

Erste 10 Jahre „IR“

Österreichs größtes Maklernetzwerk „Immobilienring“ mit rund 400 Immobilienexperten feiert zehnjähriges Bestehen.



Georg Spiegelfeld, Präsident IR Wien/NÖ/Bgld., und Präsident IR Österreich, Andreas Gressenbauer.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. 2007 zur Stärkung von Topmaklern mit hohem Qualitätsanspruch gegründet, entwickelte sich der Immobilienring IR zum neutralen Sprachrohr der Branche. In allen Makler-Rankings erzielen die IR-Mitglieder Spitzenwerte. „Diese Anerkennungen bestätigen unsere Grundsätze, nicht aufzuhören, mit unserer Qualität zu überzeugen“, sagt der aktuelle Präsident des Immobilienring IR Österreich, Georg Spiegelfeld.

Antwort auf Europas Trends

Die Gründung vor zehn Jahren sei eine Antwort auf große internationale Immobilienvermittler gewesen, die auf den österreichischen Markt drängten.

„Die Lösungen für die Herausforderungen des Markts sind Spezialisierung oder Zusammenarbeit zum Know-how-Austausch“, erinnert sich der Gründer und erste Präsident Andreas G. Gressenbauer. „Wir wollten

bewusst kein Franchisesystem sein, sondern ein partnerschaftliches Netzwerk, das die gemeinsamen Ressourcen zur Immobilienvermarktung nutzt.“

Maklerprovision oder nicht?

Die Debatte um Maklerprovisionen und ob diese in Zukunft nur von Klienten zu bezahlen sind, die Aufträge *direkt* an Makler vergeben, wird in letzter Zeit vermehrt geführt.

Erste Erfahrungswerte zum sogenannten Bestellerprinzip, das 2015 in Deutschland eingeführt wurde, zeigen, dass der deutsche Wohnungsmarkt seit der Einführung im ersten Quartal 2016 um ein Drittel geschrumpft ist. „Mit Einführung des Bestellerprinzips sind auch die Mietpreise deutlich gestiegen. Denn die Maklerprovisionen sind nicht verschwunden, sie werden nur durch die Mietpreise flächendeckend an alle Mieter weitergegeben“, sagt Spiegelfeld. „Ob nur eine oder beide Seiten gleichermaßen

zahlen, entscheidet letztendlich der Gesetzgeber, allerdings halten wir es für sinnvoll, bei der bestehenden Vereinbarung zu bleiben. Wesentlich ist, dass alle Leistungen den Klienten *transparent* vermittelt werden. Sind diese nachvollziehbar, dann ist die Akzeptanz auch positiv.“

Mehr Klarheit würde die Verabschiedung eines neuen Mietrechtsgesetzes schaffen, meint Spiegelfeld weiters. Die Knackpunkte sind nach wie vor Abschlüsse bei einer befristeten Vermietung und Kriterien für Mietzuschläge. Die Deckelung des Mietzinses und zahlreiche Altverträge verhindern vielerorts nötige Sanierungen von Altbauten. Das betrifft besonders Wien, wo laut Statistik Austria 79% aller Haushalte Mietwohnungen sind, davon mehr als die Hälfte Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen; bei den verbleibenden Mietwohnungen fallen mehr als die Hälfte unter Altverträge oder Preisregelungen durch das Mietrechtsgesetz.

GESCHÄFTSMODELLE

Immobilien als Investments

LINZ. Wo liegen die wichtigsten Erfolgskriterien für eine rentable Investition in Immobilien, und was sind die aktuellen Trends am österreichischen und internationalen Immobilienmarkt?

Daniel Riedl, Vorstandsvorsitzender der Buwog Group, gab im Rahmen eines Vortragsabends des Bankhaus Spängler einen Überblick über die Aktivitäten des deutsch-österreichischen Komplettanbieters im Wohnimmobilienbereich.

Martin Apprich, Geschäftsführer der Spängler Immobilien GmbH, erklärte die spezielle Dynamik bei Investments in Immobilien und Grundstücke.

Dünnes Eis für Anleger

Eignen sich Immobilien also für Spekulationen?

Apprich: „Hier begeben sich Anleger auf dünnes Eis. Auch bei Immobilien gilt das Zusammenspiel der Faktoren Angebot und Nachfrage sowie die Weisheit: Hohe Renditechancen, hohes Risiko – und umgekehrt.“



Vortragsabend in Linz

Johann Penzenstadler (Bankhaus Spängler), Daniel Riedl (Buwog), Martin Apprich (Spängler, v.l.).