

## **Presseinformation**

**13. Mai 2013**

# **Immobilienring IR wieder größtes Netzwerk Österreichs Bilanz 2012: Hohe Performance und beste Wirtschaftsleistung**

**Das größte österreichische Immobilien-Netzwerk Immobilienring IR kann, wie schon in den Jahren davor, auch für 2012 eine erfreuliche Bilanz ziehen. Das Ergebnis einer notariell beglaubigten, unter den Mitgliedern durchgeführten Befragung, zeigt einen Honorarumsatz von 46.654.707 Millionen Euro, das sind um über fünf Millionen Euro mehr als 2010. Fünf Unternehmen haben ihre Umsatzzahlen nicht gemeldet. „Umsatzzahlen allein sagen aber nur wenig über die Wirtschaftsleistung eines Netzwerkes oder Unternehmens aus“, resümiert Immobilienring IR Präsident Andreas G. Gressenbauer. „Ein IR Mitarbeiter erwirtschaftet rund 130.500 Euro, das ist die beste Leistung im Vergleich zu allen anderen Immobilien-Netzwerken unseres Mitbewerbs.“ Gressenbauer führt diesen Erfolg auf die hohe Qualität der Mitarbeiter und der verwerteten Immobilien zurück.**

Das Immobiliengeschäft ist, bedingt durch neue gesetzliche Vorgaben wie Energieausweis, Elektrogutachten, Erhebungen, Haftungen etc. insgesamt intensiver und zeitaufwendiger geworden. Die Kanzleien des Immobilienrings IR reagieren auf diese Entwicklung mit verstärkter Qualität der Mitarbeiterpower. „Denn“, so Präsident Gressenbauer „Klienten von Maklerkanzleien erwarten sich zurecht Immobilienexperten, die Objekte bestens vorbereiten, in allen juristischen Rahmenbedingungen fit sind und die Dienstleistung wirklich leben.“

### **Bundesweiter Trend zur Landflucht setzt sich fort**

Wohnungen mit Stellplätzen oder Garagen sowie Grünflächen im innerstädtischen Bereich sind die großen Gewinner im Wunschranking der Wohnungssuchenden. Gressenbauers Fazit: „Unmittelbare Nähe von Versorgungseinrichtungen und eine optimale Infrastruktur sind für die ungebrochene Nachfrage nach Wohnobjekten in der Stadt, egal ob für den Eigenbedarf oder als Vermögensanlage ausschlaggebend.“ Im niedrigen und durchschnittlichen Preissegment in guten Lagen gibt es weiterhin leichte Preisanstiege, während im Luxussegment eine deutliche Preissteigerung nach oben stattfindet. „Außerhalb der Städte inklusive des Umlandes verlängert sich allerdings die Verwertungsdauer und ein weiterer Preisverfall ist zu beobachten“, meint Gressenbauer weiter.

### **Region Wien, Niederösterreich, Burgenland**

Das seit Jahren kontinuierlich sinkende Zinsniveau macht die Wohnimmobilie nicht nur für Investoren, sondern auch für private Anleger, vor allem in Wien und den umliegenden Gemeinden des Speckgürtels, weiterhin zur interessanten Kapitalanlage. In Folge kommen vermehrt Eigentumswohnungen zur Vermietung. Aber auch der Markt für Zinshäuser und Einfamilienhäuser zeigt sich deutlich belebt. Paul Edlauer, Vizepräsident des Immobilienring IR sowie Präsident des regionalen Immobilienrings Wien, Niederösterreich und Burgenland: „Damit Immobilien eine gute Kapitalanlage sind, ist auch für private Anleger die professionelle Bewirtschaftung entscheidend. Wer dazu ein gutes Gespür für Trends hat, für den ist auch das Investment in unterentwickelten Lagen interessant.“ Als neue Entwicklung beobachtet Edlauer, dass Anleger, die das Risiko und den Aufwand der Vermietung scheuen vermehrt in unbebaute Grundstücke investieren. Edlauer sieht bei Einfamilienhäusern und Grundstücken eine stabile Entwicklung mit moderat steigenden Preisen. Sorgen machen Edlauer die Objekte im ländlichen Raum. „Außerhalb der Ballungsgebiete Niederösterreichs und dem Burgenland nimmt die Abwanderung weiterhin zu. Hier werden entscheidende politische Maßnahmen gebraucht, um den Arbeitsmarkt wieder zu beleben. Nur so kann wieder eine Ansiedelung im ländlichen Raum erreicht werden“, gibt Edlauer zu bedenken.

### **Region Kärnten**

Das wirtschaftlich schwächste Bundesland Kärnten leidet unter den Insolvenzen bekannter, großer Unternehmen. Gerhard Barta, Präsident des regionalen Immobilienrings Kärnten, sieht aber seit dem Regierungswechsel Licht am Horizont: „Die politische Lage der vergangenen Jahre hat viele Anleger äußerst verunsichert, das hat auch die Immobilienbranche in Kärnten stark zu spüren bekommen.“ Auch in Kärnten bestätigt sich der bundesweite Trend des Zuzugs in die städtischen Ballungszentren. Während Klagenfurt und Villach eine starke Belebung der Preise erfahren, werden Immobilienobjekte in den entlegenen Tälern Ober- und Unterkärntens immer schwerer verwertbar. Ausnahmen bilden die Luxussegmente in den Seen- und Schigebieten der Region für internationale Kunden. Hohe Nachfrage gibt es nach Einfamilienhäusern in der Preisklasse bis 250.000 Euro und Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Garten oder Terrasse bis 150.000 Euro sowie kleineren Ferienobjekten in den Seen- und Schigebieten. Barta: „Sind die Objekte in einer leistbaren Preiskategorie werden sie rasch verwertet.“ Anleger suchen Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie Zinshäuser mit Kapitalverzinsungen ab fünf Prozent.

### **Region Salzburg, Tirol, OÖ**

„Klein, fein, international und stabil“, sagt Gressenbauer, der auch als Präsident des regionalen Immobilienrings Salzburg mit Mitgliedern in Tirol und OÖ fungiert, sei der Immobilienmarkt im Westen Österreichs. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist in Salzburg unverändert stark wie schon in den vergangenen Jahren, aber es gibt immer weniger Objekte. Gressenbauer: „Die Verknappung der Immobilien, vor allem in der Stadt Salzburg, führt zu weiteren enormen Preissteigerungen, auch im Umfeld.“ Wohnungen sind zur Zeit die meist gesuchte Immobilienform. Mit einem besonders hohen Niveau der Mieten und Eigentumspreise verschärft sich auch die Lage der Studentenstadt Innsbruck weiter. Linz hat mit rund 66 Prozent nach Wien den höchsten Mietwohnungsanteil. Die Mietpreise sind im Vergleich der Landeshauptstädte stabil und etwa mit St. Pölten vergleichbar.

## Region Vorarlberg

„Besonders beliebt sind bei den Vorarlbergern Wohnungen – egal ob Eigentum oder Miete“, so Josef Gasser, Präsident des regionalen Immobilienrings Vorarlberg. Auch Gasser bestätigt den Immobilienmarkt im Westen Österreichs als „klein, fein und stabil“ und die ungebrochen starke Nachfrage nach Wohnimmobilien. „Für Viele werden schon durchschnittliche Wohnungen immer schwerer leistbar. Andererseits werden uns hochpreisige Penthouse-Wohnungen, die als Filetstücke mehrgeschossiger Wohngebäude gelten, fast aus der Hand gerissen“, berichtet Gasser über zwei gegenläufige Entwicklungen. Grundstücke und mehrgeschossige Wohnbauten werden auch in Vorarlberg von Anlegern regelrecht aufgesaugt. „Eine neue, interdisziplinäre Zusammenarbeit hat sich zwischen Bauträgern und Immobilienmaklern entwickelt. Durch diese Ergänzung gelingt es uns, auch für Wohnungssuchende, die aufgrund des knappen Wohnungsangebotes und der Preisentwicklung oft verzweifeln, leistbare Objekte zu finden“, freut sich Gasser.

## Immobilienring IR

Die Immobilienring IR **Mitgliedsbetriebe** sind selbstständige Unternehmen, die sich als Verein konstituiert haben. Sie arbeiten unter einer gemeinsamen Auffassung des Qualitätsanspruches und Verantwortung gegenüber ihren Klienten und sind kein Franchise-System. Österreichs größtes Maklernetzwerk zählt über 60 Kanzleien und mehr als 400 Immobilienexperten auf über 80 Standorten in Österreich zu seinen Mitgliedern. Die Online-Immobilienbörse [www.immobiliennring.at](http://www.immobiliennring.at) mit über 5.000 Objekten ist eines der größten Immobiliensuchportale Österreichs.

Weitere Infos unter: [www.immobiliennring.at](http://www.immobiliennring.at)



**Andreas Gressenbauer**

Präsident Immobilienring IR;  
Präsident Immobilienring Salzburg,  
Tirol. OÖ



**Paul Edlauer**

Vizepräsident Immobilienring IR;  
Präsident Immobilienring Wien,  
NÖ, Bgld.



**Josef Gasser**

Vorstand Immobilienring IR;  
Präsident Immobilienring  
Vorarlberg



**Gerhard Barta**

Vorstand Immobilienring IR;  
Präsident Immobilienring  
Kärnten

## Grafik- und Fotodownload:

[http://www.baidinger.eu/cms/website.php?id=/de/bwi/ftp-download.htm&dir=/IR\\_wieder\\_groe%C3%9Ftes\\_Netzwerk&code=9bc5bf835f9f15235600a0a618c79141](http://www.baidinger.eu/cms/website.php?id=/de/bwi/ftp-download.htm&dir=/IR_wieder_groe%C3%9Ftes_Netzwerk&code=9bc5bf835f9f15235600a0a618c79141)

## Rückfragehinweis:

Pressestelle Immobilienring IR Österreich, Andrea Baidinger  
andrea.baidinger bauen wohnen immobilien Kommunikationsberatung GmbH  
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 83, Tel +43-1-904 21 55  
agentur@bauenwohnenimmobilien.at