

Salzburgs Wohnungskrise: Wartelisten explodieren – was jetzt?

Salzburg plant 2023 mehr Mietwohnungen. Wartelisten wachsen, während Mietpreise steigen. Informieren Sie sich [hier](#).



Salzburg, Österreich - Die Stadt Salzburg plant, im laufenden Jahr 2023 die Vergaben von Mietwohnungen zu erhöhen, was angesichts der anhaltenden Preisanstiege auf dem Wohnungsmarkt dringend notwendig erscheint. KPÖ-Vizebürgermeister Kay Michael Dankl hat diese Maßnahmen angekündigt und betont, dass bereits im ersten Quartal 2023 knapp 140 Wohnungen zugewiesen wurden. Die Zuweisungen fanden hauptsächlich in den Stadtteilen Lehen, Liefering, Itzling und Taxham statt. Etwa ein Drittel der vergebenen Wohnungen ging an Familien, während zwei Drittel der Anträge von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten eingebracht wurden.

Rund die Hälfte der Bewerber für die städtischen Wohnungen

sind österreichische Staatsbürger. Der Rest setzt sich zu fast 40 Prozent aus Bewerbern aus Drittstaaten zusammen, während etwa zehn Prozent aus der Schweiz oder anderen EU-Ländern stammen. Dankl erwartet jedoch, dass die Reformen, wie die Anhebung der Einkommensgrenzen, erst später im Jahr ihre Auswirkungen zeigen werden. Der städtische Wohnungsausschuss kündigte bereits eine nächste Vergaberunde an, die etwa 30 Wohnungen im Lehener „Vierkanter“ umfasst. Diese Entwicklung könnte auf die steigenden Mietpreise reagieren, die für viele Bürger eine erhebliche Herausforderung darstellen.

Steigende Mietpreise im Stadtgebiet

Mit der Erhöhung der Mietwohnungsvergabe wird die Stadt auch den gestiegenen Mietpreisen Rechnung tragen müssen. Der Druck auf den Mietbereich in Salzburg nimmt weiter zu, insbesondere im freien Markt. Laut einer Wifo-Studie im Auftrag der Salzburger Arbeiterkammer sind die Mieten im Jahr 2024 um 7,2 Prozent gestiegen, was über der Inflationsrate von 2,9 Prozent liegt. Im Stadtgebiet liegt der durchschnittliche Mietpreis bei 20,5 Euro pro Quadratmeter, was für viele Menschen eine enorme finanzielle Belastung darstellt.

Ein Beispiel verdeutlicht die Situation: Eine Dreizimmerwohnung (85 m²) im Stadtteil Riedenburg kostet bereits 3.800 Euro pro Monat inklusive Betriebskosten. Die Entwicklungen sind alarmierend, betrachtet man auch die Preissteigerungen im Vergleich zu 2020, wo Wohnkosten um 34,8 Prozent angestiegen sind. Die steigenden Betriebskosten sind laut Elisabeth Rauscher von Team Rauscher ein Hauptgrund für die Mietsteigerungen, wobei es im ersten Quartal 2025 zu einer durchschnittlichen Preissteigerung von 10,4 Prozent bei Mietwohnungen kam.

Marktanalyse und Ausblick

Die Situation im Immobilienmarkt gestaltet sich ambivalent.

Während in der Neubaubranche eine Flaute herrscht, steigen die Preise für gebrauchte Wohnungen wieder an. Im Jahr 2024 wurden in Salzburg 750 Wohnimmobilien verkauft, was einen signifikanten Rückgang im Vergleich zu den 1.800 Verkäufen im Jahr 2019 darstellt. Auf dem Markt für gebrauchte Eigentumswohnungen sind die Preise durchschnittlich um 3,4 Prozent gesunken, während die Neubaupreise um 1,7 Prozent gefallen sind.

Der durchschnittliche Preis für neue Eigentumswohnungen liegt in Salzburg mittlerweile bei 8.600 Euro pro Quadratmeter, wobei in besonders gefragten Stadtteilen Preise von über 13.000 Euro pro Quadratmeter keine Seltenheit sind. Diese Preisentwicklung wird durch höhere Zinsen und strengere Immobilienfinanzierungsregeln beeinflusst, die den Eigentumsverkauf bremsen.

In Anbetracht dieser Umstände wird es für die Stadt Salzburg unerlässlich sein, weitere Schritte zu unternehmen, um den Wohnungsmarkt zu entlasten und die Vergabe von Mietwohnungen weiter zu fördern. Angesichts der steigenden Mieten und der hohen Nachfrage ist es wichtig, passende Lösungen zu finden, die allen Bürgern der Stadt zugutekommen.

Für weitere Informationen zu den Mietpreisen in Salzburg und der Entwicklung im Wohnungsmarkt verweist die **Salzburger Nachrichten** auf aktuelle Studien und Analysen.

Eine umfassende Analyse der aktuellen Situation bietet auch der **ORF Salzburg**, während die Pläne der Stadt zur Erhöhung der Mietwohnungsvergabe ausführlich bei **Kosmo** erläutert werden.

Details	
Ort	Salzburg, Österreich
Quellen	• www.kosmo.at • salzburg.orf.at • www.sn.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at