

Maklerleistungen auf dem Prüfstand

Pressegespräch
des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.

Maklerleistungen auf dem Prüfstand

Ihre Gesprächspartner

- n FVO KommR Mag. Georg Edlauer, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- n FVO-Stv. Reinhold Lexer
- n FGO KommR Michael Pisecky, FG Wien



Zufriedenheit mit und Erwartungen an Makler(n)



März 2017

MARKETAGENT.COM
Digitale Markt- und Meinungsforschung

Umfrage-Basics | Studiensteckbrief:

Methode:	Computer Assisted Web Interviews (CAWI)
Instrument:	Online-Interviews über die Marketagent.com reSEARCH Plattform
Respondenten:	web-aktive Personen aus Österreich ab 18 Jahren
Sample-Größe:	n = 501 Netto-Interviews (Kernzielgruppe), Random Selection nach Quoten
Erhebungszeitraum:	14.03.2017 – 20.03.2017
Screening:	Alter, Inanspruchnahme eines Maklers in letzten 24 bzw nächsten 12 Monaten
Grundgesamtheit:	web-aktive Personen aus Österreich ab 18 Jahren
Incentives:	geldwerte Bonuspunkte
Umfang:	29 offene/geschlossene Fragen
Studienleitung:	Marketagent.com, Mag. Christina Strasser
Kontakt:	c.strasser@marketagent.com



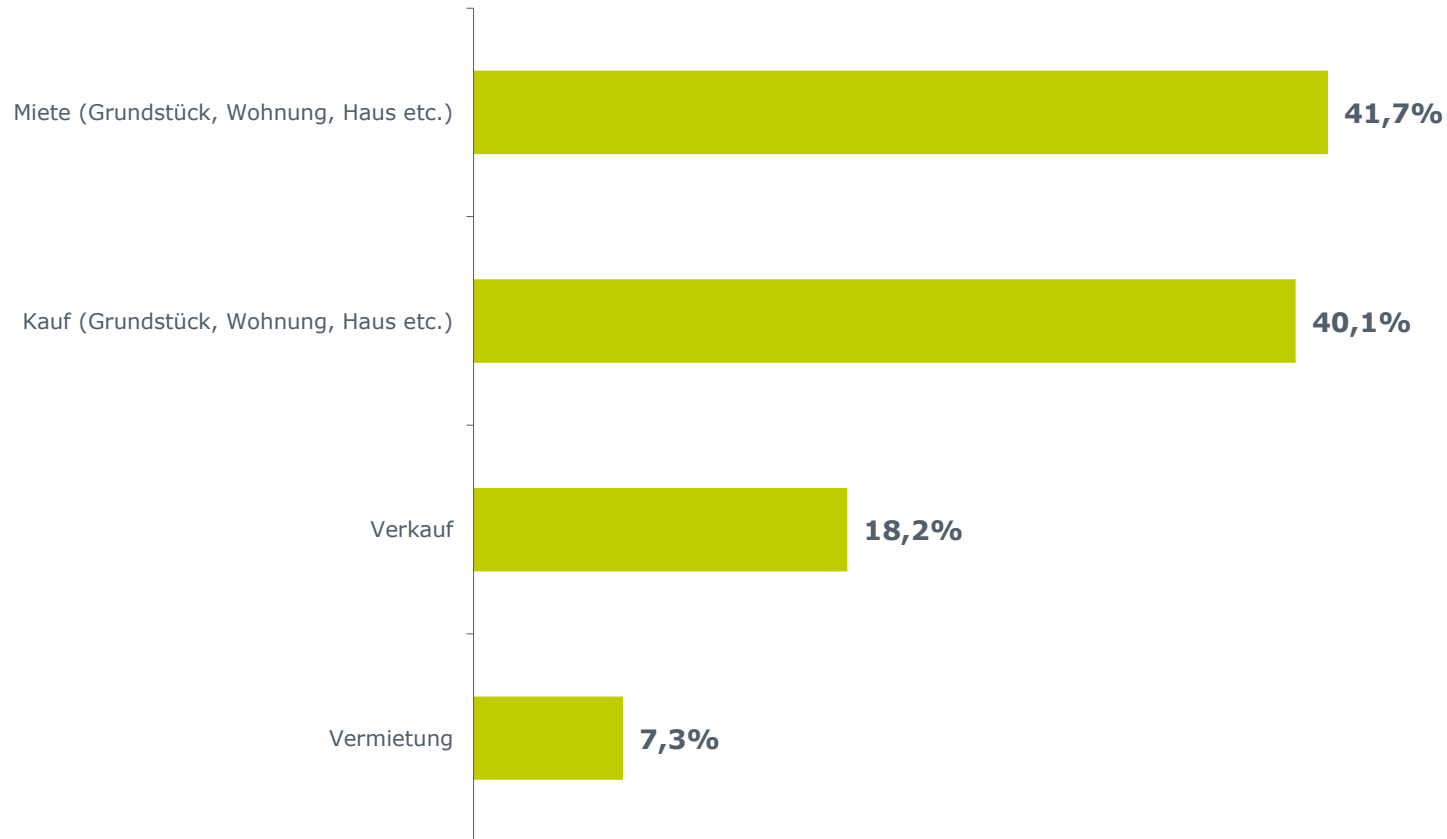
Zusammensetzung des Samples:

Basis	Eingangssample (lt. Frage 5)		Kernzielgruppe	
	1.820	in %	501	in %
Geschlecht				
Männlich	907	49,8%	294	58,7%
Weiblich	913	50,2%	207	41,3%
Alter				
18 bis 29 Jahre	404	22,2%	159	31,7%
30 bis 39 Jahre	348	19,1%	106	21,2%
40 bis 49 Jahre	432	23,7%	112	22,4%
50 bis 59 Jahre	362	19,9%	80	16,0%
60 Jahre oder älter	274	15,1%	44	8,8%
Bundesland				
Wien	384	21,1%	125	25,0%
Niederösterreich	350	19,2%	92	18,4%
Burgenland	60	3,3%	14	2,8%
Oberösterreich	291	16,0%	74	14,8%
Steiermark	262	14,4%	69	13,8%
Kärnten	122	6,7%	32	6,4%
Salzburg	117	6,4%	28	5,6%
Tirol	154	8,5%	40	8,0%
Vorarlberg	80	4,4%	27	5,4%
Ausbildungsniveau				
Pflichtschule	343	18,8%	88	17,6%
Lehre/ Fachschule	915	50,3%	198	39,5%
Matura/ Universität	562	30,9%	215	42,9%



Vor allem Miet- und Kaufverträge wurden in den letzten 2 Jahren über einen Makler abgeschlossen.

Über einen Makler in den letzten 2 Jahren abgewickelte Immobiliengeschäfte



(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben innerhalb der letzten 2 Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt)

Welche der folgenden Immobiliengeschäfte haben Sie innerhalb der letzten 2 Jahre über einen Makler abgewickelt? (n=192)



Von einem Makler wird, spontan gefragt, in erster Linie erwartet, dass er ehrlich/vertrauenswürdig/seriös ist.

Top 11 Erwartungen an einen Makler (ungestützt)



(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben aktuell einen Makler engagiert oder hatten in den letzten 2 Jahren einen Makler beauftragt bzw. planen dies in den nächsten 12 Monaten zu tun)

Welche Erwartungen haben Sie persönlich an einen Makler? Welche Aspekte sind Ihnen bei der Unterstützung durch einen Makler besonders wichtig? (n=501)

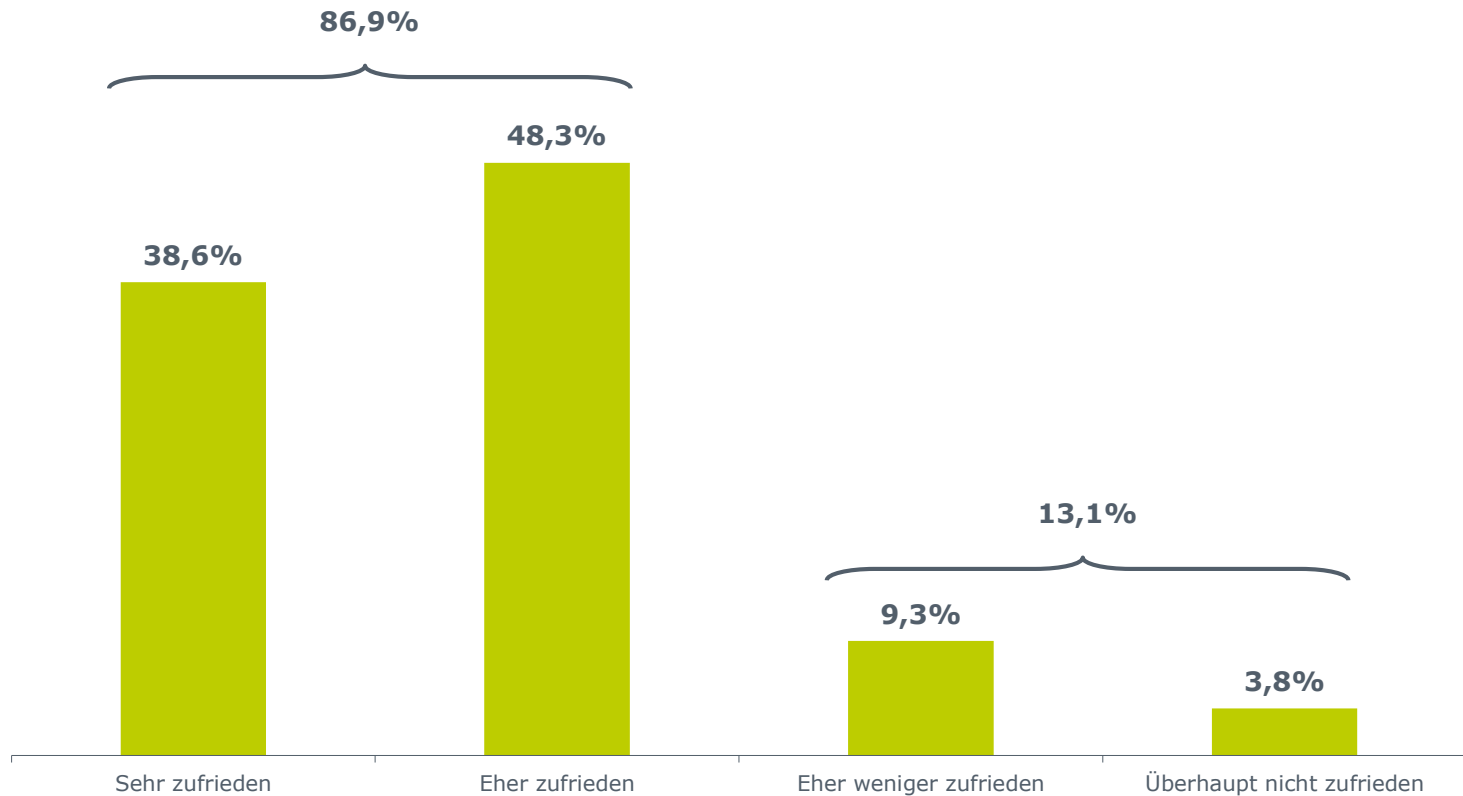


Zufriedenheit mit dem Makler



87 Prozent waren mit der Dienstleistung des Maklers zufrieden.

Zufrieden mit der Dienstleistung des Maklers



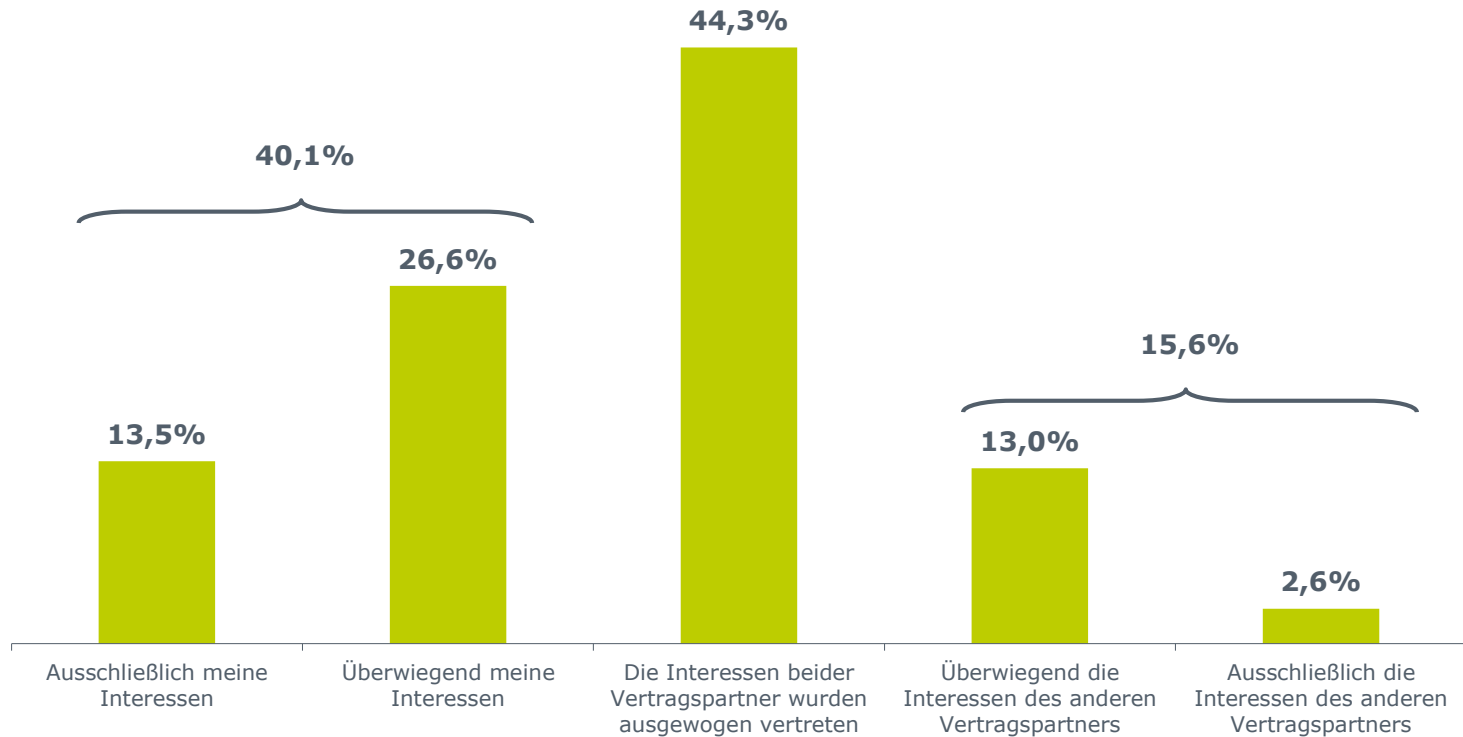
(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben innerhalb der letzten 2 Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt oder haben derzeit einen Makler für Immobiliengeschäfte engagiert)

Und wie zufrieden waren Sie mit der Dienstleistung des Maklers, mit dem Sie Ihr letztes Immobiliengeschäft abgewickelt haben bzw. mit dem Sie derzeit in Kontakt sind? [...] (n=236; MW 1,78)



4 von 10 hatten den Eindruck, dass der Makler überwiegend die eigenen Interessen vertreten hat.

Interessensvertretung durch den Makler: eigene vs. jene des Vertragspartners



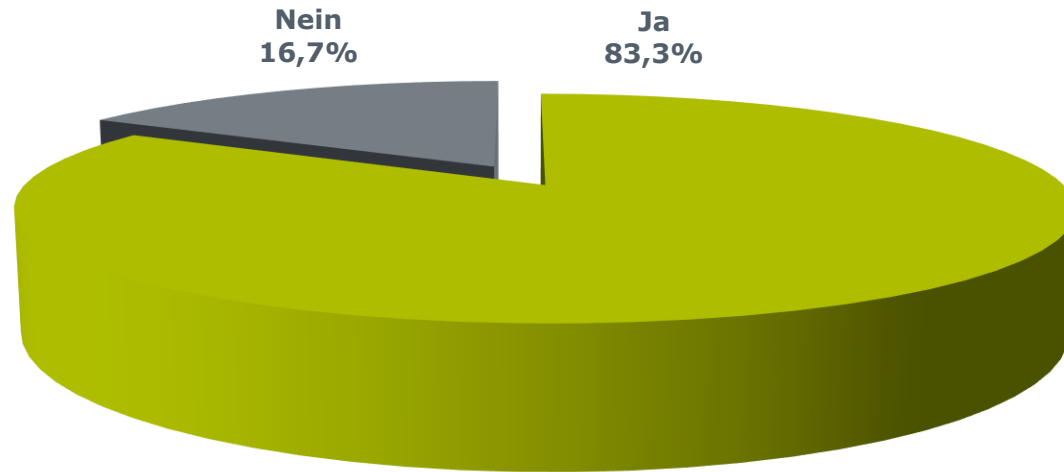
(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben innerhalb der letzten 2 Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt)

Hatten Sie den Eindruck, dass dieser Makler eher Ihre Interessen oder jene des anderen Vertragspartners vertreten hat? (n=192; MW 2,65)



83 Prozent haben eine Maklerprovision gezahlt.

Bezahlung einer Maklerprovision



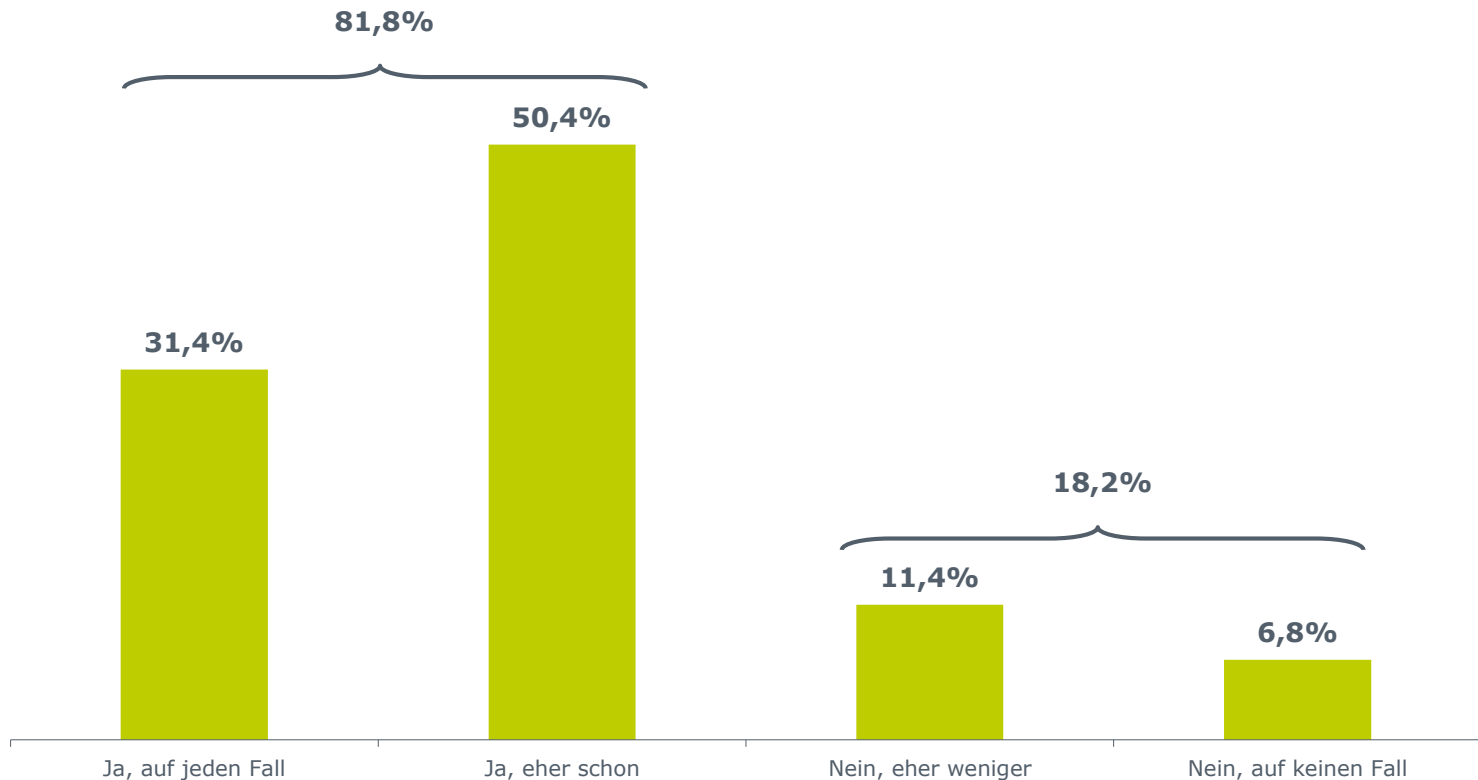
(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben innerhalb der letzten 2 Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt)

Haben Sie eine Maklerprovision an diesen Makler bezahlt? (n=192)



82% würden den Makler weiterempfehlen.

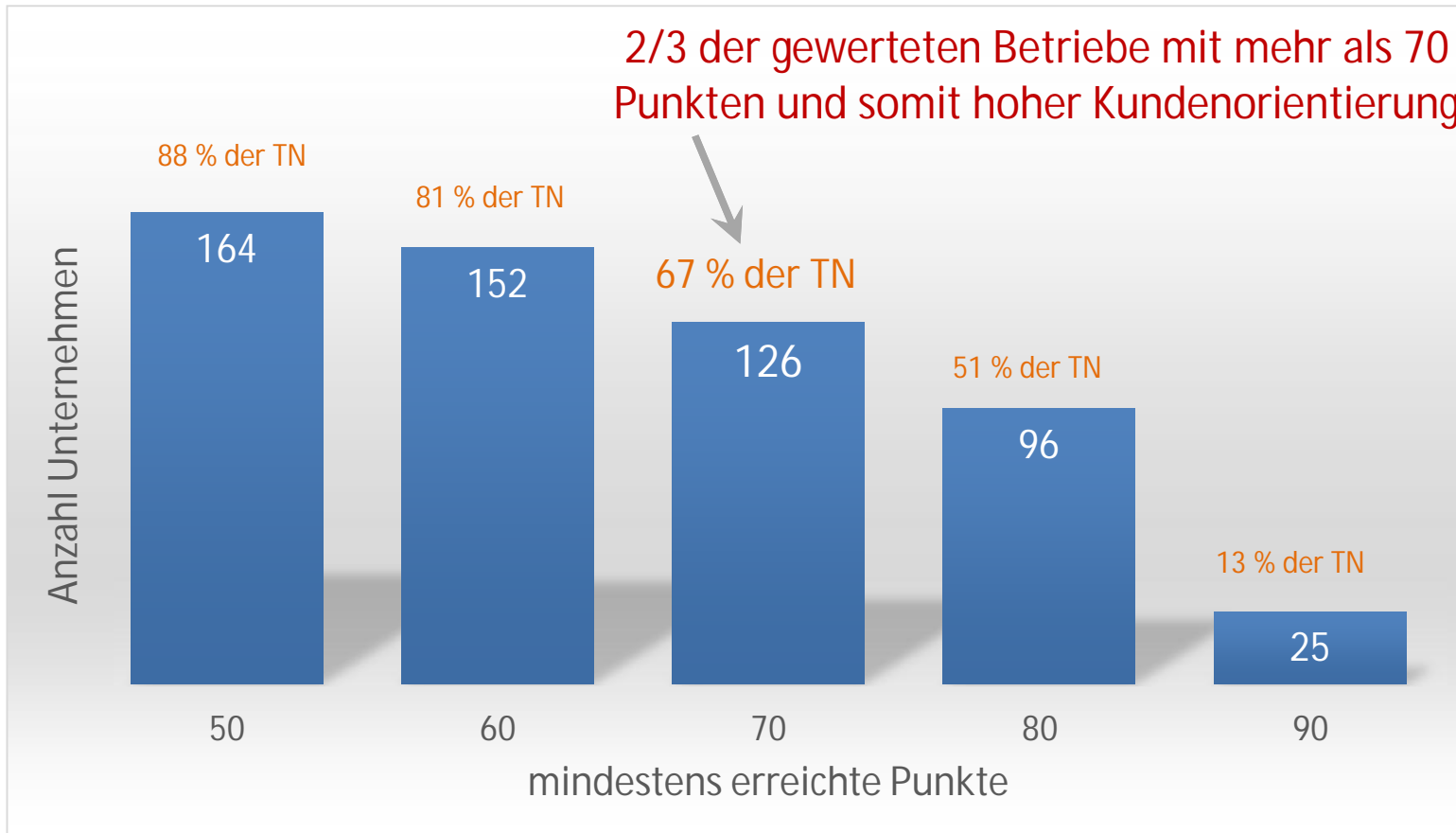
Weiterempfehlung des Maklers



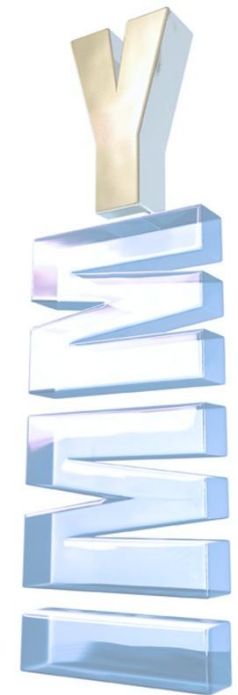
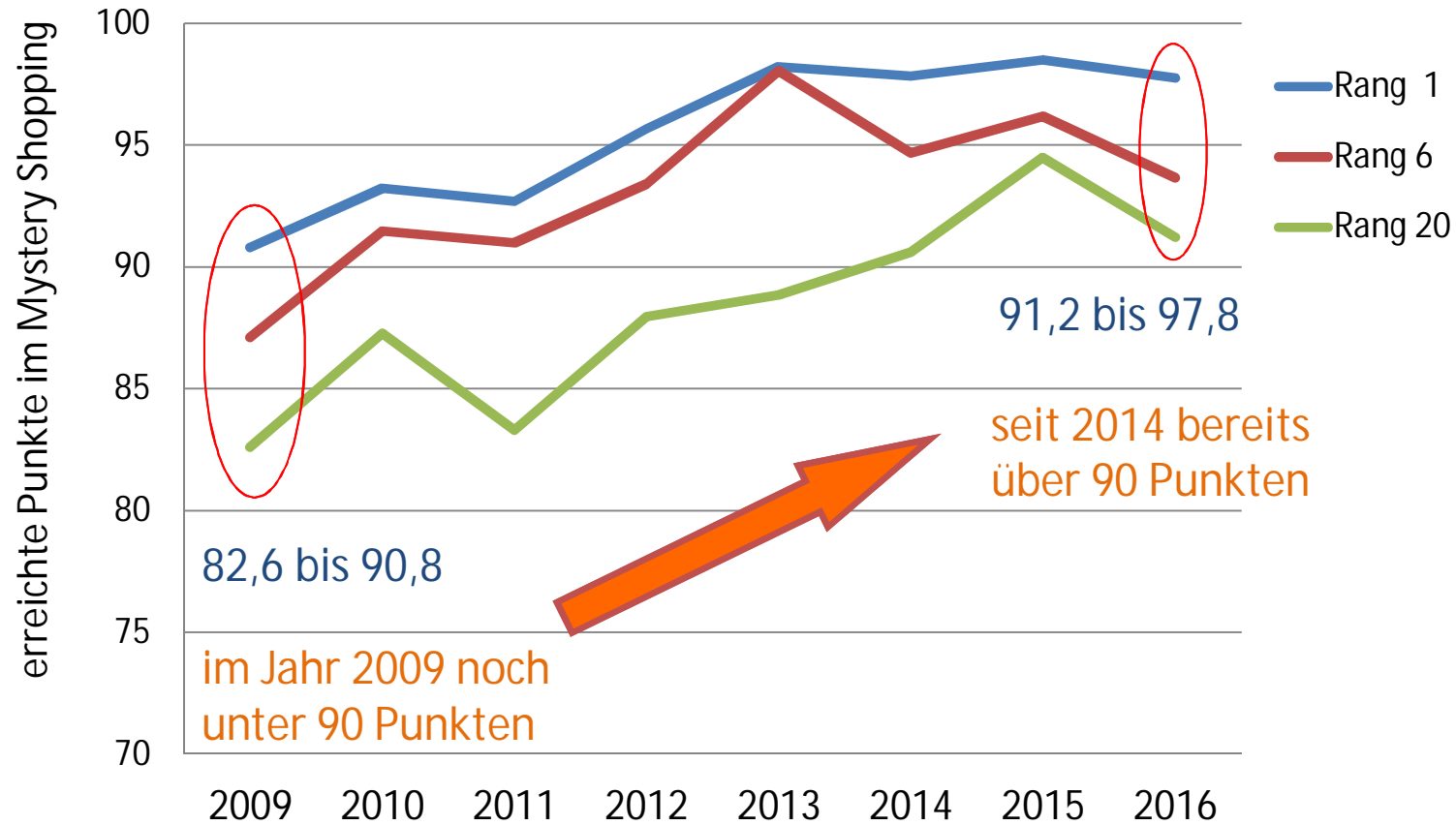
(Basis: Respondenten sind 18 Jahre oder älter, wohnen in Österreich und haben innerhalb der letzten 2 Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt oder haben derzeit einen Makler für Immobiliengeschäfte engagiert)

Würden Sie den Makler, mit dem Sie Ihr letztes Immobiliengeschäft abgewickelt haben bzw. mit dem Sie derzeit in Kontakt sind, weiterempfehlen? (n=236; MW 1,94)

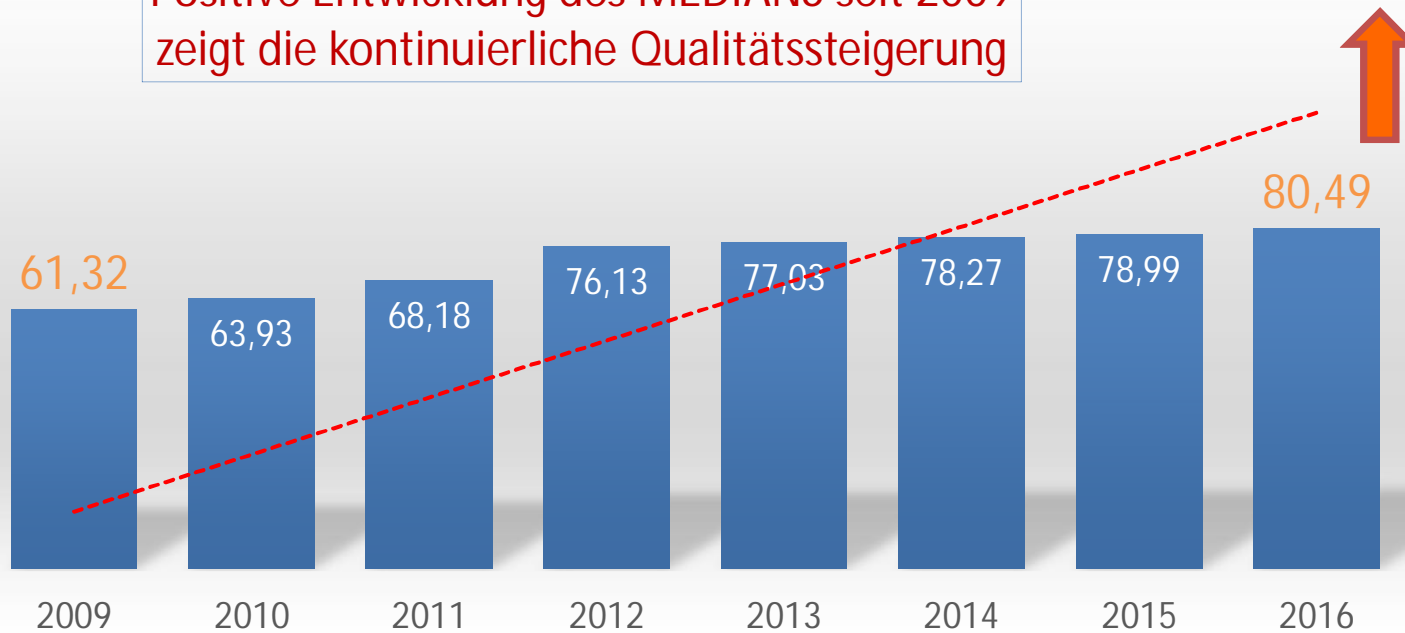




Punkteentwicklung der Top 20



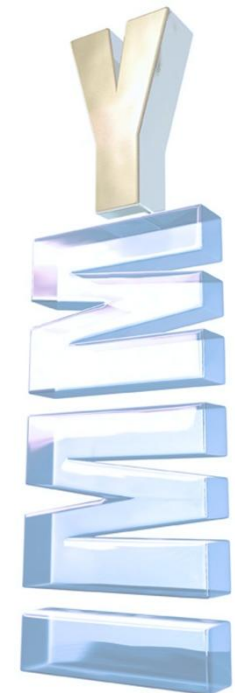
Positive Entwicklung des MEDIANS seit 2009 zeigt die kontinuierliche Qualitätssteigerung



+ 31%
Steigerung
im Median

Im Jahr 2009 waren nur
18 % der Teilnehmer auf
dem Punkteniveau 2016

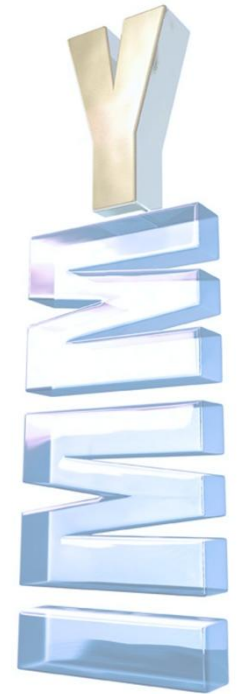
2016 erreichen bereits
50% aller Teilnehmer
mehr als 80 Punkte!



Mag. Dietmar Hofbauer MSc

Kontinuierliche Qualitätssteigerung trotz erheblich steigendem Aufwand durch den Gesetzgeber

- 2010 Kürzung Maklerprovision auf 2 Monatsmieten
- 2012 Neues System der Immobilienertragssteuer
- 2013 Energieausweisvorlagegesetz „scharf“
- 2013 Elektrotechnik-VO – Vorlagepflicht Gutachten
- 2014 VRUG/FAGG – steigender Organisationsaufwand
- 2016 Immobilienertragsteuer - neue Erhöhung



Mag. Dietmar Hofbauer MSc

Beispiel Deutschland

- 1.) Wohnungsangebote um über ein Drittel eingebrochen
Einbruch von über einer Million Angebote auf nur noch 668.000 Wohnungen
- 2.) Mieter haben weniger Zugang zu freien Wohnungen
„Wer niemand kennt bleibt auf der Strecke“
- 3.) Mieten 2016 doppelt so stark gestiegen wie zuvor
In Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern ein Plus von rund 5%.

Auswirkungen auf Österreich

1.) Über 20.000 freie Wohnungen würden vom Markt verschwinden

Aktuell rund 67.800 Wohnungsangebote auf den Plattformen.

2.) „Aus“ für rund 30% der Maklerbetriebe

Tausende Arbeitsplätze in der Branche gefährdet.

Auswirkungen am Wiener Markt

- rd 38% des Mietwohnungsmarktes ist in Wien
- 74% der Zinshäuser sind in privater Hand
- Zweitniedrigster Richtwert erhöht den Druck für den Vermieter

Negative Folgen für Wirtschaft und Konsumenten

- Print-Medien durch Verluste an Inseraten-Einnahmen belastet

74% der Inserate werden von Maklern kostenpflichtig geschaltet

- Mieter verlieren Rechtssicherheit

Makler haften für ihre Angaben – nur beim Makler ist der Konsument sicher

- Vermittlungskosten nicht mehr transparent

Fachverband der Immobilien- und
Vermögensstreuhänder

BAUTRÄGER. MAKLER. VERWALTER.

WIR GEBEN

ÖSTERREICH

EIN ZUHAUSE.

WWW.WKIMMO.AT

Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns allen gut.