

Der Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie ist für die meisten von uns die größte und langfristigste finanzielle Entscheidung im Leben. Ein Eigenheim zu besitzen, bietet Sicherheit und eine stabile Altersvorsorge – und bildet gleichzeitig ein stabiles Fundament für kommende Generationen. Allerdings ist die Begründung von Wohneigentum in den allermeisten Fällen auch mit gewissen Risiken verbunden. Kredite müssen bedient, unvorhergesehene Erhaltungskosten finanziert werden. Und: Familiäre, berufliche und gesundheitliche Lebensumstände können sich rasch ändern.

Diese Risiken lassen sich natürlich nicht in Luft auflösen – sehr wohl aber kalkulieren und entsprechend absichern. Gerade bei einem so weitreichenden Unterfangen wie der Errichtung oder dem Erwerb eines Eigenheims sollte man sich deshalb Profis mit an Bord holen, die mögliche Fallgruben bereits erkennen, bevor sie sich überhaupt auftun.

Aber wer sind diese Experten? Immobilienreuhändler? Architekten? Versicherungsexperten? Notare?

Die simple Antwort: alle gemeinsam. Aus diesem Grund haben sich in der Steiermark namhafte Interessensvertreter und Branchen-Experten zum „ImmobilienSektor Steiermark“ zusammengeschlossen und ein Netzwerk aufgebaut, das alle Fragen rund um das Thema Wohnimmobilien mit gebündeltem Know-how beantworten kann: von den rechtlichen Grundlagen über die technischen Herausforderungen bis hin zur optimalen Finanzierung und maximalen Absicherung – und nicht zuletzt auch der maßgeschneiderten Auswahl des persönlichen Wohntraums.

Der richtige Zeitpunkt

Die Expertise von fachkundigen Profis kann Zeit, Nerven und Geld sparen. Aber natürlich kostet sie auch etwas. Um diese Bilanz deut-

Foto: kupicoo



Einer für alle

Der „ImmobilienSektor Steiermark“ vereint Branchen-Experten, die das Thema Wohnimmobilien aus allen Perspektiven durchleuchten, unter einem Dach – und schafft damit eine Win-Win-Situation.

lich positiv zu gestalten, stellt sich für angehende Bauherren oder Immobilienkäufer daher die Frage, zu welchem Zeitpunkt man am besten auf das Fachwissen der Branchenexperten zurückgreift.

„Der beste Zeitpunkt ist so früh wie möglich, idealerweise vor dem Kauf einer Immobilie oder eines Grundstücks“, sagt Gustav Spener, Präsident der Kammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten. „Denn bereits in

dieser Phase können schwerwiegende Fehler vermieden werden – sei es bei der Beurteilung von Bebaubarkeit, Sanierungskosten oder rechtlichen Rahmenbedingungen. Wer erst nach dem Kauf oder zu Baubeginn den Ziviltechniker kontaktiert, riskiert kostspielige Überraschungen. Ziviltechniker helfen, Träume in realisierbare Konzepte zu übersetzen und dabei frühzeitig Probleme zu erkennen. Als unabhängige Bauherrenvertreter können sie den gesamten

Prozess begleiten – von der Planung über Behördengänge bis zur Bauaufsicht.“

Ähnlich beurteilt das Wolfgang Wachsütz, Obmann-Stv der Fachgruppe Versicherungsmakler WKO Steiermark: „Angesichts der hohen Kosten geht es bei Wohneigentum zumeist um Investitionen, die weitreichende Auswirkungen haben. Daher ist eine objektive Beratung durch Experten besonders wichtig. In diesem komplexen Umfeld spielen

Versicherungsmakler eine entscheidende Rolle“, so Wachsütz, der auch auf die notwendige Transparenz verweist.

„Durch ihre Unabhängigkeit, da sie ja an keine Versicherungsunternehmen gebunden sind, können Versicherungsmakler ihren Kunden aus einem breiten Angebot die bestmöglichen Versicherungsleistungen anbieten. Die wichtigsten Punkte dabei sind: Schutz vor finanziellen Verlusten, weil Risiken frühzeitig erkannt und minimiert werden. Rechtliche Sicherheit in Form von Absicherung gegen Haftungsfragen. Und eine beruhigende Planungssicherheit, denn mit der richtigen Vorsorge können sich Bauherren und Käufer auf ihre Investition verlassen.“

Eine ganz zentrale Position im Experten-Netzwerk

des „ImmobilienSektor Steiermark“ nehmen die öffentlichen Notariate ein – und auch hier spielen die Themen Objektivität und Unabhängigkeit eine entscheidende Rolle. Denn im Gegensatz zu einer rechtlichen Vertretung durch einen Rechtsanwalt, der naturgemäß die Interessen seines Mandanten vertritt, sind Notare per Gesetz zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Alles aus einer Hand

Diese berufliche Besonderheit macht Notariate zur idealen Drehscheibe für Immobilientransaktionen, da sie alle potenziellen Probleme und Gefahren auf dem Radar haben. „Notarinnen und Notare bieten umfassende Beratung zu allen Aspekten von Immobilientransaktionen. Von der Identitätsprüfung über Ver-

Ziviltechniker helfen, Träume in realisierbare Konzepte zu übersetzen und dabei frühzeitig Probleme zu erkennen – von der Planung über Behördengänge bis zur Bauaufsicht.

Gustav Spener, Präsident der Kammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten



Foto: Rodarich



Foto: KANIZAJ

Notariate sorgen als One-Stop-Shop für reibungslose und rechtlich abgesicherte Abläufe rund um den Kauf, Verkauf, die Weitergabe, Schenkung oder das Vererben von Wohnimmobilien.

Dieter Kinzer, Präsident der Notariatskammer für die Steiermark

Durch ihre Unabhängigkeit können Versicherungsmakler ihren Kunden aus einem breiten Angebot die bestmöglichen Versicherungslösungen anbieten.

Wolfgang Wachsütz, Obmann-Stv der Fachgruppe Versicherungsmakler WKO Steiermark



Foto: Sissi Fugler Fotografie

tragserrichtungen maßgeschneiderter Kaufverträge über die Beglaubigung von Unterschriften, Treuhandschaft, der Berechnung und Abfuhr von Steuern und Gebühren bis hin zur grundbücherlichen Durchführung können sämtliche Leistungen vom Notariat übernommen werden“, betont Dieter Kinzer, Präsident der Notariatskammer für die Steiermark.

„Öffentliche Notariate sorgen so als One-Stop-Shop für reibungslose und rechtlich abgesicherte Abläufe rund um den Kauf, Verkauf, die Weitergabe, Schenkung oder das Vererben von Immobilien. Sie setzen dabei auf die nahtlose Verbindung persönlicher und digitaler Beratung und Dienstleistungen, um allen Klienten rasche Unterstützung sowie größtmögliche

Rechtssicherheit zu bieten.“ Der „ImmobilienSektor Steiermark“ vereint – mit umfassendem Know-how und regionaler Kompetenz – sämtliche relevanten Branchenbereiche, die beim Thema Wohnen berücksichtigt werden sollten, unter einem Dach. Und schafft damit eine Win-Win-Situation.

„Das Immobiliennetzwerk in der Steiermark bündelt gemeinsame Interessen und stärkt die Branche – wovon auch private Bauherren profitieren“, bringt es Gustav Spener auf den Punkt. „Die Zusammenarbeit von Ziviltechnikern, Finanzierungs- und Rechtsexperten sowie ausführenden Unternehmen ermöglicht einen wertvollen Wissenstransfer und sorgt für bessere Rahmenbedingungen in der Planung, Umsetzung und Finanzierung von Immobilien.“