



Zum Autor

Elisabeth Rohr – de Wolf arbeitet als Immobilienmaklerin im Großraum Wien und war bis Juni 2023 Vizepräsidentin des ÖVI und Generalsekretärin der CEPI. Sie ist seit Gründung Mitglied im Salon Real.

Der richtige Zeitpunkt, eine Immobilie zu kaufen

Kommentar: Elisabeth Rohr – de Wolf

■ Am 22. Juni fand zeitgleich mit der ÖVI-Generalversammlung auch die unseres europäischen Verbands CEPI statt. Ein guter Anlass, um die Jahre Revue passieren zu lassen, in denen ich die Geschicke des EU-Lobbying-Verbandes mitbestimmen durfte, und der richtige Zeitpunkt, mein Ehrenamt an die nächste Generation zu übergeben. Mit Ulrike Höreth und Manuel Plachner übernehmen gleich zwei Vorstandsmitglieder die internationalen Kooperationen.

Nachhaltigkeits-Vorreiter

Diese Ausgabe ist der „Kreislaufwirtschaft“ gewidmet und ich kann stolz behaupten, dass Österreich ein Vorreiter bei Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft ist. Seit Jahren besuchen uns europäische und US-amerikanische Kollegen und Verbände, um sich prämierte Projekte anzusehen – wir sind als Preisträger beim internationalen „Prix d'excellence“ der FIABCI, den der ÖVI als Partner unterstützt, überproportional gut vertreten, gleiches gilt für ÖGNI-Zertifizierungen.

Auch bei der Anzahl der Projektentwicklungen und den Steigerungen der Kaufpreise ging es viel länger steil bergauf als in anderen Ländern. Während unsere europäischen Kollegen bei CEPI-Meetings bereits von stagnierenden Preisen und sinkender Nachfrage berichteten, waren unsere Preise immer noch im Steigen begriffen und wir waren anhaltend attraktiv für inländische und ausländische Kunden. Die derzeitige Stagnation betrifft alle europäischen Länder – im Westen wie im Osten –, es ist ein globalisierter Markt. Die Redensart, dass es „keinen interessiert, wenn in China ein Fahrrad umfällt“, stimmt schon lange nicht mehr.

Verkäufe und Preise sinken überall

Wenn nun in Medien der angeblich besonders starke Preisverfall von Immobilien in Österreich Schlagzeilen macht, sagt das mehr über den Druck auf den Qualitätsjournalismus aus als über den Wahrheitsgehalt. Alle meinen, sich der Schnellebigkeit der sozialen Medien beugen zu müssen. In allen vergleichbaren Ländern sinken Verkäufe und Preise. Für



Kaufwillige ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt, eine Immobilie zu erwerben. Vielleicht müssen wir bei der Finanzierung neue Wege beschreiten: Ich darf zum Beispiel eine meiner Immobilien als „Mietkauf“ anbieten, um auch Käuferschichten anzusprechen, für die eine Bankfinanzierung derzeit eine zu große Herausforderung ist. Das ist wahrscheinlich kein Modell für Projektentwickler – aber vielleicht fällt uns etwas anderes dazu ein. Nach dem Motto: Glaub an deine Käufer und an deine Immobilie. Dazu müssten neue Rahmenbedingungen geschaffen werden, aber das ist ja wohl überall nötig, auch bei der Entrümpelung des Mietrechts.

Österreich hat großartige Voraussetzungen, um auch in Zukunft attraktiv zu sein: Ich nenne hier unser Wasser, unsere Wälder und unsere Infrastruktur. Ich wünsche mir, dass wir aus dem Teufelskreis der schlechten Nachrichten ausbrechen und auf die Kraft der positiven Worte setzen, hier können wir viel von unseren Kollegen aus den USA lernen.