



www.wkimmo.at

immo

MITGLIEDERINFORMATION
FACHGRUPPE WIEN



WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN
Immobilien- und Vermögenstreuhänder



Unsere aktuellen Infos für Sie hier zum Sammeln. 

immo

MITGLIEDERINFORMATION
FACHGRUPPE WIEN



www.wkimmo.at





PRÄSIDENTIN KOMMR BRIGITTE JANK

**Sehr geehrte Kollegin,
sehr geehrter Kollege,**

der Immobilienmarkt in Wien wächst stetig und damit verbunden auch die Vielfalt und die Ansprüche in der Immobilienbranche.

Die steigenden Herausforderungen betreffen nicht nur die Bereitstellung, sondern auch die Vermarktung von Wohnungen, Häusern, Büros und Betriebsflächen. Die Immobilienbranche hat großen Einfluss auf die Wirtschaft und auf den unmittelbaren Lebensbereich der Menschen.

Wir können auf die Leistungen der Wiener Immobilienreuhänder zu Recht stolz sein. Sie stellen sich den besonderen Anforderungen eines vitalen und vielfältigen Marktes. Die Statistik Austria prognostiziert Wien im Laufe der kommenden 30 Jahre ein Wachstum von 25 Prozent, das bedeutet mehr als zwei Millionen Einwohner in Wien. Gleichzeitig verlangen die rechtlichen Rahmenbedingungen laufend Anpassungen. Diesen Entwicklungen und diesen Herausforderungen möchten wir so wie bisher bestmöglich begegnen. Die Branche benötigt dazu kompetente und einsatzfreudige Unternehmer und Mitarbeiter.

Für die zukünftige Entwicklung entscheidend ist die richtige Aus- und Weiterbildung. Seit dem Jahr 2001 bietet der Studienlehrgang Immobilienwirtschaft der Wirtschaftskammer Wien eine umfassende, fächerübergreifende Ausbildung auf akademischem Niveau. Die Verwirklichung dieses essenziellen Angebotes war mir von Beginn an ein persönliches Anliegen, das ich stark vorangetrieben und unterstützt habe.

Ich freue mich sehr, dass die wissenschaftlich fundierte Ausbildung den hohen Anforderungen und Erwartungen der Unternehmen mehr als nur gerecht wird. Eine ausgezeichnete Qualifikation ist für den Erfolg des Einzelnen wichtig. Sie trägt zusätzlich dazu bei, die Qualität der Dienstleistung weiter zu verbessern und hat in der Folge positiven Einfluss auf die Reputation der gesamten Branche.

KommR Brigitte Jank,
Präsidentin Wirtschaftskammer Wien



OLIVER BRICHARD MSc

Sehr geehrte Kollegin, sehr geehrter Kollege,

vielleicht starten Sie jetzt gerade Ihre berufliche Tätigkeit als Makler, Verwalter, Bauträger. Oder Sie sind bereits längere Zeit als Immobilien-treuhänder aktiv. In jedem Fall haben Sie es Tag für Tag mit den Usancen des Marktes zu tun, geprägt von Gesetzen, Verordnungen und branchenüblichen Vorgehensweisen. Gemeinsam mit Ihren Kolleginnen und Kollegen gestalten Sie diesen Markt mit – und diese Branche. Mit der Fachgruppe der Immobilientreuhänder der Wirtschaftskammer Wien steht Ihnen dabei eine starke und schlagkräftige Interessenvertretung zur Seite.

Eine Organisation, die für die ganze Branche sprechen soll, braucht von ihren Mitgliedern dreierlei: inhaltliche Anregungen und Feedback, Bewusstsein und Zeichen der Zugehörigkeit sowie das richtige Maß an Selbstverantwortung. Denn jedes einzelne Mitglied repräsentiert den gesamten Berufsstand und beeinflusst das Bild, das die Öffentlichkeit vor Augen hat. Gemeinsames Auftreten stärkt und fördert das Image – und ein positives Image kann wiederum von der Branchenvertretung genutzt werden, um gegenüber anderen Interessenvertretungen weitere Verbesserungen durchzusetzen.

Wir laden Sie darum herzlich ein: Treten Sie mit uns in Kontakt – rufen Sie uns an, schicken Sie uns eine E-Mail, oder besuchen Sie unsere vielen unterschiedlichen Veranstaltungen. Nutzen Sie das Angebot zu Ihrem persönlichen Vorteil, und bringen Sie sich ein, um die Rahmenbedingungen für Ihre Tätigkeit Ihren Bedürfnissen entsprechend mitzuverändern. Denn die Wechselbeziehung zwischen Mitgliedern und Vertretung, der gegenseitige Gedankenaustausch mit Ihnen und allen anderen engagierten Kollegen ist die Basis unserer Arbeit und markiert die Richtung für unsere zukünftigen Ziele.

Ihr Oliver Brichard MSc,

Fachgruppenobmann WK Wien,
Immobilien- und Vermögenstreuhänder



INHALT

- 4** Geleitwort von KommR Brigitte Jank
- 5** Vorwort von FG-Obmann Oliver Brichard MSc
- 7** Ihre Fachgruppe, Ihr Team
- 8** Hochwertige Immobilien, ertragreicher Markt
- 10** Gut organisiert auf allen Ebenen
- 11** Mitreden erwünscht
- 12** Starke Vertretung, große Aufgaben
- 13** Gute Ergebnisse, ehrgeizige Vorhaben
- 14** Themen, Treffen, Networking
- 15** Publikationen, Magazine, Hotlines
- 16** Gecheckt & ausgezeichnet
- 17** Ausgebildet & befähigt
- 18** Das Wichtigste auf einen Blick

Ihre Fachgruppe

Ihr Team

Oliver Brichard MSc

- Fachgruppenobmann WK Wien, Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- Kooptiertes Vorstandsmitglied des Österreichischen Verbandes der Immobilientreuhänder ÖVI
- Geschäftsführender Gesellschafter der Brichard Immobilien GmbH
- Master in Facility Management
- Akademisch geprüfter Immobilienberater an der Technischen Universität Wien



„Die Interessen der Branche auf politischer Ebene zu vertreten, die Mitglieder über alle relevanten Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten und Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch bereitzustellen – diese Aufgaben für Sie zu erfüllen ist immer wieder spannend und birgt viele Herausforderungen. Sie sind herzlich eingeladen, dabei mitzumachen!“

Prof. (FH) Dr. Margret Funk

- Stellvertretende Obfrau WK Wien, Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- Präsidentin der europäischen Maklervereinigung CEI
- Vizepräsidentin des Österreichischen Verbandes der Immobilientreuhänder ÖVI
- Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für das Immobilienwesen
- Unabhängige Immobilienmaklerin und IMMY-Preisträgerin 2006



„Menschen brauchen vier Wände zum Wohnen und meist auch zum Arbeiten. Um dieses Grundbedürfnis sicherzustellen, ist die Kompetenz von uns Immobilientreuhändern gefordert. Eine hohe Verantwortung, die uns zur absoluten Professionalität verpflichtet und ständige Weiterbildung unabdingbar macht.“

Michael Pisecky

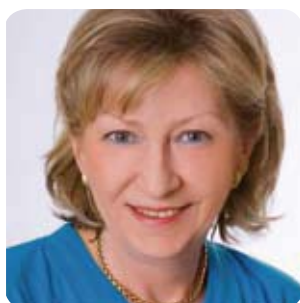
- Stellvertretender Obmann WK Wien, Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- Geschäftsführer der s REAL Immobilienvermittlung GmbH und der Immobiliendienstleister der Erste Bank und Sparkassen
- Konzessionierter Immobilienmakler



„Umfassende Dienstleistung und stetig wachsendes Fachwissen, verbunden mit hoher Servicequalität, zeichnet die Erfolgreichen unserer Berufsgruppe aus. Es ist mir ein Anliegen, dass die Fachgruppe Wien als Ihre Interessenvertretung auch zu Ihrem Erfolg beiträgt!“

Mag. Andreas Berger

- Geschäftsführer WK Wien, Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder



Evelyn Köhler

- Office Management



HOCHWERTIGE IMMOBILIEN, ERTRAGREICHER MARKT

Die heimische Immobilienwirtschaft trägt wesentlich dazu bei, dass sich Wien als Standort hervorragend entwickelt: Sie gewährleistet hohe Wohnqualität und ein gutes Arbeitsumfeld. Eigentümer und Bauherren investieren, Mieter finden ein vielfältiges Angebot, und das Potenzial des Marktes steigt..

175.000 Häuser

Die Wiener Immobilientreuhänder sind auf einem interessanten Markt tätig. Die jüngste Erhebung, die Gebäude- und Wohnungszählung 2001, verzeichnete insgesamt 168.167 Gebäude in Wien. Im selben Jahr wurden weitere 982 Häuser fertiggestellt. Geht man von einer jährlichen Quote von etwa 1.000 Neubauten aus, liegt die Stadt heute bei geschätzten 175.000 Gebäuden.

Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen machen fast die Hälfte der Immobilien aus. Etwa 14 Prozent der Häuser bieten drei bis zehn Wohnungen, knapp 20 Prozent noch mehr. Interessant ist auch die Eigentümerstruktur: 66,8 Prozent der Gebäude gehören Privatpersonen, in öffentlicher Hand sind 15,5 Prozent, und gemeinnützige Bauvereinigungen verfügen über 9,4 Prozent. Zur Nutzung „unbewohnt“, weil für andere Zwecke bestimmt, sind 17 Prozent der Bauwerke. Nur etwa 3 Prozent werden überwiegend für Büros verwendet, 2 Prozent nutzt der Handel.

Eine Million Wohnungen

Wien hat mittlerweile über eine Million Wohnungen; im Jahr 2001 waren es bereits 910.745. Im selben Jahr wurden 5.628

Wohnungen fertiggestellt, davon 1.135 privat und 2.111 gemeinnützig. Die gesamte Nutzfläche der neu errichteten Wohnungen betrug 438.521 Quadratmeter.

Nach der letzten Erhebung sind 475.423 Wohnungen in Privatbesitz, 212.434 Objekte sind in öffentlicher Hand, 121.559 Wohnungen gehören gemeinnützigen Bauvereinigungen. Der überwiegende Teil, nämlich 82,8 Prozent, zählt der Ausstattung nach zu Kategorie A; auf B entfallen 6,8 Prozent, 2,1 Prozent sind Kategorie C-Wohnungen, und immer noch 8,3 Prozent gehören der Kategorie D an. Was die Nutzflächen betrifft, so bilden Wohnungen zwischen 60 und 90 Quadratmetern mit 35,9 Prozent die größte Gruppe.

Nutzflächen im Überblick

Wohngebäude

Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	49,9 %	82.273
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	33,8 %	56.766
Wohngebäude von Gemeinschaften	0,3 %	518
Hotels oder ähnliche Gebäude	0,7 %	1.103
Bürogebäude	3,1 %	5.175
Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	2,0 %	3.380
Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	0,3 %	459
Werkstätten, Industrie- oder Lagerhallen	3,6 %	6.126
Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs-/Gesundheitswesen	1,1 %	1.777
Sonstige Gebäude	6,3 %	10.590



Trend zur Qualität

Rund zwei Drittel der Wohnungen im privaten Wohnungsmarkt werden vermietet, ein Drittel befindet sich im Eigentum. Die Nachfrage für Wohnungseigentum steigt, ebenso wie für Geschäftslokale. Dabei sind gute und sehr gute Lagen gefragt. Alt-Eigentumswohnungen verzeichnen in den letzten Jahren einen deutlichen Preisanstieg: Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise kletterten 2007 auf 1.656,90 Euro; das bedeutet ein Plus von 8,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch das Wohnungseigentum im Neubau verzeichnete Preissteigerungen von bis zu acht Prozent.

Die Hauptmietzinse blieben in Wien seit 1994 in Anbetracht der Wertentwicklung weitgehend unverändert. 2008 erhöhten sich die Durchschnittswerte des Mietzinses insgesamt geringfügig von 7,32 auf 7,34 Euro pro Quadratmeter. In vielen Wiener Bezirken und Marktsegmenten sanken die Preise jedoch deutlich, ausgenommen in guten Lagen wie z.B. in der Inneren Stadt. Der anhaltende Trend zur Qualität ist auch hier nicht zu übersehen.



Wertschöpfung nach Branchen

Wirtschaftsbereich nach ÖNACE 2003	Wertschöpfung zu Herstellungspreisen 2005	Anteile in % an der gesamten Wertschöpfung
Realitätenwesen	20,26 Mrd. €	9,2 %
Bauwesen	16,71 Mrd. €	7,6 %
Einzelhandel (ohne Handel mit KFZ und Tankstellen); Reparatur von Gebrauchsgegenständen	9,47 Mrd. €	4,3 %
Beherbergungs- und Gaststättenwesen	7,06 Mrd. €	3,2 %
Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln und Getränken	4,01 Mrd. €	1,8 %
Be- und Verarbeitung von Holz	2,11 Mrd. €	1,0 %
Herstellung von Möbel, Schmuck, Musikinstrumenten, Sportgeräten	2,00 Mrd. €	0,9 %
Herstellung von Bekleidung	0,35 Mrd. €	0,2 %

Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung 2005, Statistik Austria