

IMMOVISION 2016

IMMOVision 2.016 / Mag. Wolfgang Schmitzer (Side Projekt Immobilienmanagement GmbH)

Ein Beitrag von Michael Neubauer

Mag. Wolfgang Schmitzer (Side Projekt Immobilienmanagement GmbH)



Welche aktuellen Trends sehen Sie am Immobilienmarkt? Wie werden sich die Preise entwickeln?

In Österreich keine epochalen Veränderungen. Der Wohnungsmarkt in den Großstädten wird sich – insbesondere in Wien – aufgrund des Zuzuges weiterhin dynamisch entwickeln – mit einer Überhitzung des Marktes ist aber wegen der guten Nachfragesituation trotzdem nicht zu rechnen. Im gewerblichen Bereich ist aufgrund des anzunehmenden Konsolidierungsbedarfes des Handels und der Banken in Form von weiteren Flächenreduktionen eher mit einer Eindämmung zu rechnen, große Einbrüche sind aber trotzdem nicht zu erwarten, weil Verlagerungen stattfinden werden und die Wirtschaft insgesamt wieder anspringen sollte. Außerdem sehe ich in Zeiten des Umbruchs große Chancen für die wirklichen Profis.

Wie beurteilen Sie die aktuelle allgemeine Wirtschaftslage? Wie optimistisch, pessimistisch gehen Sie in das neue Jahr?

Optimistisch (wie immer) – aufgrund der Geschäftsentwicklung und der sehr zufriedenstellenden Auftragslage auch mit sehr guten Gründen. Der prognostizierte Wirtschaftsaufschwung in Österreich und die hoffentlich eintretende politische Konsolidierung des Ostens (Stichwort Ukraine) sollte genügend zusätzlichen Schwung und Auftrieb geben; die Flüchtlingsthematik sehe ich gerade aus (immobilien)wirtschaftlicher Sicht mehr als Chance denn als Bedrohung.

Immer mehr Pensionsfonds und Staatsfonds drängen nach Österreich: Konkurrenten oder Partner?

Partner; weil ich jeden zusätzlichen Marktteilnehmer primär als potenziellen Kunden sehe und – sollte es dadurch wirklich zu Konkurrenzsituationen kommen – dies erfahrungsgemäß meist zu spannenden und gegenseitig befruchtenden Dynamiken führt.

Ihre Pläne und Ziele für 2016?

- gesund bleiben
- zufriedene Kunden und Mitarbeiter
- Marktposition in Österreich halten, in Süddeutschland ausbauen

Die 3 Top-Themen der Immobilienwirtschaft, die uns 2016 begleiten werden?

- Veränderung der Bankenlandschaft
- alternative Finanzierung- und Energieformen
- Flüchtlingsthematik