© www.weissphotography.at

Wohnpolitik
„Wir können eine schlechte Einkommensentwicklung nicht mit Wohnpreisen ausgleichen", warnt Michael Pisecky (auch) in seiner Eigenschaft als Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in Wien.

Die Zukunft heißt 360°

Michael Pisecky stattet „seine" s Real-Mitarbeiter mit VR-Know-how aus und warnt – wieder einmal – vor der Auflagen- und Bürokratieflut.

••• *Von Paul Christian Jezek*

WIEN. „Wenn Sie heute auf der Straße jemanden mit Handy sehen, der sich komisch bewegt, sieht er sich vielleicht gerade eine s Real-Wohnung an", sagt s Real Immobilien GF Michael Pisecky. Denn für die Branche werden 360°-Rundgänge bzw. virtuelle Besichtigungen mittels VR-Brille immer wichtiger.

Bei einer soeben gemeinsam mit wohnnet durchgeführten Umfrage von s Real haben bereits stolze 82% der Teilnehmer solche Rundgänge als hilfreich bei ihrer Immobiliensuche bezeichnet. Noch im Vorjahr hatten dies 37% verneint, deren Anteil hat sich innerhalb des letzten Jahres aber halbiert (2017: 18%).

„Wir haben schon jetzt mehr als 400 Videos mit unseren Objekten", berichtet Pisecky. Angeboten wird der zusätzliche Service (für den Kunden kostenfrei) „bei Kauf immer" bzw. ab etwa 700 € Miete. „Auf Social Media-Plattformen werden 360°-Rundgänge um ein Vielfaches öfter angeklickt als Immobilienangebote, bei denen es nur Fotos gibt."

Angebote wie diese bedeuten natürlich, dass die Branche in Zukunft noch mehr Anstrengungen unternehmen muss, um fit für die zunehmende Digitalisierung und die Kommunikation mit immer technikaffineren, mobileren Personen zu werden.

„Wir haben diesen Riesenschritt nach vorn jedenfalls bereits realisiert und bieten hohen Kundennutzen", sagt Pisecky.

„Lage sticht immer"

Ein weiterer Trend: Bei Herrn und Frau Österreicher steigt das Bewusstsein in puncto Energieeffizienz. Nach 40% im Jahr 2016 sind es jetzt bereits 58%, für die Energieeffizienz wichtig ist. Jedoch ist die Lage einer Immobilie immer noch wesentlich bedeutsamer als niedriger Heizwärmebedarf bzw. Energieeffizienz. „Und das wird sich auch nicht ändern", weiß Pisecky. „Denn die Lage ist vorgegeben, die Energieeffizienz kann man auch selbst herstellen – wenngleich manchmal nur mit erheblichem finanziellen Aufwand."

Dass die Grundstückspreise vor allem in Wien ständig weiter steigen, bestätigt Pisecky. „In der Stadtmitte gibt es so gut wie keine Baulücken mehr – und auch die Randbezirke werden immer teurer." Sehr ins Geld gehen aber auch die ständig neuen gesetzlichen Auflagen. „Manche stöhnen, dass sich die Gesamtkosten in den vergangenen 6, 7 Jahren verdoppelt haben!"

UMFANGREICHSTE ONLINE-PLATTFORM EINES EINZELNEN MAKLERS IN ÖSTERREICH

Schon bald wird der „Vierziger" gefeiert

Daten & Fakten
Der Immobiliendienstleister von Erste Bank, Sparkassen und der s Bausparkasse sieht sich als erfolgreichster Wohnimmobilienmakler des Landes und verfügt über mehr als 80 Betriebsstätten in ganz Österreich (davon 40 in den wohn²Centern der Erste Bank und der Sparkassen). s Real wurde 1979 gegründet und

© Erste Bank/Wikipedia

hat gemeinsam mit den Immobilienpartnern aus der Sparkassengruppe (s Real Wiener Neustadt und s Commerz) im ersten Halbjahr eine Kaufsumme von 256,4 Mio. € erzielt. Derzeit stehen in ganz Österreich mehr als 5.000 geprüfte Objekte zur Auswahl. Durchschnittlich 60.000 Besucher klicken monatlich auf www.sreal.at.