

Käufernachfrage Salzburger Land 2026

Stand: 11. September 2026

In zwölf Monaten (12. September 2025 bis 11. September 2026) haben ALPHAUS Immobilien 1.074 Kaufanfragen für Immobilien im Salzburger Land erreicht: 484 für Wohnungen (45 Prozent), 503 für Häuser (47 Prozent) und 87 für Grundstücke (8 Prozent). Die meisten Wohnungsanfragen der letzten sechs Monate lagen bei 200.000 bis 300.000 Euro. 52 Prozent der Anfragenden mit Wohnortangabe kommen von außerhalb des Korridors München–Salzburg.

Der Markt in Zahlen

Kennzahl	Wert	Quelle · Stand
Kaufanfragen gesamt (zwölf Monate)	1.074	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
davon Wohnungen	484 (45 Prozent)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
davon Häuser	503 (47 Prozent)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
davon Grundstücke	87 (8 Prozent)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien,

Kennzahl	Wert	Quelle · Stand
		Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
Kaufanfragen der letzten sechs Monate (Wohnungen und Häuser)	512 (seit dem 16. März 2026)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
Stärkste Preisklasse Wohnungen (sechs Monate)	200.000 bis 300.000 Euro: 96 Anfragen (36 Prozent)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
Stärkste Preisklasse Häuser (sechs Monate)	500.000 bis 600.000 Euro: 61 Anfragen (25 Prozent)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026
Herkunft der Anfragenden (sechs Monate, mit Wohnortangabe)	48 Prozent aus dem Korridor München–Salzburg, 52 Prozent von außerhalb (136 Anfragen mit Angabe)	Ausgezählte Kaufanfragen bei ALPHAUS Immobilien, Anfrageauswertung 12.09.2025 bis 11.09.2026 · 11.09.2026

KÄUFERNACHFRAGE · SALZBURGER LAND

1.074 Kaufanfragen für Immobilien im Salzburger Land

So viele Interessenten haben bei uns nach Wohnungen, Häusern und Grundstücken im Salzburger Land gefragt. Ihre Immobilie trifft auf diese Nachfrage, bevor sie auf einem Portal erscheint.

EINGEGANGENE KAUFANFRAGEN

1.074

484

Wohnungen

503

Häuser

87

Grundstücke

Woher die Interessenten kommen



- Aus der Region 48 % 65
- Von außerhalb 52 % 71

Aus den letzten 180 Tagen.



Wohnungen

letzte 6 Monate

266



- 200.000–300.000 € 36 % 96
- 300.000–400.000 € 20 % 53
- 400.000–500.000 € 13 % 34
- 500.000–600.000 € 8 % 20
- 600.000–700.000 € 12 % 31
- 700.000–800.000 € 9 % 24
- 800.000–900.000 € <1 % 1
- 900.000–1.000.000 € 1 % 3
- 1.100.000–1.200.000 € 1 % 4

Prozentwerte auf volle Punkte gerundet und auf 100 Prozent verteilt; maßgeblich sind die Anfragezahlen rechts.



Häuser

letzte 6 Monate

246



- 300.000–400.000 € 14 % 34
- 400.000–500.000 € 13 % 32
- 500.000–600.000 € 25 % 61
- 600.000–700.000 € 7 % 16
- 700.000–800.000 € 17 % 43
- 800.000–900.000 € 10 % 25
- 900.000–1.000.000 € 11 % 28
- 1.000.000–1.100.000 € 1 % 2
- 1.100.000–1.200.000 € 11 % 28
- 1.200.000–1.300.000 € 1 % 2
- 1.300.000–1.400.000 € 11 % 28
- 1.400.000–1.500.000 € 2 % 4
- 1.500.000–1.600.000 € <1 % 1

Prozentwerte auf volle Punkte gerundet und auf 100 Prozent verteilt; maßgeblich sind die Anfragezahlen rechts.

Ausgezählte Anfragen bei ALPHAUS Immobilien (Stand: 11.9.2026). Mehrfachanfragen einer Person auf verschiedene Objekte zählen einzeln.

Was die Zahlen zeigen

Zwischen dem 12. September 2025 bis 11. September 2026 haben uns 1.074 Kaufanfragen für Immobilien im Salzburger Land erreicht: 484 für Wohnungen (45 Prozent), 503 für Häuser (47 Prozent) und 87 für Grundstücke (8 Prozent). Gezählt sind Anfragen, nicht Personen: Wer bei uns nach drei Objekten fragt, steht dreimal in der Zählung.

Für Grundstücke liegt nur die Jahreszahl vor, ohne Preisklassen. Miet- und Gewerbeanfragen sind nicht enthalten, weil sie einem Verkäufer nichts sagen.

Preisklassen: wo die Nachfrage liegt

Preisklassen beziehen sich auf die letzten sechs Monate (seit dem 16. März 2026), weil ältere Preisvorstellungen wenig über den heutigen Markt sagen. Maßgeblich sind die Anfragezahlen, die Prozentwerte sind auf ganze Zahlen gerundet.

Wohnungen: Von 266 Anfragen der letzten sechs Monate entfielen die meisten auf 200.000 bis 300.000 Euro mit 96 Anfragen (36 Prozent), 300.000 bis 400.000 Euro mit 53 Anfragen (20 Prozent) und 400.000 bis 500.000 Euro mit 34 Anfragen (13 Prozent). 3 weitere Klassen liegen bei unter zehn Anfragen; dort trägt eine einzelne Anfrage bereits einen Prozentpunkt.

Häuser: Von 246 Anfragen der letzten sechs Monate entfielen die meisten auf 500.000 bis 600.000 Euro mit 61 Anfragen (25 Prozent), 900.000 bis 1.000.000 Euro mit 43 Anfragen (17 Prozent) und 300.000 bis 400.000 Euro mit 34 Anfragen (14 Prozent). 3 weitere Klassen liegen bei unter zehn Anfragen; dort trägt eine einzelne Anfrage bereits einen Prozentpunkt.

Woher die Interessenten kommen

Bei 136 Anfragen der letzten sechs Monate ist der Wohnort bekannt. 65 davon (48 Prozent) kommen aus dem Korridor München–Salzburg, 71 (52 Prozent) von außerhalb. Regional heißt: Wohnort zwischen München und Salzburg, einschließlich der Orte im Gebiet selbst.

Für Eigentümer bedeutet das: Ein Inserat, das nur im Ort hängt, erreicht ungefähr die Hälfte der Nachfrage. Die andere Hälfte sucht von auswärts, über die deutschen und die österreichischen Portale und über vorgemerkte Suchaufträge.

Was das für Eigentümer bedeutet

Nachfrage ist kein Kaufvertrag. Welche dieser Anfragen zu einer bestimmten Immobilie passen, entscheidet sich an Lage, Zustand, Ausstattung und am Startpreis. Die Zahlen zeigen, in welchen Preisklassen Interessenten tatsächlich suchen, und genau dort lohnt es sich, den Angebotspreis anzusetzen.

Ein zu hoher Startpreis kostet meist mehr als ein zu niedriger: Das Objekt liegt, Interessenten stufen es ein, und die spätere Preissenkung wirkt wie ein Makel. Ein zu niedriger Preis lässt Geld beim Notar. Beides lässt sich vor dem ersten Inserat vermeiden, mit einer Werteinschätzung nach Besichtigung vor Ort.

Wer wissen möchte, wie viele der Anfragen zur eigenen Immobilie passen, bekommt die Antwort beim Ortstermin, zusammen mit der kostenlosen Werteinschätzung.

Methodik und Quellen

Grundlage sind die Kaufanfragen, die ALPHAUS Immobilien zwischen dem 12. September 2025 bis 11. September 2026 zu Objekten im Salzburger Land erreicht haben, ausgewertet aus anonymisierten Einzelanfragen (Objekttyp, Preisklasse, Kaufpreis, Objektort, Wohnort, Datum). Gezählt werden Anfragen, nicht Personen; Mehrfachanfragen einer Person auf verschiedene Objekte zählen einzeln. Die Gesamtzahl bezieht sich auf zwölf Monate, Preisklassen und Herkunft auf die letzten 180 Tage (seit dem 16. März 2026). Grundstücke liegen nur als Jahreszahl ohne Preisklassen vor; Miet- und Gewerbeanfragen sowie Hausanfragen ohne Preisangabe sind nicht enthalten. Die Herkunft wird aus dem angegebenen Wohnort gelesen und ist nur bei einem Teil der Anfragen bekannt; regional heißt Wohnort im Korridor München–Salzburg. Prozentwerte sind auf ganze Zahlen gerundet. Die Rohdaten bleiben aus

Datenschutzgründen unter Verschluss; veröffentlicht werden ausschließlich die Summen dieses Berichts.

ALPHAUS Immobilien GmbH, Anfrageauswertung Kaufanfragen (anonymisierte Einzelanfragen, Erhebungszeitraum 12.09.2025 bis 11.09.2026) · Stand 11.09.2026

GUT ZU WISSEN

Häufige Fragen

Sind 1.074 Kaufanfragen auch 1.074 Käufer? +

Warum stehen bei den Preisklassen sechs Monate, bei der Gesamtzahl zwölf? +

Wie erfahre ich, wie viele dieser Anfragen zu meiner Immobilie passen? +

Immobilienmakler Salzburg

Alle Zahlen gesammelt: Marktbericht 2026 als PDF

44 Seiten mit den Preisspannen je Ortsteil für Berchtesgadener Land, Traunstein und Salzburger Land, dazu die redaktionellen Beiträge zu Wertermittlung, Verkaufsablauf und Erben. Kostenlos, ohne Anmeldung.

Die Zahlen im Heft weichen von denen auf dieser Seite ab, und das hat einen Grund: Das Heft wertet Angebotsdaten der Portale aus, also geforderte Preise. Diese Seite arbeitet mit den tatsächlich beurkundeten Kauffällen des Gutachterausschusses. Angebotspreise liegen regelmäßig über den erzielten — wer beides nebeneinander legt, sieht die Verhandlungsspanne. [Marktbericht 2026 als PDF herunterladen \(6 MB\)](#)