

„IMMOBILIENRING IR“ ÖSTERREICHS GRÖSSTE MAKLERVEREINIGUNG

„Der Immobilienring“ ist die österreichische Antwort auf die Aktivitäten der internationalen Franchise-Anbieter die auf den österreichischen Markt drängen,“ zeigt sich Gressenbauer (Präsident) vom Netzwerkgedanken der heimischen Makler überzeugt. „Diese in unserem Netzwerk gelebte Transparenz und Marktführerschaft werden wir auch weiter stetig ausbauen – zum Wohle unserer Kunden.“ Erklärtes Ziel des Immobilienrings ist es weiterhin flächendeckend zu agieren. Man setzt auf ein positives Miteinander anstatt auf ein Gegeneinander. Die nächsten Expansionspläne hat man beim Immobilienring schon im Visier: „Die Kooperation soll in einem weiteren Schritt auch auf die Bundesländer Steiermark und Tirol ausgeweitet werden und auch mit der AIB – Austria Immobilien Börse stehen wir bereits im Gespräch“, so Gressenbauers Vize und s REAL Geschäftsführer Michael Pisecky. „Wir wollen mit dem Immobilienring für Makler eine echte Alternative zu Franchising Systemen bieten, bei der sie ihre Eigenständigkeit viel besser erhalten können, bei gleichzeitiger Sicherung der Qualität der Dienstleistung und der Breite des Angebots für unsere Kunden.“ Know how aus dem Internet – über 8.000 Immobilien auf einen Click. Herzstück der Kooperation ist die eigene Internetplattform www.immobiliaring.at, auf der die Immobilien aller Mitglieder des Rings zu finden sind – damit entsteht eines der größten Portale für professionelle Immobilienangebote in Österreich. Sie bietet den Kunden den schnellen Zugriff auf die wichtigsten Objektinformationen und ist damit der Kern des intelligenten Netzwerkes.



flexibleren Anforderungen im Berufsleben verändert sich auch die Nachfrage nach Immobilien stetig. Ballungszentren profitieren vom prognostizierten Wachstumsschub aus dem Ausland, während ländliche Regionen mit Freizeitangeboten punkten. In Kärnten wachsen die Zentralräume Klagenfurt und Villach zu Lasten der anderen Kärntner Regionen, vor allem der Täler. Allerdings ist in den letzten Jahren auch in diesen schrumpfenden Regionen die Nachfrage nach Immobilien wieder angestiegen: Grund dafür ist vorrangig die Tatsache, dass immer mehr Menschen aus dem Inland und EU-Ausland ihre Pension in diesem schönen Bundesland, vielleicht an einem der zahlreichen Seen, verbringen wollen und sich auf die Suche nach einem geeigneten Alterswohnsitz machen. Für die Kärntner



Gerhard Barta, Präsident des Immobilienring Kärnten

Politik bedeutet das eine besondere Herausforderung, was die Schaffung, Erhaltung und Modernisierung der für diese Zielgruppe geeigneten Infrastruktur in den Bezirksstädten anbelangt: Nur wenn die Artikel des täglichen Bedarfs ohne lange Anfahrtswege erhältlich sind, die Gesundheitsversorgung stimmt und ein ansprechendes Freizeit- und Kulturangebot vorhanden ist, wird sich diese kaufkräftige Generation auf Dauer dort niederlassen.

ZUZUG AUF BALLUNGS- RÄUME STEIGERT NACHFRAGE NACH WOHNUNGEN

In allen Bundesländern wird das Einfamilienhaus am meisten nachgefragt. Das ist nicht weiter verwunderlich, liegt es doch seit Jahren unangefochten an erster Stelle bei den Wohnwünschen der Österreicherinnen und Österreicher. Speziell in Niederösterreich gibt es dazu auch ein breites Angebot, das sich preislich von extrem günstig bis hin zum Luxussegment erstreckt. In Kärnten und noch ausgeprägter in Salzburg macht die Nachfrage nach Wohnungen (Miete und Eigentum) dem Einfamilienhaus zunehmend Konkurrenz, was auf den steigenden Zuzug in die Ballungsräume zurückgeführt werden kann; in Salzburg beträgt der Nachfrageanteil der Wohnungen bereits über 50 %. In Wien werden naturgemäß in erster Linie Wohnungen – und hier vor allem Mietwohnungen – nachgefragt. Für alle Regionen gilt: Je dominanter das Ballungszentrum, desto höher der Nachfrageanteil der Wohnungen. Eine Analyse des Immobilienangebots zeigt für Kärnten, dass ein wesentlich höherer Prozentsatz des Angebots Eigentumswohnungen sind als Mietwohnungen, obwohl letztere durchaus häufiger nachgefragt werden. Die Kärntner wollen auch nicht selbst bauen, sondern suchen gebrauchte Häuser; am Markt gibt es daher zu viele Baugrundstücke im Angebot. In Wien und



V.l.n.r.: Paul Edlauer, Präsident des Immobilienringes Wien/Niederösterreich, Gerhard Barta, Präsident des Immobilienring Kärnten, Andreas G. Gressenbauer Präsident des Immobilienring IR und des Immobilienring Salzburg, Michael Pisecky, Vize-Präsident des Immobilienring IR und Dieter Pirker, Vorstandsmitglied des Immobilienring.

Niederösterreich korrelieren Angebot und Nachfrage, wobei Wien einen Nachfrageüberhang bei Häusern aufweist. In Salzburg, Niederösterreich und Kärnten ist generell der Nachfrageanteil der Mietwohnungen höher als der Anteil der Mietwohnungen am Angebot. Das kann einerseits ein Zeichen von steigender Mobilität sein, andererseits aber auch Ausdruck einer größer werdenden sozialen Kluft zwischen denen, die sich Immobilieneigentum leisten können, und denen, deren finanzielle Rahmenbedingungen eine solche Investition nicht erlauben.

VORTEILE UND ZIELE DES IMMOBILIENRING:

Für die Kunden des Immobilienrings hat das Netzwerk den Vorteil, dass sie sich auf gesicherte Qualität beim Immobilienverkauf und -kauf verlassen können:

- Verkäufer von Immobilien haben die Gewissheit, dass mit einem Auftrag an ein Mitglied des Immobilienrings die Immobilie auch von allen anderen Mitgliedern bei deren Kunden beworben wird, und erreichen so einen maximalen Interessentenkreis.
- Interessenten wiederum können aus dem breiten Angebot aller unter dem Immobilienring-Dach versammelten Makler wählen. Alleine in Wien und Niederösterreich sind das Wohnungen, Häuser und Grundstücke von 25 Maklerunternehmen mit über 40 Betriebsstätten. Das bedeutet weiters: Mehr Chancen für Immobilienkäufer und -Verkäufer, aber auch im Mietbereich. Sie be-

pflichtversicherung, die Bürgschaft zweier IR-Kollegen, Unterwerfung der Ehrenschiedsgerichtsordnung.

MEHR KOMPETENZ

Durch Teilnahme an regelmäßige Fortbildungs- und Schulungsmaßnahmen und die ständige Marktbeobachtung stehen den Klienten des Immobilienring IR kompetente Ansprechpartner in allen Immobilienfragen zur Verfügung.

MEHR LEISTUNG

- Kompetente Beratung über den marktgerechten Preis
- Professionelle Objektaufbereitung (Fotos, Exposé)
- Unterstützung bei der Beschaffung von notwendigen Unterlagen
- Großer Interessentenpool
- Im Angebot aller Partner des IR
- Inserate in Printmedien (Tages- und Wochenzeitungen)
- Präsentation in der führenden Immobilien-Plattform www.immobiliaring.at und www.immobilien.net
- Objektpräsentation in Schaukästen und Auslagen
- Kooperationen mit Partnern international und Österreichweit
- Bedarfsanalyse und Finanzierungsberatung
- Erstellung von Kauf- und Mietanboten
- Vertragsbegleitung bis zur Schlüsselübergabe

kommen die individuelle, persönliche Verkaufsberatung von einem IR - Partner mit dem Service, dass die in Auftrag genommene Immobilie automatisch auch den Kunden anderer IR - Partner angeboten wird.

MEHR ANGEBOTE

Durch eine gemeinsame Internet-Plattform bietet der Immobilienring IR einen flächendeckenden Überblick an Immobilienangeboten in der Region Wien, Niederösterreich und Burgenland, Salzburg und Kärnten.

MEHR SICHERHEIT

Die IR - Partner müssen strenge Bedingungen erfüllen, nämlich Nachweis einer tadellosen fünfjährigen Selbstständigkeit, Nachweis einer Vermögensschadenhaft-

MITGLIEDER IN KÄRNTEN:

ALPE ADRIA IMMOBILIEN
ATV IMMOBILIEN GMBH
BARTA IMMOBILIENTREUHAND GMBH
DONNER IMMOBILIEN
SIUTZ IMMOBILIEN
OGRIS IMMOBILIEN
BARTA IMMOBILIENTREUHAND GMBH
KAHLIG IMMOBILIEN
KAISER & KLEINSASSER IMMOBILIEN GESMBH
KOSTMANN GMBH
SREAL IMMOBILIENVERMITTLUNG VILLACH