



Roland Schmid ist Gründer und Geschäftsführer der Roland Schmid Group, zu der die IMMOUnited GmbH gehört.

Grundstückspreise gut im Klick-Griff

IMMOUnited realisiert mit www.bodenpreise.at eine kostenlose Kaufpreisübersicht auf Gemeindeebene.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Bau- oder Grünland oder Gemeinden laut Grundanordnungsverordnung: Auf der ersten Plattform ihrer Art in Österreich können Makler, Juristen, Steuerberater bzw. jeder Kaufinteressierte gratis Grundstückspreise auf Gemeindeebene einholen und damit aktuelle Marktwerte ermitteln bzw. erste Bewertungen tätigen.

„Uns ist es besonders wichtig, dass man einfach und direkt zu echten Grundstückspreisen kommt“, erklärt Roland Schmid. „Mit www.bodenpreise.at richten wir uns erstmalig nicht ‚nur‘ an die Immobilienbranche, sondern machen diese sehr genau aufbereiteten Kaufvertragsdaten der Öffentlichkeit zugänglich.“

Median über ein Jahr

Mit einem Klick gelangen Anwender auf der Kartenansicht zum aktuellen m²-Bodenpreis der Gemeinde ihrer Wahl.

Der ausgewiesene Wert stellt den mittleren Kaufpreis (Median) der im Grundbuch durchgeführten (verbücherten) Transaktionen in dieser Gemeinde der letzten zwölf Monate dar. Die ermittelten Werte werden laufend aktualisiert und plausibilisiert.

Damit ergeben sich echte Richtwerte auch zur Beantwortung steuerlicher Fragen vor allem bezüglich der Grundanordnungsverordnung. Laut dieser ist in Städten mit über 100.000 Ein-

wohnern sowie in Gemeinden, in denen der Wohnbauandpreis über 400 €/m² beträgt, ein erhöhter Grundanteil von 30 bzw. 40% (gegenüber den sonst anzuwendenden 20%) bei der Ermittlung der Abschreibungen anzusetzen. Diese somit hinsichtlich der Bodenpreise besonders teuren Gemeinden sind in einem eigenen Layer dargestellt. Diese Abbildung kann ausgedruckt als Beleg für den geringeren Grundanteil im Rahmen der Veranlagung für das Finanzamt herangezogen werden.

Weiters kann man auf www.bodenpreise.at konkrete Grundstücke mit statistischen Methoden (hedonisch) aus allen österreichweit beobachteten Immobilientransaktionen und Immobilieninseraten kostenpflichtig bewerten lassen; diese Berechnung kommt standardmäßig bei der Kreditvergabe von österreichischen Großbanken unter Kontrolle von Finanzmarktaufsicht und Nationalbank zum Einsatz.

Beispiel Bad Aussee

Gemeinde	Bad Aussee
Bundesland	Steiermark
Bezirk	Liezen
Einwohner	4771
Fläche	81,86 km ²
Bauland	96 €/m ²
Grünland	5 €/m ²

Quelle: IMMOUnited; das Beispiel Bad Aussee wurde gewählt, weil es sich um den geografischen Mittelpunkt Österreichs handelt.

SHUTTLE SPACE 21

Big Deal in Floridsdorf

WIEN. Magic Square Immobilien hat zum Jahresende eine der größten gewerblichen Vermietungen in der Bundeshauptstadt realisiert. Für „shuttle space 21“ entlang der Shuttleworthstraße wurden 11.500 m² von Schneider Electric und 7.400 m² von der ÖSB Holding GmbH angemietet, rund 8.000 m² sind noch zu haben. (pj)

S+B GRUPPE AG

Auszeichnung & neuer Aufsichtsrat



WARSAU/WIEN. Eine unabhängige Jury aus 30 Wirtschaftsberatern der Botschaftsvertretungen in Warschau hat die S+B Gruppe AG zum „Top-Investor 2016“ gekürt.

Weiters wurde Christof Papousek (Bild), Geschäftsführer der Cineplexx Kinobetriebe GmbH, in den Aufsichtsrat der S+B Gruppe AG gewählt. (pj)

6B47 IN DEUTSCHLAND

GoldStück in der Schmuckstadt

PFORZHEIM. Die 6B47 Germany GmbH realisiert in der Schmuckmetropole um ca. 25 Mio. € bis Frühjahr 2019 das gemischt genutzte Quartier „GoldStück Pforzheim“ mit rund 10.700 m² Bruttogeschossfläche. (pj)