

# Mehr Holzbau in Salzburg

Derzeit sind fünf große Wohnprojekte im Bau.

Geänderte Rahmenbedingungen fördern Holzbau auch bei den Gemeinnützigen.

**S**alzburgs größte Holzbaustellen zeigen, dass der moderne Holzbau aus dem mehrgeschossigen Wohnbau inzwischen nicht mehr wegzudenken ist. Die Vorteile des Holzbau: hoher Vorfertigungsgrad, hohe Ausführungsqualität, verkürzte Montagezeiten und reduzierte Schnittstellen. Beispielsweise sind hier fünf Wohnanlagen mit insgesamt 292 Wohnungen für die Salzburger, verteilt auf drei Gänge.

Allein diese fünf Projekte im Bundesland Salzburg zeigen auf, welchen Stellenwert der Rohstoff Holz im mehrgeschossigen Wohnungsbau bereits hat. 292 Wohnungen – Eigentums-, Miet- und geförderte Wohnungen – sind in den Exposés zu finden und entstehen bei den Projekten von SIGES, der GSWB und den Privaten Katharina und Nikolaus Richter-Wallmann (Hirschen-Hotel). Konkret handelt es sich um die Projekte Sagergut in Thalgau der SIGES mit 70 Eigentumswohnungen und zehn Mietwohnungen sowie um den Holzhaus-Wohnpark in Nußdorf, ebenfalls von der SIGES, mit 18 Eigentumswohnungen. Auch das „Wohnen am Kreuzfeld“ mit 18 Eigentumswohnungen in Mittersill ist vom selben Bauträger. Dazu kommt das außergewöhnliche Projekt „Am Hirschengrün“ in der Stadt Salzburg beim Hirschen-Hotel beim Bahnhof mit 40 Wohnungen sowie in Hallein-



Holzbau beim Projekt „Hirschengrün“ in der Stadt Salzburg.

BILD: SN/HOLZBAU BURGSHWAIGER

Burgfried „BA 2 & 3“ der GSWB mit 136 geförderten Wohnungen beziehungsweise teils Eigentumswohnungen, wobei „BA 2“ bereits fertiggestellt ist.

„Die Auszeichnungen beim Holzbaupreis Salzburg 2023 haben es bereits gezeigt. Und anhand dieser angeführten Beispiele zeigt sich weiter, dass die Entwicklung von mehrgeschossigen Wohnbauten in Holzbauweise in den vergangenen Jahren stark vorangeschritten ist“, sagt Rudolf Rosenstatter, Obmann proHolz Salzburg. „Sie wird auch in Zukunft weiterhin an Bedeutung gewinnen. Es ist schön und freut mich, dass solche Projekte von der Stadt Salzburg über den Flachgau bis in den Pinzgau hinein umgesetzt werden.“

Holzbau zeichne sich durch eine hohe ökologische Nachhaltigkeit als nachwachsender und CO2-neutraler Rohstoff im mehrgeschossigen Holzbau aus. Durch den vermehrten Holzeinsatz können sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile erzielt werden. „Beispielhaft zeigt der Rohstoff seine Schlagkraft als CO2-Speicher bei den verbauten 3000 Kubikmetern Holz im Sagergut in Thalgau. Das dort eingesetzte Material speichert umgerechnet 3000 Tonnen CO2 und leistet als Wohnbau seinen Beitrag zum Erreichen der Salzburger Klimaziele.“ Für Landesrat Josef Schwaiger ist es vor allem erfreulich, dass nun die Voraussetzungen für mehr Holzbau auch bei den Gemeinnützigen gegeben sind. **SB**

**NEU INNOVATIVE STERNHÄUSER**  
Lochen am See, 90 bis 140 m<sup>2</sup> und Kirchberg beim Grabensee, herrliche Lage, beste Infrastruktur, Haus inklusive Grund ab € 445.000,- Exposé anfordern: office@sternhaus.com 0664 / 577 46 82 www.sternhaus.com



**HÖLZL HUBNER IMMOBILIEN**  
Investieren Sie in Ihre Mitarbeiter!  
Bestandsgebäude in zentralen Stadtlagen für Mitarbeiterwohnungen: 9 Wohnungen ges. 450 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 24 Wohnungen ges. 1.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche; Kaufpreise von € 2,05 Mio. - € 5,0 Mio.  
0662 / 83 00 43-12 • www.hh-immo.at

**Springer Immobilien**  
Greifen Sie zu: Kelterstadt Hallein!  
Stylistisch saniert: 3-ZL-Whg ca. 60 m<sup>2</sup>, mit Tiefgarage, Ruhelage, € 280.000, HWB 111 Provisionsfrei: hochwertige 3-ZL-Whg, gut vermietet, 66 m<sup>2</sup>, € 295.000, HWB 75 Jetzt investieren: teilmöblierte Garconniere, für Anleger, 41 m<sup>2</sup>+AR, € 110.000, EA i.V. Tel. 06245-842 74  
www.springer-immobilien.at  
Hier sind wir daheim.

**4-ZIMMER-MAISONETTE**  
Ort: Mattighofen  
Kategorie: KAUFEN/Wohnung  
HWB/fGEE: 32/0,65  
Fläche: 92,5 m<sup>2</sup>  
Preis: 476.000 €  
Hillebrand Bau und Immo +43 662 850 394 101  
immo.SN.at/id/8419602

**IMMOBILIEN INLAND VERKAUF**  
**Allgemein**  
St. Johann a.W., edel renoviertes Sacherl 50 km nach Sbg., ca. 1500 qm Gfl., ca. 126 qm Wfl., Grund noch zukaufbar, KP € 287.000,-, HWB 137, Prov., 3,6 %, Hr. Lackner 06 64/3 93 37 60

**Grundstücke**  
Mondsee: Panoramagrundstück mit Altbestand und unverbaubarem Seeblick! 2.672 qm Grund, Sonnenlage, absolute Ruhelage, € 2.750.000,-, 06 62/43 15 45, muhr-immobilien.com

Platz für die Traumvilla: Voll aufgeschlossenes 521 qm Grundstück im exklusiven Aigen, EFH mit ca. 190 qm Wfl. mögl. € 1.578 Mio. Finest Homes Immobilien 84 11 94 Premiumlage! finest-homes.com

**Leitgöb Wohnbau**  
**WIR KAUFEN Grundstücke & bebaute Liegenschaften**  
in Salzburg & Oberösterreich  
Tel: (0662) 882213  
Direktankauf schnell & diskret

**24h Sonnenstrom einfachst**  
STROMKOSTEN SENKEN  
www.suntracker.at  
0664/4151044

**Häuser**  
Mondsee: Panoramagrundstück mit Altbestand und unverbaubarem Seeblick! 2.672 qm Grund, Sonnenlage, absolute Ruhelage, € 2.750.000,-, 06 62/43 15 45, muhr-immobilien.com

Platz für die Traumvilla: Voll aufgeschlossenes 521 qm Grundstück im exklusiven Aigen, EFH mit ca. 190 qm Wfl. mögl. € 1.578 Mio. Finest Homes Immobilien 84 11 94 Premiumlage! finest-homes.com

**TR** Willkommen liebe Familie! Gepflegtes Ein- bzw. Zweifam.haus mit 190 qm Wnfl. auf 523 qm Grd. mit Garage in Lehen, EA i.A. € 1.190.000 Team Rauscher Immo 88 02 04 Hoch in Lehen! team-rauscher.at

Pistenspaß startet an d. Türe! Neues 128 qm Zweitwohnsitz-Chalet in d.Gosau: Sichtkamin, Garten, 2 herrl. Terrassen, HWB 58, € 1.39 Mio. Finest Homes Immobilien 84 11 94 Naturfans mit Stil! finest-homes.com

**NEUER PREIS!** Vollern b.Oberndorf Eck-RH138qm+Kell.Hwb126 449.500,- 06 64/4 04 34 71 www.immobiliens-deindl.at

**Jetzt Ihr neues Zuhause finden:** 0662 85 16 00 - 23

**Leitgöb Wohnbau**

**Rarität Bestlage Riedenburg Neubau mit Jugendstilhaus, 400 qm Ntzfl. Eigentum/Verm. od. Kombination € 3.395.000,- v. priv. 0650/283 21 63**

"Am Sonnenhang" bei Mondsee +++ BAUSTART ERFOLGT +++

In fantastischer Lage errichten wir 6 exklusive Eigentumswohnungen mit einem Mehr an Privatsphäre! Gleich Exposé anfordern: Leitgöb Wohnbau 0662/ 882213

**3-Zimmer Gartenwohnung**  
Ort: Bruck a. d. Glstr.  
Kategorie: KAUFEN/Wohnung  
HWB/fGEE: 37/0,70  
Fläche: 70,98 m<sup>2</sup>  
Preis: 438.000 €  
Hillebrand Bau und Immo +43 664 884 925 52  
immo.SN.at/id/8827014

**Bezugsfertig: 3-Zi-Maisonette**  
Ort: Großgmain  
Kategorie: KAUFEN/Wohnung  
HWB/fGEE: 31/0,66  
Fläche: 119,74 m<sup>2</sup>  
Preis: 642.000 €  
Hillebrand Bau und Immo +43 664 884 925 81  
immo.SN.at/id/8413924

**Liegenschaft** mit einem Mehrfamilienhaus, 4 Wohneinheiten, in Bestlage in Aigen zu verkaufen. **149766 an SN**

**TR** Goldschatz in Nonntal! Entzückendes MRH in Toplage mit 130 qm Wnfl. zzgl. 30 qm Terr. und 80 qm Gartenfläche, HWB 62, € 1.090.000 Team Rauscher Immo 88 02 04 Ein Schmuckstück! team-rauscher.at

**Bürmoos: Top Lage!** EFH m. Garten 2Balk.+Terr.+Carp., Hwb138, **498.900,-** 06 64/4 04 34 71 www.immobiliens-deindl.at

**TR** Herrschaftlicher Landsitz mit spektakulärem Atterseeblick! ca. 1.067 qm Grund, 15 Zimmer, ca. 667 qm Wfl., ca. 703 qm Gartenfl., Pool, mehrere Terrassen, Gästehaus, EA.i.A., € 2.990.000,-, 06 62/43 15 45, muhr-immobilien.com

**TR** Nähe Mattsee: Charmantes Einfamilienhaus m. herrlichem Garten! Ruhelage, ca. 116 qm Wfl., 4 Zi., ca. 791 qm Grund, Garage, 2 Carports, HWB 42,8, € 775.000,-, 06 62/43 15 45, muhr-immobilien.com

**Jetzt Ihr neues Zuhause finden:** 0662 85 16 00 - 23

**Viktoria WOHNBAU**

**★ Haus in Elixhausen zu verkaufen ★** 149776 an SN **★**

**TR** Ganz oben daheim! Hübsche 44 qm Whg. zzgl. 4 qm Loggia mit Festungsblick im 7. OG, Lift u. Garage (€ 21.000). HWB 90, € 199.000 Team Rauscher Immo 88 02 04 Hoch in Lehen! team-rauscher.at

**TR** Kaiserpaziergang! Hochw. ausgestatt. 43 qm Whg. zzgl. 5,7 qm Balkon im 5. OG mit Lift u. TG-Pl. (€ 25.000). HWB 37, € 298.000 Team Rauscher Immo 88 02 04 Lehen mit Charme! team-rauscher.at

**Itzling:** Top 2 Zi.-Whg. m. Balkon 58 qm Wfl., neuwert., Hwb 48, **289.000,-** 06 64/4 04 34 71 www.immobiliens-deindl.at

Aigen/Uferstraße 18, 2-Zl., + 3-Zi. Wohnungen, Mietkauf, Anbote nach Besichtigung schriftlich. 06 64/4 68 29 48

**2 - 3 Zimmer City Wohnung**  
**MYSLIK**  
  
Herrliche Aussicht auf den Mattsee! Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, TG-Platz, Aufzug, bezugsfertig Herbst 2023. 0662/82 56 82

**Salzburg – Aigen: Designer Garten-Wohnung!** 2 Zimmer, ca. 91 qm Wnfl. ca. 272 qm Gartenfläche, 1 TG., HWB 17, € 1.290.000,- 06 62/43 15 45, muhr-immobilien.com

**TR** Hallo Sommer! Entzückende 1-2 Zi. Whg. mit 35 qm Wfl. + 49 qm Garten und einem TG-Pl. in Toplage Riedenburg. HWB 59, € 290.000 Team Rauscher Immo 88 02 04 Gleich in der Stadt! team-rauscher.at

**PE** AIGEN/ ELSBETHEN: Elegantes 3 Zi.-Penthouse, große Terr., 2 TG-Pl. € 1.230.000,-, Gebirgsblick! pe-immo.at 06 64/1 54 40 66

**Hillebrand**  


Diese Immobilienangebote, sowie zahlreiche weitere Objekte, finden Sie unter **immo.SN.at**

**GRUNDSTÜCKSIDEE ZU VERGEBEN**  
Wir kaufen Grundstücke und Altbestand

**immo.SN.at**

**GRUNDSTÜCKSIDEE ZU VERGEBEN**  
Wir kaufen Grundstücke und Altbestand

**Hillebrand**  
+43 662 85 03 94  
hillebrand.at