

# IMMOBILIEN

## TRENDS

Die Entwicklung der **PREISE FÜR BAUGRUNDSTÜCKE** in Salzburg und Umgebung sowie die spannendsten **PROJEKTE** am heimischen Immobilienmarkt. **VON MICHAELA ERNST**

### ● Safetyhalber Sicherheit

Mehr als 20.000 Einbrüche wurden laut Statistik im vergangenen Jahr in Österreich verübt, davon 12.300 in Wien. Damit ist die Quote gegenüber 2003 um mehr als 30 Prozent gestiegen. Diese Entwicklung legt nahe: Das The-

ma Sicherheit ist dringlicher denn je. So kommt der erste österreichische Sicherheitsupermarkt Security Land wie gerufen. Rund 3000 Produkte sind in dem 600 Quadratmeter großen Flagshipstore geschichtet – angefangen von Alarmanlagen und Türsperrern über Tresore und Fahrradsicherungen bis hin zu wichtigen Vorrichtungen zum Schutz von Kindern. Nettes Extra: Alle typischen Wiener Türtypen werden vor Ort mit entsprechenden Sicherheitslösungen präsentiert. [www.securityland.at](http://www.securityland.at)



### ● Gut gemolken

Die Baulücke, die jahrelang im Boden klaffte, wo einst die Linzer Zentralmolkerei stand, wird nun geschlossen – ohne Einwände von Bürgerforen. Denn es waren vor allem Befürchtungen der Bevölkerung vor weiteren städtischen Wohn-beziehungsweise Bürosilos, die jegliche Nutzung verhinderten. Erst nachdem klar war, dass das Projekt „Am Dompark“ be-

grünte Erholungsparzellen in ein sinnvolles Verhältnis zur bebauten Fläche stellt, konnte der Startschuss gegeben werden. Auf dem 5500 Quadratmeter großen Grundstück entstehen 7500 Quadratmeter Nutzfläche, die sich allerdings auf fünf Etagen verteilt. Kosten: 2200 Euro pro Quadratmeter, die sich laut Andreas Ortner, Geschäftsführer des Verwerfers Bau & Boden Immobiliengesellschaft, „sicher um 9,50 Euro netto pro Quadratmeter vermieten lassen“. [www.bau-boden.at](http://www.bau-boden.at)



### ■ Wem gehört eigentlich ...?

Sie dachten gern im Großen: Ferdinand Fellner der Jüngere und Hermann Helmer wurden vor allem gern dann konsultiert, wenn es um repräsentative Bauten wie Theater, Hotels, Kaufhäuser oder Palais ging. Auch die 1894/95 errichtete **Villa Geitler** in der **Lainzer Straße 43** in Wien-Hietzing stammt aus dem Atelier der zwei „Architekten der Illusion“, wie sie u. a. genannt wurden. Prominenteste Bewohnerin (von 1917 bis 1919) des neobarocken Baus war Erzherzogin Blanca, geborene Prinzessin von Bourbon, Infantin von Spanien und Gemahlin von Erzher-



zog Leopold Ferdinand Salvator. Seit 1958 ist das Haus wieder im Besitz einer einzigen Familie und gehört heute dem Rechtsanwalt Gerhard Hermann.

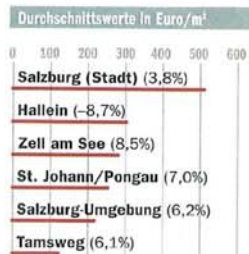
RENE PRICHSKA

### IMMOBILIENINDEX

PREISE für Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in Salzburg.

**Alexander Kurz**  
**Immobilienkanzlei Alexander Kurz GmbH, Salzburg**  
„Die Grundstückspreise waren in den letzten Jahren relativ konstant, wobei bei den Spitzenlagen – das sind in der Stadt Salzburg die Gebiete Nonntal, Morzg, Thunegg, Riedenburg, Parsch und Aigen beziehungsweise teilweise Anif – zwischenzeitlich Grundstückspreise bis zu 700 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für schön gelegene Baugrundstücke in diesen Bezirken liegt bei 450 bis 500 Euro pro Quadratmeter. In schlechteren Lagen in der Stadt Salzburg sind auch Preise von nur etwa 250 Euro pro Quadratmeter zu erzielen. Laut Erhe-

bungen der Wirtschaftskammer betragen die Preise für Baugrund in guten Wohnlagen 365,40 Euro und sind damit gegenüber 2004 um 2,5 Prozent gestiegen. In sehr guten Wohnlagen konnte die größte Steigerung gegenüber dem Vorjahr mit 7 Prozent, auf 546,70 Euro, verzeichnet werden.“



QUELLE: IMMOBILIENKAMMER SALZBURG