

Eine Branche im Umbruch

Einige Themen nagen intensiv an der Immobilienbranche.

Beim Bundestag in Salzburg kamen wesentliche Streitpunkte auf den Tisch.

Universalmietrecht, Provisionskürzung, Bestellerprinzip, das sind nur einige der Schlagworte, mit denen sich die österreichische Immobilienbranche dieser Tage beim Bundesimmobilientag in Salzburg auseinandersetzt. Vor allem der Entwurf zum Universalmietrecht, der knapp vor der Wahl im Nationalrat eingebracht wurde, treibt vielen Branchenvertretern die Zornesröte ins Gesicht. Denn eine gesetzlich einheitliche Miethöhe für alle Objekte unabhängig von Bundesland, Lage, Ausstattung etc. wird strikt abgelehnt. Robert Moll, Berufsgruppensprecher der Immobilienverwalter: „Das hätte weitreichende Folgen. Dann würden sich in Wohnungen, die nach dem Zweiten Weltkrieg frei finanziert errichtet wurden, die Mieterträge plötzlich halbieren.“ Selbst bei jenen „alten“ Wohnungen, die unter das schon bestehende Richtwertsystem fallen, würden die Erträge um 20 bis 30 Prozent zurückgehen. „Nehmen wir das Beispiel Höttinger Au in Innsbruck. Dort wurden Wohnungen errichtet, in die viele Kleinanleger investiert haben. Viele von ihnen, um sich damit die Pension



Podiumsdiskussion beim 44. Bundesimmobilientag in Salzburg.

BILD: SN/SCHREGLMANN

abzusichern. Bei einem Universalmietrecht würde die komplette Kalkulation zusammenbrechen, weil die Ertragswerte wegfallen.“ Gerade dem Modell Vorsorgewohnung würde die Grundlage entzogen.

Hans Jörg Ulreich, Berufsgruppensprecher der Bauträger, zeigte anhand der Auswirkungen des bestehenden Richtwertsystems

am Beispiel Wien die Folgen auf: „Wir sanieren die berühmten Gründerzeithäuser auf Passivhausstandard. Das kann sich mit den 5,50 Euro Richtwertzins niemals ausgeben.“ Infolgedessen würden viele Bauträger die alten Häuser lieber abreißen und neu bauen, um dann zu Marktpreisen vermieten zu können. Oder die alten Häuser würden

parifiziert und danach als Wohnungseigentum weiterverkauft.

„Dieses Universalmietrecht war ein unreflektierter Schnellschuss im Parlament, nur um das Thema populistisch darzustellen“, analysiert der Salzburger Fachgruppenobmann Gerald Hubner gegenüber den SN. „Gerade Menschen, die im Vertrauen auf eine freie Mietzinsvereinbarung eine Wohnung erworben haben, stünden plötzlich mit völlig veränderten Rahmenbedingungen da.“ Denn die im Gesetzesentwurf vorgesehene Frist von 20 Jahren (mit freien Mietzinsen) würde genau dann enden, wenn die Anleger in Pension gehen und den Ertrag zur Aufbesserung der Rente benötigen. Gerade angesichts der Aufforderung der Politik, mehr für die private Pensionsvorsorge zu tun, sei das kontraproduktiv.

Auch die Forderung nach einem Provisionsentfall für Mieter lehnen die Branchenvertreter ab. Der Makler habe Dienstleistungen für beide Seiten zu erbringen, das sei auch zum Vorteil des Mieters, schließlich habe der Makler ja auch für sein Tun. „Einfach einen Entwurf aus Deutschland abzuschreiben, ohne die Folgen in Österreich zu berücksichtigen, ist der falsche Weg“, sagte Arno Wimmer, Berufsgruppensprecher der Immobilienmakler. Das Bestellerprinzip habe nur Nachteile für alle Seiten. **SB**

Raiffeisen Immobilien: 2016 größter Makler Österreichs

Das Makler ranking des Branchenfachmediums „Immobilien Magazin“ stellt Raiffeisen Immobilien erneut ein äußerst erfolgreiches Zeugnis aus.

Mit einem Honorarumsatz von 26,7 Mill. Euro ist Raiffeisen Immobilien Österreichs erfolgreichstes Immobilienmakler-Unternehmen, deutlich vor s Real und EHL. Auch in der Kategorie Grundstücksmakler führt Raiffeisen Immobilien mit einem Honorarvolumen von 4,7 Mill. Euro das Ranking der Nicht-Franchise-Maklerunternehmen an. (Der besseren Vergleichbarkeit wegen weist das „Immobilien Magazin“ Franchise-Marken und Netzwerke in gesonderten Kategorien aus.)

In der Kategorie Stärkster Gewerbetreibender trägt sich Raiffeisen Immobilien im Ranking auf Platz 3 ein.

Makler ranking:
Raiffeisen Immobilien ist Nr. 1

„Das starke Wachstum der vergangenen Jahre dürfte einen leichten Knick erfahren haben. Doch einige Unternehmen mussten gegenüber dem letzten Jahr Einbußen bei den Honoraren hinnehmen, manche sogar kräftig. Umso erfreulicher, dass Raiffeisen Immobilien seinen Platz aus dem Vorjahr erfolgreich verteidigen konnte. Ein äußerst zufriedenstellendes Ergebnis. Die österreichweite Zusammenarbeit der Raiffeisen Makler zahlt sich eben aus“, freut sich Prok. Peter Mayr von Raiffeisen Immobilien Salzburg (Bild).

In den weiteren Kategorien platziert sich Raiffeisen Immobilien Österreich wie folgt: „Gewerbetreibender“ Platz 3, „Büromakler“ Platz 6, „Retailmakler“ Platz 5, „Zinshausmakler“ Platz 8 und „Investmentmakler“ Platz 9.



Prok. Peter Mayr von Raiffeisen Immobilien Salzburg

Raiffeisen Immobilien Salzburg ist gut unterwegs

Laut Makler ranking 2016 sind die stärksten Makler im Bundesland Salzburg – gemessen in Honorarvolumen – die Team Rauscher Immobilien GmbH mit 4 Mill. Euro, gefolgt von s Real Immobilien Vermittlung GmbH mit 1,6 Mill. Euro. Raiffeisen Immobilien Salzburg liegt – obwohl in der Wertung nicht berücksichtigt – mit 2,4 Mill. Euro somit auf dem hervorragenden 2. Platz.

Quelle: „Immobilien Magazin“ 05/2017; Salzburg-Daten durch Raiffeisen Immobilien Salzburg ergänzt.

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13–15
5020 Salzburg
Tel.: +43 (0)662/8886 14221
WWW.RAIFFEISEN-IMMOBILIEN.AT



Makler ranking: Raiffeisen Immobilien ist Österreichs Nr. 1

BILD: SN/RVS

Die drei stärksten Makler Österreichs

Platz 1:
Raiffeisen Immobilien Österreich

Platz 2:
s Real Immobilienvermittlung GmbH

Platz 3:
EHL Immobilien GmbH

Die drei stärksten Wohnmakler Österreichs

Platz 1:
Raiffeisen Immobilien Österreich

Platz 2:
s Real Immobilienvermittlung GmbH

Platz 3:
Immo-Contract

Die drei stärksten Grundstücksmakler Österreichs

Platz 1:
Raiffeisen Immobilien Österreich

Platz 2:
s Real Immobilienvermittlung GmbH

Platz 3:
Consulting Company