



SALZBURGER
IMMOBILIENFÜHRER 2020



IHRE VORTEILE

WIR KAUFEN GRUNDSTÜCKE & BEBAUTE LIEGENSCHAFTEN

Besonders in außergewöhnlichen Zeiten kommt es für Sie auf einen verlässlichen Vertragspartner an. Leitgöb Wohnbau ist Ihr erster Ansprechpartner, wenn es um den Ankauf Ihres bebauten oder unbebauten Grundstücks in Stadt und Land Salzburg geht. Aufgrund unserer stabilen und ausgezeichneten wirtschaftlichen Position garantieren wir einen schnellen und reibungslosen Ablauf. Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Vorprüfung!

Ihr Ansprechpartner: **Stefan Leitgöb** · Tel.: +43 (0)664 619 08 01 · s.leitgoeb@lwb.at

- **Direktankauf**
- **schnell und diskret**
- **objektive Immobilienbewertung, kostenlos und unverbindlich**
- **professionelle Abwicklung**

AKTUELLE PROJEKTE



Leopoldskron „Geutratweg“



Mattsee „Bellevue“



Piesendorf „Lebenswert“

Vorwort



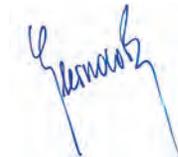
BILD: SNIWIKS/FRANZ NEUMAYR

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Salzburger Immobilientreuhänder sind Ihre kompetenten Partner in allen Immobilienfragen. Bei diesen ausgewiesenen Immobilienfachleuten erhalten Sie umfassende Informationen, fachkundige Beratung und Begleitung auf dem Weg zu Ihrer Immobilie. Der Immobilienmakler unterstützt Sie als Anbieter etwa bei der Mietersuche oder beim Verkauf eines Eigentumsobjekts ebenso wie als Wohnungssuchender auf dem Weg zu Ihren eigenen vier Wänden. Als Bauträger ist der Immobilientreuhänder Entwickler und Gestalter von Bauvorhaben, schwerpunktmäßig in der Errichtung und dem Verkauf von Wohneigentum. Als Immobilienverwalter verwaltet er treuhändisch Ihre Immobilie und setzt die bestmögliche Bewirtschaftung um. Die Immobilientreuhänder sind ebenso kompetente Fachleute in allen Fragen der Gewerbeimmobilien und der Immobilienentwicklung.

Der vorliegende „Salzburger Immobilienführer 2020“ soll Sie dabei unterstützen, in allen Immobilienfragen stets den richtigen Experten zur Seite zu haben.

Die Immobilientreuhänder – Wir geben Österreich ein Zuhause.



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

Inhalt



BILD: SIM/SHUTTERSTOCK/FABIO BALBI

Willkommen in der Welt der Immobilien Seiten 6–9

Bauträger: Verlässliche Partner Seiten 10–11

Mit dem Makler zur Wunschimmobilie Seiten 12–13

Weniger Sorgen dank Hausverwaltung Seiten 14–15

Hausverkauf: Bessere Preise mit dem Profi Seiten 16–17

Expertentipps Seiten 18–20

Der Energieausweis Seite 21

Ohne Geld kein Haus: Die Finanzierung Seiten 22–23

Nebenkosten im Überblick Seiten 24–25

Der Kaufvertrag Seiten 26–27

Richtiges Mieten und Vermieten Seiten 28–29

Umweltschutz beim Bauen Seiten 32–33

Richtig wohnen, besser leben Seiten 34–35

Modernes digitales Wohnen Seiten 36–37

Bauvorhaben der Gewerblichen Bauträger Seiten 38–40

Impressum „Salzburger Immobilienführer 2020“

Der „Salzburger Immobilienführer 2020“ ist eine Verlagsbeilage der „Salzburger Nachrichten“ vom 9. Mai 2020 in Kooperation mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Salzburg. Projektbetreuung: Rüdiger Boennecken, Bettina Ebert; Produktmanagement: Mag. Corina Obermaier; Redaktion: Mag. Lisa-Maria Bach; Grafik/Layout: Mario Taferner, BSc, MSc; Titelbild: Shutterstock/didesign021; Medieninhaber: Salzburger Nachrichten Verlagsgesellschaft m. b. H. & Co. KG, Karolingerstraße 38–40, 5021 Salzburg. Herausgeber: Dr. Max Dasch; Druck: Walstead Leykam Druck, Bickfordstraße 21, 7201 Neudörfel. Offenlegung gemäß § 25 des Mediengesetzes: Der „Salzburger Immobilienführer 2020“ 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 März 2020. 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 beide Geschlechter gleichwertig gilt.

Adressverzeichnis

BILD: SHUTTERSTOCK/NATALIA BORODA



Stadt Salzburg Seiten 41–49

Flachgau Seiten 50–53

Tennengau Seiten 53–54

Pongau Seiten 54–55

Pinzgau Seiten 56–58

Lungau Seite 58

Wir realisieren seit über
28 Jahren spannende
Wohnbauprojekte.

Unsere Projekte in Stadt
und Land Salzburg, wie
auch im angrenzenden
Oberösterreich, zeichnen
sich durch moderne
Architektur, sowie ein
intelligentes und durch-
dachtes Raumkonzept aus.

ZUHAUSE
ANKOMMEN
mit KAINZ.

„WIR GEHEN GEMEINSAM
MIT IHNEN DEN WEG
RICHTUNG EIGENTUM.“

www.kainz-gruppe.at





Willkommen in der Welt der Immobilien

Ob Eigentum, Miete, Kauf oder Verkauf: Der Immobilienmarkt ist vielseitig und für Laien oft schwer verständlich. Hier helfen Profis weiter, wie z. B. Immobilientreuhänder.

Die Entscheidung, in welcher Wohnform man sein Leben verbringen möchte, gehört wohl mit zu den größten und wichtigsten im Leben. Eine bestehende Wohnung oder ein Haus mieten? Oder lieber kaufen? Selbst bauen bzw. mithilfe von Profis bauen lassen? Eine alte Liegenschaft renovieren? Ein Haus umbauen? Oder sogar die eigene Immobilie verkaufen? Egal zu welchem Ergebnis man letztendlich kommt, die Entscheidung muss wohlüberlegt sein. Eine allgemeingültige Formel gibt es hier nicht, dazu sind die Entscheidungskriterien viel zu individuell. Letztendlich spielen nicht nur Faktoren wie die Lage und Infrastruktur des Objekts eine wichtige Rolle, sondern vor allem persönliche Bedürfnisse, die Größe der Familie, die Lebensplanung und nicht zuletzt die finanzielle Situation.

Mieten oder kaufen?

Ob man eine Immobilie mietet oder kauft ist eine Grundsatzfrage. Wer örtlich nicht gebunden ist und seinen Wohnort noch nicht für viele Jahre im Voraus planen kann oder will, ist mit einem Mietverhältnis besser beraten. Denn wer mietet, ist mobiler und flexibler, finanziell weniger belastet und trägt weniger Verantwortung. Für jemanden, der gern sesshaft werden möchte (oder es ist) und der weiß, wo und wie er die nächsten Jahre oder Jahrzehnte leben möchte, sollte über Eigentum nachdenken. Die Rückzahlung des Kredits fließt in den eigenen Besitz, sobald der Kredit abbezahlt ist, sinken die laufenden Kosten deutlich. Nicht zu vergessen: Ein Immobilienbesitz ist eine gute Wertanlage. Dass der Wunsch nach einem Eigenheim bei den Österreichern ungebrochen stark ►

ist, zeigt eine Studie, die die Internetplattform ImmobilienScout24 im Vorjahr bei der Integral Markt- und Meinungsforschung in Auftrag gegeben hat. Demnach ist es für die Mehrheit der Österreicher, nämlich für 75 Prozent, wichtig, das Zuhause nicht nur zu bewohnen, sondern auch zu besitzen – für jeden Fünften ist das sogar sehr wichtig. Am stärksten ausgeprägt ist der Wunsch, ein Eigenheim zu besitzen, laut Studie bei den 30 bis 39-Jährigen, aber auch die junge Generation steht hier kaum nach.

Fachkenntnis enorm wichtig

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 wird, ist es ratsam, sich von ausgewiesenen Experten wie den Salzburger Immobilitätstreuhandern 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.

Im Bundesland Salzburg stehen Ihnen insgesamt 420 Immobilienmakler, 138 Immobilienverwalter und 326 Bauträger mit großem Fachwissen und Erfahrung in allen Fragen rund um Immobilienkauf oder -verkauf, Miete oder Vermietung und Renovierung zur Seite.



Im Adressverzeichnis dieser Broschüre (ab Seite 41) finden Sie die Kontakte von vielen Salzburger Experten übersichtlich präsentiert.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen unverbindlichen Beratungstermin und tauchen Sie ein in die Welt der Immobilien!

Der Weg zur Wunschimmobilie

Der Gang zum Makler oder Bauträger spart nicht nur Zeit und Nerven, sondern im Regelfall auch bares Geld. Der Experte kennt den Markt und die Preise sowie alle rechtlichen Abläufe. Somit laufen Sie nicht Gefahr, Ihre Immobilie weit unter dem



BILD: SHUTTERSTOCK/KAN-CHANA

Wert zu verkaufen oder einen völlig überhöhten Preis für eine – womöglich auch noch desolate – Wohnung zu bezahlen. So verschieden die Menschen sind, so unterschiedlich ist auch ihre Vorstellung von der Traumimmobilie. Was für die einen die Seevilla ist, ist für den anderen die

Penthouse-Wohnung in der Innenstadt oder das rustikale Holzhaus auf dem Land. Der erste Schritt für interessierte Haus- oder Wohnungskäufer ist demnach, die eigenen Vorstellungen so genau wie möglich zu definieren. Egal wie die Wunschimmobilie aussehen soll – ohne

Geld wird aus diesem Traum leider auch kaum Wirklichkeit werden. Darum sollte man sich zu Beginn auch mit der persönlichen finanziellen Situation und den verschiedenen Immobilienfinanzierungsmöglichkeiten befassen, ehe es an die Suche bzw. Planung geht.

Gut zu wissen

Grundbuch

Wer ein Haus kauft, sollte zuvor einen Blick ins Grundbuch werfen. Es ist öffentlich zugänglich und verzeichnet alle das Grundstück betreffende Wege-rechte, Veräußerungsverbote etc.

Bei Kauf eines Baugrunds

sollten vorher Flächenwidmung und Bebauungsplan angesehen werden.

Preisvergleich vor dem Kauf

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

Das Wohnungseigentumsgesetz

schuf 1948 die Möglichkeit, außer Einfamilienhäusern auch Wohnungen als Eigentum zu erwerben. Die Politik kam so dem Wunsch der Bevölkerung nach, in Ballungsräumen vermehrt im Eigentum zu wohnen. Im Land Salzburg existieren 239.000 Hauptwohnsitzwohnungen, 52 Prozent aller Objekte werden als Eigentum bewohnt.

Verlässliche und kompetente Partner in Sachen Bau

Gewerbliche Bauträger tragen die Verantwortung für das komplette Bauvorhaben. So lassen sich böse Überraschungen für die Eigentümer vermeiden.

Ein Bauträger ist ein Unternehmen, das gewerbsmäßig Bauland erwirbt und dieses inklusive eines noch zu bauenden oder zu sanierenden Hauses im Paket vermarktet. Der Käufer wählt aus dem Grundstücks- und Haus- bzw. Woh-

nungsangebot sein Wunschobjekt aus, hat dann aber mit dem Bau selbst nichts mehr zu tun. Eigentlicher Bauherr gegenüber den Behörden und den Handwerkern ist der Bauträger. Der Erwerb vom Bauträger kann sich auf ein noch zu errich-

tendes Objekt beziehen, aber Bauträger verkaufen auch Objekte, die sie bereits fertig errichtet haben.

Der Tätigkeitsbereich des Bauträgers umfasst die gesamte organisatorische und kommerzielle Abwicklung dieser Bauvorhaben, sie erbringen dabei aber selbst keine Bauleistungen. Bauträger arbeiten dafür eng mit erfahrenen Handwerksbetrieben zusammen, um den Bau professionell und termingerecht ausführen zu können.

Die Verantwortung des Bauträgers ist in vielerlei Hinsicht umfangreich. So gehört nicht nur die gesamte Vorbereitung vor dem Bau (beispielsweise das Einholen der Baubewilligung etc.) sowie die Planung und Koordination der verschiedenen Handwerksbetriebe zu seinen Aufgaben, sondern auch die Kontrolle aller rechtlichen, wirtschaftlichen und qualitativen Baubelange. Die Verantwortung endet nicht wie oft angenommen mit der Fertigstellung und der Übergabe des Objekts, sondern der Bauträger sorgt auch danach für die Herstellung der rechtlichen Ord-



BILD: SHUTTERSTOCK/PRESSMASTER

nung und die ordnungsgemäße Abwicklung der Gewährleistung.
Die Bauvorhaben, mit denen sich Bauträger beschäftigen, sind in der Regel Neubauten. In ihre Zuständigkeit fallen aber auch umfassende Sanierungen bestehender Objekte, die hinsichtlich des Bauaufwands einem Neubau gleichkommen.

Den Anfang macht die Beratung

Die Gewerblichen Bauträger sind zuverlässige und kompetente Partner, wenn es um den Bau von hochwertigen, wertstabilen Immobilien geht. Damit dem persönlichen Wohntraum nichts im Wege steht, ist eine ausgiebige Beratung wichtig. Je genauer die Bauträger die Wünsche und Bedürfnisse der Bauherren ken-

nen, desto einfacher ist es, diese bei der Planung und Umsetzung bestmöglich zu berücksichtigen. Um eine größtmögliche Kostensicherheit gewährleisten zu können, informieren Bauträger gern auch über Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten.

In Österreich regelt das Bauträgervertragsgesetz (BTVG), was in einen Bauträgervertrag gehört. Die Erwerber von noch nicht fertiggestellten Wohn- und Geschäftsräumen zahlen nach einem vereinbarten Zahlungsplan nur nach Baufortschritt. Die treuhändische Abwicklung der Zahlungen erfolgt durch einen Notar oder Rechtsanwalt, regelmäßig unter Beiziehung eines Sachverständigen für das Bauwesen.

Gut zu wissen

Tipps von den Profis

Die Wirtschaftskammer Salzburg hat in Zusammenarbeit mit den Gewerblichen Bauträgern eine neue Informationsbroschüre erstellt. Darin finden sich viele Tipps zum richtigen Bewohnen des neuen Heims. Sie soll „helfen, Schäden am Gebäude zu vermeiden und den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten“, erklärt Roman Oberndorfer, Fachgruppenobmann Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Die Broschüre ist ab sofort bei den Gewerblichen Bauträgern oder bei der Wirtschaftskammer Salzburg erhältlich: IMMOBILIEN@WKS.AT



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

Mit dem Makler sicher und fair zur Wunschimmobilie

Als Experte für den oft komplizierten Immobilienmarkt spielt der Immobilienmakler bei der Immobilienvermittlung eine wichtige und zentrale Rolle.



Angebot und Nachfrage zusammenführen – das ist die Kernaufgabe des Immobilienmaklers. Egal ob es sich bei dem Objekt um Miete oder Vermietung, Kauf oder Verkauf handelt, der Makler vermittelt sämtliche Immobilien (Wohnungen, Häuser, Büros, Betriebsgebäude und Grundstücke) kompetent, sicher und effizient. Immobilienmakler sind Fachleute für den Kauf und Verkauf sowie die Vermietung und Verpachtung von Immobilien und sollten daher bei der Immobilienvermittlung stets hinzugezogen werden. Sie kennen sich nicht nur auf dem Markt und mit den damit verbundenen aktuellen Preisen aus, sondern wissen auch über diverse Fristen, Finanzierungsmöglichkeiten und mögliche rechtliche Tücken Bescheid.

Immobilien von Profis

Wer ein Haus kaufen will, steht vor der vermutlich größten Investition seines Lebens. In dieser außergewöhnlichen Situation ist man gut beraten, sich von Experten unterstützen zu lassen. Makler sind aufgrund ihrer vielseitigen Kompetenzen die idealen Begleiter für diese wichtige Ent-

scheidung: Ihre Aufklärungs-, Sorgfalts- und Unterstützungspflichten garantieren, dass die persönlichen Interessen gewahrt werden. Was nur wenige wissen: Makler haften für ihre Informationen. Die damit verbundene Sicherheit verschafft den Kunden ein gutes Gefühl und minimiert die Gefahr von unerwünschten rechtlichen Konsequenzen. Zudem schont die professionelle Begleitung Zeit und Nerven und sichert einen erfolgreichen Abschluss. Beide Vertragsparteien kommen so zum bestmöglichen Ergebnis, ohne böse Überraschungen.

Mit guter Strategie zum Ziel

Zu den Tätigkeiten eines Immobilienmakler gehört es, dem Kunden eine Verkaufsstrategie vorzulegen und kundenorientierte Unterlagen vorzubereiten. Er sollte alles unternehmen, um zum gewünschten Erfolg (Kauf, Verkauf, Miete etc.) zu kommen. In diesem Zusammenhang hat der Makler umfangreiche Informationspflichten gegenüber dem Kunden und begleitet ihn von der erfolgreichen Vermittlung bis hin zur finalen Vertragsunterfertigung.

Eine Studie von Raiffeisen Immobilien untersuchte die Motive, bei Immobiliengeschäften mit einem Makler zusammenzuarbeiten: Demnach erwarten 84 Prozent vom Makler eine korrekte Vorgangsweise und hohe Fachkenntnis (74 Prozent). Ebenfalls wichtig: Engagement für die Anliegen des Kunden (63 Prozent) und Hilfe bei der Preisfindung (58 Prozent).

Gut zu wissen

Umfangreiche Ausbildung

Immobilienmakler ist in Österreich ein reglementiertes Gewerbe, d. h. die Qualifikation wird durch eine staatliche Befähigungsprüfung oder einen einschlägigen Hochschulabschluss und eine mind. einjährige Praxis belegt.

Versicherung nicht vergessen

Achten Sie bei Ihrer Immobilie auf die richtige Versicherung (z. B. Rechtsschutz, Gebäude- und Haushaltsversicherung. Infos: WWW.DIE-SALZBURGER-VERSICHERUNGSMAKLER.AT




 Kompetenz
Vertrauen
Beratung



www.pranger-immobilien.at
 0676/86 86 07 74



BILD: SHUTTERSTOCK/FIZKES

Gut verwaltet, weniger Sorgen

Als professioneller Immobilienmanager kümmert sich der Hausverwalter um alle Belange der Verwaltung von Wohnungen, Wohnanlagen und Gewerbeobjekten.

Die Hauptaufgabe der österreichischen Immobilienverwalter ist die bestmögliche Bewirtschaftung der ihnen anvertrauten Immobilien. Als Hausverwalter übernimmt der Immobilienverwalter alle Tätigkeiten, die notwendig sind, um eine Liegenschaft ordentlich zu verwalten und fachmännisch zu betreuen. Dazu gehören neben der finanziellen und steuerlichen Verwaltung des Objekts unter anderem sämtliche Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen der allgemeinen Flächen, die Beratung der Eigentümer in sämtlichen Immobilienfragen sowie die Organisation und Vertretung der Interessen der Eigentümergemeinschaft. Auch die Vertretung des Auftraggebers bei Gerichten und sonstigen Behörden fällt in den Zuständigkeitsbereich des Immobilienverwalters.

Vermittler zwischen den Parteien

Da der Immobilienverwalter auf Wunsch auch die Organisation anderer Dienstleistungen koordiniert – wie z. B. Putz- und Reinigungsfirmen, Schneeräumung, Handwerker etc. – ist er ein ständiger Ansprechpartner für die Eigentümer. Gerade wenn es in einem Mehrparteienhaus viele verschiedene Eigentümer gibt, kommt dem Hausverwalter eine wichtige zentrale Funktion zu, was die Erhaltung und die Beseitigung ernster Schäden am Objekt betrifft. In der Regel ist er es auch, der in einem Mehrparteienhaus für die regelmäßige Kontrolle des Bauzustands und der technischen Anlagen verantwortlich ist. Ist ein Verwalter bestellt (ordentliche Verwaltung), darf kein Miteigentümer eigen-

mächtig Verwaltungshandlungen vornehmen. Der Verwalter darf in allen Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung (das sind vor allem die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft, einschließlich baulicher Veränderungen, die über den Erhaltungszweck des Hauses nicht hinausgehen) entscheiden, er kann aber auch eine Beschlussfassung durch die Mehrheit der Eigentümer herbeiführen.

Im Rahmen der außerordentlichen Verwaltung muss der Immobilienverwalter die Wohnungseigentümer über alle Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft abstimmen lassen. Unter derartige Veränderungen fallen etwa nützliche Verbesserungen oder sonstige bauliche Veränderungen, die über die Erhaltung hinausgehen.

Durch die fachmännische Betreuung der Immobilie sichert der Immobilienverwalter deren Zustand und somit deren Wertbeständigkeit. Die Eigentümer und Benutzer profitieren von hoher Lebensqualität und weniger Verantwortung.

Treuhandgütesiegel: Hohe Qualität

Die Salzburger Immobilien- und Vermögenstreuhandler sind österreichweit Vorreiter in der Qualitätssicherung und Transparenz bei der Verwendung von Kundengeldern und in der Hausverwaltung. Das Treuhandgütesiegel wird seit 2007 an jene Immobilien- und Vermögenstreuhandler verliehen, die sich freiwillig der Treuhandrevision unterziehen und strengste Auflagen zur Verwendung von

Treuhandgeldern erfüllen. Das Gütesiegel ist eine angesehene Auszeichnung für geprüfte Qualität und ist ein Jahr lang gültig. Im Jahr 2020 haben sich sechs Salzburger Immobilienunternehmen der Treuhandrevision unterzogen und tragen das Treuhandgütesiegel 2020:

- Dr. Gerlich + Co. Hausverwaltung & Facility Management GmbH/Salzburg
- Immobilien Feiel GmbH/Salzburg
- Oberndorfer GmbH/Salzburg
- Altmann + Partner ImmobilienTreuhand GmbH
- Selina Verwaltung und Gebäudemanagement GmbH/Salzburg
- Stiller & Hohla ImmobilienTreuhand GmbH/Salzburg

Diese Immobilienbüros verwalten insgesamt mehr als 30.000 Wohn-, Geschäfts- und Büroeinheiten in Salzburg.

Gut zu wissen

Fundierte Ausbildung

Da das Berufsbild des Immobilienverwalters sehr vielseitig ist, muss eine Befähigungsprüfung über fachspezifisches Wissen abgelegt werden.

„Gutes Bauchgefühl“ ist wichtig

Wer einen Hausverwaltung sucht, sollte sich mehrere Angebote einholen und nach persönlichem Gefühl entscheiden. Wenn die Chemie stimmt, kann eine gute Partnerschaft für viele Jahre entstehen.

Bessere Preise mit dem Profi

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, sollte auf eine risikofreie und professionelle Abwicklung durch einen Makler setzen, um bessere Verkaufspreise zu erzielen.

Nicht nur der Immobilienerwerb, auch der Verkauf ist ein einschneidendes Erlebnis im Leben – vor allem wenn man selbst im Objekt gelebt hat und viele Emotionen damit verbunden sind. Der Entschluss, seine Wohnung oder sein Haus zu verkaufen, fällt daher nicht immer leicht und will gut überlegt sein. Wenn das Eigenheim nicht mehr zur aktuellen Lebenssituation passt, sei es aus Altersgründen oder aufgrund familiärer oder beruflicher Umstände, ist es in der Regel besser, sich davon zu trennen. Doch wie lässt sich diese Trennung am besten abwickeln?

Entweder man bemüht sich selbst um einen Käufer und wickelt alle damit verbundenen Tätigkeiten allein ab oder man beauftragt einen Makler. Das tun beim Immobilienverkauf immerhin fast die Hälfte der Österreicher (46 Prozent), wie eine von immoscout.at veröffentlichte Studie zeigt.

Zeit, Geld und Nerven sparen

Wer seine Immobilie privat verkaufen möchte, muss nicht nur über jede Menge Zeit, sondern auch viel Fachwissen über den Immobilienmarkt und die aktuellen Preise sowie über Vertragsgestaltung und rechtliche Hintergründe Bescheid wissen.



BILD: SHUTTERSTOCK/AEXTYPE

Das ist nicht ganz risikofrei, wie Christian Schnellinger, Obmann-Stellvertreter der Fachgruppe Immobilien- und Vermögens-treuhänder der Wirtschaftskammer Salzburg, betont: „Bereits kleine Fehler wirken sich finanziell aus.“

Er rät, diesen Gefahren mit einer professionellen Abwicklung vorzubeugen und einen Makler mit dem Verkauf zu betrauen. Der Vorteil liegt klar auf der Hand: Makler

kennen den Markt und die rechtlichen Bestimmungen und können durch ihre fachliche Kompetenz und professionelle Verkaufsgespräche für einen raschen Verkauf sorgen. In der Regel erzielen Makler einen besseren Preis als bei einem Privatverkauf, da sie den Verkauf als strategischen Prozess Schritt für Schritt planen. Zudem kümmern sie sich um alles, was mit dem Verkauf zusammenhängt – von der Erstel-

lung der Verkaufsunterlagen über Vermarktung, Interessentenauswahl und Koordination der Besichtigungstermine bis hin zu Verhandlungen und Behördenwegen. Gleichzeitig unterliegen sie der Aufklärungs-, Sorgfalts- und Unterstützungspflicht, wodurch die Interessen von Verkäufer und Käufer gewahrt werden und höhere Rechtssicherheit für beide Seiten besteht.

Professionelle Immobilienbewertung

Die Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf bildet die Immobilienbewertung. Diese sollte unbedingt von einem ausgebildeten Experten durchgeführt werden. Salzburger Immobilienmakler können auf-

grund ihrer Marktkenntnis und Erfahrung den Wert von Immobilien objektiv ermitteln und den Verkäufer somit davor bewahren, seine Immobilie womöglich weit unter dem Wert zu verkaufen.

„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 der Salzburger Experte Christian Schnellinger. Eines der wichtigsten Bewertungskriterien überhaupt sei die Lage der Immobilie. „Je besser die Lage, umso wertbeständiger sind auch die Immobilien“, bestätigt Schnellinger.

Gut zu wissen

Unterlagen für den Hausverkauf

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

Immobilienpreisspiegel

zeigt durchschnittliche Immobilienpreise für ganz Österreich. Bestellung: WWW.WKO.AT/BRANCHEN/INFORMATION-CONSULTING/IMMOBILIEN-VERMOEGENSTREUHAENDER/PREISSPIEGEL.HTML

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: S.N/BAMBERGERIA, KOLARIK

Eva Bamberger, Geschäftsführerin Bamberger Immobilien Consulting

Wollen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie den Höchstpreis erzielen, brauchen Sie den richtigen Angebotspreis. Wer überteuert auf den Markt geht, erzielt jüngsten Studien zufolge nur zirka 80 Prozent des Wunschpreises, wer gleich richtig einpreist, hingegen bis zu 100 Prozent. Warum? Überteuerte Angebotspreise sind irreführend. Steht ein Objekt länger bzw. zu lange zum Verkauf, werden Käufer auch skeptisch und es verkommt zum Ladenhüter. Suchen Sie deshalb die professionelle Hilfe eines Immobilienprofis. Der kennt den Markt und findet für Sie jenen Preis, der realistisch ist und sich binnen angemessener Frist auch erzielen lässt.



BILD: S.N/SAMPL IMMOBILIEN

Herbert Sampl, Geschäftsführer Sampl Immobilienverwaltung

Die großen Herausforderungen für die kommenden Jahre in der Hausverwaltung liegen in der Digitalisierung, Kommunikation und Forcierung von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. „Nahe am Eigentümer“ ist eines der Hauptziele – neue Technologien, wie die Kommunikation in Echtzeit und Neuigkeiten auf das Smartphone zu erhalten, ermöglichen dieses Vorhaben. Viele Heizungssysteme im Bundesland sind veraltet und werden in den nächsten Jahren auf ökologischere Alternativen umgestellt. Nachrüstungen im Bereich von E-Mobility werden stark nachgefragt, die Energie der Zukunft hat bereits begonnen und wir gestalten diese aktiv mit.



BILD: S.N/RAIFFEISENVERBAND

Peter Mayr, Prokurist Raiffeisen Immobilien Salzburg

Die Immobilienpreise haben Höchststände erreicht. Sind wir am Ende der Fahnenstange angekommen? Ein Ende der Fahnenstange ist für Salzburg noch nicht erreicht. Wir gehen von einer hohen Nachfrage aus. Vor allem in Salzburg gehen wir aufgrund der aktuellen Finanzpolitik der EZB weiterhin von einer hohen Nachfrage aus. Die Preise werden weiterhin stark, aber moderat ansteigen, vor allem bei Grundstücken und Kleinwohnungen. Aus diesem Grund sehen wir auch keine Immobilienblase auf dem Salzburger Markt. Nach wie vor suchen viele Anleger kleine, gut vermietbare Wohnungen im Stadtgebiet.



BILD: S.N/DENKSTEIN/M. RIEBLER

Michael Denkstein, Geschäftsführer Denkstein Immobilien

In dieser aufregenden Zeit, verursacht durch das Coronavirus, wissen wir noch nicht genau, wie sich alles entwickeln wird. Was sich immer in Krisen bewährt hat, ist der Besitz von Grund und Boden. Daher glaube ich, dass es nur einen geringen preislichen Rückgang bei Immobilien im sekundären Markt sowie im Gewerbesektor geben wird. Die Nachfrage bei Privatimmobilien ist im Augenblick noch immer sehr gut, bei Gewerbeimmobilien eher zurückhaltend. Gerne unterstütze und berate ich Sie bei der Bewertung Ihrer Immobilie und der Vermarktung. Seit über 20 Jahren stehe ich Ihnen mit vollem Einsatz und perfekter Marktkenntnis zur Verfügung.



BILD: SN/NIKI IMMOBILIEN

Suzana Nikolic, Geschäftsführerin NIKI Immobilien KG

Seit zehn Jahren werden unsere Kundinnen und Kunden mit vollem Engagement und Zuversicht kompetent beraten. Wir sind überzeugt, dass Immobilien auch nach der Coronakrise weiterhin als beliebtes Anlagemittel genutzt werden. Die hohen Preise bleiben, in besonderen Lagen in Salzburg werden sie sogar weiterhin steigen, denn Immobilien stellen eine stabile Sicherheit dar. Der Verkauf von Immobilien ist eine sehr feinfühlig und mit viel Erfahrung verbundene Kompetenz, welcher wir mit viel Leidenschaft nachgehen. Das wiederum macht NIKI Immobilien so erfolgreich.



BILD: SN/RUH/DORFER

Dr. Siegfried Pranger, Geschäftsführer Pranger Immobilien OG

Wir greifen gesellschaftliche Bedürfnisse an unserem Firmensitz in Hallein-Rif auf, um vor Ort neue Wohnmodelle bei der Realisierung zu unterstützen: so wie das erste Betreute Wohnen und den Bau eines Studentenheims 2019. Die Bevölkerung wird in Salzburg weiter wachsen: Laut ÖROK nehmen 2019 bis 2040 der Tennengau und der Flachgau um 10,4 Prozent bzw. 9,8 Prozent zu, entsprechend mehr Wohnraum wird benötigt. Gern unterstützen wir ältere Personen dabei, von ihren zu groß gewordenen Liegenschaften in kleinere urbane Wohnungen zu übersiedeln, wodurch Wohnraum für jüngere Personen und Familien geschaffen wird.



BILD: SN/NIMFÜHR IMMOBILIEN

Manfred Nimführ, Geschäftsführer Nimführ Immobilien

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in allen Größen und nach Häusern und Villen ist in der Stadt Salzburg und im angrenzenden Umland nach wie vor sehr hoch. Die Kreditzinsen sind und bleiben sehr niedrig und beleben dadurch die Nachfrage, Eigentum zu erwerben. Der Kauf einer Wohnimmobilie ist eine sichere Investition und es ist weiterhin mit Wertzuwachs zu rechnen. Wir suchen laufend Immobilien für unsere vorgemerkten Käufer. Seit letztem Jahr werden von Eigentümern und Interessenten verstärkt Schätzgutachten bei uns nachgefragt. Diese Gutachten dienen als Basis für einen sicheren Verkauf bzw. Ankauf einer Immobilie.



BILD: SN/STILLER & HOHLA

KommR Franz Stiller, Geschäftsführer Stiller & Hohla Immobilien treuhänder GmbH

Die Immobilienpreise in Salzburg sind auch im vergangenen Jahr wie prognostiziert weiter angestiegen. Die Unsicherheit, die durch die Covid-19-Krise auf den Kapitalmärkten ausgelöst wurde, wird diesen Trend weiter verstärken. Meine persönliche Empfehlung an Sie lautet daher, einen geplanten Ankauf eher vorzuziehen als zu verschieben. Auch ein Immobilienverkauf ist zu den derzeitigen Preisen äußerst attraktiv, da regulatorische Eingriffe, wie unter anderem (Miet-)Preisobergrenzen, die wir in Berlin schon gesehen haben, auch hierzulande niemals auszuschließen sind.

BILD: SNI/LEITGÖB WOHNBAU



Günther Leitgöb, Geschäftsführer Firmengruppe Leitgöb Wohnbau

Solide Vermögensverhältnisse sorgen gerade in Krisenzeiten für Stabilität. Wobei jedoch Finanzmärkte gerade in diesen Zeiten in Turbulenzen geraten und unter Umständen ins Bodenlose fallen können. Im Gegenzug zeigen sich Investitionen in Grund und Boden als stabile Veranlagung. Wohnen ist ein essenzielles und existenzielles Grundbedürfnis aller. Schon während der Bankenkrise vor rund zehn Jahren haben wir Stabilität und Sicherheit bewiesen und auch jetzt ist Leitgöb Wohnbau Ihr verlässlicher Vertragspartner – egal ob es sich um den Verkauf Ihrer Liegenschaft handelt oder ob Sie eine Immobilie erwerben wollen.

BILD: SNI/KAINZ GRUPPE



Gerhard Ebner, Vertriebsleiter Kainz Gruppe

Die Nachfrage nach attraktiven Wohnräumen in der Stadt Salzburg sowie im näheren Umkreis steigt stetig, obwohl bebaubare Grundstücke in ebendiesen Lagen nur noch äußerst begrenzt verfügbar sind. Zusätzlich stehen Bauträger aktuell vor der Herausforderung, finanzierbare Wohnkonzepte zu realisieren, trotz der steigenden Baukosten, die auch aus dem Fachkräftemangel in den ausführenden Firmen resultieren. Hier gilt es durch intelligente Wohnraumlösungen und stetiger Weiterentwicklung weiterhin attraktive Lebensräume zu kreieren.

BILD: SNI/PRIVAT



Christian Schnellinger, Fachgruppenobmann-Stv., Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Der Wunsch nach Immobilieneigentum wird weiterhin steigen. Der schon oft prognostizierte Rückgang der Immobilienpreise wird in der Stadt Salzburg meines Erachtens nicht eintreten. Der im Rahmen einer Immobilienfinanzierung geforderte Eigenmittelanteil schützt vor einer Immobilienblase, wie sie in anderen Ländern auftrat. Durch die niedrigen Zinsen für Wohnkredite ist Immobilieneigentum zu einer begehrten und sicheren Anlageform geworden. Die Wertentwicklung hat bisher der Inflation standgehalten bzw. ist darüber hinaus gestiegen. Somit wird die Immobilie für Investoren und für Privatpersonen eine der begehrtesten Kapitalanlagen bleiben.

BILD: SNI/S REAL



Hans Trauner, s REAL Immobilienvermittlung GmbH

In herausfordernden Zeiten sind besonders Wohnimmobilien als wertbeständig und sicher angesehen. Im Bereich des Immobilieninvestments wird es daher weiterhin zu einer großen Nachfrage kommen und es ist anzunehmen, dass auch die Finanzierungsmöglichkeiten für Eigennutzer weiterhin attraktiv bleiben. Kleinere Objekte haben das höchste Potenzial, bei größeren Objekten wird es je nach Dauer der wirtschaftlichen Erholung unter Umständen zu etwas längeren Verwertungszeiträumen kommen. Salzburg ist und wird auch weiterhin ein attraktives und beliebtes Bundesland zum Wohnen bleiben.

Energiewerte auf einen Blick

Im Energieausweis wird die Gesamtenergieeffizienz einer Immobilie beurteilt. Das Dokument spielt bei Immobiliengeschäften eine wichtige Rolle!

Er sieht auf den ersten Blick zwar recht unscheinbar aus, sein Inhalt ist aber umso entscheidender: Der Energieausweis gibt Auskunft über den energetischen Normverbrauch eines Wohnobjekts, da er die wichtigsten Kennwerte wie Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, CO₂-Emissionen und den Gesamtenergieeffizienzfaktor auflistet. Wer sich für eine Immobilie interessiert – sei es zum Kauf oder zur Miete – sieht hier auf einen Blick viele interessante Kennwerte. Beispielsweise den zu erwartenden Heizenergieverbrauch, also ob man es mit einem „energiefressenden“ oder einem „energiesparenden“ Objekt zu tun hat. Achtung: Je nach Bundesland können die Berechnungsmodelle etwas unterschiedlich sein!

Der Energieausweis muss beim Verkauf und bei der Vermietung bzw. Verpachtung von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Mieter bzw. Pächter rechtzeitig vorgelegt werden.

Wer eine Immobilie verkaufen möchte und nicht im Besitz eines Energieausweises ist (oder falls die Einträge nach einer Sanierung nicht mehr aktuell sind), sollte rasch eine Neuausstellung veranlassen. Wer



das nicht tut, muss im schlimmsten Fall mit gewährleistungsrechtlichen- oder schadenersatzrechtlichen Folgen rechnen. Zudem ist der Ausweis ein wichtiger Richtwert für Käufer, da sie damit verschiedene Objekte vergleichen können. Da für die Berechnung des Energieausweises bestimmte fachliche Kenntnisse nötig sind, sollten ausgewiesene Experten kontaktiert werden. Eine Aufstellung aller Energieausweis-Ersteller gibt es auf WWW.ENERGIEAUSWEISE.NET

Gut zu wissen

Wichtige Unterlagen

Wer einen Energieausweis beantragt, benötigt folgende Unterlagen:

- Grundrisspläne des Objekts
- Aufstellung über bereits erfolgte Sanierungen
- Informationen über die Fenster (Alter, Beschaffenheit)
- Informationen über die Heizart und die Warmwasseraufbereitung

Ohne Geld kein Haus: Förderungen und Kredite

Ohne Förderung und Kredit ist ein Immobilienkauf meist nicht realisierbar. Die Salzburger Wohnbauförderung ist eine große Hilfe für Häuslbauer, Wohnungskäufer und Sanierer.

Kaum ein angehender Salzburger Häuslbauer kann die Errichtung seiner Wunschimmobilie komplett eigenständig finanzieren, ohne einen Bankkredit in Anspruch nehmen zu müssen oder um eine der vielen Förderungsmöglichkeiten anzuschauen. Finanzexperten empfehlen, rund 20 Prozent der erwarteten Gesamtkosten des Baus oder des Kaufs als Eigenkapital zur Verfügung zu haben und die Differenz fremdzufinanzieren (z. B. durch einen Kredit).

Wohnbauförderung: Geld vom Land

Die erste Anlaufstelle für viele potenzielle Grundbesitzer ist die Wohnbauförderung des Landes Salzburg. Die Wohnbauförderung ist nicht mehr wie noch vor zehn Jahren ein günstiges Darlehen, sondern seit 2015 ein einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss. Dieses Zuckerl gibt es u. a. für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, Austrags- und Bauernhäusern, Häusern in der Reihe und Schaffung von neuem Wohnraum durch Auf-, Zu-, Ein- oder Anbau. Um diese Förde-



rung zu erhalten, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein, wie z. B. Volljährigkeit, österreichische Staatsbürgerschaft und das Vorhandensein von Wohnbedarf. Zudem muss das geförderte Objekt als Hauptwohnsitz genutzt werden. Wie hoch die geförderte Summe ist und ob etwaige Zuschläge zuerkannt werden, richtet sich nach verschiedenen Parametern, wie u. a. Größe und Energieeffizienz des Objekts, Familiengröße und Einkommen, und wird nach einem Punktesystem vergeben. Das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) berät kompetent und kostenlos. Wer nicht baut, sondern saniert, hat ebenfalls Chance auf finanzielle Beihilfe durch die Salzburger Wohnbauförderung. Konkret werden folgende Baumaßnahmen gefördert: Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, Errichtung oder Erneuerung von bestimmten Wärmebereitstellungsanlagen (z. B. Biomasse, Fernwärme, Wärmepumpe), thermische oder Photovoltaik-Solaranlagen, Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung,

alten- und behindertengerechte Ausstattung sowie Errichtung/Umbau eines Personenaufzugs in Wohnhäusern. Für Wärmebereitstellungsanlagen und Solaranlagen gibt es eine eigene Energieförderung.

Eigenkapital hilft beim Kredit

Da aktuell die Zinsen niedrig sind, ist die Aufnahme eines Bankkredits zur Finanzierung des persönlichen Wohntraums für viele Menschen verlockend. Da man sich mit einem Kredit für viele Jahre oder Jahrzehnte an ein Bankinstitut bindet, sollten die verschiedenen Darlehensangebote genau geprüft werden.

Tipp: Bevor Sie Termine mit der Bank vereinbaren, stellen Sie eine genaue Haus-

haltsplanung auf. So wird ersichtlich, wie hoch die Fixkosten sind und welche Kreditrate Sie sich maximal leisten können. Eine Finanzierung sollte grundsätzlich großzügig geplant und ein gewisser Spielraum einkalkuliert werden, falls unerwartete Ausgaben (z. B. Krankheit) auftreten. Ob und zu welchen Konditionen eine Bank Kredit gewährt, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Entscheidend ist, wie viel der Kreditnehmer an Eigenkapital mitbringt – je mehr, desto besser. Wer rund 30 Prozent der Gesamtkosten frei finanzieren kann, erhält meist besonders gute Kreditbedingungen. Die Salzburger Finanzdienstleister beraten gern:
WWW.SALZBURGER-FINANZDIENSTLEISTER.AT

Gut zu wissen

Salzburger Wohnbauförderung

Außer der Errichtungsförderung im Eigentum umfasst sie die Sparten:

- Kauf- oder Sanierungsförderung
- Förderung bei Errichtung von Miet(-Kauf)wohnungen
- Förderung bei Errichtung von Wohnheimen
- Kaufförderung Mietkaufwohnung
- Wohnbeihilfe (Mietzuschuss)

Infos und Förderrechner

WWW.SALZBURG.GV.AT/BAUENWOHNEN

WWW.WBF-RECHNER.SALZBURG.AT

WWW.SALZBURG.GV.AT/ENERGIE



WERTE ERHÖHEN UND ERHALTEN – POTENTIAL ENTFALTEN

- » Hausverwaltung für Eigentumswohnanlagen, Mietobjekte, Büro- und Gewerbeliegenschaften
- » Gebäude- und Mietermanagement, Flächen-, Vertrags- und Riskmanagement
- » Technisches und infrastrukturelles Facilitymanagement

*Seit über 65 Jahren
Ihr Partner im
Immobilienmanagement!*

5020 Salzburg, Alpenstrasse 48 | Tel.: 0662 / 62 12 15-0 | www.gerlich.at



BILD: SHUTTERSTOCK/STOCKFOUR

Nebenkosten im Überblick

Mit dem Bezahlen des Kaufpreises ist es leider nicht getan: Auf die frischgebackenen Immobilien- oder Grundbesitzer kommen weitere, nicht unerhebliche Kosten zu.

Beim Erstellen des Finanzierungsplans darf auf eines nicht vergessen werden: Mit der Kaufsumme der Immobilie oder des Grundstücks ist es leider nicht getan. Zusätzlich zur Kaufsumme sollte man zwischen zehn und 15 Prozent für Gebühren und sonstige Abgaben einplanen. Je teurer das Grundstück, desto höher sind die Nebenkosten, die in den meisten Fällen vom Kaufpreis abhängen.

Erwirbt man seine Traumimmobilie mithilfe eines Maklers, so wird eine Provision in Höhe von rund drei Prozent des Kaufpreises fällig. Dazu kommen noch 20 Prozent Mehrwertsteuer. Wer angesichts dieser Kosten mit den Zähnen knirscht, sollte bedenken, dass man bei einem Kauf ohne Makler unter Umständen wesentlich mehr für eine Immobilie bezahlt, als diese eigentlich wert ist. Die Maklergebühren sind mit Sicherheit gut investiertes Geld.

Weitere Nebenkosten, die im Finanzierungsplan mit einkalkuliert werden sollten:

Kaufvertragserrichtungskosten

Diese Angaben umfassen die mit dem Kaufvorgang verbundenen Rechtsanwalts- und Notarkosten – in der Regel werden Anwälte oder Notare mit dem Aufsetzen des Kaufvertrags, der Eintragung ins Grundbuch und weiteren bürokratischen Vorgängen rund um den Kauf beauftragt. Diese Gebühren sind in den Kammertarifen festgelegt und liegen zwischen einem und 2,5 Prozent des Kaufpreises. Möglich ist auch die Vereinbarung eines Pauschalhonorars.

Grunderwerbs- und Grundsteuer

Wer ein Grundstück oder eine Immobilie kauft oder erbt, kommt um die Grunderwerbssteuer nicht herum. Diese beträgt aktuell 3,5 Prozent des Gesamtpreises. Vier Prozent der Summe gehen an den Bund, 96 Prozent erhält die jeweilige Gemeinde.

Wird der Kaufvertrag zwischen Eheleuten oder nahen Verwandten abgeschlossen, sinkt der Steuersatz auf zwei Prozent. Das gilt auch im Fall von Vererbungen und Schenkungen innerhalb der Familie. Die Grunderwerbssteuer ist nur ein Mal (in Verbindung mit dem Kauf bzw. Erben einer Immobilie) fällig. Nicht zu verwechseln mit der Grundsteuer: Diese ist jährlich fällig und wird von den Gemeinden eingehoben.

Grundbucheintragung

Ohne den Eintrag ins Grundbuch ist der Kaufvorgang nicht abgeschlossen – an dieser Gebühr führt für den Käufer also leider kein Weg vorbei. Für den Eintrag des Eigentumsrechts in das Grundbuch müssen 1,1 Prozent des Kaufpreises bezahlt werden. Wird das Objekt mit einer Hypothek belastet, kostet dies zusätzlich noch einmal 1,2 Prozent des Werts.

Werden im Laufe der Zeit weitere Angaben im Grundbuch dazugefügt oder gelöscht, fallen bei jedem einzelnen Vorgang neuerlich Gebühren an (jeweils 44 Euro). Der Grundbucheintrag erfordert wiederum eine notarielle Beglaubigung, die zusätzliche Kosten verursacht.

Ist das Haus gekauft und sind alle Nebenkosten bezahlt, geht es ans Einrichten –

und auch hier kommen je nach Ausstattung erhebliche Kosten auf die Eigentümer zu. Zur Einrichtung von Küche und Bädern kommen Ausgaben für Böden, Rollläden oder Jalousien und Beleuchtung hinzu.

Auch auf notwendige Anschaffungen wie Umzäunung, Asphaltierungs- oder Pflasterungsarbeiten um das Haus oder die Gartengestaltung sollte bei der Finanzplanung nicht vergessen werden. Je nach Ansprüchen und individuellem Geschmack betragen diese Ausgaben in der Regel zwischen zehn und 15 Prozent des Kaufpreises der Immobilie – kostspielige Extras wie Sauna, Swimmingpool oder aufwendige Bepflanzung sind hier noch nicht mit eingerechnet.

Gut zu wissen

Grundbuch

Das Grundbuch ist (mittlerweile) ein elektronisches Register. In einem Grundstücksblatt wird die Übertragung eines Grundstücks festgehalten. Mit diesem Eigentumsblatt erhält der Käufer das offizielle Eigentumsrecht. Außerdem werden hier weitere Rechte (z. B. Bau- oder Wegerecht), aber auch Belastungen (z. B. Hypotheken) festgehalten.

Nebenkostenrechner

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



BILD: SHUTTERSTOCK/DRAZEN ZIGIC

Ein wichtiges Dokument: Der Kaufvertrag

Wer den Kaufvertrag unterschrieben in den Händen hält, ist am Ziel seines Immobilienraums. Die Erstellung dieses Dokuments kann kompliziert sein.

Egal ob man sein Haus verkauft oder eine Immobilie erwirbt – der Kaufvertrag spielt in beiden Situationen eine wichtige Rolle. Zwar ist es in Österreich generell erlaubt, diesen Vertrag nur mündlich abzuschließen – von diesem Vorgehen raten Experten allerdings dringend ab! Besser – und vor allem rechtlich sicherer – ist hier eine schriftliche Vertragsform.

Beim Kaufvertrag besteht in Österreich Formfreiheit, das bedeutet, dass der Vertrag von den Vertragspartnern selbst aufgesetzt werden kann. Auch hier empfiehlt sich, Experten wie Immobilienmakler, Rechtsanwälte oder Notare ins Boot zu holen, da es sonst zu Missverständnissen zwischen den Vertragsparteien und im Nachhinein zu rechtlichen Problemen kommen kann. Die Salzburger Immobilienreuhänder wissen ganz genau, was in einem Kaufvertrag stehen muss und wie der Inhalt korrekt formuliert werden sollte, damit beide Vertragspartner rechtlich abgesichert sind.

Ist der Vertrag erstellt und unterzeichnet, müssen die Unterschriften von einem Gericht oder Notar beglaubigt werden. Somit ist die Echtheit der Unterschriften bezeugt. Diese Beglaubigung ist unverzichtbar für die anschließende Eintragung in das Grundbuch.

Inhalt des Kaufvertrags

Die Mindestangaben in einem Kaufvertrag sind der Name und die genaue Anschrift von Käufer, Verkäufer und dem Immobilienstandort sowie eine detaillierte Beschreibung des Verkaufsobjekts. Bei Wohnungsverkäufen sollte genau beschrieben sein, ob zur Wohnung weitere anteilige Flächen wie z. B. ein Kellerabteil, ein Garten oder ein Garagenplatz gehören. Weiters sollte der Kaufvertrag eine Angabe zu Miteigentümern oder Belastungen durch Dritte (laut Grundbuch) enthalten sowie den Übergabetermin, den genauen Kaufpreis, die Zahlungsmodalitäten und die Unterschriften der Vertrags-

parteien. Ähnlich ist es bei einem Kaufvertrag für ein Grundstück: Er sollte alle notwendigen Informationen enthalten und vom Notar beurkundet werden.

Gut zu wissen

Grundbuch ist ausschlaggebend

In Österreich gilt eine Immobilie erst dann als erworben, wenn der Besitzer im Grundbuch eingetragen ist. Der Kaufvertrag allein reicht noch nicht aus. Hier helfen Notare weiter:
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.

Richtig mieten und vermieten

Ob ein Mietverhältnis entspannt und erfolgreich über mehrere Jahre besteht, hängt von vielen Faktoren ab. Ein solider Mietvertrag beugt Streitigkeiten vor.



Eigentumswohnungen zur persönlichen Geldanlage liegen in Zeiten der Niedrigzinsen im Trend. Allerdings werden die Objekte nicht immer vom Besitzer selbst bewohnt, sondern meistens vermietet – schließlich soll sich der Kaufpreis nach einigen Jahren durch die Mieteinnahmen amortisieren. Bevor man die neu erworbene Wohnung vermietet, gilt es einige grundlegende Dinge zu bedenken. Zum Ersten den Mietzins, also die Höhe der Miete. Dieser richtet sich nach Zustand, Größe, Ausstattung und Lage der Immobilie und bei manchen Objekten nach dem Mietrechtsgesetz (MRG). Der Mietzins sollte gut überlegt sein, da eine willkürliche Mieterhöhung bei einem laufenden Mietvertrag nicht einfach möglich ist. Ein Makler bietet kompetente Hilfe. Der nächste Schritt ist die Mietersuche. Diese läuft meist über Online-Anzeigen, durch die Besichtigungstermine ist die Suche trotzdem ein zeitaufwendiges Unterfangen. Auch hier kann ein Makler Zeit und Nerven sparen. Je aussagekräftiger das Exposé des Objekts, desto leichter ist es für die Interessenten, sich einen ersten

Eindruck zu verschaffen. Ist ein Mieter gefunden, wird es Zeit für den Mietvertrag.

Mietvertrag meist kostenfrei

Wie beim Kaufvertrag gilt auch hier: Schriftliche Verträge sind besser als mündliche Absprachen (auch wenn diese vor dem Gesetz Gültigkeit haben). Durch die Unterzeichnung des Mietvertrags sind Mieter und Vermieter daran gebunden, d. h. ein grundloser Rücktritt ist unzulässig. Sinnvoll ist es – vor allem bei gebrauchten Objekten – vor Vertragsunterzeichnung die Wohnung gemeinsam zu besichtigen und auf Zustand und eventuelle Schäden genau zu achten. Außer den wichtigsten Punkten (siehe Infokasten rechts) kann ein Mietvertrag zusätzliche Klauseln wie Haustier- oder das Verbot der Untervermietung beinhalten. Seit die Mietvertragsgebühr 2017 abgeschafft wurde, entstehen für den Mieter prinzipiell keine Kosten, es sei denn, er hat das Mietobjekt über einen Makler gefunden (dieser bekommt in der Regel ein bis zwei Monatsmieten Provision). Auch wenn er bei der Mietvertragsunterzeich-

nung einen Notar hinzuzieht, ist dieser zu bezahlen.

Pflichten des Vermieters

Während der Mieter mit dem gemieteten Objekt sorgsam umgehen sollte, obliegen auch dem Vermieter Pflichten, wie z. B. die Erhaltungspflicht. Er muss dafür Sorge tragen, dass alle allgemeinen Teile des Hauses und der Wohnung in gutem und sicherem Zustand sind. Sollten ernste Schäden in der Wohnung auftreten (z. B. Wasserrohrbruch) oder Schäden, die die Gesundheit des Mieters gefährden, muss der Vermieter umgehend die entsprechenden Reparaturen veranlassen.

Gut zu wissen

Das gehört in einen Mietvertrag

- Vertragspartner
- Mietobjekt
- Vertragsdauer (befristet/unbefristet)
- Höhe der Betriebskosten
- Hausordnung
- Kautions (zwei bis drei Monatsmieten)



Linzer Gasse 76
5020 Salzburg
t: +43-662-904271
m: +43-664-1562613
www.gerl-immobilien.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



Ein Haus bauen und gleichzeitig die Umwelt schützen

Die Möglichkeiten für umweltfreundliches und ressourcenschonendes Bauen werden immer mehr. Das ist gut für das Klima – und für die eigene Gesundheit.



BILD: SNSHUTTERS/STOCKROMOLO TAVANI

Klima- und Umweltschutz sind wichtige Themen. Nicht nur beim täglichen Einkauf und der Verkehrsnutzung, sondern auch beim Bauen und der anschließenden Nutzung des Gebäudes spielt eine möglichst ressourcenschonende Vorgehensweise eine wichtige Rolle. „Ökologisches Bauen“ lautet das Schlagwort, das sich immer mehr Firmen auf die Fahnen schreiben. Laut einer aktuellen Umfrage von immobilien Scout24.at halten zwei von drei Österreichern das Thema nachhaltiges Bauen und Wohnen für wichtig. Für ein Drittel hat es sogar oberste Priorität. Wer den Klimawandel am eigenen Leib – also im unmittelbaren

Wohnumfeld – spürt, misst dem Thema laut der Studie noch größere Bedeutung bei (44 Prozent).

Vom Standort bis zum Material

Die Aspekte des nachhaltigen Bauens sind vielseitig. So kann schon die Wahl des Baugrundstücks dahingehend getroffen werden, ob ein Bau an dieser Stelle ökologisch vertretbar ist (Naturschutzgebiet, ökologisch sensibles Gebiet etc.). Es sollten Bau- und Rohstoffe gewählt werden, deren Gewinnung sowie die Nutzung umweltverträglich sind (idealerweise sind sie sogar biologisch abbaubar). Ein weiteres Kriterium ist der Energie- und Transportaufwand der Materialien – nach Möglichkeit sollte man regionale Produkte bevorzugen. Der Umwelt und der eigenen Gesundheit zuliebe sollte auf Stoffe verzichtet werden, die als baubiologisch bedenklich oder gar toxisch eingestuft sind. Zu Naturbaustoffen zählen z. B. Lehm – der aufgrund seiner Fähigkeit, Wärme zu speichern und Feuchtigkeit zu regulieren, als idealer Baustoff gilt –, Ziegel, Natursteine und Holz. Natürliche Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen sind Holzfaserdämmplatten, Flachs-, Kokos- und Hanffasern, Schafwolle, Stroh und diverses Recyclingmaterial (z. B. Zellulose).

Auch im Hausinneren gibt es viele umweltfreundliche Alternativen zu herkömmlichen Materialien. So gibt es z. B. Naturfarben sowie Klebstoffe und Lacke auf Pflanzenbasis, die ohne Lösungsmittel und mit einem geringen Anteil an flüchtigen

organischen Verbindungen auskommen. Bei der Wahl des Fußbodens sollte natürlichen Bodenbelägen wie Kork, Linoleum, Massivholzdielen und Parkett aus regionalem Holz sowie Fliesen oder Natursteinen den Vortritt gegeben werden.

Energiesparen hilft der Umwelt

Natürlich dient auch jede Art von Energie- und Stromsparen dem Klimaschutz. Daher sind die Nutzung von Solaranlagen und eine effiziente Wärmedämmung des Hauses genauso wichtig wie eine gute Fensterisolierung, z. B. durch Doppelverglasung. Rollläden sollten nachts geschlossen werden – so können Wärmeverluste durch die Fenster um rund 20 Prozent verringert werden. Wer Strom sparen möchte, sollte alle nicht benötigten Elektrogeräte komplett ausschalten, statt sie nur in Stand-by-Modus zu versetzen.

Gut zu wissen

Geld für umweltfreundlichen Bau

Wer sein Haus besonders umweltfreundlich baut oder aufrüstet, kann zusätzliche Förderungen beantragen. Diese gibt es z. B. für die Installation von Photovoltaik- oder Solaranlagen.

WWW.ENERGIEAKTIV.AT

WWW.KLIMAAKTIV.AT

Weniger ist mehr

Ein Grad weniger Raumtemperatur in der Wohnung bringt sechs Prozent Energieeinsparung.

Richtig wohnen, besser leben

Ein gesundes und ausgeglichenes Wohnklima unterstützt das Wohlbefinden. Durch richtiges Lüften und Heizen kann man Problemen wie Schimmel vorbeugen.

Zu einem guten Raumklima gehört vor allem eines: gute Lüftung. Sie versorgt nicht nur die Bewohner mit frischer Luft, die wichtig für die Gesundheit und das geistige Leistungsvermögen ist, sondern tut auch den eigenen vier Wänden etwas Gutes: Die Luft wird ausgetauscht, d. h. verbrauchte Luft kann entweichen, gleichzeitig kommt neue Luft hinein. Das ist wichtig, denn verbrauchte Luft ist ein Hauptverursacher von Schimmel. Wer zu wenig lüftet, riskiert Schimmelbildung. Warum? Jeder Mensch verbraucht Luft durch das Atmen und gibt so täglich rund eineinhalb Liter Feuchtigkeit in den Raum ab. Dazu kommt noch Feuchtigkeit, die beim Kochen, Duschen, Wäschtrocknen entsteht, und bei Neubauten eine Restfeuchtigkeit in den Wänden. Diese Feuchtigkeit bildet den idealen Nährboden für Schimmelpilzwachstum.

Richtig lüften

Problematisch ist nicht nur zu wenig Luftzufuhr. Beim Lüften kommt es auf die richtige Technik an. Das Fenster bloß zu kippen bringt gar nichts, da dabei kein effektiver Luftaustausch stattfindet. Stattdessen empfehlen Experten, ein paar Mal am

Tag stoß- bzw. querzulüften. Beim Stoßlüften wird ein Fenster für fünf bis zehn Minuten sperrangelweit geöffnet. Beim Querlüften öffnet man zwei gegenüberliegende Fenster für ein bis fünf Minuten. Je kälter es draußen ist, umso kürzer sollte gelüftet werden – sonst kühlen die Räume zu stark aus. Im Sommer sollten die Fenster nur in den kühlen Morgen- und späten Abendstunden geöffnet werden. Gut fürs Raumklima sind auch Zimmerpflanzen: Aufgrund ihres photosynthetischen Stoffwechsels nehmen sie Kohlendioxid aus der Luft auf und geben Sauerstoff ab. Besonders gute Luftverbesserer sind Aloe Vera, Grünlilie, Drachenbäume oder Ficus benjamina.

Richtig heizen

Die richtige Raumtemperatur ist ein sehr individuelles Bedürfnis. Manche Menschen mögen es lieber kühl, andere schön warm. Da aber zu kalte genauso wie zu warme Räume Unbehagen schaffen, gilt es die richtige Wohntemperatur für das eigene Wohlbefinden zu wählen. Als Richtwert empfehlen Experten beispielsweise für Schlafzimmer 16 bis 18 Grad, Wohnzimmer 21 bis 23 Grad, Kinderzim-

mer rund 20 Grad. Nachts kann die Heizung niedriger gestellt werden (vier bis fünf Grad), das spart Energie und Geld. Zu stark sollte die Raumtemperatur allerdings nicht gesenkt werden (auch nicht während einer längeren Abwesenheit), da sonst Schimmelbildung begünstigt wird.

Richtig putzen

Feinstaub ist uns meist nur als Schadstoffemission des Straßenverkehrs bekannt. Den wenigsten ist bewusst, dass wir mit diesen winzigen Schmutz- und Staubpartikeln auch in den eigenen vier Wänden konfrontiert sind. Da dieser feine Staub bis tief in die Lunge vordringt, gilt er als besonders gesundheitsgefährdend. Im Haushalt wird Feinstaub z. B. von Elektrogeräten (z. B. Drucker) verursacht oder gelangt durch Anhaftung an Kleidung und Schuhen oder durch geöffnete Fenster in die Wohnung. Nicht nur Feinstaub, auch gewöhnlicher Hausstaub kann Allergien (Stichwort Hausstaubmilbe) und Krankheiten auslösen. Denn Hausstaub dient als „Magnet“ für Chemikalien, d. h. viele Innenraumschadstoffe lagern sich im Hausstaub ab. Schadstoffe gelangen z. B. durch Möbel, Teppiche und andere



BILD: SHUTTERSTOCK/ANTONIO GUILLEN

Wohntextilien ins Haus. Aufgrund der guten Isolierung der Wohnräume werden sie beim Lüften nur bedingt entfernt. Daher ist es empfehlenswert, beim Kauf von Möbeln und anderen Einrichtungsgegenständen möglichst schadstofffreie Modelle auszuwählen. Was hilft gegen Haus- und Feinstaub? Regelmäßiges Staubsaugen, nebelfeuchtes Boden- und Oberflächenwischen und gründliches Putzen mit umweltfreundlichen Reinigungsmitteln. Zudem wird eine jährliche Reinigung von Teppichen und Sofas mit Dampfsauger empfohlen.

Gut zu wissen

Ideale Luftfeuchtigkeit

Die Luftfeuchtigkeit in Wohnräumen sollte bei 45 Prozent liegen. Ab 60 Prozent wird es kritisch (Fenster auf!). Ein Hygrometer misst die Feuchtwerte und die Temperatur in Räumen.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Kontrollierte Wohnraumlüfter versorgen die Räume mit Frischluft – auf das Fensterlüften kann verzichtet werden. Infos: WWW.KOMFORTLUEFTUNG.AT

Tipps für schönes Einrichten

- nicht zu viele Materialien und Stile mixen
- Küche und Bad: Seife und Spülmittel in schöne Spender füllen, Putzutensilien in Kiste oder in Körben verstecken
- stimmungsvolle Beleuchtung
- Wandfarbe gezielt einsetzen
- nicht mehr als drei bis vier verschiedene Dekofarben pro Raum
- Dekoartikel wirken besonders stimmig, wenn sie in einer ungeraden Zahl platziert sind. Generell gilt: Weniger ist mehr!



BILD: SNISHUTTERSTOCK/HQUALITY

Modernes digitales Wohnen

Beim Smart Home, dem intelligenten Zuhause, geht es um vernetzte und automatisierte Haustechnik. Diese moderne Ausstattung gehört oft schon zum Wohnstandard.

Die hauseigene Heizung aus der Ferne aktivieren oder per Handybefehl die Waschmaschine einschalten – Was vor einem Jahrzehnt noch Zukunftsmusik war, ist heute in vielen Haushalten Alltag. Das Smart Home, das intelligente Zuhause, ist mehr und mehr auf dem Vormarsch und wird durch ständig neue Technologien immer vielfältiger. Das vernetzte System kombiniert elektronische Geräte wie beispielsweise Haushalts- und Multimediageräte miteinander, damit Energieverbrauch, Sicherheit und Wohnkomfort optimiert werden.

Die Kommunikation zwischen den Geräten erfolgt über WLAN, Bluetooth- oder andere Netzverbindungen. Die Steuerung bzw. Bedienung ist einfach und geschieht über Smartphone oder Tablet. Diese Funksteuerung ist der entscheidende Vorteil für alle, die ihr Zuhause im Nachhinein digital aufrüsten wollen: Die aufwendigen Kabelverlegungen sind nicht mehr nötig.

Bei Neubauten sind die smarten Technologien mittlerweile fester Bestandteil der Ausstattung. Dazu gehören beispielsweise

intelligente Zutrittssysteme, die automatisch erkennen, wer vor der Tür steht, oder die automatische Steuerung von Heizung, Kühlung und Jalousien, um jederzeit die optimale Temperatur im Haus zu halten. Durch die Smart-Home-Technologie lassen sich Abläufe automatisieren, wie z. B. das Herabfahren der Jalousien zu fixen Tageszeiten. Das dient dem Komfort und der Erleichterung der Eigentümer und trägt gleichzeitig zu einer positiven Energiebilanz bei. Intelligente Heizsysteme reagieren auf Faktoren wie Helligkeit, Bewegung oder Temperatur und vermeiden so unnötiges Heizen. Clevere WLAN-Thermostate schalten sich automatisch aus, wenn niemand zu Hause ist, und aktivieren die Heizung, sobald sich ein Bewohner dem Haus nähert.

Smart Living

Im Smart Home wird Möbeln und Dekoartikeln eine weitere Funktion zugesprochen. So sind kleine Beistelllampen nicht nur bloße Lichtquellen, sondern gleichzeitig auch Lautsprecher, die via Bluetooth funktionieren. Es gibt Nachttische

mit kabelloser Ladestation für das Smartphone, Kästen mit automatischer Stimmbelichtung, ferngesteuerte Kaffeemaschinen sowie programmierbare Staubsaugerroboter. Clevere Betten sorgen für eine optimale Temperatur und Position beim Schlafen, indem sie sich individuell an die Bedürfnisse des Benutzers anpassen. Auch Kühlschränke, die dem Smartphone melden, wenn sich die Vorräte dem Ende zuneigen, sind bereits auf dem Markt.

Gut zu wissen

Smarte Sicherheitsideen

Smart-Home-Systeme eignen sich auch zur Einbruchsprävention. Es gibt Alarmanlagen, die sich aus der Ferne bedienen lassen, und Überwachungskameras, die die aufgenommenen Bilder direkt ans Smartphone schicken. Systeme, die Beleuchtung, Geräte und Geräusche automatisch steuern, lassen ein Haus auch bei Abwesenheit stets bewohnt aussehen.

Wohnpark Fischergasse
Salzburg – Lieferung



NEUE GEPLANTE EIGENTUMSPROJEKTE:

Salzburg Stadt: Fürbergstraße

Nußdorf: Gartenstraße

Seekirchen: Mathias-Bayrhammer-Straße

HEIMAT ÖSTERREICH

www.hoe.at

klimaaktiv



Partner



MITGLIED DER
GEBAT

Aktuelle Bauvorhaben der Gewerblichen Bauträger



Nähe Lamprechtshausen (Eggelsberg): 3-Zimmer-Wohnungen mit Garten oder Terrasse

Im Naherholungsgebiet Eggelsberg entstehen 3 Objekte mit je 4 Wohneinheiten. Die Objekte werden in ökologischer Holzriegelbauweise errichtet. Schulen/Kindergarten in Fußreichweite!

cubuzz GmbH | Tel. 0664 / 7558 2016 | www.cubuzz.at



Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Festungsblick, 78,39 m² Wohnfläche, 13,63 m² Balkon, Traumlage im wunderschönen Stadtteil Josefauberg, Parkplätze vorhanden, HWB: 48, KP: € 609.000,-

Gerl Immobilien | T: 0662 / 90 42 71 | office@gerl-immobilien.at | www.gerl-immobilien.at



Erfolg hat eine neue Adresse: Wissenspark Salzburg-Urstein: Büros von 180–1.200 m², ideale Verkehrsanbindung, hochwertige Ausstattung (Klima, 1 GB/sek Up-/Download), Kinderbetreuung vor Ort, betriebsbedingtes Wohnen; Mietpreis auf Anfrage. HWB: 20

Hözl & Hubner Immobilien GmbH | T: 0662/830043-18 | www.hh-immo.at



Immobilieninvestments: Sie sind auf der Suche nach einem Investmentobjekt?

Wir bieten Wohn- und Geschäftshäuser, Fachmarktzentren, Zinshäuser und Grundstücke auch über die Grenzen Salzburgs hinaus. Wir unterstützen und beraten Sie kompetent!

Hözl & Hubner Immobilien GmbH | T: 0662/830043-18 | www.hh-immo.at



Mondsee: Traumhafte Wohnanlage in idyllischer Lage. Groß angelegter Garten oder doch lieber ein Balkon im Obergeschoß – Sie entscheiden! Als besonders Highlight stehen ebenso 2 exklusive Penthouse-Wohnungen zum Kauf zur Verfügung. KP ab: € 230.000,-

KAINZ Gruppe | T: 0662/843531 | office@kainz-gruppe.at | www.kainz-gruppe.at



Sonnenplateau Oberndorf: Das Wohnprojekt „Sonnenplateau Oberndorf“ in absoluter Ruhelage verfügt über eine Tiefgarage sowie über einen Personenlift; 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, ausgestattet mit Garten oder Balkon. KP ab: € 235.000,-

KAINZ Gruppe | T: 0662/843531 | office@kainz-gruppe.at | www.kainz-gruppe.at



Seenland Palting: Attraktives Wohnbauprojekt in Palting – nur 1 Kilometer vom Grabensee entfernt sind Sportbegeisterte, wie auch Naturliebhaber genau am richtigen Ort.

Sofort beziehbare 3-Zimmer-Wohnungen stehen hier zur Verfügung! KP ab: € 224.000,-

KAINZ Gruppe | T: 0662/843531 | office@kainz-gruppe.at | www.kainz-gruppe.at



Wohnidyll im Salzburger Pongau: Das schöne Wohnprojekt in Plankenau befindet sich nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von St. Johann im Pongau entfernt. Modernes Design mit Holzelementen schafft ein Ambiente zum Wohlfühlen. KP ab: € 223.920,-

KAINZ Gruppe | T: 0662/843531 | office@kainz-gruppe.at | www.kainz-gruppe.at



Stadt Salzburg – Nonntaler Hauptstraße: Verkaufsstart in Kürze! In begehrter Lage entstehen 12 exklusive Eigentumswohnungen mit erstklassiger Ausstattung. Attraktive Wohnflächen von 58–109 m² mit Privatgarten, Balkon oder Terrasse. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken!

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



Mattsee „Bellevue“: Erleben Sie exzellente Wohn- & Lebensqualität in unmittelbarer Seenähe.

Hochwertige Eigentumswohnungen mit qualitativer und individueller Ausstattung in ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert!

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



Mittersill „Am Bürgerbach“: Verkaufsstart in Kürze! 1 Wohnhaus mit nur 6 komfortablen Eigentumswohnungen (60–114 m² Wfl.) in ruhiger und zentrumsnaher Lage. Moderne und stilvolle Ausstattung, qualitative und energieeffiziente Bauweise. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken!

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



Stadt Salzburg – Morzger Straße: Exklusives Wohnen im Süden Salzburgs. Nur noch eine Wohnung verfügbar! 3-Zimmer-Premium-Eigentumswohnung mit schönem Privatgarten, ruhige West-Ausrichtung, qualitativ hochwertiger Ausstattung. Baustart erfolgt!

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



Verkauf: Im „Wissenspark Salzburg Urstein“: entstehen multifunktionale Büro-, Trainings- und Laborflächen in Größen ab 333 m². Mit Autobahn- und S-Bahn-Anschluss sowie am Salzach-Radweg gelegen, ein einmaliger Standort im grünen Süden Salzburgs mit höchster technischer Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. 568 m² + 40 m² Terrasse, KP: € 1.960.000,- netto, HWB 26.

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH | T: 0662 / 65 85-0 | office@stiller-hohla.at | www.stiller-hohla.at



3-Zimmer-Wohnung in Wagrain: Stilvolles Bauvorhaben im Ortszentrum, ca. 72 m² bis ca. 105 m² Wohnfläche, Garten oder Balkon/Terrasse, 1 TG-Stellplatz, Fertigstellung Herbst 2020, HWB 38, KP ab: € 372.000,-

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



Renovierte Wohnungen in St. Martin bei Lofer: Garconnieren und 2-Zimmer-Wohnungen, ca. 35 m² bis ca. 65 m² Wohnfläche, Balkon, Zukauf KFZ-Stellplatz möglich, geschmackvoller Gemeinschaftsgarten, HWB 41, KP ab: € 113.000,-

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



Apartmentwohnungen in Lofer – Touristische Nutzung: Alpine 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, ca. 43 m² bis ca. 92 m² Wohnfläche, Garten oder Balkon, 1 Carport-Stellplatz, Kellerabteil, Bezug jederzeit möglich, HWB 31, KP ab: € 221.700,-

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



4-Zimmer-Alpinwohnung in Unken – Touristische Nutzung: Traditionell gestaltete Wohnungen, ca. 80 m² Wohnfläche, Lage direkt am Waldrand, 1 KFZ-Stellplatz, 1 Kellerabteil, Bezug jederzeit möglich, HWB 41, KP: € 380.000,-

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



Vermietung: Im „Wissenspark Salzburg Urstein“: entstehen multifunktionale Büro-, Trainings- und Laborflächen in Größen ab 333 m². Mit Autobahn- und S-Bahn-Anschluss sowie am Salzach-Radweg gelegen, ein einmaliger Standort im grünen Süden Salzburgs mit höchster technischer Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. 333 m², Miete: € 4.162,- netto, HWB 26.

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH | T: 0662 / 65 85-0 | office@stiller-hohla.at | www.stiller-hohla.at



Neue Doppel- und Reihenhäuser in Freilassing am Sonnenfeld! Wohnflächen von ca. 88 m² bis 116 m², Sonnenterrassen mit Privatgärten, Vollunterkellert, Garagen, Carports und PKW-Freiplätze, Massivbauweise, Mehrwert-Ausstattung, Bezug Sommer 2021, BJ 2019-21, 36-45 kWh (m²-a), Gas + Solar, direkt vom Bauträger.

www.viktoriabau.at | T: 0662/85 16 00-23 | vertrieb@viktoriabau.at



Wohlfühlzone Straßwalchen: noch 3 Wohnungen verfügbar, zentrale ruhige Lage, 3-4 Zimmer, 80-97 m² Wohnfläche, Balkon u. Dachterrassen mit Süd-West-Ausrichtung, durchdachte Grundrisse, Top 26 wird in ökologischer Holzmassivbauweise ausgeführt, ebenerdiges Parkdeck u. Stellplätze, Lift, HWB 28; ab € 390.189,- | Direkt vom Bauträger!

Wohnzone GmbH | T: 06232 / 20 290 | info@wohnzone.com | wohzone.com



Seekirchen: 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen, 65-126 m² Wohnfläche, ruhige und zentrumsnahe Lage, Lift, WBF, HWB 30, Baubeginn erfolgt, provisionsfrei! ab € 343.000,- inkl. Carport + Freistellplatz

Zauner Immobilien GmbH | T: 06225/28965 | www.zauner-immobilien.at

Adressverzeichnis 2020/2021

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

BILD: SHUTTERSTOCK/ANDREI SHUMSKIY



STADT SALZBURG**A H
Projektentwicklung
GmbH**

Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

**A I S Aichriedler
Immobilien Service**

Ursulinenplatz 8
5020 Salzburg
0664/2516425
M

A.P. Immobilien GmbH

Neutorstraße 49
5020 Salzburg
M

**AB Apprich &
Berghammer OG**

Überfuhrstraße 6
5026 Salzburg
M

**AB-IMMOBILIEN
Gesellschaft m.b.H.**

Paris-Lodron-Straße 11
5020 Salzburg
M

**Aigner & Gressenbauer
Immobilien GmbH**

Neutorstraße 19
5020 Salzburg
0662/831042-0
M

**alpha immobilien –
Dr. Hammertinger
Immobilientreuhand- &
Bauträgerges.m.b.H.
& Co KG**

Ziegeleistraße 16
5020 Salzburg
0662/882388
B M

ALTIOR GmbH

Siezenheimer Str. 39a/d
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-Str. 64/5
5020 Salzburg
M V

Anschuber Sylvia

Werkstraße 1
5020 Salzburg
M

**A-Quadrat
Immobilienentwicklung
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

**Arkaden Immobilien –
Franz Schnugg**

Dreifaltigkeitgasse 3
5020 Salzburg
0662/885888
office@arkaden.at
www.arkaden.at
B M V

**ART
Immobilien service e.U.**

Erzherzog-Eugen-Str. 14
5020 Salzburg
M V

**ART
Immobilien service e.U.**

Josef-Mayburger-Kai 92
5020 Salzburg
M V

Aust Alexander Mag. (FH)

Haunspergstraße 20/7
5020 Salzburg
M

**AUSWEGER
BAUMANAGEMENT
GMBH**

Heubergstraße 58
5023 Salzburg
0662/640667
www.ausweger-
baumanagement.com
B M

**BAMBERGER
IMMOBILIEN
Consulting GmbH**

Nonntaler Hauptstraße 46a
5020 Salzburg
0662/423420
Verkauf und Vermietung,
gratis Werbemittlung
www.bamberger-
immobilien.at
M

**Baufauf
Baumanagement
GmbH**

Innsbrucker Bundes-
straße 47/47a
5020 Salzburg
0662/243152
B

**Bauen und Leben
GmbH**

Höglwörthweg 76
5020 Salzburg
B

**baukern Wohn- &
Gewerbepbau GmbH**

Niederlassung Salzburg
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
B

Bauothek GmbH

Kaigasse 6
5020 Salzburg
B M

Bauplatz GmbH

Ignaz-Fieder-Kai 77
5026 Salzburg-Aigen
0662/622719
B

Bell Immobilien GmbH

Lugerhofstraße 7a
5020 Salzburg
06246/21220
B M

BETA Bauträger GmbH

Franz-Schalk-Straße 11
5020 Salzburg
B M

Bichler Fritz

Otto-von-Lilienthal-Str. 28
5020 Salzburg
M

A+G IMMOBILIEN**ANDREAS G. GRESSENBAUER**

Immobilientreuhänder
Geschäftsführer

Aigner & Gressenbauer Immobilien GmbH

Neutorstraße 19 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 662 / 83 10 42-0 · Fax: DW-33
Mob.: +43 664 / 300 00 51



agg@ag-immobilien.com · www.ag-immobilien.com · www.ir.at



ÖRTLICHE BAUAUFSICHT | PROJEKTSTEUERUNG
LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG | DUE DILIGENCE

Fürbergstraße 32 | 5020 Salzburg
T: +43 (0) 662 640 667



AUSWEGER
BAUMANAGEMENT GMBH
www.ausweger-baumanagement.com



„AUS TRÄUMEN EIN
ZUHAUSE SCHAFFEN“

Nonntaler Hauptstraße 46a
5020 Salzburg

p: +43 662 42 34 20

office@bamberger-immobilien.at · www.bamberger-immobilien.at

BAMBERGER
IMMOBILIEN



**Blaupause
Vertriebs GmbH**
Franz-Wallack-Str. 21/26
5020 Salzburg
0664/1575900
M

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

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

**Brigitte Aigner
Immobilien OG**
Neutorstraße 19
5020 Salzburg
0662/847553
B M V

**Brugger Immobilien &
Projekt GmbH**
Fürstenallee 1
5020 Salzburg
0662/932932
B M V

**Brugger
Wohnbau GmbH**
Fürstenallee 1
5020 Salzburg
0662/932932
B

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

**Bundesimmobilien-
gesellschaft mbH, BIG**
Aigner Straße 8
5020 Salzburg
050244/5513
V

**CALVIN
Immobilien GmbH**
Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg
0664/9277762
M

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

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

**Christian Stadler
Immobilien GmbH**
Gaisbergstraße 12/GL1
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 Bundesstr. 123
5020 Salzburg
B M V

**CREO
Immobilienentwicklung
GmbH**
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg
B M

**Dalius
Immobilien GmbH**
Alpenstraße 50
5020 Salzburg
M

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

Denkstein Immobilien
Karolingerstraße 36
5020 Salzburg
0662/620062
office@denkstein.at
www.denkstein.at
Verkauf, Vermietung,
Schätzungen;
Seit 22 Jahren Ihr
verlässlicher Partner
M

**Detailwerk
Baumanagement GmbH**
Gaisbergstraße 12/GL 1
5020 Salzburg
B

**Die
Immobilienentwickler
GesmbH**
Höglwörthweg 32
5020 Salzburg
B M V

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg
M

dieiImpropfis GmbH
Törringstraße 21a
5020 Salzburg
M

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

Dom Immobilien GmbH
Neutorstraße 14
5020 Salzburg
M

DOMUS GmbH
Stockerweg 10
5020 Salzburg
B M

Domus Wohn GmbH
Stockerweg 10
5020 Salzburg
B M

**Dr. Gerlich + Co.
Hausverwaltung &
Facility Management
GmbH**
Alpenstraße 48
5020 Salzburg
0662/621215
office@gerlich.at
www.gerlich.at
Seit über 65 Jahren
Partner im
Immobilienmanagement
M V

**DRIII
Development GmbH**
Membbergerstraße 40
5020 Salzburg
B M V

EB Service GmbH
Wolf-Dietrich-Straße 12
5020 Salzburg
M

Ebner Johann Werner
Faberstraße 2B
5020 Salzburg
M V

Eder Elisabeth
Straniakstraße 1
5020 Salzburg
M

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

**Eisl & Wagner
Immobilien GmbH**
Zwieselweg 6
5020 Salzburg
B M

Eisl Bauprojekte GmbH
Zwieselweg 6
5020 Salzburg
B

Eisl-Wörndl Elisabeth
Lasserstraße 17
5020 Salzburg
M

EMW GmbH
Münchner Bundesstr. 121A
5020 Salzburg
0662/216371
B M

**ENGEL & VÖLKERS
Salzburg**
Neutorstraße 22
5020 Salzburg
0662/209006
M

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

EV Salzburg GmbH
Eberhard-Fugger-Str. 2a/
2. OG
5020 Salzburg
M

**Feldstein
Immobilien GmbH**
Ganshofstraße 25
5020 Salzburg
0664/88234637
M V

**Ferstl
Immobilien GmbH**
Maxglaner Hauptstraße 4
5020 Salzburg
M

**Fiala & Partner
Immobilien GmbH**
Schwarzstraße 45
5020 Salzburg
0662/844107
M

**Finest Homes
Immobilien GmbH**
Residenzplatz 2
5020 Salzburg
0662/841194
M



Karolingerstrasse 36, 5020 Salzburg, Österreich
Tel.: 0662 / 62 00 62 Fax: 0622 / 62 00 62 – 9
office@denkstein.at
www.denkstein.at

Fischer Immobilien
Ferdinand-Porsche-Str. 4
5020 Salzburg
0664/73911236
M

**FJK –
Immobilienhandel und
Projektentwicklungs
GmbH**
Lasserstraße 2A
5020 Salzburg
M

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

Forster Peter Mag.
Morzger Straße 29D
5020 Salzburg
M

**Forum Salzburg
Verwaltungsgesell-
schaft m.b.H.**
Südtiroler Platz 13
5020 Salzburg
B M V

**Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung
GmbH & Co KG**
Eberhard-Fugger-Straße 3
5020 Salzburg
0732/908180-0
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
0662/844352
M

Fürstenweg GmbH
Bergheimer Straße 3/6
5020 Salzburg
M

**Gachowetz
Immobilien GmbH**
Markus-Sittikus-Str. 7/2/4
5020 Salzburg
B M

Gappmayr Josef
Alpenstraße 115
5020 Salzburg
M

**Gebhard Dachs
Immobilien**
Ernest-Thun-Straße 3
5020 Salzburg
0662/841143
M

**General-Keyes-Straße
Liegenschaftsverwal-
tungs GmbH**
General-Keyes-Straße 23
5020 Salzburg
B

Gerl Immobilien GmbH
Linzer Gasse 76
5020 Salzburg
0662/904271
office@gerl-immobilien.at
www.gerl-immobilien.at
M

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

**Grosschädl
Immobilien GmbH**
Karl-Böttinger-Straße 35
5020 Salzburg
0662/481167
B M

GU Bauconsulting KG
Rauchenbichlerstraße 2
5020 Salzburg
M V

**H&H
Beteiligungs GmbH**
Münchner Bundesstr. 105
5020 Salzburg
B M V

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

**Hans Myslik
Betriebs GmbH**
Adolf-Schemel-Straße 23
5020 Salzburg
B

Hans MYSLIK GmbH
Adolf-Schemel-Straße 23
5020 Salzburg
B

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

Hartl Bau GmbH
Riedenburger Straße 10
5020 Salzburg
B

**Hausverwaltung
Ingrid Kammerer**
Tauxgasse 31
5020 Salzburg
0660/3124224
V

HB Wohnbau GesmbH
Sebastian-Stöllner-Str. 8
5020 Salzburg
B

**Hechenberger
Günter OG**
Innsbrucker Bundesstr. 40
5020 Salzburg
M V

Heim Christian
Maxglaner Hauptstr. 20
5020 Salzburg
M V

**Hinteregger
ImmoConsult GmbH**
Samergasse 27
5020 Salzburg
B M V

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

**HM Hammertinger
Management GmbH**
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg
0650/8715465
M

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

**Hözl & Hubner
Immobilien GmbH**
Innsbrucker Bundesstr. 85
5020 Salzburg
M

Homelike Immo GmbH
Plainstraße 24
5020 Salzburg
M

homes4you GmbH
Bergheimer Straße 25
5020 Salzburg
M V

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

**Huber-Windhofer Ingrid,
Bakk. Komm.**
Nußdorferstraße 30
5020 Salzburg
M

**Hudej Zinshäuser
Salzburg GmbH**
Imbergstraße 2
5020 Salzburg
M

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

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

**I P P –
Immobilien GmbH**
Heilbrunner Straße 5
5020 Salzburg
M

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 Bundesstr. 121A
5020 Salzburg
M

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

**Immobilien
Elisabeth WINDHOLZ**
Rottmayrgasse 51
5020 Salzburg
0676/6359445
M

Immobilien Feiel GmbH
Franz-Josef-Straße 15
5020 Salzburg
0662/883020
office@immobilien-feiel.at
www.immobilien-feiel.at
M V



IMMOBILIEN FEIEL GMBH
5020 Salzburg • Franz-Josef-Str. 15
Telefon: +43 (0) 662/88 30 20
E-Mail: office@immobilien-feiel.at
Web: www.immobilien-feiel.at

**Immobilien
Investment GmbH**
Auerspergstraße 56
5020 Salzburg
B

Immobilien Loidl GmbH
Am Messezentrum 6/
3. Stock
5020 Salzburg
0650/7007004
oder 0664/8710107
oder 0664/5070800
E-Mail: loidl@
salzburgwohnen.at
www.immwert365.at
M

**Immobilien
Ramerstorfer**
Parscher Straße 40/7
5023 Salzburg
0650/4747105
M

**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

**Immobilienkanzlei in
Salzburg GmbH**
Bräuhausstraße 4b
5020 Salzburg
0662/824754
M

**Immobilientreuhand
Max Medig & Partner
Gesellschaft m.b.H.**
Imbergstraße 22
5020 Salzburg
B M V

**Immobilientreuhänder
Mag. jur. Bauing,
Josef Wiesner**
Ignaz-Rieder-Kai 77
5020 Salzburg-Aigen
0664/1814492
M

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

**IMMO-PARTNER
Immobilien Ges.m.b.H.**
Siezenheimer Straße 39D
5020 Salzburg
M

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

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

**Judith Trawöger
Immobilien**
Imbergstraße 1
5020 Salzburg
0664/1403515
M

**Jürgens + Jürgens
Immobilien OG**
Rudolfskai 48
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

Kahler Günther Hermann
Waldburgergasse 47A
5026 Salzburg
M

**KAINZ
Projektentwicklung &
Standortaufwertung
GmbH**
Auerspergstraße 56
5020 Salzburg
B M

Kaltenbacher Mario
Fürstenallee 36G (B-05)
5020 Salzburg
M

Kanzlei Silber GmbH
Steingasse 1
5020 Salzburg
B M V

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

Katrin Köbler e.U.
Schwarzstraße 33
5020 Salzburg
M

**Klaus Zimmermann
Immobilien**
Schwimmschulstraße 7
5020 Salzburg
0664/3080552
B M

Klebl Immobilien GmbH
Schallmooser
Hauptstraße 8/Tür 3
5020 Salzburg
M

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

**Knauseder & Partner
BAUPROJEKT-
MANAGEMENT GMBH**
Innsbrucker Bundesstr. 85
5020 Salzburg
0662/887585
B M

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

**Kommunale gswb
Liegenschafts-
verwaltung GmbH**
Ignaz-Harrer-Straße 84
5020 Salzburg
V

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

Korkmaz Mustafa
Salzburger Schützenstr. 7
5020 Salzburg
B M V

**Kramer Christoph
Hubert**
Erich-Fried-Straße 5
5020 Salzburg
M

Kroy Sabine
Nonntaler Hauptstraße 110
5020 Salzburg
M V

Kurzzeitwohnen GmbH
Linzer Bundesstraße 27A
5023 Salzburg
M

**Lacusag
Immobilien GmbH**
Julius-Welsler-Straße 1
5020 Salzburg
B

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

Lang Johanna
Dr.-Matthias-Laireiter-
Straße 8/Top 4
5071 Salzburg
M

**Lebenswelt
Wohnen GmbH**
Adolf-Schemel-Straße 23
5020 Salzburg
B

Leder Rene Pascal Mag.
Samstraße 49E
5023 Salzburg
M

**Leitgöb
Hausverwaltung GmbH**
Innsbrucker Bundesstr. 85
5020 Salzburg
0662/827755
V

**Leitgöb Wohnbau
BAUTRÄGER GMBH**
Innsbrucker Bundesstr. 85
5020 Salzburg
0662/882213
B M

**Linecker & Partner
Immobilien Ges.m.b.H.**
Wolf-Dietrich-Straße 10
5020 Salzburg
M

Luchterhand Felix
Gaisbergstraße 36
5020 Salzburg
M

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

**LWB Objekt- und
Liegenschafts-
verwaltungs OG**
Innsbrucker Bundesstr. 85
5020 Salzburg
V

**Mag. Ebner
Immobilientreuhand
Hausverwaltung**
Eberhard-Fugger-Straße 18
5020 Salzburg
0662/890884
M V

**Mag. Eva Kaserer
Immobilien &
Hausverwaltung GmbH**
Nonntaler Hauptstraße 56A
5020 Salzburg
M V

**Mag. Flavia
Häufler-Mair
Immobilien**
Nesselthalgasse 2
5020 Salzburg
0664/4342713
M

**MAREMA
Bauträger GmbH**
Innsbrucker Bundesstr. 71
5020 Salzburg
B M

**Marlies Muhr
Immobilien GmbH**
Fürstenallee 1
5020 Salzburg
M

**MAYWEG
Immobilien GmbH**
Söllheimer Straße 16
(Objekt 1)
5020 Salzburg
M

**Menghin Helmut
Manfred**
Maxglaner Hauptstr. 33
5020 Salzburg
M

Meran Immobilien GmbH
Aigner Straße 21
5026 Salzburg
M

MIA Real Estate
Stelzhamerstraße 12a
5020 Salzburg
06650/5032068
M

MK Mühlbauer & Kardeis Die Immobilienmakler GmbH
Linzer Bundesstraße 41
5020 Salzburg
0662/276665
M

MMI – Mag. Müller Immobilien
Moosstraße 114B
5020 Salzburg
0650/4303707
M

MOZART IMMOBILIEN, Eilfriede Eibenberger
Santnergasse 20
5020 Salzburg
0676/5700228
M

MSB Majacher & Scherzer Bauträger + Wohnbau GmbH
Rochusgasse 2
5020 Salzburg
B M

My Home is my Home Immobilien Wolfgang Schiessendoppler + Partner OG
Fürbergstraße 42A/1.OG
5020 Salzburg
M

Myslik Baumeisterhaus GmbH
Hofhaymer-Allee 56
5020 Salzburg
B

MYSLIK Holding GmbH
Adolf-Schemel-Straße 23
5020 Salzburg
B M

Myslik Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Adolf-Schemel-Straße 23
5020 Salzburg
B

Nagl Franz Dipl.-Ing. Dr.
Vierthalerstraße 9/2
5020 Salzburg
M

NEONOVUS GmbH
Aigner Straße 35A
5026 Salzburg
M

neubau.projekt GmbH
Gabelsbergerstraße 5
5020 Salzburg
B

Neustüß Christian
Kaigasse 6
5020 Salzburg
M

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

Noppinger Regina Maria
Friedensstraße 14a
5020 Salzburg
M

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

Obermüller Immobilien OG
Berchtesgadner Straße 3
5020 Salzburg
M

OBERNDORFER GmbH
Fürbergstraße 42a
5020 Salzburg
0662/8348480
office@oberndorfer.cc
www.oberndorfer.cc
Mitglied der Treuhand-
revision, allg. beideter
und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
B M V

Oberndorfer Makler GmbH
Fürbergstraße 42a
5020 Salzburg
0662/8348480
M V

Oberrauch Markus Wolfgang Friedrich
Permosergasse 9
5020 Salzburg
M

OFFICE-SHARING GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg
M

OHL-Immobilientreuhand GmbH
Bayerhamerstraße 35
5020 Salzburg
0664/4527200
B M V

OM Objektmanagement GmbH
Rainerstraße 30
5020 Salzburg
V

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Straße 15
5020 Salzburg
0662/877666-0
B M V

Ortner Gerald MBA akad. IM
Ganshofstraße 5
5020 Salzburg
0650/6416451
M V



**Sicher und professionell
VERKAUFEN und KAUFEN**

Nimführ Immobilien
Markus-Sittikus-Straße 9
A-5020 Salzburg
Tel.: +43 / (0) 662 / 87 30 73
E-Mail: immo@nimfuehr-immo.at
www.nimfuehr-immo.at

Seit 28 Jahren erfolgreich





Makler | Verkauf, Vermietung und Bewertung

Fürbergstraße 42a 5020 Salzburg

☎ +43 662 8348480 ✉ office@oberndorfer.cc
☎ +43 664 88606453 🌐 www.oberndorfer.cc



Ganshofstraße 5
5020 SALZBURG
+43 650 641 645 1

office@immobilien-ortner.at
www.immobilien-ortner.at

**Ihre Hausverwalter und Makler mit
Hausverstand und Fairantwortung**



Nadine Anna Ortner & Gerald Ortner MBA

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

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

PAUMGARTNER | ECCLI IMMOBILIEN MIT AMBIENTE
Richard-Strele-Straße 11/6
5020 Salzburg
0664/1544066
Zuckerkindlgasse 46/6
1190 Wien
M

Peer Leopold
Aiglhofstraße 13
5020 Salzburg
B V

Peer Leopold
Gaswerkergasse 7
5020 Salzburg
M

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

Perterer Immobilien GmbH
Sterneckstraße 37/501
5020 Salzburg
M

PFS9 GmbH
Bergerbräuhausstraße 31
5020 Salzburg
B

PlanetHome Immobilien GmbH
Linzer Gasse 76/2
5020 Salzburg
M

Planquadrat Baumanagement GmbH
Thumegger Bezirk 7
5020 Salzburg
B

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

Planreal Immobilien & Bauträger GmbH
Neutorstraße 9a
5020 Salzburg
M

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

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

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-Piöch-Straße 2
5020 Salzburg
B M V

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

Private Flats GmbH
Makartkai 37
5020 Salzburg
B V

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

Quehenberger Immobilien
Röcklbrunnstraße 35
5020 Salzburg
0664/2240024
M

Radl Waltraud Immobilien
Warwitzstraße 9
5023 Salzburg
M

Raffelsberger Herbert
Röcklbrunnstr. 3A/Top 10
5020 Salzburg
M

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13–15
5020 Salzburg
0662/8886 14220 bis 14229
Wenn es um Immobilien geht, ist nur eine Bank meine Bank.
raiffeisen-immobilien.at
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 GmbH
Bergstraße 10
5020 Salzburg
0662/824283
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-Str. 17
5020 Salzburg
M

REHO IMMO CONZEPT GmbH
Krotachgasse 5/3
5020 Salzburg
M

RESIDENCE Wohnbau GmbH
Paris-Lodron-Straße 18
5020 Salzburg
0662/622722-0
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

Röder Wohnbau GmbH
Alexander-Haidenthaler-Straße 5
5023 Salzburg
0664/1314277
B

Roidmayr Otto Dr. iur.
Alexander-Moissi-Str. 2a
5020 Salzburg
M

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

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

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg
050100/26270
M

Salome Ezinger Immobilien
Alexander-Moissi-Str. 2a
5020 Salzburg
0650/9260543
M

 **s REAL Immobilien**

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Franz-Josef-Straße 39, 5020 Salzburg
T +43 5 0100 - 26270
info.salzburg@sreal.at
www.sreal.at

Salzburg Wohnbau GmbH

Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg
B M V

Salzburger Immobilien GmbH

Eichstraße 42
5020 Salzburg
M

SAMPL Immobilienverwaltung

Strubergasse 30
5020 Salzburg
0662/231096
office@sampl-immo.at
www.sampl-immo.at
Mo.–Do. 8.00–16.00 Uhr
Fr. 8.00–12.00 Uhr
V

SBG – Schild Baurträger GmbH

Innsbrucker Bundesstr. 71
5020 Salzburg
B

Schädinger Anita

Uferstraße 106
5026 Salzburg
M

Scheichenost Volker Franz Mag.

Schwesterweg 9/55
5020 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 Immobilienreuhänder GmbH

Innsbrucker Bundesstr. 67
5020 Salzburg
0662/825596
office@schnellinger.at
www.schnellinger.at
M V

SEIWER Salzburg GmbH – Immobilienreuhänder

Eduard-Heinrich-Str. 4/7
5020 Salzburg
0664/3428641
B M V

Selina Verwaltung und Gebäudemanagement GmbH

Sterneckstraße 37
5020 Salzburg
V

Sirius Investments GmbH

Bergerbräuhoftstraße 31
5020 Salzburg
B

SISTEG Salzburger Infrastruktur Errichtungs GmbH

Südtiroler Platz 11
5020 Salzburg
B M

Skof Alois Ernst Dr.

Zeisigstraße 13
5023 Salzburg
M

Skylead Real GmbH

Teisenberggasse 29
5020 Salzburg
M

Sommer Romana

Sinnhubstraße 18
5020 Salzburg
M

Spängler Immobilien GmbH

Schwarzstraße 1
5020 Salzburg
0662/8686-4017
M

Spießbüchler Jörg Leonhard Mag.

Hellbrunner Straße 9A
5020 Salzburg
M

SR-Homes Immobilien GmbH

Innsbrucker Bundesstraße 73/5
5020 Salzburg
M

Stadtbaumeister Ing. Mag. Voglreiter GmbH

Berchtesgadner Str. 22/10
5020 Salzburg
0662/822979
B M

Stadtbaumeister Klaus Pürcher

Projekt meine Heimat GmbH
Fürstenallee 1
5020 Salzburg
B

Steger Ingrid Dr.

Moosstraße 58C
5020 Salzburg
M

Stiege 1 GmbH

Faberstraße 20–22
5020 Salzburg
M

Stilbau Immobilien- und Handelsgesellschaft m.b.H.

Neutorstraße 13
5020 Salzburg
M

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Joseph-Messner-Straße 8–14
5020 Salzburg
B M V

STRABAG Real Estate GmbH

Franz-Josef-Straße 22
5020 Salzburg
B M

SAMPL

IMMOBILIENVERWALTUNG

Hausverwaltung neu gedacht. Einfach persönlich.

Sie erreichen uns unter 0662/231096
Strubergasse 30 | 5020 Salzburg

www.sampl-immo.at | office@sampl-immo.at





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



ÖVI IR



SPÄNGLER

IMMOBILIEN

Spängler Immobilien **T** +43 662 8686-4017
Schwarzstraße 1 **E** immobilien@spaengler.at
5020 Salzburg **W** spaengler-immobilien.at

Strobl Wolfgang Immobilien

Otto-Pfanzl-Straße 11
5020 Salzburg
0664/5240019
E-Mail: wolfgang@strobl-immobilien.at
www.strobl-immobilien.com
Da, für IHR Zuhause in Salzburg.
M

Sturm Alexander

Werner, Bakk.Komm.
Berchtesgadner Straße 73
5020 Salzburg
M

SUHO

Development GmbH
Maxglaner Hauptstraße 4
5020 Salzburg
B

Supersberger Immobilienreuehand 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 GmbH

Petersbrunnstraße 15
5020 Salzburg
0662/880204
B M

TeamReal KG

Gabelsbergerstraße 9
5020 Salzburg
0662/252525
M

Teichmann Immobilien

Nonntaler Hauptstr. 100
5020 Salzburg
0664/1909940
immo@immobilien-teichmann.at
www.immobilien-teichmann.at
M

TFM Bau GmbH

Vogelweiderstraße 38c
Tür 38
5020 Salzburg
M V

TH 7 Projekt GmbH

Sterneckstraße 37
5020 Salzburg
B

TOP-REAL Immobilienprojekte-gesellschaft mbH

Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg
0676/5562364
M

Triessnig & Schrotter OG

Itzlinger Hauptstraße 91
5020 Salzburg
0664/9119112
M

Tuglu David

Gneiser Straße 60
5020 Salzburg
M

UBM Development AG

Schumacherstraße 14
5020 Salzburg
B M V

Verano Beteiligungs GmbH

Zwieselweg 6
5020 Salzburg
B

VerwaltungsGmbH Pruckner

Elsa-Brändström-Straße 5
5020 Salzburg
V

Vilsecker Immobilien Management GmbH

Franz-Wallack-Straße 21/
Top 26
5020 Salzburg
B

VIOLA Liegenschafts-verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Alter Markt 1
5020 Salzburg
B M V

Viste Immobilien – Sigrun Kogler

Hubert-Sattler-Gasse 8
5020 Salzburg
0662/872590
M

VITAL Wohnbau-Immobilien GmbH

Finkenstraße 21
5023 Salzburg
B M

VIVA Apartments GmbH

Auerspergstraße 56
5020 Salzburg
M

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH

Saint-Julien-Straße 12
5020 Salzburg
B M V

Vorderegger Developments GmbH

Forellenweg 3
5020 Salzburg
0662/455500
B M V

WAMA

Bauträger GmbH
Johnweg 6
5020 Salzburg
0662/829199
Innovatives und leistungsfähiges Wohnen in Top-Qualität, Kompetenz, erstklassige Planung, Liebe zum Detail
B

Weiß Marianne

Nonntaler Hauptstr. 37C/
Top 2
5020 Salzburg
M

Winkler Konrad Helmut Mag.iur.

Giselakai 45
5020 Salzburg
M

Winter Klaus Mag.

General-Keyes-Straße 40
5020 Salzburg
B V

Winter Klaus Mag.

Johann-Wolf-Str. 8/Top 7
5020 Salzburg
M

WO-GE Immobilien GmbH

Innsbrucker Bundesstr. 136
5020 Salzburg
M

Wohnen & Leben Bauträger-Immobilien GmbH

Bräuhausstraße 4b
5020 Salzburg
0662/823466
B

Wohnen & Leben Wohnbau GmbH

Bräuhausstraße 4b
5020 Salzburg
0662/823466
B

Wohnpark Lieferung GmbH

Faberstraße 20
5020 Salzburg
B

Wohnpark Lieferung GmbH

Münchner Bundesstr. 107a
5020 Salzburg
M V

Wolff & Galen Immobilienreuehandler GmbH

Aigner Straße 21
5026 Salzburg
V

Wührleitner Erich

Eberhard-Fugger-Str. 3E/
Top 10
5020 Salzburg
M

Zarnhofer Sieglinde

Baldehofstraße 9/3
5020 Salzburg
0664/2041473
M V

Da, für IHR
Zuhause in
Salzburg.

Tel. +43 664 52 400 19
strobl-immobilien.com

WOLFGANG
STROBL
IMMOBILIEN

Hans
MAYR
Landesrat a. D.

Geschäftsführung

Johnweg 6 | 5020 Salzburg
+43 676 562 2022

ma@wama-wohnbau.at
www.wama-wohnbau.at

WAMA
BAUTRÄGER

FLACHGAU**90° Immobilien GmbH**

Walsfeldstraße 36
5071 Wals-Siezenheim
0664/9156463

M**A2S Immo GmbH**

Kapellenweg 1
5162 Obertrum am See
0664/7676760
a2s@immo-salzburg.at
www.immo-salzburg.at
Konzess. Immobilienreue-
händer u. Bauträger,
kostenlose Kaufpreis-
schätzung für Immobilien
in Salzburg und OÖ

M**Aigner Markus**

Am Schnurmbach 3
5321 Koppl

M**AKON Immobilien GmbH**

Handelspark 2
5161 Elixhausen
0664/3021165

M**Amade Bau GmbH**

Bayernstraße 12
5071 Wals-Siezenheim

B**ASCHBACHER
Immobilienreue-
händer OG**

Michael-Rottmayr-Str. 47
5110 Oberndorf bei Sbg.
06272/41054

V**B & P
Projektentwicklungs
GmbH**

Roidwalchnerstraße 8
5204 Straßwalchen

B M V**Bau und Service
Hillebrand
Gesellschaft m.b.H.**

Untersbergstraße 499
5084 Großgmain

B**bauen und beraten gmbh**

Kinostraße 21
5061 Elsbethen

B M**Baumgartner Christian**

Dorfstraße 55
5081 Anif

M**BB Bauträger-
Immobilien GmbH**

Oberwinkl 97
5061 Elsbethen

M**BMG Bauträger GmbH**

Franz-Schenner-Str. 5-7
5350 Strobl

B**Brandl
Baugesellschaft m.b.H.**

Franz-Schenner-Str. 5-7
5350 Strobl

B**Brandstätter
Erasmus KR, MSc**

Kühbergstraße 42
5324 Faistenau

B**Brötzner
Baugesellschaft m.b.H.**

Hauptstraße 32
5071 Wals-Siezenheim

B**BSU Bauträger GmbH**

Seestraße 20
5302 Sankt Gilgen

B**City Wohnbau
GmbH & Co KG**

Schießstandstraße 68
5061 Elsbethen

B**City-Real Immobilien
M. Hofer & Co KG**

Sportplatzweg 6
5071 Wals
0664/4531199

M**Coccon GmbH**

Birkenstraße 12
5300 Hallwang

B**cocooning GmbH**

Dorfstraße 6
5101 Bergheim

B**cubic wohnbau +
development GmbH**

Grundenweg 12
5071 Wals-Himmelreich
0662/231230

B M**cubuzz GmbH**

Kapellenweg 1
5162 Obertrum am See
0664/75582016

M**D & Z Bauträger GmbH**

Schwaighofen-Egg 12
5301 Eugendorf

B**d.sign
BAUMANAGEMENT
GMBH**

Lebachstraße 59
5322 Hof bei Salzburg

B**DC8 GmbH**

Brunn 17a
5201 Seekirchen

M**Doll GmbH**

Mathias-Bayrhammer-
Straße 9
5201 Seekirchen
06212/6311-0

B**EBENAUERHAUS
GmbH**

Stainhauserweg 2
5323 Ebenau

B**Ebster
Bau-Gesellschaft mbH**

Hauptstraße 109
5302 Henndorf
am Wallersee
06214/6500-0

B**Ebster Living
Bauträger GmbH**

Hauptstraße 109
5302 Henndorf
am Wallersee
06214/6500-0

B**ECONOLOGY GmbH**

Bayerham 10/15
5201 Seekirchen
am Wallersee

B**EGF Consulting GmbH**

Dorf 10
5164 Seeham
06217/50027

B M**Enghofer & Zipperer
Wohnbau GmbH**

Schwaighofen-Egg 12
5301 Eugendorf

B**Erdbau Gesellschaft
mit beschränkter
Haftung**

Nr. 364
5163 Mattsee

B**EREC Consulting GmbH**

Ischlerstraße 239
5350 Strobl

M**Erlbacher Wolfgang**

Marktplatz 6/Tür 4
5163 Mattsee

B**FBS-Bauträger
Gesellschaft m.b.H.**

Dr.-Karl-Grassberger-
Weg 3
5082 Gröding

B**Flachgau Immobilien -
Günther**

Lebesmühlbacher
Bergstraße 17
5102 Anthering
0664/1338881

M

**Endlich!
Zuhause.**

Immobilien für
DEINEN
Lebensstil.

www.CUBUZZ.at

CUBUZZ
READY TO LIVE

BRÖTZNER BAU

Ihr Bauträger für exklusives Wohnen

BRÖTZNER Baugesellschaft m.b.H.
5071 Wals, Hauptstr. 32, Tel. 0662/85 20 04, www.broetznner-bau.at

Friesacher Immobilien GmbH

Herbert-von-Karajan-Str. 7
5081 Anif
06246/73730
office@friesacher-immobilien.at
www.friesacher-immobilien.at
Öffnungszeiten:
8.00–18.00 Uhr
M

FS Immobilien Project GmbH

Gewerbegebiet Nord 5
5204 Straßwalchen
M V

Gangl & Partner OG

Hellbrunnerstraße 18
5081 Anif
0662/820130
M V

GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Straßmühlweg 8
5302 Henndorf
am Wallersee
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

Habitat Projekte GmbH

Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

Habitat Wohnbau GmbH

Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

Hajak Immobilien GmbH

Dorfstrasse 9
5322 Hof bei Salzburg
M

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

Hochbau Immobilien Lang GmbH

Goldensteinstraße 4
5061 Elsbethen
M

Holzer Manfred

Raiffeisenstraße 14
5061 Elsbethen
M

Homes – Living – Innovation

Astrid Mock
Rainberg 4
5300 Hallwang
0664/4282606
M

Hotel & Wohnbau GmbH

Hammerweg 3
5322 Hof bei Salzburg
B

IBT.AG

Josef-Lindner-Straße 6a
5071 Wals-Siezenheim
B M

Immobilien Deindl

Römerweg 3
5110 Oberndorf
06272/48236
0664/4043471
office@immobilien-deindl.at
www.immobilien-deindl.at
Büro: Mo.–Do. 9.00–12.00
und 14.00–18.00 Uhr,
Fr. 9.00–12 Uhr
M

Immobilien Konsulenten Glück GmbH

Ringstraße 12
5161 Elixhausen
M

Immobilien Strobl GmbH & Co KG

Kraihammerstraße 19
5301 Eugendorf
0662/261881-0
M

Immobilienverwaltung Reitsammer

Keltenweg 7
5081 Anif
06246/20524
V

IMMO-CONSULT

Dr. Rettenbacher e.U.
Salzachtalbundesstr. 112
5081 Anif
B M V

IMMO-CONSULT Treuhand und Beratung GmbH

Achenpromenade 13
5081 Anif
B M V

immoserv immobilien-services

Griesweg 5
5303 Thalgau
V

Immotreuhand Sunshine GmbH

Marienweg 2
5113 Sankt Georgen
bei Salzburg
B M V

Impuls Wohnbau GmbH

Krimpling 1
5071 Wals-Siezenheim
B

Ing. Martin Flöckner – Immobilienreuhändler

Hallwanger Landesstr. 42
5300 Hallwang
0664/3021165
M

Ing. Matthias Waldmann Baugesellschaft 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

IVM Immobilien Verwaltung & Management GmbH

Gewerbegebiet Nord 5
5204 Straßwalchen
M V

Keil Thomas Mag. iur.

Wiesenbergstraße 22
5164 Seeham
M

Krammer & Wagner Projektentwicklung und Immobilien GmbH

Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
M

Kranzinger Günter

Irlreithstraße 30/Tür 65
5340 Sankt Gilgen
M

Kutil Immobilien Consulting e.U.

Maria Hatschek Weg 11
5023 Koppl
0660/4976317
Vermittlung, Werter-
mittlung, Beratung bei
Anlageimmobilien und
Bauprojekten
www.kutil-immobilien.at
M

Landsitz Immobilien Ges.m.b.H.

Teichstraße 9
5322 Hof bei Salzburg
M

LBV-Liegenschafts-bewertungs- und -vermittlungs GmbH

Gaisbergstraße 1/Top 3b
5161 Elixhausen
0662/261974
M

**Grundstücke
Häuser
Wohnungen
Gewerbe
Bewertungen**

Friesacher Immobilien GmbH
Herbert-v.-Karajan-Str. 7, 5081 Anif
Telefon +43 (0) 62 46 / 73 7 30-0, www.friesacher-immobilien.at

Friesacher Immobilien. Gewohnt zuverlässig.



Wir **VERKAUFEN** auch Ihre Immobilie!

Immobilien DEINDL

06272/48236 · www.immobilien-deindl.at

Lebensraum Salzburg GmbH
Oberfeldstraße 41
5082 Grödig
B

M Bau GesmbH
Grasweg 1
5071 Wals-Siezenheim
B M

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

Maier Claudia
Pladenbachstraße 15
5113 Sankt Georgen
bei Salzburg
M V

Martin Müller
Schießstandstraße 13a
5061 Elsbethen
0664/2424610
M

McArthurGlen Management Gesellschaft m.b.H.
Kasernenstraße 1
5071 Wals-Siezenheim
M V

Meisriemel Baumanagement GmbH
Bachstraße 22
5161 Eibxhausen
0664/9689548
B

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

Musterhauspark GmbH
Musterhauspark 1
5301 Eugendorf
B

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

MWA Waldmann OG
Brunnleitenweg 1
5061 Elsbethen
B

My Stars GmbH
Salzachtal Bundesstr. 112
5081 Anif
B M

My Stars Unternehmensberatungs- & Beteiligungs GmbH
Salzachtal Bundesstr. 112
5081 Anif
B

Niemetz Immobilien KG
Müllerfeldstraße 3
5325 Plainfeld
0664/3423164
M

NIKI Immobilien KG
Johann-Herbst-Straße 13
5061 Elsbethen
0662/237081
office@niki-immobilien.at
www.niki-immobilien.at
Hausverwaltung, Verkauf,
Vermietung und Gutachten
für Immobilien bzw.
Bewertung
M V

OBKA Bau- und Projektmanagement GmbH
Lämmerbach 79
5324 Hintersee
B

Otto Jirschik
Jakobiplatz 9
5162 Obertrum am See
0650/2005646
M

PFG Liegenschaftsbewirtschaftungs GmbH & Co KG
Kasernenstraße 1
5071 Wals-Siezenheim
V

Preiml Hermann
Hinterseer Landesstr. 39
5324 Faistenau
M

Primus Entwicklungs GmbH
Mondseerstraße 14
5204 Straßwalchen
B

PROJECTCONSULTING Bau GmbH
Gewerbstraße 2
5102 Anthering
B

Projekt Hoch3 GmbH
Passauer Straße 9
5163 Mattsee
06217/20740
B

Raum Projekt GmbH
Römerstraße 2a
5301 Eugendorf
B

Raum Projekt Seekirchen GmbH
Römerstraße 2 a
5301 Eugendorf
B

RE/MAX Family – Hermann Rieß GmbH
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
06215/826412
M

regiofin Bau GmbH
Dorfstraße 2C/5
5101 Bergheim
B

REMA Bauträger GmbH
Landesstraße 23
5302 Henndorf
am Wallersee
B

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

Rieß & Schwarz Hausverwaltungskanzlei
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
06215/826412
V

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

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

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

Salzburgerhaus – die Zukunft des Bauens GmbH
Goiserstraße 34
5071 Wals-Siezenheim
B

Scalahausholz- & Holzbau GmbH
Musterhauspark 16
5301 Eugendorf
B

Schamberger Rupert
Vorderfager 7
5026 Elsbethen
M

Schilcher Sabrina Maria
Passauer Straße 9
5163 Mattsee
M

Schröckeneder Spielgeräte aus Holz – RETO Concept GmbH
Nordstraße 4
5301 Eugendorf
0662/452065
B

Schwarz Adelheid
Dorfstraße 10
5302 Henndorf
am Wallersee
M

Schwarz Markus
Mayburgerplatz 8
5204 Straßwalchen
M

Seenland Immobilien GmbH
Eichensiedlung 49
5301 Eugendorf
B

Siam Yvonne
Straßmühlweg 8
5302 Henndorf
am Wallersee
M

SITUP Management KG
Birkenstraße 12
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
B M

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

VERKAUF
VERMIETUNG
BEWERTUNG
HAUSVERWALTUNG

Seriös und kompetente Beratung!!!

Der Erfolg gibt uns Recht – seit 10 Jahren.

NIKI Immobilien KG, Johann Herbst Str. 13, 5061 Elsbethen
www.niki-immobilien.at, +43 662 237081




**Viktoria Wohnbau-
Gewerbe-Immobilien**

Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim
0662/851600-23
vertrieb@viktoriabau.at
www.viktoriabau.at
B M

**Voggenberger
Immobilien GmbH**

Salzburger Straße 40-42
5110 Oberndorf
bei Salzburg
M V

**Wagner-Gruber
Arite Karen**

Grödigerstraße 21
5081 Anif
M

**WALCHER Wohnbau
Immobilien Ges.m.b.H.**

Höhenweg 6
5300 Hallwang
M

Waldmann Matthias

Brunnleitenweg 1
5061 Elsbethen
B

Waldmann Wolfgang

Brunnleitenweg 1
5061 Elsbethen
B

Wieder Bau GmbH

Gastagweg 2
5101 Berghheim
B

Winkler Romana

Irlachstraße 18/5
5303 Thalgau
M

wm group GmbH

Grundenweg 12
5071 Wals-Siezenheim
M

wohnakzent e.U.

Messingstraße 14
5323 Ebenau
M

**Zagler Friedrich
immobilienbüro +
Hausverwaltung**

Gartenweg 3
5162 Obertrum am See
06219/7533
M V

**ZAUNER
Immobilien GmbH**

Kirchenstraße 37/1
5301 Eugendorf
06225/28965
office@zauner-immobilien.at
www.zauner-immobilien.at
M

Zeller Immobilien

Hellbrunnerstraße 5
5081 Anif
06246/77147
M

**zentrales wohnen
baugmbh**

Bahnhofstraße 110/2. OG
5204 Straßwalchen
B

**Zwein –
Behagliches Wohnen**

Stanzingstraße 11
5061 Elsbethen-
Glaserbach
0664/73877486
M

Zwickler Günter Anton

Schwarzenberg-
kaserne 11/1
5071 Wals-Siezenheim
M

TENNENGAU**4plus location GmbH**

Neualmerstraße 37
5400 Hallein
B M V

**4plus
management GmbH**

Neualmerstraße 37
5400 Hallein
B M V

**A & P Immobilien-
consulting GmbH**

Rifer Hauptstraße 75a
5400 Hallein
M

**A. Pilz Immobilien und
Bauträgerges.m.b.H.**

Kornsteinplatz 10
5400 Hallein
06245/908070
M

**ABS Starzer &
Partner OG**

Auweg 2a
5400 Hallein
M V

Aichholzer Sofie Erna

Vogelsangweg 1
5400 Hallein
M

**AMADEA
Immobilien GmbH**

Moos 91b
5431 Kuchl
0664/2100905
B

**Danninger
Transport GmbH**

Löwensternstraße 4
5411 Oberalm
06245/80445-0
V

**Dr. Wimmer
Hausverwaltung**

Ges.m.b.H.
Krautgasse 12
5400 Hallein
M V

Eichriedler GmbH

Sikorastraße 22
5400 Hallein
M

**Fuchs
Karin Monika Mag. (FH)**

Burglehenweg 13
5400 Hallein
M

Glan GmbH

Markt 193 (Büro, Magazin)
5441 Abtenau
B

Haigermoser Ludwig

Steglandweg 2
5400 Hallein
M V

**HFG-Trend-Haus
ErrichtungsgmbH**

St. Margarethenstraße 60
5424 Bad Vigaun
B

**Huber & Pilz
BauträgergesmbH**

Wiesengasse 5
5400 Hallein
06245/908070
B

**Immobilien
Christian Orasche**

Gampertplatz 3
5400 Hallein
06245/72157
M

**IMMO-CONSULT
Dr. Rettenbacher e.U.**

Markt 38
5441 Abtenau
M

**Ing. Georg
Rettenbacher**

**Baumeister und
Bauträger GmbH**
Nr. 189
5421 Adnet
B

**JUVAVUM
Projektentwicklungs
GmbH**

Neualmerstraße 15
5400 Hallein
B

**Kehlhof
Projektentwicklung
GmbH**

Markt 193
5441 Abtenau
B

 **Klappacher
Susanne Mag. iur.**

Oberer Markt 1
5400 Hallein
M

KRONREIF BAU GmbH

Markt 193
5441 Abtenau
B

**Leben im Zentrum
Projekt GmbH**

Fürstenstraße 5
5400 Hallein
B

**Lumpi
Wohnbaugesellschaft
m.b.H.**

Halleiner Landesstraße 20
5411 Oberalm
B

www.viktoriabau.at**IHR
NEUES
ZUHAUSE**

vertrieb@viktoriabau.at
Tel. 0662-85 16 00-23
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

viktoria
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

**IHR VERLÄSSLICHER
BAUTRÄGER
AUS MONDSEE.****WOHNZONE**

06232/20 290

www.wohnzone.com

Marella Entwicklungs- und BeteiligungsgesmbH

Kornsteinplatz 10
5400 Hallein
06245/908070
B

Meisl Immobilien

Neualmerstraße 37
5400 Hallein
0664/5513861
Ing. Mag. Roland Meisl
tel. Terminvereinbarung
office@meisl-immobilien.at
www.meisl-immobilien.at
M

Neuhuber Debora Ruth

Brunwiesweg 3
5400 Hallein
M

Novak Peter

Halleiner Landesstraße 62
5411 Oberalm
M

Pötzelberger Immobilien GmbH

Urstein Süd 19/Top E3/5
5412 Puch bei Hallein
B

Pranger Immobilien OG

Griesweg 7
5400 Hallein-Rif
0676/86860774
office@pranger-immobilien.at
www.pranger-immobilien.at
Am Almbach 1
Liegenschaftsbewertung und Projektentwicklung
M

PUCHSTEIN Projektierungs- und Bauträger Gesellschaft m.b.H.

Nr. 386
5412 Puch bei Hallein
B

PUCHSTEIN Projektierungs- und Bauträger Gesellschaft m.b.H.

Schloßweg 386
5412 Puch bei Hallein
M

SALZBURGER IMMOBILIEN E.U.

Am Almbach 1
5400 Hallein
0699/15055351
M

Scharler Winfried Ing.

Schulstraße 793
5412 Puch bei Hallein
M

SIMAS Immobilien GmbH

Fürstenstraße 5
5400 Hallein
B

Springer Immobilien GmbH

Kuffergasse 1
5400 Hallein
06245/84274
M

Struber Consult GmbH

Sonnenweg 206
5423 Sankt Koloman
B M

Struber Real Estate GmbH

Sonnenweg 206
5423 Sankt Koloman
M

PONGAU

Arzböck-Immobilien
F.-Mohshammerplatz 12
5500 Bischofshofen
06462/33170
M V

AVIGON Immobilien Invest GmbH

Weng 169
5453 Werfenweng
B M V

Baucom GmbH

Dorfwerfen 13
5452 Pfarnerwerfen
0664/8243066
B

Bauunternehmung Steiner GmbH

Gewerbestraße 7
5550 Radstadt
B

Bergmann Margret

Haitzingallee 1a
5630 Bad Hofgastein
M V

Bergmann und Partner KG

Salzburger Straße 20
5630 Bad Hofgastein
V

BEST Bau GmbH

Alte Bundesstraße 471
5500 Bischofshofen
B

Buchsteiner Johann Sebastian

Mauerbach 1
5550 Radstadt
M

Deimel Heinrich Franz

K.-H.-Waggerl-Straße 51
5602 Wagrain
B

DLZ Bauträger GmbH

Gewerbegebiet Gasthof
Süd 176
5531 Eben im Pongau
B

Donnerbauer Immobilien GmbH

Liechtensteinklamm-
straße 70/Tür 11
5600 Sankt Johann
im Pongau
M

Egger Rudolf

Hauptstraße 24
5600 Sankt Johann
im Pongau
M

**EL Immobilien-
verwaltung GmbH**

Hans Kappacherstraße 8
5600 Sankt Johann
im Pongau
V

Ellmer & Partner Immobilien GmbH

Hauptstraße 19
5600 Sankt Johann
im Pongau
M V

Erhardt Immo GmbH

Badeseestraße 388
5531 Eben im Pongau
B

Ferner Immobilien GmbH

Pyrkerstraße 12/11
5630 Bad Hofgastein
M

GHW-Bauträger GmbH

Mesnerbauerweg 3/Tür 13
5522 St. Martin
am Tennengebirge
B

Graukogel Resort Development GmbH

Weng 169
5453 Werfenweng
B

H & K Immobilien GmbH

Markt 32
5450 Werfen
B M

H & O GmbH

Birkenweg 545
5541 Altenmarkt
im Pongau
B

H. u. S. Real Bauträger- und Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Sparkassenstraße 26
5500 Bischofshofen
M

Harlander Baumanagement GmbH

Marktplatz 1
5620 Schwarzach
B

Harlander Bauprojekt GmbH

Marktplatz 1
5620 Schwarzach
B

HGH Planungs GmbH

Kohlerweg 155/Top 13
5531 Eben im Pongau
B

Immo consult GmbH

Weng 169
5453 Werfenweng
B



MAKLER | VERWALTUNG Immobilien
www.meisl-immobilien.at

Ing. Mag. Roland Meisl

Neualmerstraße 37 | A-5400 Hallein
mobil: +43 (0)664 5513861 | email: office@meisl-immobilien.at



www.pranger-immobilien.at
office@pranger-immobilien.at
0676/86860774

Gutschein für
eine kostenlose
Liegenschafts-
bewertung

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

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

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

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

JPE Immobilien GmbH & Co KG
Weng 169
5453 Werfenweng
B

Kappacher & Partner Immobilien GmbH
Hauptstraße 37
5600 Sankt Johann im Pongau
M V

KH Bau und Immobilien GmbH
Marktplatz 1
5620 Schwarzach
B

Lafenthaler GmbH
Vorderschneeberg 121
5630 Bad Hofgastein
B M

Lammertaler Bauträger Gesellschaft m.b.H.
Unterbachstraße 4
5522 St. Martin am Tennengebirge
B

Lugger Gundolf
Kurgartenstraße 16
5630 Bad Hofgastein
M

Lugger Gundolf
Schulstraße 3
5630 Bad Hofgastein
M

Mag. Peter Dengg Immobilien GmbH
Pöllnstraße 2
5600 Sankt Johann im Pongau
0676/6103820
M

Mayr Immobilien-GmbH
Hampfplatz 7
5630 Bad Hofgastein
M

MCHL Projekt Two GmbH
Bundesstraße 11
5500 Bischofshofen
B

MIP Mayr Immobilien- und Projektentwicklung
Altenhof 56
5622 Goldegg
0676/5622022
MA@WAMA.at
Ankauf von Grundstücken,
Ein- und Mehrfamilienhäusern,
Baurechtskonzepte,
Finanzierungskonzepte
M

Moosbrugger Projektentwicklung GmbH
Gaisberggasse 37
5500 Bischofshofen
B

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

Primo Immobilien Hausverwaltung GmbH
Stadtplatz 8/9
5550 Radstadt
06452/4217
M V

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

Projekt Koppl Entwicklungs GmbH
Salzburger Straße 20
5550 Radstadt
B

R&R Immobilien GmbH
Markt 13
5621 Sankt Veit
0664/4704458
B M V

RR Immobilien GmbH
Markt 58
5602 Wagrain
B

RHZ Bau GmbH
Reitdorfer Straße 120
5542 Flachau
B

Ria Real Immobilien GmbH
Hauptstraße 48b
5600 Sankt Johann im Pongau
06412/20278-0
M

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Hauptstraße 41
5600 Sankt Johann im Pongau
050100/26273
M

S.I.T. Vermittlungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 24
5600 Sankt Johann im Pongau
M

Scharler Gerald Mag.
Hochkönniggasse 8
5500 Bischofshofen
V

Schwaiger Planungs GmbH
Industriestraße 44
5600 Sankt Johann im Pongau
V

SINTAX Steuerberatung GmbH
Gasteiner Straße 65
5500 Bischofshofen
M V

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

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

Steiner & Wanner Wohnbau Gesellschaft mbH
Salzburger Straße 20
5550 Radstadt
B

Steiner Wohnbau Ges.m.b.H.
Salzburger Straße 20
5550 Radstadt
B

Strobl Bau und Immobilien GmbH
Obere Marktstraße 50
5541 Altenmarkt im Pongau
06452/20645
office.strobl@bauimmobilien.at
www.bauimmobilien.at
Dr. Andrea Strobl
0664/9216365
M

TOP SPEED Immobilien e.U.
Oberndorferstraße 1
5541 Altenmarkt im Pongau
M

Verena Köck
Pöllnstraße 8
5600 Sankt Johann im Pongau
0650/3205086
M

Villa Westend – Appartementhotel Knauerhase & CO
Salzburger Straße 33
5630 Bad Hofgastein
V

W & A – Die Bauträger GmbH
Bundesstraße 12
5600 Sankt Johann im Pongau
B

Wagrain Bauträger GmbH
Hubdörfel 61
5602 Wagrain
B

Wagrain Projektentwicklung GmbH
Hubdörfel 61
5602 Wagrain
B

Wohnbau HEIGL Bauträger GmbH
Birkenweg 544
5541 Altenmarkt im Pongau
B

MIP

Hans Mayr
Landesrat a.D.

MAYR Immobilien- und Projektentwicklung
Altenhof 56, 5622 Goldegg, Tel +43 676 56 22 022
hans.mayr@sbg.at

PINZGAU

A.P. Immobilien GmbH
Brucker Bundesstraße 5
5700 Zell am See
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 Landesstr. 704
5753 Saalbach-
Hinterglemm
B M V

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

**AlpenParks Projektent-
wicklungs GmbH**
Hafnergasse 5/1/C
5700 Zell am See
B

**Altmann + Partner
Immobilientreuhand
GmbH**
Lahntal 121
5751 Maishofen
06542/682620
info@altmann-partner.at
www.altmann-partner.at
Bürozeiten:
Mo.–Do. 9.00–12.00 u.
14.00–16.00 Uhr,
Fr. 9.00–12.00 Uhr
M V

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

**BMP
Baugesellschaft m.b.H.**
Lofererstraße 9
5760 Saalfelden
B

Breitfuß Real GmbH
Lofererstraße 23
5760 Saalfelden
B

**Bruno Berger
Gesellschaft mit
beschränkter Haftung**
Gerlos Straße 7
5730 Mittersill
B

Büro Franz Wieser GmbH
Nr. 10
5731 Hollersbach
B

**Capital & Projekt
MANAGEMENT GMBH**
Färberstraße 6
5760 Saalfelden
06582/70720
M

**Carpe Solem Rauris
GmbH & Co KG**
Liftweg 4
5661 Rauris
B M

d+b Immobilien KG
Bahnhofstraße 5a
5760 Saalfelden
0664/1771253
M

**d+b Immobilien und
Projekt GmbH**
Kitzsteinhornstraße 43/4
5700 Zell am See
B M V

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

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

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

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

**Egger Immobilien e.U.
Manfred Egger**
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See
06542/20860
B M

**Egger
Massivhaus GmbH**
Klausgasse 49
5730 Mittersill
B

Eibl Leopold
Tauernweg 11
5751 Maishofen
M

**Ellmer & Partner
Immobilien GmbH**
Kaprunerstraße 7
5700 Zell am See
M V

**Empl
Baugesellschaft 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
Schlossergasse 363
5741 Neukirchen
0664/1421104
Kitzbüheler Alpen
ZillertalArena
> instagram.com/fasto.at
> facebook.com/fasto.at
> mail@fasto.at
WWW.FASTO.AT
B M

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

**Ferstl
Immobilien GmbH**
Kitzsteinhornstraße 16
5700 Zell am See
M

Fertighaus Erler GmbH
Loferer Bundesstraße 2A
5760 Saalfelden
B

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

**FIRCOT
Immobilientreuhand
GmbH**
Sonnrain 39
5771 Leogang
M

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

GD-Immobilien e.U.
Wiesbachhornweg 10
5700 Zell am See
M

GNT Immobilien GmbH
Glemmtaler Landesstr. 278
5753 Saalbach-
Hinterglemm
M

**Grubing
Immobilien GmbH**
Mühlbach 87
5732 Bramberg am
Wildkogel
B

Heinrich Immo GmbH
Nr. 105
5651 Lend
06416/7214
B

**Helmut Berger
Immobilien u. Haus-
verwaltungen GmbH**
Hochkrimml 104
5743 Krimml
M V

**Helmut Berger
Immobilien u. Haus-
verwaltungen GmbH**
Königsleiten 65
5742 Wald im Pinzgau
V

**Herzog Bau
Gesellschaft m.b.H.**
Strubergasse 8–10
5700 Zell am See
B

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

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

Hözl Home GmbH
Hanselmannsiedlung 237
5741 Neukirchen
am Großvenediger
B

HV Immobilien GmbH
Gewerbestraße 268
5733 Bramberg
am Wildkogel
B

F A S T O®

FASTO Development GmbH
0043 6641421104
mail@fasto.at · www.fasto.at

Intelligent Real Estate Solutions e.U.

Hollersbach 19
5731 Hollersbach
0664/4647016

M**J.I.P. GmbH**

Steindorf-Au 14
5722 Niedernsill

M**Johann Muzak Immobilien GmbH**

Moosstraße 17/7
5760 Saalfelden

M**Josef Volger Immobilien**

Glocknerweg 5
5671 Bruck an der
Großglocknerstraße
0664/2261096

M**Jungwirth Wolfgang Ernst Mag.**

Burkerstraße 7
5730 Mittersill

M**Kandler Reinhard Ing. MBA**

Schinking 32/26
5760 Saalfelden

B M V**Kellner, Mayer & Wesenauer Immobilien-treuhand GmbH**

Wald 110
5742 Wald im Pinzgau

B M V**Kirchner Andrea**

Sonnberg 15/2
5733 Bramberg
am Wildkogel

M V**Knauseder & Partner BAUPROJEKT-MANAGEMENT GMBH**

Färberstraße 6
5760 Saalfelden
06582/70726

B M**Landberg Bauträger GmbH**

Mühlbach 87
5732 Bramberg
am Wildkogel

B**Landberg Neukirchen GmbH**

Mühlbach 87
5732 Bramberg
am Wildkogel

B**Leitgöb Hausverwaltung GmbH**

Färberstraße 6
5760 Saalfelden
06582/75244

V**Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH**

Färberstraße 6
5760 Saalfelden
06582/70203

B M**LWB Objekt- und Liegenschafts-verwaltungs OG**

Färberstraße 6
5760 Saalfelden

V**M.A.G. Wohnbau GmbH**

Fuchshausstraße 299
5721 Walchen

B**MAB Projekt GmbH**

Krapfstraße 1
5710 Kaprun

B**Maiskogelblick GmbH**

Bahnhoofsiedlung 524
5721 Piesendorf

M**Manzl Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H.**

Rettenbachstraße 1
5730 Mittersill

B**MELA Projekt-entwicklungs GmbH**

Oberkrimml 199
5743 Krimml

B**MELANIE BACHMAIER GMBH**

Marktstraße 199
5741 Neukirchen
am Großvenediger

M**Mountain Homes GmbH**

Loanergasse 82
5721 Piesendorf

B M**Müllner Martin, MSc**

Hochkönigstraße 1e
5760 Saalfelden

M**MUZAK IMMOBILIEN-TREUHAND GmbH**

Mittergasse 21
5760 Saalfelden

V**MWC Alpen Immobilien GmbH**

Oberkrimml 199
5743 Krimml

B**Nationalpark Chalets Projekt GmbH & Co KG**

Gerlos Straße 14b
5730 Mittersill

B**on.project.Projekt-management-gesellschaft m.b.H.**

Stamperau 5
5730 Mittersill

M**Our's Living GmbH**

Hollersbach 87
5731 Hollersbach

B**Piffer Franz Ing.**

Lofererstraße 9
5760 Saalfelden

B**Pinzgauer Haus Bauprojekt-management G.m.b.H.**

Almerstraße 2
5760 Saalfelden

B M**Pinzgauer Haus Bauträger GmbH**

Almerstraße 2
5760 Saalfelden

B M**Pinzgauer Haus Wohnbaugesellschaft m.b.H. & Co. KG**

Almerstraße 2
5760 Saalfelden

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**Rohrmoser Zimmerei GmbH**

Nr. 236
5752 Viehhofen

B**s REAL Immobilien-vermittlung GmbH**

Brucker Bundesstr. 49A
5700 Zell am See-
Schüttdorf
050100/26334

M**S2Plus Immobilien GmbH**

Keltenweg 13
5723 Uttendorf

B**S2Plus Projekt GmbH**

Keltenweg 13
5723 Uttendorf

B**Saalfeldner Bauträger GmbH**

Almerstraße 2
5760 Saalfelden

V**SACH Projekt GmbH**

Billrothstraße 6/Tür 2
5700 Zell am See

B**Sage Immobilien Real Estate GmbH**

Salzmannstraße 5
5700 Zell am See
06642/70170

M**Schober KG**

Saalfeldnerstraße 1
5700 Zell am See

M**SH Bauträger GmbH**

Schwimmbadstraße 71
5721 Piesendorf

B M**Siegfried Buchner**

Fuchshausstraße 277
5721 Piesendorf
0664/3021048

M**SIGES Salzburger Immobilien GesmbH**

Gewerbestraße-Ost 4
5722 Niedernsill
06548/20403

B**Spiluttini & Dorrer Hoch- und Tiefbau GmbH**

Glocknerstraße 19
5671 Bruck an der
Großglocknerstraße

B**Staff Homes Kaprun GmbH**

Loanergasse 82
5721 Piesendorf

B

Verkaufen sie Ihre Immobilie ohne Stress zum besten Marktpreis. In nur 5 Minuten zur kostenlosen Markteinschätzung im Internet: www.SAGE-IMMOBILIEN.at

**Tel. 06542 70170
Mag. Stefan Gassner**

... so verkauft man Immobilien.

SAGE
IMMOBILIEN



BILD: SNSHUTTERSTOCK/JACK FROG

**TAUERNBlick
KITZBÜHELER ALPEN
GMBH**

Klausgasse 49
5730 Mittersill

B

Taurus Bau GmbH

Loferer Bundesstraße 19b
5760 Saalfelden

B

Thurner Ulrike

Thor 148
5760 Saalfelden

M

**TZ-Ferienimmobilien
Bauträger GmbH**

Marktsstraße 38
5661 Rauris

B

**VDC BAUTRÄGER
GmbH**

Schloßstraße 5
5760 Saalfelden

B M

**Virtual Tour by
Knapp & Riedmann OG**

Unterkrimml 80
5743 Krimml
0664/1444974

M

**Vonnis Genusswelt
GmbH**

Brucker Bundesstraße 5
5700 Zell am See

M

**Walcher Manfred
Karin Maria**

Stampferau 25a
5730 Mittersill

B M V

WAU! Wohnbau GmbH

Gerlos Straße 29/Tür 4
5730 Mittersill

B

**Wilhelm
Birgit Gabriele Mag.**

Loiblweg 1
5700 Zell am See

V

**Wimreiter &
Partner GmbH**

Glemmtaler Landesstr. 704
5753 Saalbach-
Hinterglemm

B

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

Glemmtaler Landesstr. 704
5754 Saalbach-
Hinterglemm

B

**Zell Real Immobilien
Real Estate KG**

Loferer Bundesstraße 14a
5700 Zell am See

M

LUNGAU

ALPS Immobilien GmbH

Postplatz 4
5580 Tamsweg

M

**LAZESA
Bauträger GmbH**

Dechant-Franz-Fuchs-
Straße 5
5580 Tamsweg

B

**Lerchner Manfred
Immobilien**

Litzelsdorf 237
5580 Tamsweg
0664/2144148

M

**Moldan-Salmer
Karin Maria**

Postplatz 4
5580 Tamsweg

M V

Oliver Melchior GmbH

Stranach 126
5582 Sankt Michael
im Lungau

B M

**plan real
BM Langeder GmbH**

Murtalstraße 641/4
5582 Sankt Michael
im Lungau

B M

**plan real
Birk-Errichter GmbH**

Murtalstraße 641/4
5582 Sankt Michael
im Lungau

B

**plan real
Tull-Errichter GmbH**

Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael
im Lungau

B

**Planreal Immobilien &
Bauträger GmbH**

Murtalstraße 641/4
5582 Sankt Michael
im Lungau

M

Recon Group GmbH

Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael
im Lungau
06477/69923

B

**RRV Projekt-
entwicklungs GmbH**

Murtalstraße 641
5582 Sankt Michael
im Lungau

B

**SWB Salmer
Walter Buchhaltung
Hausverwaltung e.U.**

Postplatz 4
5580 Tamsweg

M V

TWINS PROJECT GmbH

Leiten 505
5571 Mariapfarr

B

IM NEUEN ZUHAUSE ANGEKOMMEN.

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

 **immo.SN.at**

Salzburger Nachrichten

WENN SIE MEHR WISSEN WOLLEN

Raiffeisen
Immobilien



VORSORGEWOHNUNG

ZINSHAUS

RENDITE

EIGENTUMSWOHNUNG

GRUNDSTÜCK

Alle Wege führen zur Nummer 1 in Österreich.

Vertrauen Sie auf unsere Experten, wenn es um Kauf, Verkauf, Vermietung oder Bewertung Ihrer Immobilie geht und sparen Sie dabei Zeit, Geld und Nerven.



Prok. Peter Mayr

Raiffeisen Immobilien Salzburg

Tel.: +43 662 8886-14220

E-Mail: peter.mayr@rvs.at

raiffeisen-immobilien.at

