

Newsletter Februar 2019

Immy Award: drei Mal Gold und vier Mal Silber für Immobilienring Österreich Mitglieder

Bereits zum 13. Mal wurde vor Kurzem der Qualitätspreis "Immy" vergeben. Im Rahmen eines Mystery Shopping wurde die Kunden- und Qualitätsorientierung von rund 200 Wiener Immobilienkanzleien auf Herz und Nieren getestet.

Mitglieder des Immobilienring Österreich setzten ihre bislang beeindruckenden Erfolge der vergangenen Jahre weiter fort. Sie überzeugten auch heuer wieder mit drei Gold- und vier Silber Auszeichnungen.

Unsere Goldpreisträger sind Dr. Funk Immobilien GmbH, EHL Immobilien GmbH, Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Den begehrten Award in Silber holten sich COLLIERS INTERNATIONAL Immobilienmakler GmbH, Vermittlung GmbH, RIT - Rihacek Immobilien Treuhand und Spiegelfeld Immobilien GmbH.

Wie viel Wohnen kann sich die Mittelschicht leisten?

Belastungen steigen

Die Gehälter der Mittelschicht sind in den letzten Jahren kaum gestiegen. Ein Research der Wohnkosten in Österreichs Landeshauptstädten zeigt, dass Besserverdienende rund die Hälfte ihres monatlichen Einkommens für die Miete einer gut ausgestatteten 70m² Wohnung aufwenden. Für Wohneigentum seien die benötigten Finanzierungsmittel in den letzten zehn Jahren um rund 100.000 Euro angewachsen, resümiert Georg Spiegelfeld, Präsident des Immobilienring Österreich. So brauchen selbst Paare die gut verdienen, oft die Elternteile von beiden Seiten als Bürgen und Kredit-Laufzeiten über 30 Jahre, um die Finanzierung einer Bank zu erhalten. Grund dafür ist die Entkoppelung von Einkommen und Wohnkosten.

Landeshauptstädte: weniger Wohnung ums gleiche Geld

Wer in Österreich im Jahr 29.000 Euro netto verdient, zählt zu den Besserverdienenden. Mit zehn Jahresnettoeinkommen, konnte man vor rund zehn Jahren in jeder Landeshauptstadt, mit Ausnahme von Salzburg, ein Wohnung mit weit über 100 m² erwerben. Aktuell gehen sich damit in Wien, Salzburg und Innsbruck nur mehr rund 70 m² aus.

Qualität von Maklern gefordert

Häufig werden qualitativ schlechte Bestandswohnungen zu gleichen Mieten wie bei einem Neubau – Erstbezug angeboten. Oft werden Miet- und Kaufobjekte über Mehrfachinserate mit unterschiedlichen Bildern und Preisangaben von mehreren Maklern angeboten. Das sollte für Suchende ein Warnzeichen sein, rät der Vizepräsident des Immobilienring Österreich, Andreas G. Gressenbauer.

Immobilientrends

Grundstücke und Einfamilienhäuser boomen in West- und Südösterreich

Waren Einfamilienhäuser in den vergangenen Jahren schwer zu verkaufen, erleben diese in West- und Südösterreich, mit einer Verdoppelung der Nachfrage, eine Renaissance. Zudem verzeichnen Grundstücke einen noch nie da gewesenen Boom.

Beruhigung im Osten Österreichs

Die Preissteigerungen von Eigentumswohnungen sind im Vergleich zum Vorjahr moderat. Liegen die m²-Preise über 8.000 Euro, wird es schwierig Käufer zu finden. Grundstücke und Einfamilienhäuser haben auch im Osten Österreichs eine große Nachfrage und daher weiterhin eine steigende Preistendenz. Hochpreisige Wohnungen mit einer monatlichen Nettomiete über 2.000 Euro finden nur selten einen Mieter.

U-40 Paare ohne Kinder auf Wohnungssuche

Österreichweit sind über 70 Prozent der Wohnungssuchenden Paare und über 60% sind jünger als 40 Jahre. Suchen im Osten vorwiegend Paare ohne Kinder (52%) und Singles (29%), so sind im Westen 50% Familien und im Süden 70% Paare ohne Kinder auf Wohnungssuche.

Gerhard Barta, Vorstandsmitglied Immobilienring Österreich

...über die Entwicklung am Wohnimmobilienmarkt:



"In West- und Südösterreich rangieren bei der Nachfrage und Preisentwicklung Grundstücke an erster Stelle, gefolgt von Einfamilienhäusern und mit etwas Abstand Eigentums- und Mietwohnungen."

Georg Spiegelfeld, Präsident Immobilienring Österreich

...über den Anstieg von Kauf- und Mietpreisen:



„Die Gehälter der Mittelschicht stagnieren seit rund zehn Jahren. So entkoppeln sich die Wohnkosten immer stärker vom verfügbaren Einkommen und erschweren die Bildung von Eigentum.“

Andreas G. Gressenbauer, Vizepräsident Immobilienring Österreich
...über die Qualität von MaklerInnen:



„Ein guter Makler nimmt nur Wohnungen in sein Portfolio auf, wo das Preis-Leistungsverhältnis auch stimmt. Hier können Wohnungssuchende sehr rasch Spreu vom Weizen trennen.“

Immobilien ABC:

Was bedeutet eigentlich...Verdachtsflächenkataster

Verzeichnis der nach den Bestimmungen des -->ALSAG beim Umweltbundesamt gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen und die Umwelt ausgehen können (Abfalldeponien, Standorte von Industrie- und Gewerbebetrieben, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde wie z.B. Tankstellen, Gerbereien, Asphaltbauunternehmen, Färbereien, Chemieverzeugsbetriebe etc.).

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

Paul Edlauer (Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder GmbH, St. Pölten)

(..)“ Wir achten vor allem auf eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren Auftraggebern mit immer transparenten Abläufen und nachvollziehbaren Aktivitäten. Unser Fokus liegt dementsprechend auf Teamfähigkeit, um eine optimale interdisziplinäre Zusammenarbeit mit dem Kunden zu garantieren. Hinter der Realkanzlei Edlauer stehen mehr als 50 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, kombiniert mit einem Team aus zuverlässigen Mitarbeitern.“(..)

Das ganze Interview zum Nachlesen gibt es auf www.facebook.com