



Veranstalter Philipp Resl, Prokurist der P&R Firmengruppe, mit KR Arno Wimmer, Berufsgruppensprecher der Immobilienmakler Tirol und Wien

## ZEIT FÜR NEUE LÖSUNGEN

Wie im vergangenen Jahr präsentierte der Immobilienstammtisch der Firmengruppe P&R, ABC und WAT in Innsbruck ein spannendes Programm mit qualitativollen Impulsvorträgen. Von einer ausführlichen Finanzanalyse über digitale Parklösungen bis hin zu Planung und Architektur deckten hochkarätige Referenten ein breites Spektrum an Themengebieten ab.

Nach dem Erfolg des Vorjahres veranstaltete die Firmengruppe P&R, ABC und WAT unter Federführung von Philipp Resl heuer ihren zweiten Innsbrucker Immobilienstammtisch im hauseigenen ABC Ausstellungs Bildungs Center in der Valiergasse. Die vielfältigen Fachvorträge überzeugten mit einem breitem Themenspektrum ebenso wie die anschließende Kulinarik von Haubenkoch Thomas Grandner, feine Bierdegustation inklusive.

In seinen einleitenden Worten sprach Kommerzrat Arno Wimmer, Geschäftsführer der RE/MAX Immobilien GmbH und Berufsgruppensprecher der Immobilienmakler Tirol und Wien, über aktuelle Entwicklungen in der Immobilienbranche. So wurden 2021 in Tirol über 13.700 Immobilien verkauft und damit um sieben Prozent mehr als noch im Jahr davor. Trotz jahrelanger stetiger Aufwärtsentwicklung erwartet Wimmer nun ein Abflachen der Nachfrage – aus verschiedenen Gründen. Vielen Investoren stellt sich die Frage, ob bei derart hohen Preisen überhaupt noch entsprechende

Renditen zu erzielen sind oder sich andere Assetklassen als Anlagealternativen anbieten. Das generell hohe Immobilien-Preisniveau sowie gestiegene und nach wie vor volatile Beschaffungspreise stellen folglich in der Finanzierung vor Herausforderungen: „Die Kosten für geplante Bauprojekte sind derzeit ob der – geopolitischen – Rahmenbedingungen langfristig kaum seriös vorauszusagen. Die Stimmung ist aktuell eher düster“, so Prok. Hubert Schenk, MSc, Bereichsleiter Firmenkunden der RLB Tirol AG. Deutlich nach unten korrigierte Wirtschaftsprognosen beeinflussen den Immobilienmarkt zusätzlich. „Die Preise für Rohstoffe gehen grosso modo nach oben. Ein solches gesamtwirtschaftliches Phänomen haben wir das letzte Mal in den 1970er-Jahren gesehen. Auch wenn die Prognosen für Österreich zwar leicht besser aussehen als für die Eurozone als Gesamtes, so erwarten wir dennoch einen Wirtschaftsabschwung im zweiten Halbjahr“, so Gunter Deuber, Leiter Raiffeisen Research in der Raiffeisen Bank International in seinem Vortrag. PR



**„Drei Aspekte sind für eine gelungene Architektur unabdingbar: Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit.“**

Emanuel Homann ist Geschäftsführer der Homann GmbH. Gemeinsam mit seinem Team verfolgt er den Grundsatz, Projekte in die umliegende Umgebung zu integrieren – entweder, indem es sich harmonisch in sein Umfeld einfügt oder sich bewusst als Konterpart abhebt. Außerdem beschäftigt er sich mit den – positiven – Auswirkungen von Grünanlagen auf Städte und in Kooperation mit Rainer Weghake mit der Entwicklung von effizienten, modularen Badsystemen, wobei „modular“ keineswegs mit Qualitätsverlust einhergehen muss.



**„Die Zunahme der Baukosten wirft viele Fragen auf, auf die es derzeit noch wenige Antworten gibt.“**

Prok. Hubert Schenk, MSc ist Bereichsleiter Firmenkunden der RLB Tirol AG und beschäftigt sich mit Projektfinanzierungen, Bauträgern und gewerblichen Immobilienentwicklern ebenso wie mit (privaten) Wohnungs- oder Hauskäufen. Gestiegene Baukosten werden in der Konsequenz künftig ebenso die Finanzierungssummen steigen lassen, was auch vor versicherungstechnische Probleme stellt.

**„Die Luftqualität in Räumen wirkt sich stark auf das Wohlbefinden aus.“**

Dr. Robert Grellet ist Geschäftsführer der Walter Bösch GmbH & Co KG. Das seit 1932 bestehende Familienunternehmen versteht sich als Komplettanbieter für Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik und entwickelt Lösungen für jedes Kundenbedürfnis unter Berücksichtigung des persönlichen Energieverbrauchs. „One-fits-all“-Lösungen funktionieren heute kaum mehr, weshalb Konzepte immer mehr Individualisierung erfahren.



**„Österreich ist relativ gut ins Jahr 2022 gestartet. Unter den aktuellen Umständen ist jedoch eine Abschwächung von Konsum und Investitionen zu erwarten.“**

Gunter Deuber ist Leiter von Raiffeisen Research in der Raiffeisen Bank International. Eine erwartete Inflation von rund sechs Prozent für das heurige Jahr sowie eine generell gedämpfte Konsum- und Investitionsstimmung werden sich folglich auch auf den Immobilienmarkt auswirken.



**„Für innovative Badlösungen ist das Zusammenspiel zwischen Architekten, Herstellern und den ausführenden Gewerken Voraussetzung.“**

Rainer Weghake ist Geschäftsinhaber von IBS Innovative Bad Systeme GmbH. Seit über zehn Jahren verfolgt IBS konsequent den Ansatz detaillierter Vorplanung und Vorfertigung von Badlösungen unter Einsatz intelligenter Software. Geplant wird dreidimensional, objektorientiert und mittels spezifischen computerunterstützten Designprozess. Gute Badarchitektur ist für Weghake schnell und simple zu installieren und trotzdem von hohem ästhetischem Wert.



**„Fast jede Immobilie verfügt heute über dazugehörige Parkplätze. Vor allem Tiefgaragen etwa bei Einkaufszentren oder Gewerbeimmobilien gilt es effizient zu managen, um deren Profitabilität zu steigern.“**

Dominik Wieser ist Geschäftsführer der Arivo Parking Solutions GmbH. Diese entwickelt digitale Parksysteme mittels Kennzeichenerkennung, die eine ticketlose Zufahrt zu Parkplätzen oder in Garagen ermöglicht. Arivo hilft, Hardware zu reduzieren und Prozesse effizienter zu gestalten, um folglich entsprechende Mehreinnahmen zu generieren.



**„Qualität kostet Geld, zahlt sich am Ende aber aus.“**

Markus Huber, Inhaber der ICARUS Kreativagentur, weiß, dass Markenkommunikation nur anhand von durchdachten und an den Kunden angepassten Konzepten, exzellenter Kreation und perfekter Ausführungen funktionieren kann. Unabhängig vom Produkt und der Marketingstrategie: Es geht um Authentizität und darum, Menschen zu begeistern. Dann kann das Design seinen Beitrag zum Erfolg beitragen.