

Innere Werte verbessern

Die veränderte Marktlage in der Immobilienbranche will die Buwog heuer als Chance zur Weiterentwicklung nutzen.

WIEN. Die Geschäftsführung der Buwog Group GmbH, Andreas Holler und Kevin Töpfer, blickt entgegen vieler Prognosen optimistisch auf das Geschäftsjahr 2023.

„Wir wollen unseren Wachstumskurs der vergangenen Jahre weiterhin fortsetzen. Damit das gelingt, prüfen wir Prozesse und Strategien ebenso wie neue Maßnahmen u.a. im Hinblick auf Nachhaltigkeit, die zu unserem Geschäftsmodell passen, denn nur durch Anpassung können wir den veränderten Marktgegebenheiten gerecht werden“, erklärt Töpfer, der als kaufmännischer Geschäftsführer auch für das Immobilienmanagement der Buwog verantwortlich ist. Auch wolle das Unternehmen digitaler und effizienter werden.

Langfristig denken

Dass die Buwog für 2023 gut aufgestellt sei, bestätigt auch Development-Geschäftsführer Holler: „Wir verfügen über ein großes Portfolio an Grundstücken und sind dadurch auch in relativ schwierigen Zeiten in einer guten Position, weil es uns erlaubt, langfristig zu denken.“



Abgeschlossen Gleich zu Beginn des Jahres feierte der Wohnpark Rivus in Wien-Liesing die Fertigstellung seines finalen Bauteils, des Rivus Vivere.

Wir arbeiten daran, unsere geplanten Entwicklungsprojekte baureif zu machen, um direkt weiterbauen zu können, sobald sich die Lage etwas entspannt hat.“

Besonders in den großvolumigen Stadtplanungs- und Entwicklungsprojekten, die sich auf den Raum Wien konzentrieren, sowie in Möglichkeiten zur Nachverdichtung, u.a. in Salzburg, sieht Holler viel Potenzial.

Baustarts verschoben

Mehr als 600 neue Wohnungen bringt die Buwog heuer auf den Markt; sie verteilen sich auf die Projekte Rivus Vivere, Deck Zehn, Haller und Kennedy Garden.

Die derzeitigen Herausforderungen wie Inflation, erhöhte Baukosten und Energiekrise veranlassen die Buwog allerdings dazu, für 2023 geplante Baustarts bis auf Weiteres zu verschieben. (hk)

IMMO-TRANSAKTIONEN

Stabil und auf hohem Niveau

WIEN. Die Raiffeisen Immobilien Gruppe konnte 2022 mit über 6.850 Transaktionen und einem Transaktionsvolumen von mehr als 809 Mio. € einen Honorarumsatz von knapp über 38 Mio. € erwirtschaften und nach 37,89 Mio. € im Jahr 2021 trotz schwieriger Rahmenbedingungen leicht steigern. Für das laufende Jahr 2023 rechnen die Experten von Raiffeisen mit einem Ende der dynamischen Preisanstiege, jedoch mit keinen dramatischen Einbrüchen. Trendthemen bleiben Energiekosten und Energiequellen.

VERSTEIGERUNGEN

Tiefststand bei ZV-Terminen

WIEN. Mit 822 in Österreich anberaumten Terminen zur Zwangsversteigerung von Liegenschaften (nach 913 im Vorjahr) wurde im abgelaufenen Jahr 2022 ein neuer Tiefststand seit Beginn der SmartFacts-Aufzeichnungen im Jahr 2007 verzeichnet. Von diesen Terminen entfielen 54% auf Wohnimmobilien, 23% auf Gewerbeimmobilien und 23% auf Grundstücke. Die meisten ZV-Termine gab es 2022 wie auch 2021 in Niederösterreich (34%).

Beim Schätzwertvolumen hingegen ist trotz der weiter gesunkenen Terminanzahl ein deutlicher Anstieg zu berichten: Trotz des Rückgangs der anberaumten ZV-Termine um ein Zehntel legte das Schätzwertvolumen fast um ein Fünftel zu. In Zahlen stieg es von 256 Mio. auf 302 Mio. € (+18,1%).



| Top-Agenturen Österreichs

(Un-)Leistbares Wohnen

Heimische Wohnkosten im Vergleich günstig.

WIEN. Eine Berechnung der Agenda Austria zeigt, dass die Wohnkosten seit Jahren nahezu unverändert bei knapp einem Fünftel, bzw. 19,4%, des verfügbaren Haushaltseinkommens liegen. Mit der aktuellen Teuerungswelle liegen die Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen in etwa auf dem Niveau des Jahres 2013. „Natürlich ist die Belastung durch die Wohn-

kosten im Jahr 2022 gestiegen. Im europäischen Vergleich bleibt es in Österreich aber noch immer vergleichsweise günstig“, sagt Agenda Austria-Ökonom Hanno Lorenz. Die Haushalte in Griechenland gaben mit 34,3% besonders viel fürs Wohnen aus, aber auch in Dänemark (26,9%) oder Deutschland (23,3%) lag der Anteil der Wohnkosten deutlich höher als hierzulande. (hk)



© Elke Mayr