

IMMOBILIEN-PRÄSENZ*Ein neues Büro unweit der Streif*

KITZBÜHEL. Living De Luxe Real Estate hat kürzlich – neben Velden am Wörthersee und Wien – einen weiteren Standort eröffnet.

„Käufer exklusiver Wohnimmobilien legen hohen Wert auf Diskretion und haben meist sehr individuelle Wünsche und Bedürfnisse“, sagt Miteigentümer und Geschäftsführer Thomas Hopfgartner. „Mit unserem neuen Standort können wir uns nun auch in Kitzbühel noch besser um unsere Kunden kümmern und gezielter auf ihre Anliegen eingehen.“ (pj)

IMMOBILIEN-PERSONALIE*Ein CEO für die Project-Gruppe*

© Project Gruppe

WIEN. Ottmar Heinen (52) wurde vom Aufsichtsrat der Holdinggesellschaft der Project Investment Gruppe mit Wirkung vom 1.1.2020 zum Vorsitzenden des Vorstands der Project Beteiligungen ernannt.

Der 1995 gegründete und inhabergeführte Project Unternehmensverbund gehört mit der Project Investment Gruppe und der Project Immobilien Gruppe, die auch Immobilienprojekte in Wien entwickelt, zu den führenden deutschen Anbietern auf dem Markt für Immobilienbeteiligungen. (pj)



© Rustler

Immobranche

Durch adaptierte Dienstleistungen und neue Marktteilnehmer (Stichwort Prop-tech) entstehen neue Möglichkeiten, sich noch klarer zu positionieren und mit erweitertem bzw. individuellem Service zu punkten.

Neue Trends der Immo-Vermarktung

Vielerorts werden Immobilien bereits speziell inszeniert und aufbereitet – dieser Trend wird noch stärker werden.

WIEN. Das Auge kauft mit: Beim „Home Staging“ bekommen Interessenten dank ansprechender Einrichtungsgegenstände ein möglichst konkretes Bild der Räumlichkeiten. Suchende können sich im voraus vorstellen, ob der Esstisch in der zukünftigen Küche Platz hat und wie groß das TV-Regal maximal sein darf.

Die Immoblie virtuell und somit zeit- sowie kosteneffizient einzurichten, ist vor allem auch für Anbieter von noch nicht fertiggestellten Objekten relevant.

Anstelle von einfachen Grundrissen treten realitätsnahe Bilder, anhand derer die zukünftige Wohnung ausgiebig besichtigt werden kann. Ein kompletter Stilwechsel der Einrichtung ist zudem ebenfalls in kurzer Zeit möglich.

Virtuelle Rundgänge haben auch Vorteile für die Makler: Besichtigungen vor Ort werden nur noch mit Personen durchgeführt, die *tatsächlich* reges Interesse am Objekt haben. Das hilft mit, Zeitinvestments und Aufwand zu optimieren.

KI und Machine Learning

Die Anwendungsbereiche von Künstlicher Intelligenz und Machine Learning sind vielseitig: Neben der vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden (Stichwort BIM) werden auch die Stadtplanung, das Gebäudedesign und die -verwaltung sowie die Wartung von Immobilien zunehmend digitalisiert und automatisiert.

Intelligente Systeme werden dazu beitragen, viele Prozesse

deutlich effizienter zu gestalten. So lassen sich z.B. mithilfe datenbasierter Predictive Analytics valide Voraussagen treffen, welche Mängel in naher Zukunft an einem Gebäude entstehen könnten.

Die „zweite Reihe“

Aufgrund steigender Preise in erstklassigen Lagen fokussieren sich Investoren bzw. Käufer vermehrt auf Immobilien aus der zweiten Reihe – ein oft genanntes aktuelles Beispiel dafür ist das Burgenland bzw. vor allem die Region rund um die Hauptstadt Eisenstadt.

Außerdem schlagen immer mehr Menschen aus dem Ballungszentrum Wien in vergleichsweise günstigen Gegenden außerhalb des klassischen Speckgürtels ihre Zelte auf. (pj)