

QUALITÄT ZÄHLT

Qualität zahlt sich aus – in vielen Bereichen des Lebens haben wir diese Weisheit verinnerlicht. Es ist Produkten durch geschicktes Marketing, durch Beweisführung, durch Vergleich gelungen, Qualität als Argument der Kaufentscheidung zu positionieren. Qualität als Alleinstellungsmerkmal, als Schutz der Marktposition. Wie sieht das bei den Immobilien aus?

AUTOR: PETER ENGERT



**NUN GILT ES, AUCH IM
BEREICH DES LEIST-
BAREN WOHNENS ZU
REÜSSIEREN.**

PETER ENGERT
ÖGNI

Bei den sichtbaren Elementen wird Qualität bewertet und ist ein Kaufargument. Lage, Architektur, Ausstattung. Die nicht sichtbaren Elemente zählen aber erst, wenn sich die Qualitätsmängel im Laufe der Nutzung offenbaren. Warum sich die Errichter qualitativ hochwertiger Immobilien nicht, z.B. mittels Zertifikats, von den qualitativ minderwertigen Angeboten abgrenzen, sich einen Marktvorteil verschaffen, ist klar: Was ich nicht weiß, macht mich nicht heiß – die Käufer fragen Qualitätsbeweise noch nicht nach.

Eine der Hauptaufgaben für 2019 wird es sein, Nachfrage zu schaffen, auf die Wichtigkeit der nicht sichtbaren Qualitäten von Gebäuden aufmerksam zu machen. Nicht oft genug werden wir darauf aufmerksam machen, dass Gebäude gesund erhalten, aber auch krank machen können, dass diese Qualität aber meist nicht sichtbar ist und nur durch ein Zertifikat nachgewiesen werden kann. Wir müssen einen Bedarf, den es gibt, wecken und die Menschen darauf aufmerksam machen, dass sie Beweise verlangen müssen, um Klarheit zu erhalten.

Als unumstrittener Marktführer im gewerblichen Bereich darf sich die ÖGNI nicht auf ihren Lorbeeren ausrasten, son-

dern muss neue Wege beschreiten, neue Märkte erobern. Nachdem es im hochpreisigen Wohnbau in den letzten Jahren gelungen ist, das DGNB-Zertifikat zu positionieren, gilt es nun, auch im Bereich des leistbaren Wohnens zu reüssieren. Denn gerade bei Gesundheit und sozialer Qualität darf es keine Zwei-Klassen-Gesellschaft geben, es ist unsere gemeinsame Verpflichtung, die Menschen in den Gebäuden, in denen sie arbeiten und wohnen, körperlich und geistig gesund zu erhalten.

2019 wird ein herausforderndes Jahr für die ÖGNI, wir treten bei vielen Veranstaltungen mit unseren Themen an und in den bestehenden und neuen Arbeitsgruppen werden Zukunftsthemen der Immobilienwirtschaft bearbeitet werden. Am 28.5. zum Beispiel werden wir gemeinsam mit EP Media und Delta das 2. Future Lab veranstalten. Thema ist diesmal die soziale Nachhaltigkeit in all ihren Ausprägungen. Ein gutes Beispiel für nicht sofort sichtbare Qualitäten einer Immobilie bzw. besser gesagt, eines Quartiers.

Am 18. und 19.9. findet in Wien die BTA-Messe statt, ein neues Messe-Format, für das ich die ÖGNI im Programm-Board vertreten darf. Hier haben wir die Chance, eine erstklassige, ganz auf die Zukunft aus-

gerichtete Leistungsschau zu etablieren, einen Ort, der Vernetzung und Projekte in Österreich und darüber hinaus ermöglicht. Eines meiner Ziele ist es, der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft mit der BTA eine Bühne zu verschaffen, die den Investoren hilft, die Spreu vom Weizen zu trennen und die richtigen Zukunftsentscheidungen zu treffen.

Der 26.9.2019 wird dann ein großer Tag für die ÖGNI: Wir feiern unseren 10. Geburtstag. Schon jetzt arbeiten wir am Feuerwerk der Attraktionen, mit denen wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern diesen runden Jahrestag begehen wollen. ■