

Ländliche Immobilien kämpfen mit Preisverlusten

Neue Perspektiven für ländliche Regionen waren die Schwerpunkte beim IR-Immobilienforum, das kürzlich in Wien abgehalten wurde.

Die aktuelle Situation zeigt eine Zentralisierung der Arbeitsmärkte, Vergreisung ländlicher Wohnorte, einen Verfall der Immobilienpreise und Menschen, die von einem Arbeitsplatz zum nächsten wandern. Mehr als 500.000 Österreicher pendeln in andere Bundesländer zur Arbeit aus. Die lokale Bindung fehlt, soziale Beziehungen werden besonders wichtig. Die österreichische Immobilienbranche hat in den vergangenen Jahren große Veränderungen erfahren. Wirtschafts- und Finanzkrise haben Immobilienpreise vor allem in den Städten in die Höhe getrieben. Auf dem Land jedoch sind Einfamilienhäuser von längerer Verwertungsdauer und Preisverlusten betroffen. Denn ländliche Regionen schrumpfen, die Kriterien dafür sind bekannt. Familienverhältnisse, Altersstruktur, hohe Bau- und Energiekosten, Zersiedelung, fehlende Arbeitsplätze, fehlende Infrastruktur und Nahversorgung. Immobilienring-IR-Präsident Andreas G. Gressenbauer „Wenn wir als Immobilienkanzleien erfolgreich sein wollen, müssen wir den Diskurs und Austausch mit externen Experten der Bau- und Immobilienbranche suchen. Dafür gibt es dieses Immobilienforum als Schnittstelle.“

Der Soziologe, Philosoph und Netzwerkanalytiker Harald Katzmaier betreibt mit seiner Forschungsgesellschaft FAS-Research Büros in Österreich und den USA. „Es braucht unterschiedliche Menschen wie Pioniere, Investoren, Innovatoren, Organisatoren, um erneuerungsfähig zu sein. Fehlt eine dieser Rollen, dann gibt es Probleme“, ist sich Katzmaier sicher. Damit eine Kultur bestehen kann, braucht sie Wertschöpfung und gemeinsame Werte. Zu viele Pendler schaffen keine gemeinsame Identität. Es kommt zur Ausdünnung, „das Beziehungssubstrat wird dünner“, so Katzmaier.

So fehle dann der Mut, auch in schwierigen Zeiten einen gemeinsamen Weg zu gehen. Regionale Kleinstädte und ihr Umland finden zudem regen Zuspruch, wenn diese richtig weiterentwickelt werden. ■