

Positivity
REAL ESTATE.
Mit dem Fokus
auf das Positive.

www.immobilien-stammtisch.at



WIRTSCHAFTSKAMMER TIROL
Immobilien- und Vermögenstreuhänder

immobilien-info.at



IN BESTEN HÄNDEN!



AUF IHRE IMMOBILIENMAKLER, BAUTRÄGER

UND HAUSVERWALTER IST VERLASS.

Entscheider treffen Entscheider

Sehr geehrte Damen und Herren!

Am 16. Februar 2025 durften wir, die P&R Verwaltungs GmbH und die WAT Bau-träger GmbH, gemeinsam mit rund 300 Gästen den 5. Immobilien-Stammtisch in den Räumlichkeiten der Wirtschaftskammer Tirol in Innsbruck veranstalten. Unter dem Motto „Positivity Real-Estate – mit dem Fokus auf das Positive“ stand die Veranstaltung ganz im Zeichen eines optimistischen Blicks in die Zukunft unserer Branche.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit Landeshauptmann Anton Mattle und Innsbrucks Stadträtin Janine Bex hochrangige Vertreter der Politik begrüßen durften. Ihre Anwesenheit unterstreicht die Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die regionale Entwicklung und das gemeinsame Bestreben, positive Impulse zu setzen.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt geben Anlass zur Zuversicht. Die jüngste Senkung der Zinssätze erleichtert Finanzierungen und schafft neue Investitionsmöglichkeiten. Zudem führt das Auslaufen der KIM-Verordnung zu einer Entlastung bei Kreditvergaben, was sowohl für Bau-träger als auch für Käufer von Vorteil ist. Erfreulicherweise sind auch die Baukosten stabil geblieben bzw. leicht gesunken, wodurch Projekte wirtschaftlicher realisiert werden können.

Ein zentrales Thema der Veranstaltung war die Transformation bestehender Bausubstanz. Die nachhaltige und innovative Nut-

zung vorhandener Gebäude bietet enorme Chancen für die Zukunft. Durch die Revitalisierung und Umnutzung können wir nicht nur den Flächenverbrauch reduzieren, sondern auch zur Belebung von Stadtteilen beitragen.

Die Diskussionen und Vorträge des Tages haben gezeigt, dass die Immobilienbranche trotz vergangener Herausforderungen positiv in die Zukunft blickt. Aktuelle statistische Daten untermauern diesen Optimismus: Die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien zeigt einen verhaltenen, aber doch positiven Trend, und es zeichnen sich wirtschaftliche Entwicklungen ab, die auf eine anhaltende Attraktivität des Standortes Tirol hinweisen.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, allen Sponsoren und Partnern herzlich zu danken, die diese Veranstaltung ermöglicht haben. Ein besonderer Dank gilt der Tiroler Versicherung, Magenta T-Mobile und der Bank Austria für ihre großzügige Unterstützung.

Der 5. Immobilien-Stammtisch hat einmal mehr die Bedeutung des Austauschs zwischen Branchenexperten, Politik und Wirtschaft unterstrichen. Die gewonnenen Erkenntnisse und Impulse bieten eine wertvolle Grundlage, um das Geschäftsjahr 2025 mit Zuversicht und neuen Ideen anzugehen.

Nikolaus Resl
Geschäftsführer
P&R Verwaltungs GmbH



Nikolaus Resl, Geschäftsführer P&R Verwaltungs GmbH (l.), und Philipp Resl, Prokurist P&R Verwaltungspark GmbH (r.), freuen sich, Landeshauptmann Anton Mattle beim 5. Immobilien-Stammtisch begrüßen zu dürfen.

Die Firmengruppe P&R und WAT

Die Firmengruppe P&R und WAT ist ein führendes Unternehmen in der Immobilienbranche, das sich auf den Bau und das Betreiben von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisiert hat. Mit einem starken Fokus auf Innovation, Nachhaltigkeit und Kundenzufriedenheit strebt die Firmengruppe P&R und WAT danach, herausragende Ergebnisse zu erzielen und langfristige Werte für ihre Kunden, Partner und die Gesellschaft zu schaffen.

Kontakt: P&R Verwaltungs GmbH,
+43 512 277684, office@pr-verwaltung.at,
www.pr-verwaltung.at

„Positivity Real Estate – mit dem Blick auf das Positive“?

16. Februar 2025, Sonderbeilage

STARKES TEAM - STARKE DIENSTLEISTUNG

Wir gestalten Tirol

... und schaffen qualitativ hochwertige Wohn- und Lebensräume seit 35 Jahren!



Unsere Dienstleistungen als BAUTRÄGER

- ✓ Grundstücksankauf - auch mit Altbestand
- ✓ Projektierung und Realisierung von Wohnbauprojekten
- ✓ Kundenbetreuung - vom unverbindlichen Erstgespräch, über die Sonderwunschanwicklung, bis hin zur Wohnungsübergabe.
- ✓ Unterstützung bei Finanzierungsangelegenheiten und der Werteinschätzung und Veräußerung Ihrer aktuellen Immobilie

Unsere Dienstleistungen als MAKLER

- ✓ Unverbindliches Beratungsgespräch
- ✓ Evaluierung aller Verkaufs- und Rechtsrelevanter Unterlagen und Informationen zu Ihrer Immobilie
- ✓ Ermittlung des realistisch erzielbaren Kaufpreises Ihrer Immobilie, unter Berücksichtigung der Charakteristiken der Immobilie und der aktuellen Marktsituation
- ✓ Führung von Besichtigungsterminen mit Interessenten und Führung von Verhandlungsgesprächen
- ✓ Rechtssicherer Abschluss



NEUBAUPROJEKT „LEBEN IN IGLS“

- ⊗ 14 stilvolle 2- bis 4- Zimmer- Eigentumswohnungen
- ⊗ Traumhafte Sonnen- und Aussichtslage
- ⊗ Weitläufiges Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre
- ⊗ Großzügige Freiflächen
- ⊗ Hochwertige Innenausstattung
- ⊗ Elektrischer Sonnenschutz bereits inkludiert
- ⊗ Nachhaltige und kostengünstige Luftwärmepumpe inklusive Photovoltaikanlage
- ⊗ Zukunftssicheres E-Mobilitätskonzept
- ⊗ Eigene versperrbare Radbox mit Stromanschluss
- ⊗ Bereits bezugsfertig
- ⊗ Provisionsfrei direkt vom Bauträger



*Wir schaffen
Lebensraum*

☎ +43 512 | 28 63 14

✉ office@wat.tirol

📍 6020 Innsbruck | Valiergasse 60

WAT Bauträger GmbH: Ein Blick auf den Tiroler Immo-Markt

Als Teil der Firmengruppe P&R und WAT war auch das Team der WAT Bauträger GmbH beim Immobilien-Stammtisch vertreten. Wir nutzten die Gelegenheit, mit den Experten über die aktuelle Marktsituation zu sprechen.

Der Immobilien-Stammtisch zeigt: Die Herausforderungen sind groß, doch mit klugen Lösungen und politischem Willen kann der Tiroler Immobilienmarkt wieder Fahrt aufnehmen.

Herr Mag. Novak, die WAT ist seit 35 Jahren ein fixer Bestandteil des Tiroler Immobilienmarktes. Wie erleben Sie die aktuelle Situation?

Mag. Wolfgang Novak (Geschäftsführer): Die Marktlage ist herausfordernd. Hohe Inflation, steigende Baukosten, die KIM-Verordnung und die lange Phase hoher Zinsen haben die Nachfrage nach Immobilien stark gedämpft. Dies betrifft nicht nur Bauträger, sondern auch das Bau- und Baunebengewerbe.

Wie begegnet Ihr Unternehmen diesen Herausforderungen?

Novak: Wir bleiben optimistisch und arbeiten weiter an neuen Projekten. Gerade bereiten wir den Verkaufsstart eines Wohnbauprojekts in Kufstein vor. Positiv ist, dass die Leitzinsen zuletzt zum fünften Mal in Folge gesenkt wurden und das Interesse an Wohneigentum weiterhin hoch ist.

Was braucht es, um den Markt wieder zu beleben?

Novak: Neben weiteren Zinssenkungen ist die Politik gefordert. Bürokratie und überbordende Vorschriften und Normen gehören abgebaut, Genehmigungsverfahren müssen beschleunigt und die Wohnbauförderung modernisiert werden. Auch die Blockadehaltung einiger Gemeinden bei der Planung von



Foto: WAT

Mag. Wolfgang Novak (Geschäftsführung), Markus Buresch (Verkaufsleitung), Marcell Zott (technische Leitung), MMag. Marie-Helene Mössmer (Prokuristin)

Bauvorhaben trägt sicher nicht zu einer Entspannung der Situation bei. Leistbares Wohnen darf kein leeres Versprechen der Politik bleiben!

Herr Buresch, Sie sind bei der WAT für den Projektverkauf, aber auch für die Vermittlung von Gebrauchtimmobilen zuständig. Wie nehmen Sie die Marktentwicklung wahr?

Markus Buresch: Trotz gesunkener Zinsen bleibt die Nachfrage erhalten. Doch es gibt Lichtblicke: Die Diskrepanz zwischen Angebot und tatsächlichen Verkaufsabschlüssen nimmt ab, wie der heute präsentierte Marktbericht gezeigt hat. Besonders im Bereich Gebrauchtimmobilen sehen wir wieder verstärkte Nachfrage und regelmäßige Transaktionen.

Frau MMag. Mössmer, wie sieht es am Mietmarkt aus?

MMag. Marie-Helen Mössmer (Vermietungsservice): Anders als

bei Kaufimmobilien verknappt sich das Mietangebot, während die Nachfrage und die Mieten steigen.

Woran liegt das?

Mössmer: Weil weniger gebaut wird. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist aufgrund der Finanzierungsbedingungen stark gesunken, dadurch kommen auch weniger Wohnungen auf den Markt, welche dem Mietmarkt nun fehlen.

Wie kann sich die Situation entspannen?

Mössmer: Eigentum muss wieder leistbarer werden, durch Zinssenkungen, Fördermaßnahmen und Beschleunigung bei der Abwicklung von Bauvorhaben seitens der Gemeinden. Zudem sollte die politische Bevorzugung gemeinnütziger Bauträger überdacht werden, denn sie allein können den Wohnungsmarkt nicht stabilisieren.



**HYPO
TIROL**

Unsere Landesbank

Bauen. Kaufen. Sanieren.

Mit der Landesbank Werte für Generationen schaffen.

Als Tirols Landesbank sind wir eng mit dem Wohnbau in Tirol verbunden – auf allen Ebenen: Wir statten gewerbliche Wohnbauprojekte mit Kapital aus und lassen privaten Wohnraum wahr werden. Zudem setzen wir immer wieder zukunftsweisende Impulse und fördern aktiv leistbares Wohnen in den Regionen. Ein eindrucksvoller Beweis hierfür ist die Finanzierung von über 1.200 gemeinnützigen Wohneinheiten – allein in den letzten drei Jahren. Damit zählen wir zu den wichtigsten Kapitalgebern für sozialen Wohnraum in Tirol.

Partner der Tiroler Wohnbauträger

Die Partnerschaft mit Tirols Wohnbauträgern beruht auf einem starken Fundament aus Vertrauen

und Verlässlichkeit. Wir bieten Wohnbauträgern maßgeschneiderte Finanzierungsmodelle für Immobilienprojekte. Dank der langjährigen Erfahrung im Bereich der Projektfinanzierung verstehen wir die Anforderungen und Herausforderungen, die mit der Realisierung von Bauvorhaben verbunden sind. Wir unterstützen Sie in jeder Phase

– von der ersten Planung bis zur Fertigstellung. Dabei berücksichtigen wir nicht nur die finanziellen Aspekte, sondern auch die Marktgegebenheiten und Ihre spezifischen Anforderungen. Als Partner an Ihrer Seite überzeugen wir mit Service, Weitblick und natürlich: mit der passenden Finanzierung.



Mag. Andreas Kleinhanst
Leitung Großkunden Oberland
andreas.kleinhanst@hypotiro.com
+43 (0) 50700-7955
+43 (0) 664 8889 4704



Sabine Moser
Leitung Großkunden Innsbruck
sabine.moser@hypotiro.com
+43 (0) 50700-2320
+43 (0) 664 8889 4709



Mag. Henning Appel
Leitung Großkunden Unterland/Osttirol
henning.appel@hypotiro.com
+43 (0) 50700-7820
+43 (0) 676 885 074 411



Günter Koch
Leitung WohnRaum

günter.koch@hypotiro.com
+43 (0) 50700-2013
+43 (0) 664 8889 4774

Die Bank für alle, die zuhause ankommen wollen

Aber auch wenn es um private Wohnbaufinanzierungen geht, sind wir eine erstklassige Adresse. Denn Wohnbaufinanzierungen sind unsere Kernkompetenz – das beweisen wir Ihnen gerne! Wir unterstützen Sie beim Treffen einer guten Entscheidung. Denn bei der passenden Wohnraumfinanzierung kommt es neben den finanziellen Möglichkeiten auch auf die aktuelle Lebenssituation und die individuellen Zukunftspläne an. Jedes Wohnglück sollte auf dem Fundament eines tragfähigen Finanzierungsplans entstehen, der Eigenkapital und Förderungsmöglichkeiten berücksichtigt und in den Haushaltsplan passt.

Das „Alles-aus-einer-Hand“-Angebot steht Ihnen im neuen Hypo Tirol WohnRaum-Center in der Innsbrucker Wilhelm-Greil-Straße, in jeder der 17 Geschäftsstellen oder online unter

www.hypotiro.com zur Verfügung. Wir freuen uns, Sie und Ihr Projekt kennenzulernen!

Produkt-Tipp: WohnRaum-Finanzierung mit fixer Zinsobergrenze

Sicher & flexibel

Ihre Hypo Tirol WohnRaum-Finanzierung mit fixer Zinsobergrenze.

Profitieren Sie von sinkenden Zinsen und sichern sich gleichzeitig gegen steigende ab.

hypotiro.com

hypotiro.com/**wohnraum**

HYBRIDBAU

Das Beste aus zwei Welten

Bauen mit Holz ist beliebt – und nachhaltig mit hervorragenden wärmetechnischen Eigenschaften. **Nutzen Sie die Synergie aus bewährter Beton- und moderner Holztechnik.**



Die Zukunft baut mit.

Infos & Kontakt:



STRABAG Real Estate will in Tirol hoch hinaus

Mit dem Namen STRABAG verbindet man in Tirol bislang eher Straßenbauprojekte. Seit Kurzem ist jedoch mit STRABAG Real Estate eine neue Immobilienentwicklerin im Bundesland aktiv – und hat mit zwei erfolgreichen Projekten in Igls und im Innsbrucker Stadtzentrum bereits eine gelungene Premiere gefeiert. Es sollen weitere Projekte folgen.

Unser erklärtes Ziel bei all unseren Unternehmungen ist, Immobilienprojekte umzusetzen, die die Menschen vor Ort wirklich brauchen und gerne annehmen“, meint STRABAG Real Estate-Geschäftsführer Erwin Größ. Was wie eine Binsenweisheit klingt, ist in einer Branche, die derzeit vor großen Herausforderungen steht, alles andere als selbstverständlich.

„Qualitativ, wirtschaftlich, nachhaltig und nahe an den tatsächlichen Bedürfnissen der Menschen zu bauen, ist von Haus aus ein forderndes Unterfangen“, meint Erwin Größ. „Wir entwickeln nicht spekulativ, sondern bedarfsorientiert – und das auch gerne gemeinsam mit Partner:innen aus der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in größeren Stadtentwicklungsgebieten.“

Die Quartiersentwicklung mit Partner:innen sieht STRABAG Real Estate als eine ihrer wichtigsten Kernkompetenzen. „So entstehen gut durchdachte Stadtentwicklungsgebiete mit leistbarem Wohnraum, hoher Lebensqualität und den erforderlichen gewerblichen

Angeboten, was dem Konzept einer Stadt der kurzen Wege entgegenkommt“, meint Erwin Größ. „Im Idealfall funktioniert das auch noch autofrei.“

Neben jahrelangem Know-how bringt STRABAG Real Estate vor allem Verlässlichkeit mit. Mit dem STRABAG-Konzern im Rücken baut die STRABAG Real Estate zudem auf einem (finanz-)starken Fundament auf – und hat dies auch in Tirol bereits erfolgreich unter Beweis gestellt. Mit dem Plateau Alpin in Innsbruck/Igls und dem MIO im Innsbrucker Trendviertel Wilten hat man zwei interessante Liegenschaften im Portfolio.

„Gerade innerstädtisch wird es immer wichtiger, die rarer werdenden Bauplätze harmonisch im Einklang mit dem bestehenden Stadtbild zu bebauen“, meint Erwin Größ.

Wie ästhetisch anspruchsvoll und zeitgemäß nachhaltig die Verwirklichung von Projekten möglich ist, beweist man derzeit beim Bau des Innsbrucker MIO: Sämtliche energieeffizient gestalteten Wohnungen sind mit Terrassen, Balkonen oder Loggien sowie mit elektrischem

Sonnenschutz ausgestattet. Der Nachhaltigkeit wird unter anderem durch eine Photovoltaikanlage am Dach und Fassadendämmung mit Hanfplatten Rechnung getragen. Beinahe alle Wohnungen des Projekts, das Mitte 2026 fertiggestellt werden wird, sind bereits verkauft.

„Das ist das schönste Kompliment für unseren Projektentwicklungs-Ansatz“, meint Erwin Größ. „Die Nähe zu unseren Kund:innen ist uns wichtig. Deshalb betreuen auch regionale Teams unsere Partner:innen und Kund:innen vor Ort.“

In Tirol geschieht das von Salzburg aus. Das dortige fünfköpfige STRABAG Real Estate-Team betreut die Immobilienentwicklung in Süd- und Westösterreich und bekommt hofentlich bald noch mehr zu tun. „Wir möchten speziell in Tirol stärker auftreten“, meint Erwin Größ, „und sind daher auf der Suche nach Grundstücken und Kooperationspartner:innen.“ Nähere Informationen dazu gibt es auf www.strabag-real-estate.com unter „Grundstücksankauf“, telefonisch unter 0662/87 355 516 oder per Mail an liegenschaftsankauf.sre@strabag.com.

Mit dem Innsbrucker MIO (links) und dem Plateau Alpin in Igls (rechts) hat STRABAG Real Estate einen erfolgreichen Einstand in Tirol hingelegt.



Fotos: STRABAG Real Estate



BAUEN MIT HOLZ – GEMEINSAM IN EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Ein Bauvorhaben aus Holz ist nicht nur klimafreundlich, sondern auch ein zukunftsweisendes Statement. Wir bedanken uns bei innovativen Bauherren, die gemeinsam mit uns Projekte für eine bessere Welt realisieren. Lassen Sie uns Ihre Vision wahr werden lassen – ökologisch, hochwertig und mit Blick auf morgen.

STARTEN WIR IHR ZUKUNFTSPROJEKT!



Tiroler Versicherung | Planung: DIN A4 Conrad Messner | Foto: A.Schindl



Gasthof Vilsalpsee, Arch. Mario Gasser, Foto: schian.at



Ceratizit Austria, ATP architekten ingenieure, Foto: Rolf Marke



Tirol Lodge Ellmau | Architektur: DI Bruno Moser | Foto: Michael Huber



Bürogebäude, Rambersvillers, Frankreich | Arch. und Foto: Bruno Moser



Red Bull Energy Station | Planung: Claudio Hatz | Fotos: A. Aufschnaiter



RESCH & FRISCH

AM LIEBSTEN IMMER

RESCH FRISCH

MEIN GEBÄCK FÜR ZUHAUSE

STARTER-PAKET BESTELLEN

Gebäck bestellen, liefern lassen und in wenigen Minuten im Resch&Frisch Backofen backen.

MINIBACKOFEN

STATT 149,90 € NUR 99,90 €

+ praktisches Zubehör
+ Gratis Gebäck im Wert von 30 €

GEBÄCK UM
30 €
GRATIS*



Jetzt bestellen:



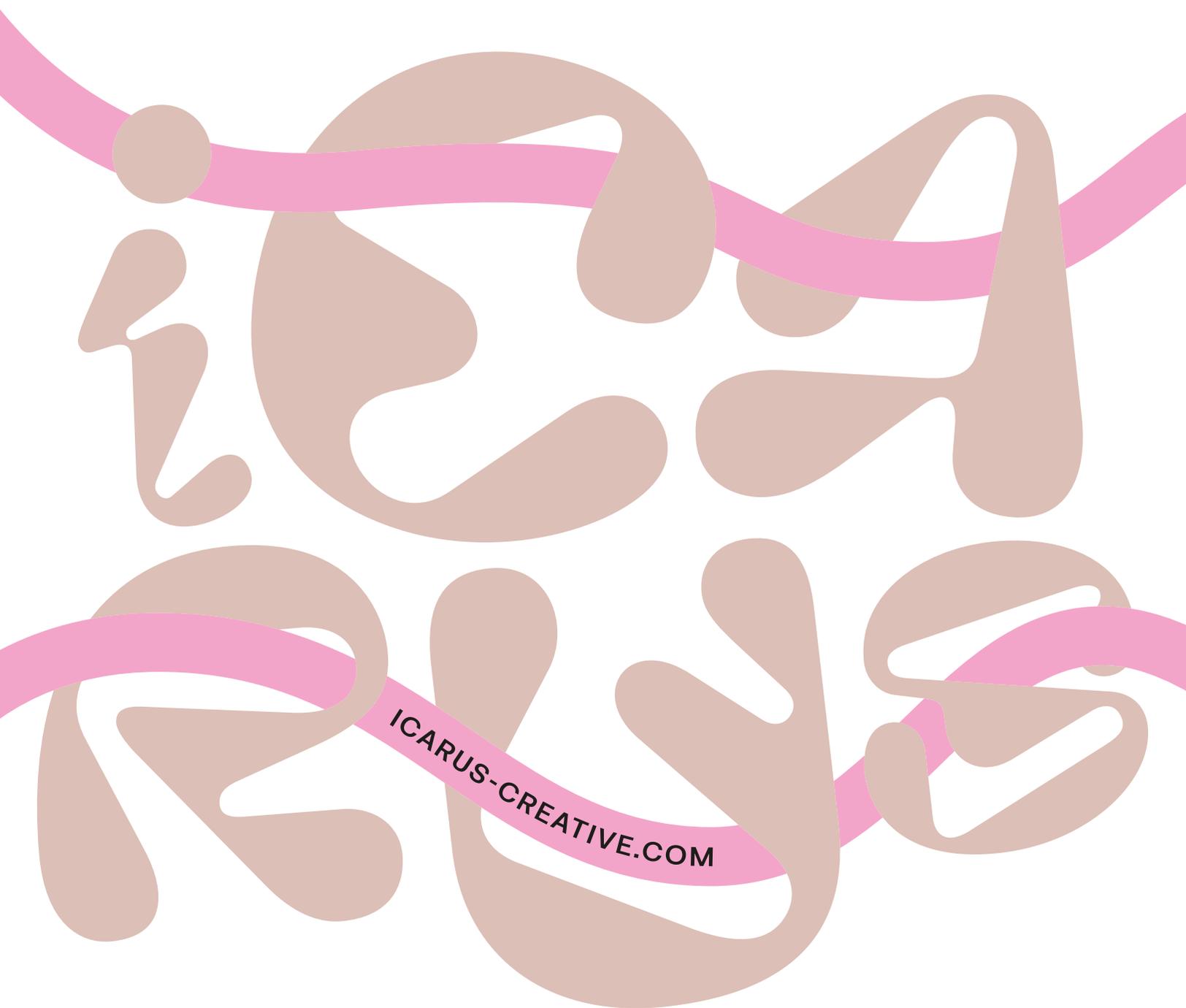
GUTSCHEINCODE:
IMMO

* Gratis Gebäck beim Kauf eines Resch&Frisch Backofens.
Gültig bis 30.06.2025

www.resch-frisch.com/starterpaket

TEL. 0512/348181

Marke. Design. Werbung.



ICARUS-CREATIVE.COM



RED DOT
AWARD



TIROLISSIMO
AWARD



CCA VENUS
AWARD



GERMAN DESIGN
AWARD



ALPHA
AWARDS



ADC*E
AWARDS



IF DESIGN
AWARD



JOSEPH BINDER
AWARD



ADC GERMANY
AWARD



Foto: iStock

Vielleicht wird der Traum von der Eigentumswohnung wahr: Sinkende Zinsen und das Auslaufen der KIM-Verordnung könnten die Finanzierung erleichtern.

Die Veränderung des Marktes setzt sich fort, eine Entspannung ist aber in Sicht

Text Kommerzialrat Arno Wimmer, Berufsgruppensprecher der Immobilienmakler

Nach dem Einbruch im 2. HJ 2022 steigt die Nachfrage nach Immobilieneigentum wieder und die Mietnachfrage hat zugelegt. Das zeigt auch der Anstieg der Mieten in Innsbruck. Sinkende Zinsen könnten jedoch dazu führen, dass vermehrt wieder Immobilieneigentum angesagt ist.

Mit Beginn des 3. Quartals 2022 haben sich die Marktverhältnisse wesentlich verändert.

Die Nachfrage ist seit diesem Zeitpunkt erheblich gesunken, wenngleich seit ca. dem 1. Quartal 2024 die Nachfrage wieder etwas gestiegen ist. Allerdings ist zu bemerken, dass mit Einführung der KIM-Ver-

ordnung per 01.08.2022 viele Immobilieninteressenten keine Immobilienfinanzierung mehr erhalten haben und daher kein Immobilieneigentum erwerben konnten und gezwungen waren und weiterhin sind, auf den Mietenmarkt auszuweichen.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist daher im spürbaren Ausmaß

gestiegen. Gleichzeitig ist die Anzahl der angebotenen Objekte im 4. Quartal 2024 in Österreich erstmalig unter 40.000 gefallen, dies bedeutet einen Rückgang gegenüber dem 4. Quartal 2023 um -8,13% und gegenüber dem Höchststand von Immobilienangeboten im 1. Quartal 2023 mit 49.689 Objektangeboten einen Rückgang von -23,41%. Der Rückgang ist

sowohl bei den gewerblich angebotenen Objekten als auch bei den privat angebotenen Objekten zu bemerken. Der Rückgang der angebotenen Objekte ist in allen Bundesländern in etwas unterschiedlichem Ausmaß zu verzeichnen.

Die Auswirkungen auf die Mietpreise (Nettomieten und Bruttomieten) sind allerdings sehr differenziert.

Die Entwicklung der Nettomieten im Vergleich 4. Quartal 2024 zum 4. Quartal 2023 zeigt ein sehr differenziertes Bild. In den Städten Klagenfurt und Salzburg sind die Nettomieten in diesem Zeitraum sogar gesunken, in Sankt Pölten und in Linz annähernd gleich geblieben und in Graz, Innsbruck, Bregenz und Wien sind die Nettomieten gestiegen, in Innsbruck sogar überproportional gestiegen.

Die Bruttomieten sind im Vergleich 4. Quartal 2024 zum 4. Quartal 2023 in allen Landeshauptstädten gestiegen und erreichen in der Stadt Salzburg und in Innsbruck durchschnittlich Werte jenseits von 20 Euro/m².

Eine leichte Entspannung des Mietmarktes könnte 2025 eintreten. Die Zinsen sind im langfristigen Bereich um ca. 1,5% gefallen und im kurzfristigen Bereich sind Zinsen mittlerweile schrittweise gefallen. Dies ermöglicht nunmehr doch einigen Immobilienkäufern die Finanzierung ihres Immobilieneigentums.

„Die Nettomieten sind in Innsbruck überproportional gestiegen. Bei den Bruttomieten werden 20 Euro/m² erreicht.“

Arno Wimmer,
Immobilienmakler

Die KIM-Verordnung soll per 30.06.2025 auslaufen und zu einer Erleichterung der Kreditvergabe durch die Banken führen. Es bleibt allerdings abzuwarten, welche Empfehlungen die FMA den Banken erteilen wird und wie re-

striktiv die Banken nach Ende der KIM-Verordnung die Immobilienfinanzierungen handhaben werden. Ich habe allerdings die Hoffnung, dass zumindest eine geringfügige Erleichterung der Kreditvergabe zu erwarten ist. Die Kombination aus gesunkenen Zinsen und einer zumindest etwas leichteren Kreditvergabe kann dazu führen, dass mehr Immobilieneigentum erworben werden kann. Insbesondere die Mittelschicht wird von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Dies kann auch dazu führen, dass Bauträgerobjekte, die bisweilen kaum oder schwer zu verkaufen waren, wieder etwas leichter verkäuflich werden. Es bedeutet auch weiter, dass eine gewisse Entspannung auf dem Mietmarkt zu erwarten ist.

Inwieweit sich die wirtschaftliche Entwicklung, wie insbesondere Wirtschaftswachstum, Arbeitslosigkeit, aber auch allfällige steuerliche Maßnahmen, die den Immobilienbereich betreffen, auf den Immobilienmarkt auswirken werden, bleibt abzuwarten. Der Markt bleibt weiterhin spannend.



RE/MAX Recon
www.remax-recon.at

Mit Immobilien sind viele Fragen verbunden.

Verkauf? Vermietung? Nutzung?

Preis bei veränderten Marktverhältnissen?

Bewertung? Rechtliche Umstände?

Wir geben Ihnen eine Antwort!

kompetent & unabhängig - lokal - regional - international

Conterra Immobilien GmbH | M: officeibk1@remax-recon.at | T: +43 512 566988

Recon 1 | 6020 Innsbruck | Amraser Straße 85

Recon 2 | 6112 Wattens | Ritter-Waldauf-Straße 32

Recon 3 | 6020 Innsbruck | Maria-Theresien-Straße 42

Grünauer Immobilien GmbH | M: office@remax-recon.at | T: +43 5 9997

Recon 4 | 6500 Landeck | Malsersstraße 20

Recon 5 | 6460 Imst | Langgasse 22



Wir arbeiten für Menschen.
Wir gestalten Zukunft.
Wir sind Teil der Lösung.
Immer besser bauen.

SWIETELSKY

#immerbesserbauen
#buildingeverbetter

[swietelsky.com](https://www.swietelsky.com)

Immo-Markt: Herausforderungen und Perspektiven für die Zukunft

Der 5. Tiroler Immobilien-Stammtisch bot eine Plattform für intensive Diskussionen rund um die Herausforderungen und Chancen im Immobiliensektor.

Bei der 5. Auflage des Immobilien-Stammtischs diskutierten unter dem Motto „Wohin geht die Reise“ Entscheidungsträger aus Politik, Wirtschaft und führenden Unternehmen der Region.

Eine lebhafte Debatte entstand unter anderem über Baupolitik und die Rolle der öffentlichen Hand. Alexander Pawkowicz (GF VÖPE) kritisierte die Komplexität der Bauvorschriften und die langen Genehmigungsverfahren. Monika Hohenecker und Ines Delic von RegioPlan Consulting GmbH betonten die Bedeutung der Transformation von Bestandsimmobilien, wie die Umwandlung von Einkaufszentren in Bildungszentren. In der „Heißer-Stuhl“-Runde brachten Ellen Moll (Dr. Moll & Punt OHG), Daniela Susnjara (SUSNJARA

GmbH) und Arno Wimmer (Conterra Immobilien GmbH) frische Perspektiven ein. Eine Podiumsdiskussion mit Peter Schaller (UBM Development AG), Peter Lorenz (Lorenzateliers zt GmbH), Eduard Fröschl (Fröschl AG & CO KG), Andreas Ridder (CBRE GmbH) und Franz Mair (Tiroler Versicherung) thematisierte die Anforderungen an Gebäude der Zukunft, wie den Einsatz von Holzbau und Building Information Modeling (BIM).

Der Stammtisch verdeutlichte die umfassenden Herausforderungen der Branche, zeigte aber auch, dass ein gemeinsames Verständnis und eine enge Zusammenarbeit der Schlüssel zur erfolgreichen Gestaltung der Zukunft der Immobilienwirtschaft sind.



V.l. Peter Lorenz (Lorenzateliers zt), Peter Schaller (UPM), Frank Tschoner (Moderator), Franz Mair (Tiroler Versicherung), Andreas Ridder (CBRE GmbH) und Eduard Fröschl (Fröschl Bau).

Fotos: Bernhard Schösser

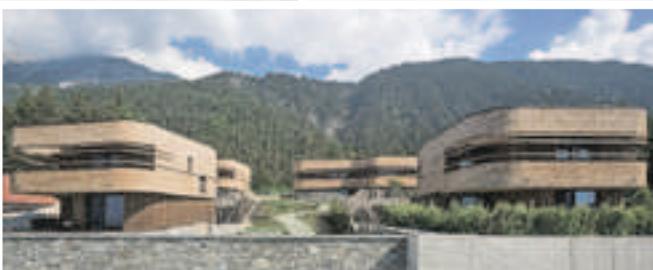
SCHAFFERER natürlich MassivHolzHaus



Fotos: Christian Flatscher/Mahore Architekten, Philipp Huber, Schafferer Holzbau GmbH

SCHAFFERER

HOLZBAU ■ HOLZHAUS



5. Immobilien-Stammtisch 2025 war sehr gut besucht

Über 300 Gäste, packende Vorträge und eine begeisternde Podiumsdiskussion. Der 5. Immobilien-Stammtisch von P&R und WAT in der Wirtschaftskammer Tirol stieß auch auf viel positives Echo bei den Besuchern.



Nikolaus Resl, Landeshauptmann Anton Mattle und Philipp Resl



Anton Rieder

Fotos: Bernhard Schösser



Anton Bondi, Christoph Achammer und Andreas Ridder



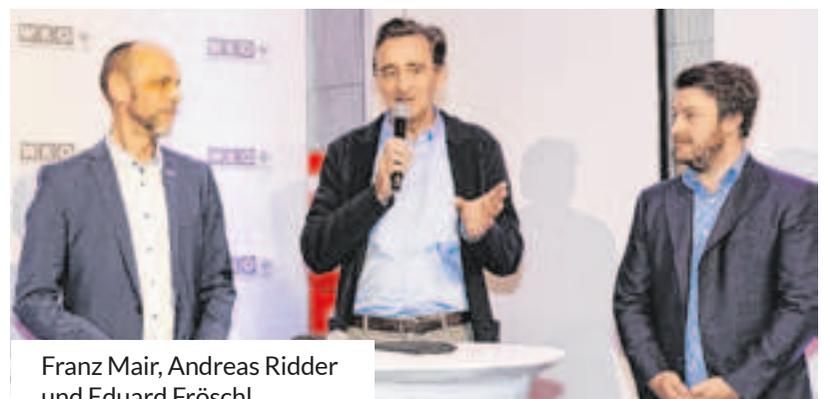
Ellen Moll, Erwin Größ und Daniela Susnjara



Alexander Nussbaumer und Markus Schafferer



Christiane Mayrhofer und Michael Kugler



Franz Mair, Andreas Ridder und Eduard Fröschl



Anton Ruech und Ernst Derfesser



Gerald Schöffthaler und Anna Hosp



Cornelia Hofmeister und Gerald Huber



Beatrix Gurschler und Johanna Hanselwanter



Gerald Beck und Janine Becks



Zukunftssichere Wohn- und Gewerbeimmobilien

DURCH EINE NAHTLOSE INTEGRATION DER LADE- INFRASTRUKTUR IN DIE GEBÄUDEINSTALLATION

da emobil unterstützt dabei, Elektromobilität im Alltag zu integrieren. Die Mobilitätswende schreitet voran und die Anzahl der Elektrofahrzeuge steigt in Österreich konstant. Diese Entwicklung birgt neue Herausforderungen und Chancen für Immobilienbesitzer:innen:

- ⚡ **Bedarfsgerechte Infrastrukturplanung und maßgeschneiderte Komplettlösungen:** Wir begleiten Ihr Immobilienprojekt von der Konzepterstellung über die Lieferung hochwertiger Wallboxen, die Realisierung, den Betrieb, die Abrechnungssoftware sowie Supporthotline bis hin zur Wartung.
- ⚡ **Gemeinschaftsanlagen:** Der kosteneffiziente und zukunftssichere Zugang zu Lademöglichkeiten wird allen Nutzer:innen durch Gemeinschaftsanlagen gewährleistet. Durch die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur werden Installationskosten gespart und das Risiko von Engpässen wird minimiert.
- ⚡ **Betrieb inkl. Lastmanagement:** Unser intelligentes Lade- und Energiemanagement überprüft während des Ladevorgangs den Stromverbrauch und überwacht diesen. Es sorgt dafür, dass der Stromverbrauch beim Laden optimiert wird und dass die vorhandenen Potenziale voll ausgeschöpft werden.

We love the way you move

**Wir sind für Sie da.
Jetzt Termin vereinbaren!**

→ +43 (0)50 22 77 22 77
→ sales@da-emobil.com
→ www.da-emobil.com

5. Immobilien-Stammtisch 2025



Manfred Saurer, Rüdiger Lex und Karl Schafferer



Stefan Bruckbauer



Ines Delic und Monika Hohenecker



Hubert Schenk und Markus Sappl



Enzo Atlante und Tom Reisinger



Karl Schafferer, Barbara Resl und Florian Beck



Roland Oberprantacher und Stefan Wötzer



Richard Heisser, Marcell Zott und Daniel Karbacher



Peter Kaser, Christian Burtscher und Patrick Pfurtscheller



Thomas Zerlauth und Florian Neuwirt Nussbaumer



Ellen Partl und Valerie Kerle



Marie-Helen Mössmer, Peter Lorenz und Wolfgang Novak



Unsere Hauptsponsor:innen



Unsere Kooperationspartner:innen



Unsere Gastropartner:innen



Unsere Medienpartner:innen



Änderungen beim Leerstand von Immobilien sowie bei Neubauprojekten werfen viele Fragen auf

Die Tiroler Landesregierung bringt Gesetzesänderungen auf den Weg, welche für Immobilienbesitzer eine Reihe von Neuerungen mit sich bringen. CHG Czernich Rechtsanwälte hat die Experten, die sich in den relevanten Rechtsgebieten bestens auskennen.



Dr. Roland M. Wegleiter

Foto: Die Fotografen

Immobilienbesitzer oder die, die es werden wollen, haben mit einer Flut von rechtlichen Anforderungen zu kämpfen. Manchmal ist es schwer, den Überblick zu behalten. Schon bisher sind beim Kauf oder beim Schenken von Immobilien sehr viele Punkte zu beachten. Es ist jedenfalls ratsam, einen Experten hinzuzuziehen, der sämtliche rechtlichen Aspekte prüft und in der Vertragsgestaltung entsprechend berücksichtigt.

Die Wohnbedarfsstudie 2024-2033 der Universität Innsbruck, erstellt im Auftrag des Landes Tirol, förderte interessante Einblicke in die Entwicklungen des Immobilienmarktes der vergangenen Jahre zu Tage. Gemäß dieser Studie sind für die hohen Immobilienpreise die Zuwanderung in den Ballungszentren bzw. der Inntal-Furche sowie der hohe Leerstand verantwortlich. Laut Studie weisen in Tirol an die 75.000 Wohnstätten keine Hauptwohnsitzmeldung auf, 145.000 nur eine Zweitwohnsitzmeldung. Erlaubt sind in Tirol prinzipiell nur Hauptwohnsitze, von wenigen Ausnahmen wie gewidmeten Freizeitwohnsitzen oder kurzzeitigem Leerstand abgesehen.

Die auf Basis der Erkenntnisse dieser Studie eingeleiteten Maß-

nahmen des Gesetzgebers verfolgen alle ein Ziel - Wohnraum soll günstiger werden. Zwei Maßnahmen werden nun mit entsprechenden Gesetzen umgesetzt. Zum einen soll Wohnraum durch eine höhere Leerstandsabgabe mobilisiert werden. Zum anderen sollen bei neuen Bauprojekten ein höherer Anteil für wohnbaufördernde oder sozial verträgliche Wohnungen durch entsprechende Raumordnungsverträge gesichert werden.

Eines haben die Vorschriften gemeinsam. Sie greifen tief in die verfassungsmäßig geschützten Grundrechte ein. Die Zulässigkeit der neuen Regelungen wird künftig jedenfalls die Gerichte beschäftigen. Trotzdem gilt es nunmehr, entsprechend auf die Neuerungen zu reagieren.

Bei der Leerstandsabgabe gibt es wesentliche Änderungen. Der Immobilieneigentümer muss seine Immobilie entsprechend bewerten und in Tabellen nach Zustand und erzielbarem Mietpreis einordnen sowie die Abgabe fristgerecht abführen. Aber Achtung: Wer eine fristgerechte Abgabenabfuhr „vergisst“, wird unter Umständen rasch von den Folgen des Verwaltungsstrafrechtes eingeholt. Mit einer weiteren Gesetzesnovelle

reagiert der Gesetzgeber auch auf das Thema Raumordnungsverträge. Im Gesetz sollen nun noch mehr Möglichkeiten verankert werden, welche den Gemeinden eine Vielzahl von Instrumenten zur Seite geben, wenn es um den Abschluss privatrechtlicher Verträge zur Absicherung raumordnungsrechtlicher Ziele geht. Schon bisher warfen diese Verträge viele Fragen auf.

Wichtig ist dabei, dass eine Umwidmung nicht direkt an den Abschluss derartiger Verträge geknüpft werden darf. Es liegt in der Natur der Sache, dass der Grundeigentümer sich gegenüber der Gemeinde in einer schwächeren Position befindet. Das Ausverhandeln derartiger Verträge erfordert jedenfalls eine umfassende Kenntnis der Materie. Erschwerend kommt hinzu, dass viele der

277 Gemeinden unterschiedliche Wünsche und Ziele verfolgen und somit keine einheitliche Vertragsgestaltung zu erwarten ist.

Spezialisten für Immobilienrecht

Die auf Immobilienrecht spezialisierte Praxisgruppe von CHG Czernich Rechtsanwälten unter der Leitung von Roland M. Wegleiter deckt das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft ab und sucht stets nach der finanziell und steuerlich besten Lösung. Kontaktaufnahme telefonisch unter: **+43 512 567373** oder via E-Mail unter **office@chg.at** – News und weitere Informationen über die Kanzlei finden Sie auf der Website **www.chg.at**



Dr. Mario Kathrein

Foto: Die Fotografen

CHG CZERNICH RECHTSANWÄLTE

Wir bewegen Wirtschaft.

Wir bewegen Wirtschaft.
Seit 1999.

2020, 2021, 2022 und 2023 beste Kanzlei außerhalb Wiens¹ sowie 2021 und 2023 in Westösterreich erstgereiht und mit 5 von 5 Sternen² ausgezeichnet.

¹Trend-Anwaltsrankings und ²JUVE-Rankings

CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH

Innsbruck • St. Johann in Tirol • Wien • Bozen • Vaduz

www.chg.at





Fotos: Holzbau Lengauer-Stockner, Holzbau Schafferer/Eli Zweiraum, Holzbau Foidl

Holzbau in allen Dimensionen

Holzbauten haben sich längst in unserer Baukultur etabliert. Doch wer geht nicht noch immer interessiert staunend an einem neuen Holzbauprojekt vorbei? Kein Wunder, denn beim Bauen mit Holz wird immer mehr möglich.

Von kleinen Wohnhäusern bis hin zu groß dimensionierten Bauwerken ist Holz als Baumaterial äußerst vielseitig und flexibel einsetzbar. Die zahlreichen positiven Eigenschaften von Holz, wie seine Nachhaltigkeit, Festigkeit, Langlebigkeit und ästhetische Vielfalt, machen es zu einer bevorzugten Wahl für Bauherr*innen und Architekt*innen weltweit. In kleinen Strukturen wie Wohnhäusern bietet Holz eine gemütliche und warme Atmosphäre, während es in größeren Bauwerken wie Bürogebäuden oder öffentlichen Einrichtungen für eine beeindruckende Ästhetik und Funktionalität sorgt. Darüber hinaus ermöglicht die leichte Verarbeitbarkeit von Holz eine hohe Präzision und Schnelligkeit bei der Errichtung, was zu einer kurzen Bauzeit und damit verbundenen Kosteneinsparungen führt. Die ökologischen Vorteile von Holzbauten sind eben-

falls nicht zu übersehen. Als nachwachsender Rohstoff ist Holz eine umweltfreundliche Alternative zu anderen Baustoffen und trägt zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks bei. Zudem bietet Holz eine hervorragende Wärmedämmung und gewährleistet so einen energieeffizienten Gebäudebetrieb. Gerade im urbanen Raum kann durch die vergleichsweise leichte Holzbauweise im Rahmen von Aufstockungen noch sehr viel Nutzfläche ohne weitere Bodenversiegelung gewonnen werden.

Wer einmal Zeit in einem Holzhaus verbracht hat, spürt das behagliche Raumklima auf Anhieb – am eigenen Leib und noch mehr in der Seele.



pro: Holz Tirol

Deshalb Holzbau

Holz ist nachhaltig und klimafreundlich

In Österreichs Wäldern wächst genügend Holz nach. Holzbauten verlängern den Kohlenstoffspeicher aus dem Wald. Jeder Kubikmeter verbautes Holz bindet eine Tonne CO₂ langfristig. Jeder gefällte Baum schafft Platz für neue Bäume, die der Luft wiederum aktiv CO₂ entziehen und gleichzeitig Sauerstoff produzieren.

Holzbau ist schnell

Eine zeitgemäße und umfassende Vorfertigung ist nur beim Holzbau möglich. Die Montagezeiten werden im Vergleich zu anderen Baumaterialien auf ein Minimum reduziert. Der Aufbau ist in wenigen Tagen abgeschlossen

und eine regendichte sowie wetterfeste Gebäudehülle sichergestellt.

Holzbau ist statisch überlegen

Holzbau ist besonders ideal für Aufstockungen! Im Vergleich zu seinem geringen Eigengewicht hat Holz eine bessere Tragfähigkeit als andere Baustoffe.

Holzbau spart Energie und Platz

Niedrigenergie- und Passivhausstandard sind mit Holzbau vergleichsweise besonders leicht realisierbar. Bei gleichem Energiestandard sind die Wandkonstruktionen im Holzbau schlanker. Bei einem

zweigeschoßigen Einfamilienhaus mit den Maßen 8x10 m gewinnen Sie ca. 10 m² Wohnfläche.

Holzbau ist vorausschauend

Der Holzbau benötigt durch vorausschauende Planung keine Stemmarbeiten, Installationen sind teils bereits vorgefertigt bzw. rasch und kostengünstig durchführbar.

Holzbau erfüllt Speichermassen- und Schallschutzanforderungen

Der intelligente Holzbau kompensiert Speicher- und Schallschutzmassen mit ausgereiften Wandkonstruktionen sowie

im Materialverbund mit z. B. Lehmplatten und Estrichen.

Holzbau ist sicher

Durch fachgerechte Ausführung erfüllen Holzbauten alle brandschutztechnischen Anforderungen auf höchstem Niveau. Brandschutzspezialisten und Feuerwehren haben dies bereits vielfach dokumentiert und bestätigt.

Holzbau ist gesund

Holzbau ist eine trockene Bauweise: keine feuchten Mauern, keine Austrocknungszeiten, keine Schimmelpilzgefahr, sauberer und angenehmer Baustellenbetrieb. Holzbauten sind sofort komfortabel beziehbar und müssen nicht erst „trocken“ gewohnt werden.

WUSSTEN SIE SCHON?

In Österreichs Wäldern wächst 1 m³ Holz pro Sekunde und damit alle 40 Sekunden ein komplettes Einfamilienhaus in Holzbauweise. Täglich ist dies eine Holzmenge für 2.160 Häuser und jährlich für 788.400 Häuser.

Holz ist genial.



pro:Holz Tirol



Bestens beraten mit WH:

Ihr Partner für

jedes Bauprojekt

Bestens beraten, wenn's ums Bauen geht – seit über 100 Jahren Ihr verlässlicher Partner für Baustoffe, Baumarkt und Garten.

- ▶ Rundum Service für Fenster, Türen & Tore inkl. Montage und Wartung.
- ▶ Leistungsstarke Logistik und flächendeckendes Filialnetz in ganz Österreich.
- ▶ Persönliche Beratung - individuell und fachkundig.
- ▶ Produkte, Lösungen und Services - alles aus einer Hand.
- ▶ Komplettanbieter hochwertiger Baustoffe.
- ▶ Fliesen, Böden und 3D Badplanung.
- ▶ Terrassen, Pflaster- und Natursteine.



**Jetzt Standort
in Ihrer Nähe finden.**

Scannen Sie den
QR-Code und
entdecken Sie
weitere Standorte
in Tirol und
ganz Österreich.



positiviGHiii oder die Kunst der Fröhlichkeit

Der 5. Immobilien-Stammtisch fand unter dem Motto „Immobilienwirtschaft – positivity REAL ESTATE. Mit dem Blick auf das Positive“ statt. Diesen Leitgedanken hat Veranstalter Philipp Resl gemeinsam mit dem Tiroler Pop-ART-Künstler Gerald Huber entwickelt. „Mein kreatives Motto ist der Fokus auf das Positive. Daraus entstand als gemeinsame Synergie ‚POSITIVITY Real Estate – mit positivIGHiii‘“, erzählt Huber, dessen Künstlername „GHiii“ (sprich tschi) ist. So verbreitete der für den Künstler typische bunte Fisch mit seinem breiten Lächeln auf der Veranstaltung Fröhlichkeit. Farbenfreudig und positiv, so kann man am besten GHiii's Werk beschreiben. Zahlreiche Ausstellungen u.a. in Österreich, Italien, den USA, Dubai und Abu Dhabi sowie eine Vielzahl von regionalen und internationalen Kunstprojekten stehen für das breite Schaffen Hubers.



Foto: GHiii

Der Künstler Gerald Huber (l.) erklärte Landeshauptmann Anton Mattle sein künstlerisches Motto anhand des Gemäldes mit dem Fisch.

Steinmayr & Co
Insurance Brokers GmbH

Meraner Straße 1
6020 Innsbruck

Mahlerstraße 14
1010 Wien

+43 (0)512 239280
info@steinmayr.co

www.steinmayr.co
@ f



steinmayr & CO

Insurance Brokers

Seit 1970 stabil

Ihr Tiroler Versicherungspartner für die
Bauträger- und Immobilienwirtschaft.



Viel Holz und Grün – die neue Zentrale der TIROLER gilt als Leuchtturmprojekt im Bereich nachhaltigen Bauens.



Foto: schian.at

Die Zukunft des Bauens in die Gegenwart holen

Regional und nachhaltig: Die TIROLER VERSICHERUNG errichtet mit ihrer neuen Zentrale ein Leuchtturmbeispiel nachhaltigen Bauens.

Glas und Stahlbeton – die Innsbrucker Versicherungs- und Bankgebäude orientieren sich stark an der Ästhetik der klassischen städtischen Bauweisen für Finanzgebäude. Nicht so die neue Zentrale der TIROLER VERSICHERUNG. Als erstes Holzhochhaus Innsbrucks setzt der Neubau ein Beispiel für modernes und nachhaltiges Bauen. Im Rahmen des 5. Immobilienstammtischs stand deswegen auch eine Führung durch den Neubau auf dem Programm und Vorstandsvorsitzender Franz Mair später auf der Bühne. Ein praxisnaher Beitrag zum Thema „Die Zukunft des Bauens“. Das Bauprojekt stieß in der Planungsphase auf so manchen Widerstand – zu gewagt war vielen der Plan, ein Holzhochhaus mit be-



Foto: TIROLER/Sadr-Salek
Vorstandsvorsitzender der TIROLER VERSICHERUNG Franz Mair

grüner Fassade in der Innsbrucker Innenstadt zu realisieren. „Die Wahl des Baustoffs war für uns wesentlich: Holz ist ein nachwachsender Rohstoff mit tiefen Wurzeln in der

Tiroler Baukultur. Und wenn wir als führende Gebäudeversicherung des Landes auf Holz setzen, sollte die Diskussion über Brandgefahr hinfällig sein“, so Franz Mair.

Die TIROLER Zentrale setzt in vielen Bereichen neue Maßstäbe: eine begrünte Fassade, eine 32 Meter hohe Living Wall im Inneren, Strom aus Photovoltaik, Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe und ein einzigartiges Sicherheitskonzept. Sensoren überwachen die gesamte Holzkonstruktion, eine Vielzahl von Maßnahmen soll Feuer- und Wasserschäden gering halten. Zum Einsatz kommen dabei modernste technische Einrichtungen wie zum Beispiel Sprühvernebler statt klassischer Sprinkleran-

lagen. Sie kommen einerseits mit weniger Wasser aus, löschen andererseits deutlich schneller und effektiver, weil die Flammen erstickt werden.

Doch warum war es der TIROLER so wichtig, ein nachhaltiges Gebäude zu errichten? „Wir wollten ein klares Zeichen setzen. Der Klimawandel passiert und wir müssen jetzt handeln, um zumindest das Tempo zu drosseln. Nachhaltige Baustoffe einzusetzen, wann immer es sinnvoll ist, gehört auch dazu. Das soll kein Ausspielen von Holz gegen Beton sein. Wir haben auch im Stiegenhausbereich und im Erdgeschoß Beton eingesetzt. Aus statischen Gründen, um den österreichischen Brandschutzvorschriften zu entsprechen, aber auch, weil es einfach vernünftiger ist“, so Mair.

Regionale Partner als Erfolgsfaktor

Im Gebäude sind rund 2000 Kubikmeter Holz enthalten. Der nachwachsende Baustoff bindet nicht nur 2.000 Tonnen CO₂, sondern überzeugt auch durch eine wesentlich geringere Bauzeit. Etwa sechs bis acht Monate kürzer dauerten die Bauarbeiten im Vergleich zu herkömmlicher städtischer Bauweise. Einerseits liegt das am hohen Vorfertigungsgrad, andererseits daran, dass keine Trocknungszeiten anfallen.

Dass alles reibungslos verlief, ist vor allem den Partnern zu verdanken, mit denen die TIROLER zusammengearbeitet hat. „Wir vergeben Aufträge, wo möglich, immer an Tiroler Unternehmen, in erster Linie an unsere Kundinnen und Kunden“, so Mair. Umgesetzt hat den Bau das Traditionsunternehmen Holzbau Saurer aus dem Bezirk Reutte, alles in allem wurden 93% des Auftragsvolumens an Tiroler Firmen vergeben. Eine Strategie, die sich auszahlt hat. „Das Zusammenspiel war großartig. Ein solches Projekt ist komplex und erfordert lückenlose Abstimmung zwischen den Gewerken. Die Kommunikation war ausschlaggebend für den raschen und erfolgreichen Abschluss“, so Mair.

Ein Haus für die Menschen

Seit Herbst 2024 ist das neue Gebäude im Betrieb. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zeigen sich

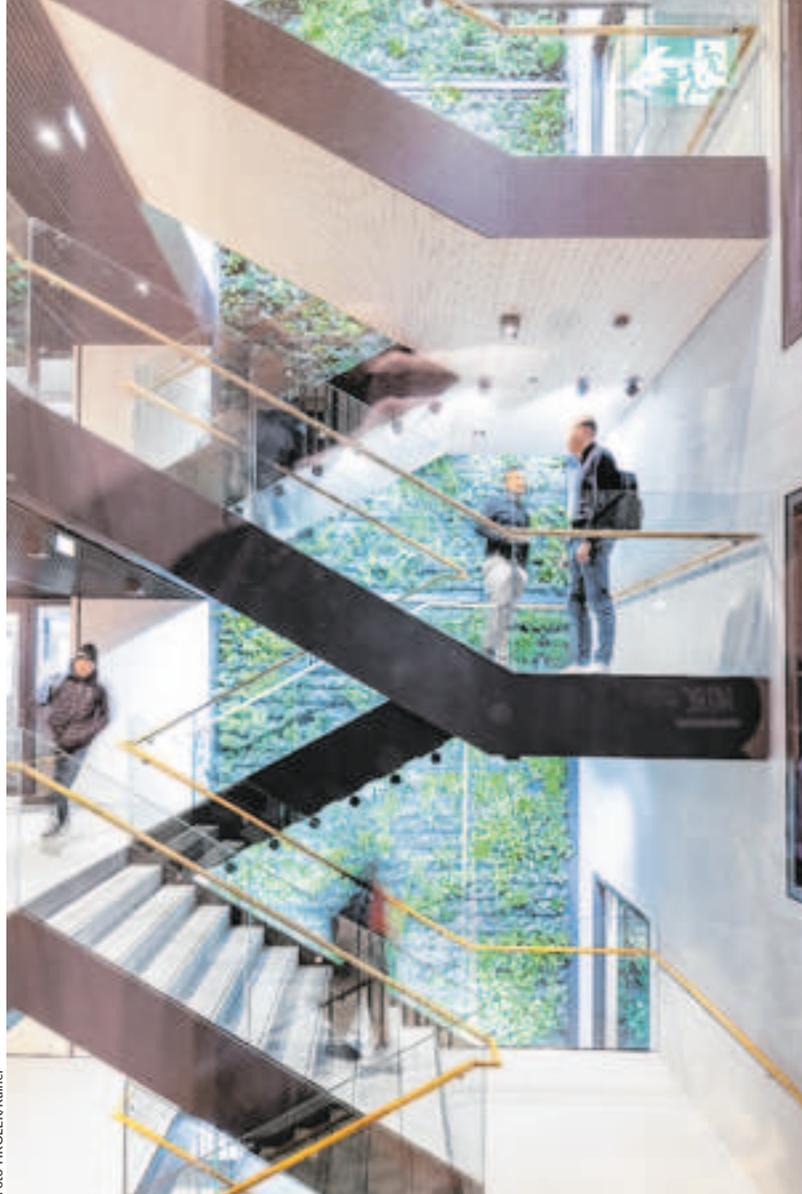


Foto TIROLER/Reiner

Grün, wohin das Auge blickt: Über 10 Geschosse zieht sich die Living Wall durch das offen gestaltete Stiegenhaus.

begeistert: moderne Arbeitsplätze mit optimaler Raumqualität, viel Platz für Begegnung (eine Cafeteria mit atemberaubendem Panoramaausblick) und Bewegung (ein hauseigenes Fitnessstudio und ein Raum für Bewegungsstunden).

„Die Bedürfnisse unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben wir bei der Planung stets mit-

bedacht. Sie machen die TIROLER immerhin aus. Was wir jetzt schon deutlich sehen können: Unsere neue Zentrale bringt einen Wettbewerbsvorteil im Kampf um die besten Fachkräfte am Arbeitsmarkt“, resümiert Mair.

Weitere Infos zum Gebäude gibt es auf: tiroler-baumstelle.at



Foto: Reiner

Offene Strukturen für teamübergreifende Zusammenarbeit und Rückzugsorte für vertrauliche Besprechungen und konzentriertes Arbeiten – die neuen Arbeitswelten der TIROLER.

BAUEN SIE AUFS BESTE NETZ

Glasfaser, Digitalisierung, Gebäudekonnektivität: Planen Sie von Beginn an Ihre digitale Infrastruktur und steigern Sie nachhaltig den Wert Ihres Projekts – mit dem besten Netz von **Magenta Business**.



Jetzt beraten lassen.



T **Magenta
Business**

Silberstreif am Immo-Himmel: Digital ist genial!

Fast 300 Experten aus ganz Österreich trafen sich Mitte Jänner beim Immobilienstammtisch in Innsbruck. Einig waren sich die Teilnehmenden, dass sich die Anforderungen am Immo-Markt geändert haben. Einer, der das untermauert, ist Marco Eder, Regionalleiter von Magenta Telekom in Tirol. Worauf es in puncto Digitalisierung ankommt, erzählt er im Interview.

Der diesjährige Immobilienstammtisch stand unter dem Motto „Positivity Real Estate – mit dem Blick auf das Positive“. Wie kann die Digitalisierung dabei helfen?

Marco Eder: Unsere Welt wird immer smarter. Wir sind im Schnitt acht Stunden am Tag im Internet – unsere Smart-Home-Geräte, Autos oder Handys noch deutlich länger. Das ändert unsere Ansprüche. Wenn heute jemand eine Immobilie kauft, spielt der Blick auf die digitale Ausstattung eine große Rolle. Sprich: Ich will wissen, ob die Wohnung oder das Haus eine gute Internetverbindung hat. Und die soll am besten nicht an der Eingangstür enden, sondern im Idealfall bis in die Tiefgarage gehen. Denn selbst hier wird dank E-Auto-Ladestellen und smartem Türöffner am Handy eine gute Verbindung gebraucht. Wenn also ein Immo-Anbieter digital denkt, ist das ein wichtiges Asset auf dem Markt. Ein digitales Mindset verschafft einen Wettbewerbsvorsprung.

Wie gut steht Tirol aktuell da?

Eder: Tirol ist dank der vielen Gemeindenetze sehr weit fortgeschritten in der Digitalisierung. Wir bei Magenta verbinden mit unserem Eigennetz und Partnernetzen 205.000 Haushalte und Betriebe in Tirol mit schnellstem Highspeed-Internet, das sind schon rund 60 Prozent aller Tirolerinnen und Tiroler. Der Ausbau geht ständig weiter, sowohl bei Glasfaser als auch bei 5G. Tirol ist schon lange ganz vorne dabei: Innsbruck war im Jahr 2018 die erste 5G-Stadt Österreichs. Und auch der erste europäische Drohnenflug

über das 5G-Netz von Magenta hat in Innsbruck stattgefunden.

Unter Telekommunikations-Insidern ist immer wieder vom „Tiroler Modell“ die Rede. Was steckt hinter diesem Modell?

Eder: Kurz gesagt: Im Tiroler Modell errichten die Gemeinden ein passives Glasfasernetz, das von mehreren Internetanbietern wie zum Beispiel Magenta, IKB oder Tirolnet bespielt werden kann. Die Gemeinde betreibt somit das Netz im Sinne einer nachhaltigen kommunalen Infrastruktur, ähnlich wie bei Kanal, Wasser oder Straßenbeleuchtung. Ergänzend dazu haben wir uns in der Fachgruppe Telekommunikation der Wirtschaftskammer mit allen Providern zusammengesetzt und eine gemeinsame Inhouse-Verkabelung beschlossen. Somit wird immer nur ein Kabelkanal verlegt, den alle nutzen können. Das spart Ressourcen und Kosten und ist zukunftssicher. Auf diese nachhaltige und kundenfreundliche Lösung sind wir in Tirol sehr stolz. Und ebenso stolz macht uns die Partnerschaft mit den IKB, den Innsbrucker Kommunalbetrieben.

Worum geht es in dieser Partnerschaft?

Eder: Der Grundgedanke ist ein einfacher: weniger aufgegrabene Straßen, keine Doppelverlegung von Internetkabeln. Die nachhaltige Partnerschaft mit den IKB besteht darin, dass die IKB die Infrastruktur errichten und wir ein gemeinsames Nutzungsrecht haben. Für die Immobilienbranche ist das ein großer Vorteil, weil nur einmal gegraben



Fotos: Martin Steiger, Tiroler Tageszeitung

Marco Eder ist Regionalleiter von Magenta Telekom in Tirol.

werden muss und auch nur ein Kabel in das Haus durchgeführt werden muss. Ich nenne das gerne ein „Win-win am Inn“.

Magenta Telekom in Tirol

- 6 Flagship-Shops (3x Innsbruck, Kufstein, Lienz, Völs)
- 21 Partner-Shops
- 49 lokale Partner (Hartlauer, Media Markt, etc.)

Ihre Ansprechpartnerin für die Immobilienwirtschaft:

Sabine Gassl, Zuständige für die Internetanbindung Ihrer Immobilie: „Ich helfe Ihnen gerne, eine zuverlässige Inhouse-Versorgung für Neubau- und Bestandsimmobilien einzurichten. Vor allem in Tiefgaragen sehen wir aktuell großen Handlungsbedarf, den wir mit Magenta perfekt abdecken können.“



sabine.gassl@magenta.at
0676 8200 8282

Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

voepe.at

**Jetzt Mitglied
werden!**

voepe.at/mitglied-werden



Wir schaffen Vertrauen

Mit den „Lebensraumentwicklern“ haben wir eine starke Marke aufgebaut, die die Wahrnehmung der Branche maßgeblich verbessern wird. Wir zeigen, dass wir ein verlässlicher Partner sind, wenn es um die Schaffung von Lebensräumen geht.

Wir bündeln Expertise

Die VÖPE ist eine unabhängige Kompetenzstelle für die Mitgestaltung neuer Gesetze, Normen und Verordnungen – ob Baurecht, Steuerrecht oder Mietrecht.

Wir sprechen mit einer Stimme

Wir sind die gemeinsame Stimme der Projektentwicklerinnen und Projektentwickler Österreichs und stehen im steten Austausch mit Stakeholdern, um die Interessen unserer Mitglieder zu artikulieren. Durch proaktive Öffentlichkeitsarbeit leisten wir einen maßgeblichen Beitrag zur Bewusstseins-schaffung in Öffentlichkeit und Politik.

In Partnerschaft mit der



voepe | Die
Lebensraum
entwickler

VÖPE: Zukunft Lebensraum

Unsere 2019 gegründete Vereinigung ist ein freiwilliger und parteiunabhängiger Zusammenschluss heimischer „Lebensraumentwickler“. Wir verstehen uns als konkretes Gegenüber der Politik in Entscheidungs- und Entwicklungsprozessen. Angesichts der wirtschaftlichen und bürokratischen Herausforderungen ist die VÖPE wichtiger denn je. Wir setzen uns mit starker Stimme für die Interessen und Anliegen unserer Mitglieder ein und sehen unsere zentrale Aufgabe darin, als Lebens- und Zukunftsraumentwickler nicht nur an morgen zu denken, sondern langfristig zu planen und zu handeln.

Die gewerblichen Immobilienprojektentwickler sind der Motor, wenn es um die Schaffung von

Wohnräumen, Büroräumen, Infrastruktureinrichtungen, Freizeit- und Bildungsräumen in der Stadt und am Land geht. Hohe qualitative Standards, nachhaltige Bauweise und der Einsatz zukunftsweisender Technologien bilden die Basis für echte Lebensqualität. So entsteht hochwertiger und durchdachter Wohnraum, der sich am Bedarf der Menschen orientiert und unterschiedlichste Nutzungskonzepte miteinschließt.

Wir sind eine überparteiliche Organisation und die Mitgliedschaft ist freiwillig. Die Problemstellungen, die wir thematisieren, müssen gesamtheitliche Relevanz für die Branche haben. Und dafür setzen wir uns mit viel Engagement ein.

www.voepe.at



Andreas Köttl,
Präsident der
VÖPE

Fotos: ALBA Communications, Bernhard Schösser

Die VÖPE bietet ihren Mitgliedern vielfältige Angebote. Dazu zählen:

VÖPE-Backstage

Im Rahmen dieser Veranstaltungsreihe erhalten Mitglieder auf den Projektbaustellen anderer Mitglieder zum richtigen Zeitpunkt exklusive und spannende Insights aus erster Hand und können so voneinander profitieren.

VÖPE-Ausschüsse

Um die Expertise der Mitglieder hervorzuheben und zu strukturieren, sind Ausschüsse zu den wesentlichen VÖPE-Themen eingerichtet. Diese tagen in regelmäßigen Abständen zum Wissenstransfer und zur aktiven Bearbeitung der aktuellen Themen und Herausforderungen.

VÖPE Next

Wir setzen uns für eine Professionalisierung junger Talente ein. Alle U40-Mitarbeiter von VÖPE-Mitgliedern nehmen daher kostenfrei an einem High-Potential-Programm teil. Das beliebte Eventformat „Key Note with Key People“ fördern zudem den Austausch und das Networking.

Die VÖPE war
auch am 5.
Immobilien-
Stammtisch in
Tirol vertreten.

Fotos: VÖPE, Bernhard Schösser



Holz. Der Baustoff des 21. Jahrhunderts.



LeopoldQuartier

Wien

Europas erstes Stadtquartier
in Holzbauweise



UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit mehr als 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.