

30 Prozent fürs Wohnen

Die Salzburger müssen rund ein Drittel ihres Einkommens für Wohnzwecke ausgeben. Bei der Preisentwicklung ist für Salzburg weitgehend eine Stagnation zu beobachten.

Die Salzburger müssen rund 29 Prozent ihres Nettoeinkommens für ihre Wohnkosten (Eigentum, Miete, ohnehin Neben- und Betriebskosten) veranschlagen. Damit liegen sie im Österreich-Durchschnitt (Vergleich Tirol: 33 Prozent, Burgenland: 14 Prozent). Das zeigt der erstmals erstellte Erschwinglichkeitsindex EIMX von ImmoScout24, der das Verhältnis der regionalen Kaufkraft pro Haushalt und der Wohnkosten in 101 österreichischen Bezirken vergleicht. Eine Datengrundlage war der im Oktober publizierte Datenreport ImmoDEX.

Weit über dem EIMX-Bundesschnitt liegt das Bundesland Tirol. Dort sind es vor allem die Tourismusgebenden wie Kitzbühel, aber auch das teure Pflaster Innsbruck, die das Wohnen für die Tiroler zur kostspieligen Angelegenheit werden lassen.

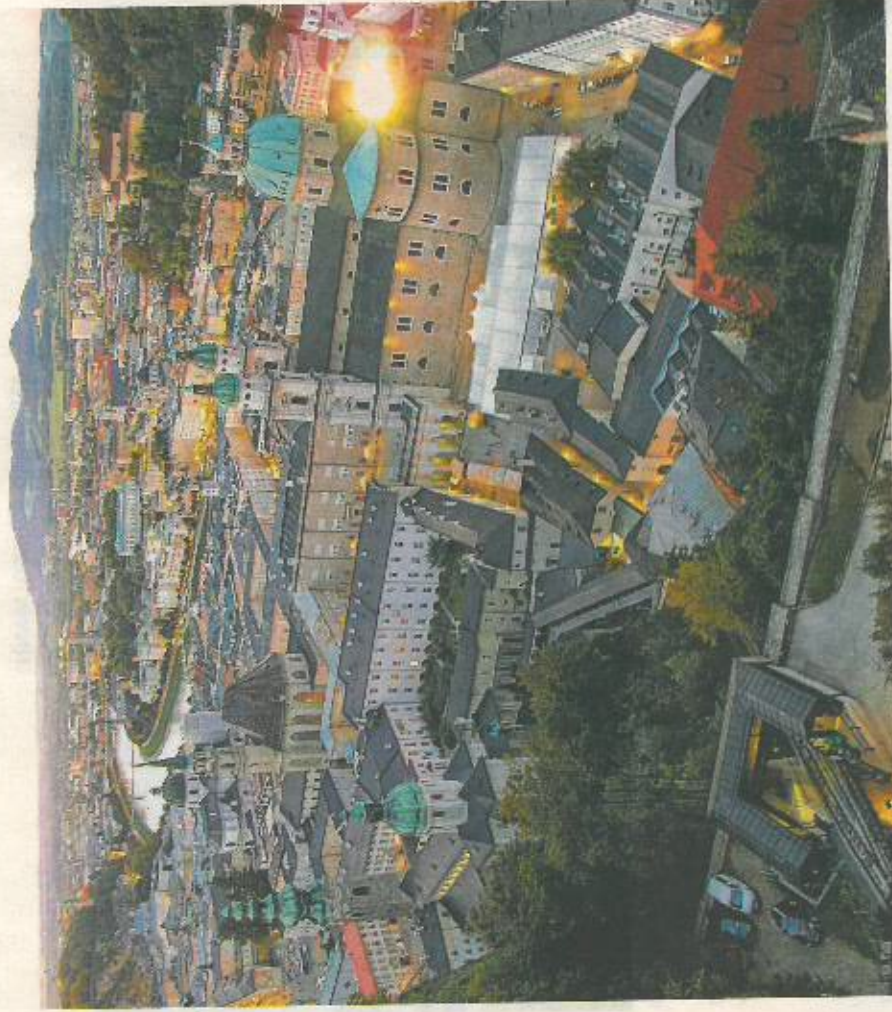
Dass die Mozartstadt ein teures Pflaster ist, ist bekannt. Aber auch gemessen am Haushaltsnetto müssen die Salzburger tief in die Geldbörse greifen. 33 Prozent des Nettosalärs gehen in der Landeshauptstadt für das Wohnen drauf. Daneben ist es auch der Bezirk Zell am See, wo man für sein Dach über dem Kopf einen erklecklichen Anteil des Einkommens abziehen muss (26 Pro-

zent). Eine neue Eigentumswohnung kostet dort aktuell 3700 Euro pro Quadratmeter im Durchschnitt. Aber auch in Hallein muss man für ein neues Haus 3220 Euro hinblättern.

In Summe zeigt sich der Immobilienmarkt 2015 weiterhin unaufgeregt. In Salzburg scheinen die Preise am Platfond anzuhalten, es ist auch das einzige Bundesland, in dem die Preise leicht rückläufig sind. Die Ausnahme bilden Grundstücke (plus ein Prozent) und Angebotspreise für neue Mietwohnungen (plus zwei Prozent). Etwas anders das Bild in der Landeshauptstadt selbst. Dort stiegen die Angebotspreise für Mietwohnungen um rund 3,5 Prozent und für Einfamilienhäuser gar um satte neun Prozent. Bei Eigentumswohnungen sind die Preise leicht rückläufig (minus 2,5 Prozent).

Ansonsten erweisen sich Salzburg-Umgebung und Zell am See als Hotspots. In Salzburg-Umgebung sind die Grundstückspreise um 12,5 Prozent gestiegen, Eigentumswohnungen zwischen sieben und acht Prozent. Auch Zell am See liegt bei neuen Eigentumswohnungen (plus acht Prozent) und neuen Mietwohnungen (plus 5,5 Prozent) deutlich im Plus.

Patrick Schenner, Geschäftsführer von ImmobilienScout24: „Die Salzburger haben sich bereits an die hohen Wohnkosten gewöhnt, trotz des hohen Einkommens der Haushalte, das direkt nach Wien liegt.“



In der Stadt Salzburg müssen sogar 33 Prozent des Einkommens für Wohnzwecke aufgewendet werden. BILD: ENFENHARD SCHREIMANN