Siezenheim
B M

**IMMO – CONSULT
Treuhand und
Beratung GmbH**
Achenpromenade 13
5081 Anif
B M V

**Immobilien Konsulenten
Glück GmbH**
Ringstraße 12
5161 Elixhausen
M

**Immobilien Strobl
GmbH & Co KG**
Kraihammerstraße 19
5301 Eugendorf
M

**Immobilienverwaltung
Reitsammer**
Keltenweg 7/2
5081 Anif
06246/20524
V

**IMMO-CONSULT
Dr. Rettenbacher e.U.**
Salzachtal-Bundesstr. 112
5081 Anif
B M V

**Immotreuhand
Sunshine GmbH**
Marienweg 2
5113 Sankt Georgen bei
Salzburg
B M V

Impuls Wohnbau GmbH
Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

**Ing. Matthias
Waldmann Baugesell-
schaft m.b.H.**
General-Albort-Straße 3a
5061 Elsbethen
B

**Ing. Theodor Winkhofer
Gesellschaft m.b.H. &
Co. KG.**
Wallerseestraße 49
5201 Seekirchen am
Wallersee
B

Invelo GmbH
Mitterwaldweg 28b
5101 Bergheim
B

**IVM Immobilien
Verwaltung & Manage-
ment GmbH**
Gewerbegebiet Nord 5
5204 Straßwalchen
M V

Jirschik Otto
Jakobiplatz 9
5162 Obertrum am See
M

Keil Thomas Mag. iur.
Wiesenbergstraße 22
5164 Seeham
M

KLARO Bau GmbH
Siedlungsstraße 7
5113 Sankt Georgen bei
Salzburg
B

**Kolibri
Immobilien GmbH**
Hauptstraße 36/1
5201 Seekirchen am
Wallersee
M

Konzept Schmiede GmbH
Alpenstraße 106
5081 Neu-Anif
06246/72347
Ihr professioneller Partner
rund um Ihre Immobilien-
finanzierung.
www.konzeptschmiede.at

**Krammer & Wagner
Projektentwicklung und
Immobilien GmbH**
Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
M

Kranzinger Günter
Inreithstraße 30/Tür 65
5340 Sankt Gilgen
M

**KS smarte immobilien
konzepte GmbH**
Fuschler Straße 9
5303 Thalgau
B

Kuenring GmbH
Aumüllerweg 2
5071 Wals-Siezenheim
B

**Kutil Immobilien
Consulting e.U.**
Maria-Hatschek-Weg 11
5023 Koppl
M

**Landsitz
Immobilien Ges.m.b.H.**
Teichstraße 9
5322 Hof bei Salzburg
M

**LBV – Liegenschafts-
bewertungs- und
-vermittlungs GmbH**
Gaisbergstraße 1
5161 Elixhausen
M

**Lebensraum
Salzburg GmbH**
Oberfeldstraße 41
5082 Grödig
B

**Lebesmühlbacher
Günther Alfons**
Bergstraße 17
5102 Anthering
M

**Luger Erwin
Michael B.A., M.A.**
Schlenkenstraße 2
5071 Wals-Siezenheim
B M V

MA PERTERER e.U.
Am Pfaffenbühl 23a
5201 Seekirchen am
Wallersee
M

Maier Claudia
Pladenbachstraße 15
5113 Sankt Georgen bei
Salzburg
0664/1073525
M V

Maig Immobilien GmbH
Am Schnurmbach 3
5321 Koppl
M

Majacher Markus
Wiesenweg 2/Tür 5
5102 Anthering
M

Martin Müller
Schleißstandstraße 13a
5061 Elsbethen
0664/2424610
M

M Bau GesmbH
Grasweg 1
5071 Wals-Siezenheim
B M

**McArthurGlen
Management Gesell-
schaft m.b.H.**
Kasernenstraße 1
5071 Wals-Siezenheim
M V

Mehler Heidi BA
Pater-Stefan-Straße 27
5061 Elsbethen
M

**Meisriemel
Baumanagement GmbH**
Bachstraße 22
5161 Elixhausen
B

ML Investment GmbH
Heuweg 12/7
5071 Wals-Siezenheim
B M

Mock Astrid Margarete
Rainberg 4
5300 Hallwang
M

Modern Building GmbH
Hochlandstraße 13/Tür 02
5162 Obertrum am See
B

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
Brunnleitenweg 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.**
Pflongauer Straße 72
5202 Neumarkt am
Wallersee
M V

**PFG Liegenschafts-
bewirtschaftungs
GmbH & Co KG**
Kasernenstraße 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
Bauens GmbH**
Goiser Straße 34
5071 Wals-Siezenheim
B

**Scalahaas Holzbau
GmbH**
Musterhauspark 16
5301 Eugendorf
B

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

Schwarz Adelheid
Dorfstraße 10
5302 Henndorf am
Wallersee
M

Schwarz Markus
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
M

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

**SHI Bauträger u.
Projektentwicklungs
GmbH**
Helene-Thimig-Weg 6
5350 Strobl
B

SITUP Management KG
Mayrwiesstraße 27
5300 Hallwang
V

**SMT Immobilien
Vermietungs- und
Beteiligungsges.m.b.H.**
Staufenweg 2
5081 Anif
B M V

**Stockhammer
Bernhard**
Hauptstraße 53
5164 Seeham
M

**Strasser
Immobilien GmbH**
Uferstraße 28
5110 Oberndorf bei
Salzburg
06274/20775
B M

Strasser Wolfgang
Kochgüteweg 1
5340 Sankt Gilgen
M V

**Tiefenthaler – Schichtle,
Hoch- und Tiefbau-
gesellschaft m.b.H.**
Paracelsusstraße 20
5110 Oberndorf bei
Salzburg
B

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

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

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

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

**Voggenberger
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
Gastagweg 2
5101 Bergheim
B

Winkler Romana
Irlachstraße 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.

Ahornstraße 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
Heiligenstatt GmbH**

Bahnhofstraße 110/2. OG
5204 Straßwalchen
B

Zwein Immobilien

Stanzingstraße 11
5061 Elsbethen
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
B 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

Steglandweg 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

Brunwiesweg 3
5400 Hallein
M

Novak Peter

Halleiner Landesstraße 62
5411 Oberalm
M

**Orasche
Christian Arnulf**

Gampertorplatz 3
5400 Hallein
M

Pötzelberger

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 Projektie-
rungs- 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 Pfarnerwerfen
B

Bauunternehmung Steiner GmbH

Gewerbestraße 7
5550 Radstadt
B

Bergmann Margret

Haizlingallee 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.-Waglerl-Straße 51
5602 Wagrain
B

Dipl.-Ing. Heuberger Bauräger GmbH

Gadaunererstraße 32
5630 Bad Hofgastein
B

DLZ Bauräger 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

Grafenhof-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

Pyrkerstraße 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 Bauräger GmbH

Marktplatz 1
5620 Schwarzach im Pongau
B

Harlander Bischofshofen 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 V

Harlander Schwarzach GmbH

Marktplatz 1
5620 Schwarzach im Pongau
B

H & K**Immobilien GmbH**

Markt 32
5450 Werfen
06468/20412
hk-immobilien.at
office@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 Bauräger-und Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Sparkassenstraße 26
5500 Bischofshofen
M

Immo consult GmbH

Weng 169
5453 Werfenweng
B

Immobilien Deutinger GmbH

Hubdorf 19a
5611 Großarl
06414/20384
office@immodeutinger.at
www.immodeutinger.at
Wir sind Ihr Ansprechpartner bei: Eigentumswohnungen, Eigenheimen, Mietobjekten, Gewerbebauten, Grundstücken etc.
B

Immovewa GmbH

Markt 32
5450 Werfen
06468/20326
immovewa.at
info@immovewa.at
Ihre Immobilie in besten Händen – Immobilienverwaltung neu gedacht.
M V

Ing. Johannes Heissenberger e.U.

Hofmark 125
5622 Goldegg
B

Ingenieurholzbau Pirnbacher GmbH & Co KG

St. Veiter Straße 22
5621 Sankt Veit im Pongau
B



Ihr professioneller Partner
rund um Ihre Immobilie.

IK
IMMOBILIEN
Menschlich Werte schaffen

Markt 32 | 5450 Werfen
www.hk-immobilien.at

**IMMOBILIEN
VERWALTUNG**

Markt 32
5450 Werfen
info@immovewa.at
www.immovewa.at



IMMOVEWA
GMBH

jola-immobilien-treuhand gmbh
Schlossstraße 48
5550 Radstadt
B M

**KAPPACHER-SELINA
Hausverwaltung GmbH**
Hauptstraße 37
5600 Sankt Johann im
Pongau
M V

**KH Bau und
Immobilien GmbH**
Marktplatz 1
5620 Schwarzach im
Pongau
B

Lafenthaler GmbH
Vorderschneeberg 121
5630 Bad Hofgastein
B M

Lugger Gundolf
Kurgartenstraße 16
5630 Bad Hofgastein
M

**Mag. Peter Dengg
Immobilien GmbH**
Pöllnstraße 2
5600 Sankt Johann im
Pongau
M

Mayr Immobilien-GmbH
Hamplplatz 7
5630 Bad Hofgastein
M

Mayr Johann Dir.
Altenhof 56
5622 Goldegg
M

**Moosbrugger Projekt-
entwicklung GmbH**
Gaisberggasse 37
5500 Bischofshofen
B

Ober Haus Bau GmbH
Hubdörf 56
5602 Wagrain
06413/20182
B

**Pfarrwerfen
Wohnbau GmbH**
Dorfwerfen 13
5452 Pfarrwerfen
B

**Pongauer Immobilien-
treuhand PIT GmbH**
Weng 209
5453 Werfenweng
M

**PRIMO IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG
GMBH**
Stadtplatz 8/9
5550 Radstadt
06452/4217
M V

**Project One
Errichtungs GmbH &
Co KG**
Weng 169
5453 Werfenweng
B

**PRO-MI
Immobilien GmbH**
Weng 105
5622 Goldegg
B

Reset Gruppe GmbH
Bundesstraße 12
5600 Sankt Johann im
Pongau
V

RHZ Bau GmbH
Reitdorfer Straße 120
5542 Flachau
B

**Ria Real
Immobilien GmbH**
Hauptstraße 48b
5600 Sankt Johann im
Pongau
M

**R & R
Immobilien GmbH**
Markt 13
5621 Sankt Veit im
Pongau
B M V

Scharler Gerald Mag.
Hochköniggasse 8
5500 Bischofshofen
V

**Schiberg
ErrichtungsgmbH**
St. Veiter Straße 15
5621 Sankt Veit im
Pongau
B

**SINTAX
Steuerberatung GmbH**
Gasteiner Straße 65
5500 Bischofshofen
M V

**S.I.T. Vermittlungs-
gesellschaft mbH**
Hauptstraße 44
5600 Sankt Johann im
Pongau
M

**SonnSeiten
Bauträger GmbH**
Industriestraße 43
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

**SonnSeiten
Immobilien GmbH**
Industriestraße 43
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

**SonnSeiten
Wohnbau GmbH**
Industriestraße 43
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

**SPILUTTINI-BAU
Gesellschaft m.b.H.**
Industriestraße 43
5600 Sankt Johann im
Pongau
B

**s REAL Immobilien-
vermittlung GmbH**
Hauptstraße 41
5600 Sankt Johann im
Pongau
05 0100 26286
M

**Stadthaus
Immobilien GmbH**
Franz-Mohshammer-
Platz 7
5500 Bischofshofen
B

**Steiner & Wanner
Wohnbau Gesell-
schaft mbH**
Salzburger Straße 20
5550 Radstadt
B

**Strobl Bau und
Immobilien GmbH**
Obere Marktstraße 50
5541 Altenmarkt im
Pongau
06452/20645
M

**TOP SPEED
Immobilien e.U.**
Oberndorfer Straße 1
5541 Altenmarkt im
Pongau
M

**Wagrain
Bauträger GmbH**
Hubdörf 61
5602 Wagrain
B

**Wagrain Projekt-
entwicklung GmbH**
Hubdörf 61
5602 Wagrain
B

**Wohnbau HEIGL
Bauträger GmbH**
Hallergasse 8
5541 Altenmarkt im
Pongau
B

PINZGAU

A2 Projekt GmbH
Gewerbepark Harham 12
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B

A2S Immo GmbH
Ober-Roden-Straße 2b
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
M

**Abfalterer
Immobilien GmbH**
Gerlosstraße 8
5730 Mittersill
M

**absolut immobilien
real-estate gmbh**
Schmittenstraße 4
5700 Zell am See
M

**All in One
Apartments GmbH**
Schmittenstraße 13
5700 Zell am See
M

alp estate GmbH
Glemmtaler Landes-
straße 704
5753 Saalbach-
Hinterglemm
B M V

Alpendreams GmbH
**Betreuung und
Beratung**
Dürnberg 25
5721 Piesendorf
M

Alpenland Estate GmbH
Mühlbach 87
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

**AlpenParks Projekt-
entwicklungs GmbH**
Halfergasse 5/1/C
5710 Zell am See
B

Alpin Housing GmbH
Mühlfeldstraße 2
5710 Kaprun
V

Alpine Emotions GmbH
Sonnrain 39
5771 Leogang
M

**Alpz
Bauprojekte GmbH**
Kaltenweg 13
5723 Uttendorf
B

**Altmann +
Partner Immobilien-
treuhand GmbH**
Lahntal 4
5751 Maishofen
06542/68262-0
V

Andre Michael Manuel
Alte Landesstraße 7a-7b
5721 Piesendorf
M

A.P. Immobilien GmbH
Brucker Bundesstraße 5
5700 Zell am See
M

**Arena
Immobilien GmbH**
Königsleiten 2a
5742 Wald im Pinzgau
M

**ARIS Immobilien-
treuhand Pinzgau GmbH**
Mittergasse 21
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
V

**Avenida Montafon
GmbH & Co KG**
Mühlfeldstraße 2
5710 Kaprun
B



BILD: SHUTTERSTOCK ADOBE/JACK KROG

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

Fuchshausstraße 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

Fuchshausstraße 14/Tür 11
 5700 Zell am See
M

Chaluxe Projekt GmbH

Keltenweg 13
 5723 Uttendorf
B

D+H Bründlinger Immobilien KG

Bahnhofstraße 5a
 5760 Saalfelden am
 Steinernen Meer
 0664/1771253
M

Dengg GmbH Malerei & Trockenbau

Weichseldorf 370
 5733 Bramberg am
 Wildkogel
B

Designer Chalets GmbH

Aberg 16
 5761 Maria Alm am
 Steinernen Meer
M

DICK Bauträger GmbH

Anton-Faistauer-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

Fernsebnr 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

**Feuersinger
Planung – Projekt-
management GmbH**
Felberstraße 34a
5730 Mittersill
B

**FIRCOT Immobilien-
treuhand GmbH**
Sonnrain 39
5771 Leogang
M

**Gastro Immobilien
Hadlich GmbH**
Loferer Bundesstraße 5
5700 Zell am See
M

GNT Immobilien GmbH
Glemmtaler Landes-
straße 278
5753 Saalbach-
Hinterglemm
M

**Grubing
Immobilien GmbH**
Mühlbach 87
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

**H2B
ImmoConsult GmbH**
Loferer Straße 46
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
M

Heinrich Immo GmbH
Lend 105
5651 Lend
06416/7214
B

**Helmut Berger
Immobilien u. Hausver-
waltungen GmbH**
Hochkrimml 104
5743 Krimml
M V

Herzog Immo GmbH
Strubergasse 8–10
5700 Zell am See
B

**Hohe Tauern
Immobilien GmbH**
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B M V

HV Immobilien GmbH
Gewerbestraße 268
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

**Ilona Hagleitner
Hotel Invest Consulting
GmbH**
Sonnalmstraße 16
5700 Zell am See
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

**Intelligent Real Estate
Solutions e.U.**
Salzachstraße 3
5722 Niedernsill
M

J.I.P. GmbH
Steindorf-Au 14
5722 Niedernsill
M

**Johann Muzak
Immobilien GmbH**
Moosstraße 17/7
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
M

**Jungwirth
Wolfgang Ernst Mag.**
Burkerstraße 7
5730 Mittersill
M

**Kandler
Reinhard Ing. MBA**
Schinking 32/26
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B M V

**Kellner, Mayer &
Wesenauer Immobilien-
treuhand GmbH**
Wald 110
5742 Wald im Pinzgau
B M V

**Knauseder & Partner
BAUPROJEKT-
MANAGEMENT GMBH**
Färberstraße 6
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
06582/70726
www.kundp.cc
B M

**Königsleitner
Infrastruktur GmbH**
Königsleiten 2a
5742 Wald im Pinzgau
B

**Landberg
Bauträger GmbH**
Mühlbach 87
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

**Landberg
Neukirchen GmbH**
Mühlbach 87
5733 Bramberg am
Wildkogel
B

**Leitgöb Wohnbau
BAUTRÄGER GMBH**
Färberstraße 6
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
06582/70203
www.leitgoeb-wohnbau.at
B M

MAB Projekt GmbH
Krapfstraße 1
5710 Kaprun
B

M.A.G. Wohnbau GmbH
Fuchshausstraße 299
5721 Walchen
B

Maiskogelblick GmbH
Bahnhofsiedlung 524
5721 Piesendorf
M

**Manzl Beteiligungs-
Gesellschaft m.b.H.**
Rettenbachstraße 1
5730 Mittersill
B

**mehr:wert Haus-
verwaltung GmbH**
Bachwinkl 87
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
V

**MELA LIEBEN
PROJEKTENTWICK-
LUNGS GmbH**
Oberkrimml 199
5743 Krimml
B

**MELA Projekt-
entwicklungs GmbH**
Oberkrimml 199
5743 Krimml
B

**MF Bauträger
Ges.m.b.H.**
Prof.-Ferry-Porsche-
Straße 28
5700 Zell am See
B

M-Live KG
Samerstraße 33
5722 Niedernsill
B

Müllner Martin MSc
Hochkönigstraße 1e
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
M

**MWC Alpen
Immobilien GmbH**
Oberkrimml 199
5743 Krimml
B

**Nationalpark Chalets
Projekt GmbH & Co KG**
Gerlosstraße 14b
5730 Mittersill
B

**Paul Herzog MBA
Immobilientreuhänder +
Immobilienfachver-
ständiger**
Bsusch 201
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
0664/5364288
M V

Piffer Franz Ing.
Loferer Straße 9
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B

**Pinzgauer Haus
Bauprojektmanage-
ment G.m.b.H.**
Almerstraße 2
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B M

**Pinzgauer Haus
Bauträger GmbH**
Almerstraße 2
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B M

**Pinzgauer Haus
Wohnbaugesellschaft
m.b.H. & Co. KG**
Almerstraße 2
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
M

**Pinzgauer Haus
Wohnbaugesell-
schaftm.b.H.**
Almerstraße 2
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
B M

Pitsch Maria Karoline
Kreuzfeld 351
5090 Lofer
B M V

Radacher Margot
Waagstraße 1
5671 Bruck an der
Großglocknerstraße
M

Reitstätter Marlies
Kurt-Schicht-Weg 1/Tür 4
5751 Maishofen
M V

REmplus GmbH
Sonnberg 15/2
5733 Bramberg am
Wildkogel
M V

**Rohrmoser
Zimmerei GmbH**
Nr. 236
5752 Viehhofen
B

**Saalfeldner
Bauträger GmbH**
Almerstraße 2
5760 Saalfelden am
Steinernen Meer
V

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**

Saalfeldnerstraße 1
5700 Zell am See

M**SIGES Salzburger Immobilien GesmbH**

Gewerbestraße-Ost 4
5722 Niedersill
06548/20403

B**Sonnenberg****Projekt GmbH**

Klausgasse 49
5730 Mittersill

B**Spiluttini & 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****KITZBÜHELER 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**

Maislaufeldweg 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 Landes-
straße 704
5753 Saalbach-
Hinterglemm

B**WIMREITER GROUP****G.M.B.H.**

Glemmtaler Landes-
straße 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



WIR BAUEN WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ



VOLLHOLZ VOLLGUT

SIGES®
MASSIVHOLZBAU

www.siges.at

Solide und wertstabil seit 1970.

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



MYSLIK
50 JAHRE

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



HWB 27

BÜRO- und GESCHÄFTSHAUS

**Zentral gelegen
für beste Sichtbarkeit
Salzburg Stadt - Maxglan**



HWB 30-40

REIHEN- und DOPPELHÄUSER im BAURECHT

**hohe Wohnbauförderung möglich
Flachgau - Straßwalchen**



© thalmeier architektur

HWB 24

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 IRGEND EINEN.
RAIFFEISEN IMMOBILIEN BIETET
DIE LEISTUNGSGARANTIE.**

[raiffeisen-immobilien.at](https://www.raiffeisen-immobilien.at)