

## Newsletter Juni 2018

### Research zu Facebook&Cp zeigt Wichtigkeit von Qualitätslabel Immobilienring

#### Aktueller Research zeigt Immobilienmakler auf Abwegen

Social Media Kanäle etablieren sich zunehmend als zusätzlicher Marktplatz für Wohnimmobilien. Insbesondere auf Facebook suchen Menschen, die hoffen, über einen Privatkontakt zu einer günstigen und provisionsfreien Wohnung zu kommen. Dort haben unseriöse Immobilienmakler mit unsauberer Praktiken oft ein leichtes Spiel. Ein Trendresearch für den Immobilienring IR, zeigt das Geschehen rund um Suchende und Anbieter, sowie auch neue Tricks von „schwarzen Schafen“ unter den Immobilienmaklern auf.

#### Intransparenz durch Tarnprofile

Die Möglichkeiten auf Fakeinserate hereinzufallen, die auf Vorauskassa abzielen, oder „Tarnprofile“, die dann doch zu einer nicht leistbaren Wohnung führen, sind groß. Besucherbeiträge kritisieren auch des Öfteren, dass mit irreführenden Titeln, wie „provisionsfreie Wohnung“ oder „private Wohnung“, eine kostenfreie Privatvermittlung suggeriert wird.

#### Maklerangebote überwiegen

Außerhalb der Privatprofile und Unternehmensseiten von Immobilienkanzleien, werden Wohnimmobilien in offenen und geschlossen Gruppen auf Facebook angeboten. Die größten offenen Gruppen werden von deutschen Verlagen betrieben. Rund 60 Prozent der Angebote führen zu Maklerinseraten. Die größten geschlossenen Gruppen werden entweder von einer Metaplatzform in Zusammenarbeit mit Profis für Social Media betrieben (etwa die Hälfte der Angebote führen zu Maklerinseraten), oder von einer Werbeagentur, welche die gewonnenen Daten für weitere Marketingaktivitäten nutzt.

#### IR zu Immobilienring Österreich

#### Qualitätslabel IR als Branchensignal

Österreichs größtes Maklernetzwerk entstand 2007 als Nachfolgeorganisation der Immobilienbörsen Vereinigung Austria. Im elften Jahr nach der Gründung strukturiert sich der Immobilienring IR neu. Eine Zielsetzung bleibt gleich: Qualität geht vor Masse, denn nur so können wir unseren Kunden ein hohes Maß an Sicherheit bieten. Auch die aktuellen Research-Ergebnisse, wie „schwarze Schafe“ der Branche auf Social Media Kanälen intransparent und unter Umgehung der Gesetze agieren, zeigen die Notwendigkeit, unermüdlich am Qualitätsanspruch weiterzuarbeiten, aus Verantwortung für die Kunden und für das Image der österreichischen Maklerbranche.

## **Neue transparente Immobilienplattform „look4immo“**

Vor zwei Jahren initiierte der Immobilienring IR eine neue Immoplattform, nach dem transparenten Multi Listing System (MLS).

Gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ) und dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) wurde eine Gesellschaft für deren Betrieb gegründet. Die erste Testphase dafür startet im Herbst 2018. Ab Jänner 2019 ist der Vollbetrieb geplant. Aus langjähriger Erfahrung und seriöser, gemeinschaftlicher Zusammenarbeit als unabhängiges, neutrales Netzwerk, ist ein neues, österreichisches und völlig transparentes System entstanden. Die Vermarktung der Immobilien, wird stufenweise erfolgen. Innerhalb von 14 Tagen darf ein neues Objekt eigenen Vormerkunden angeboten werden. Danach muss das Objekt den Maklerkollegen des gemeinsamen Marktplatzes für ein Gemeinschaftsgeschäft angeboten werden, das standardmäßig oder individuell vereinbart werden kann. Damit sollen für Endkunden die höchsten Sicherheitsstandards vorherrschen.

### **Gerhard Barta, Präsident Immobilienring Kärnten**

**...über die neue Plattform look4immo:**



„Es wird keine einfache, weitere Plattform am Markt sein, sondern ein neues, österreichisches und völlig transparentes System, für Makler zur Vermarktung und Kunden die Immobilien suchen.“

### **Georg Spiegelfeld, Präsident Immobilienring Österreich**

**...über unseriöse MaklerInnen auf Social Media:**



„Facebook kann vor allem zur schnellen Vermarktung von Mietwohnungen gut genutzt werden. Leider werden gerade hier Intransparenz und Gesetzesüberschreitung eingesetzt. Es stellt sich schon die Frage warum manche Makler es nötig haben ihre Profession zu verstecken und als Private aufzutreten.“

### **Andreas G. Gressenbauer, Vizepräsident Immobilienring Österreich**

**...über die Stärke des Immobilienrings:**



„Unsere Mitglieder zählen zu den Besten der Branche und machen mit rund 60 Kanzleien den Immobilienring seit seiner Gründung zum größten Immobilien-Netzwerk Österreichs, das 2017 einen Honorarumsatz von rund 76.000.000 Euro erwirtschaftete.“

## **Immobilien ABC:**

### **Was bedeutet...Veräußerungs- und Belastungsverbot**

Ein Veräußerungs- und/oder Belastungsverbot hinsichtlich einer Liegenschaft kann durch Vertrag oder letztwillige Verfügung begründet werden und hat den Zweck, eine Veräußerung oder Belastung der Liegenschaft ohne Zustimmung des Begünstigten unmöglich zu machen. Es verpflichtet nur den ersten Eigentümer, nicht aber dessen Rechtsnachfolger. Für den Begünstigten begründet es ein höchstpersönliches Recht. Gegen Dritte wirkt es dann, wenn es zwischen nahen Angehörigen vereinbart und im Grundbuch eingetragen wurde (z.B. zwischen Eltern und Kindern oder zwischen Ehegatten). Veräußerungs- und Belastungsverbote können auch nach den Wohnbauförderungsgesetzen im Zusammenhang mit Förderungsdarlehen zugunsten der Länder begründet werden.

Weitere wichtige Begriffe rund ums Wohnen gibt es zusammengefasst und einfach erklärt von A bis Z in unserem Immobilien-ABC. >>[Link zum ABC](#)

## **Der Immobilienring und seine MaklerInnen:**

400 Experten und 400 Persönlichkeiten

### **Gerhard Barta (BARTA Immobilientreuhandd GmbH - Kärnten)**

(..)"Die bestehende Herausforderung am Immobilienmarkt ist es die Qualität für Kunden zu steiger. Weiters rückt das Bestellerprinzip und die Digitalisierung in den Vordergrund. Wir müssen sinnvolle Lösungen und Abschlüsse finden, um so gut wie möglich damit umzugehen."(..)

Das ganze Interview zum Nachlesen gibt es auf [www.facebook.com](http://www.facebook.com)