

## Hausverkauf in 48 Stunden



Foto: seoterra - Thinkstock.com

topher Grass und der frühere Bankangestellte Matthias Liebhart. Im Hintergrund haben die beiden eine eigene Sanierungsfirma, man kauft aber auch neue Immobilien, wenn der Preis attraktiv ist. Das ist vor allem der Fall, wenn die Kunden die Immobilie möglichst schnell und unkompliziert loswerden wollen. Der Preis steht dann oft nicht im Vordergrund: „Wir hatten schon Verkäufer aus Australien, die in Wien eine Wohnung geerbt haben. Oder Menschen, die beruflich plötzlich ins Ausland wechseln und ihren Wohnsitz aufgeben müssen. Wir übernehmen

**Die Ankaufsplattformen kaufen auf eigene Rechnung, nicht als Makler**

die gesamte Abwicklung mit Rechtsanwalt und Notar“, so Liebhart. Notverkäufe wegen finanziellen Problemen seien hingegen die absolute Ausnahme.

Ein weiterer Geschäftszweig ist der Ankauf von Immobilien, die dann vom früheren Besitzer zurückgemietet werden. Ein Service, den auch immomarie anbietet. Meist handelt es sich um ältere Menschen, die das Geld für einen schönen Lebensabend benötigen, aber weiter in ihrer Wohnung bleiben möchten.

*Internet-Plattformen versprechen den Ankauf von Immobilien im Eiltempo. Je schlechter der Zustand, desto besser. Was steckt dahinter?*

VON ROBERT WIEDERSICH

► **D**er Kunde ruft uns an, wir besichtigen die Immobilie und geben binnen 24 Stunden ein Angebot ab. Passt der Preis für beide Seiten, ist nach 48 Stunden der Kaufvertrag da und das Geld auf dem Treuhandkonto“, beschreibt Markus Steinböck den idealen Ablauf eines Immobilienverkaufs über immomarie.at

Steinböck leitet den Ankauf für die 3SI-Group, bisher eine der stillen Größen auf dem heimischen Immobilienmarkt. Deren jüngstes Projekt immomarie will hingegen möglichst auffallen. Die in Zuckerlosa gehaltene Plattform startete Anfang September und soll für raschen Nachschub an Grundstücken, Wohnungen, Einfamilien- und Zinshäusern für das Familienunternehmen sorgen. Im ersten Monat hat man bereits Immobilien um fünf Millionen Euro eingekauft. Ausschließlich von Privatpersonen. Angebote von Maklern nimmt man nicht an.

### Wertsteigerung durch Sanierung

3SI ist selbst kein Makler, sondern kauft die Immobilien mit eigenem Geld. Betont wird, dass man Marktpreise zahlt. Das Geld verdient 3SI bei Wohnungen und Häusern über die Sanierung. In diesem Bereich hat das Unternehmen lange Erfahrung. So lässt sich der Wert der Immobilie steigern, dann wird weiterverkauft bzw. weitervermietet. „Je abgewohnter und desolater, desto eher können wir einen Mehrwert schaffen und desto bessere Preise zahlen wir. Die Topneubauwohnung, die vor zwei Monaten fertig geworden ist, passt für uns nicht“, so Steinböck. Schließlich könne man hier keine Wertsteigerung mehr erzielen. Klappt der Ankauf nicht, fallen für den Kunden auch keine Kosten an.

### Schnelle Lösung nach Umzug

Größter Konkurrent von immomarie ist immoan kauf.at. Für heuer peilt man den Kauf von 100 Immobilien an. Hinter der 2013 gegründeten Gesellschaft steht der Wiener Steuerberater Chris-

### Fokus Ostösterreich

Geografisch gibt es bei den Plattformen Einschränkungen. immomarie konzentriert sich auf Ballungszentren wie Wien, Graz und Linz und die Speckgürtel. In weniger zentralen Lagen kauft man nur noch Wohnungen, aber keine Einfamilienhäuser.

Bei immoan kauf.at schaut man sich „alles im Umkreis von 300 bis 400 Kilometern um Wien persönlich an. Nur Abwanderungsregionen schließen wir meist aus“, so Liebhart. In Zukunft will man das Geschäftsmodell flächendeckend in ganz Österreich anbieten: „Wir bekommen auch Anfragen aus Tirol und Vorarlberg. Dort sind wir aber noch auf der Suche nach Partnern.“

### Ankaufsplattformen:

www.immoan kauf.at  
www.immomarie.at