

WOHNEN

s REAL Immobilien

IMMOBILIENHIGHLIGHTS VORARLBERG

AUSGABE 04/2023

Präsenz der Nachhaltigkeit

Das bedeutet „ESG“ für Ihre Immobilien
S. 4-7

ESG und Zinshaus

Die Auswirkungen auf Kauf und Verkauf
S. 6

Fairness im Fokus

So (un-)gerecht ist der Immobilienmarkt
S. 8-11

s REAL
Immobilien

VORWORT



Dominik Brunauer, M.A.
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg
Foto © Frederick Sams

DAS WOHNEN VERÄNDERT SICH

So kann man unsere Coverstory dieser Ausgabe gut zusammenfassen. ESG – also Environment, Social und Governance – ist in aller Munde und betrifft natürlich auch das weite Feld der Immobilien. Somit wird es immer wichtiger, wie Sanierungen zur Nachhaltigkeit einer Immobilie beitragen können und wie das Miteinander in den Wohnhäusern wieder zunehmend mehr zählt. Mehr dazu lesen Sie in unserer Titelgeschichte.

Zum gleichen Thema haben wir unseren Zinshausexperten Hubert Fröschl befragt. Welche Auswirkungen haben ESG und die Taxonomieverordnung der EU auf den Zinhausmarkt? Das Interview finden Sie auf Seite 6.

Mit dem Thema Fairness am Immobilienmarkt beschäftigt sich ein weiterer Artikel. Auf Basis einer Umfrage, die s REAL gemeinsam mit wohnet.at durchgeführt hat, haben wir die Fakten zusammengefasst. Welche Personengruppen fühlen sich bei der Immobiliensuche benachteiligt? Gibt es einen Familien-Malus? Wie s REAL hier Maßstäbe setzt und sich auch in Zukunft für Gleichbehandlung der Immobiliensuchenden engagieren wird, lesen Sie im Interview zum Thema.

Wir wünschen Ihnen einen wunderbaren Herbst!

Dominik Brunauer

Dominik Brunauer, M.A.
Geschäftsführer s REAL Vorarlberg

High- lights

Mit voller Serviceunterstützung Immobilien kaufen, mieten oder verkaufen: www.sREAL.at/immobilien hilft Ihnen online und offline mit viel Know-how und Topangeboten. Hier sehen Sie einige Highlights aus unserer großen Immobilienauswahl.



6842 Koblach: Traumhaus in bevorzugter Wohnlage

Einfamilienhaus in schöner Ruhelage in Koblach-Dürne. Im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet. Ca. 146 m² Wohnfläche, ca. 53 m² Terrasse, ca. 14 m² Balkon, ca. 121 m² Keller, ca. 841 m² Grundfläche. Auf der großzügigen Doppelgarage (ca. 44 m²) befindet sich eine Sonnenterrasse mit Pool. Pelletsheizung, Fußbodenheizung, Solaranlage. HWB 71 kWh/m²a, KP € 1.299.900.

Kontakt: Dominik Brunauer
Tel. 05 0100 - 26549
dominik.brunauer@sreal.at





6836 Viktorsberg: Über den Wolken in traumhafter Aussichtslage

Traumhaft schöne, sonnige Vier-Zimmer-Wohnung in Viktorsberg, Leugang. Mit ca. 108 m² Wohnfläche, ca. 65 m² Terrasse und ca. 159 m² Privatgartenanteil ein Ort mit hoher Lebensqualität. Viel Privatsphäre und fantastische Weitsicht, ein Ort der Ruhe und Geborgenheit! Vier Zimmer, zwei WCs, Keller. Solarenergie, Zentralheizung. HWB 34 kWh/m²a, KP auf Anfrage.

Kontakt: Bruno Ehrhart
Tel. 05 0100 - 26545
bruno.ehrhart@sreal.at



6835 Dafins: Baugrundstück in schöner Aussichtslage

Ca. 845 m² großes Baugrundstück in Hanglage in Dafins-Zwischenwasser. Schöne Ruhelage am Ende einer Privat- und Sackgasse. Zudem wird ein Viertelanteil einer Privatstraße im Gesamtausmaß von ca. 163 m² mitverkauft. KP € 589.900.

Kontakt: Fabian Franz Ess
Tel. 05 0100 - 26546
fabian.ess@sreal.at

INHALT

Highlights	2
Coverstory	4
Fairness im Fokus	8
Immobilien Kauf/Miete	12

DIE S REAL SERVICES



Verkaufen

Von der Objektanalyse bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie bei Ihrem Immobiliengeschäft.



Vermieten

Wir finden optimale Mieter:innen und unterstützen mit Partner:innen bei Verwaltung und Steuerfragen.



Bewerten

Das Gutachten der s REAL gibt Auskunft über den Marktwert Ihrer Immobilie.

IMPRESSUM

Redaktion: Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, www.sreal.at

Internet: www.sreal.at

Fotos: k25 Werbeagentur GmbH, AdobeStock, ELISABETH CICHON photography

Hersteller: SPV-Druck Ges.m.b.H., Bockfliegerstraße 60–62, 2214 Auersthal

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: www.sreal.at/de/offenlegung-vorarlberg

Medieninhaber und Herausgeber: Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH, Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn, Tel. 05 0100 - 26548

Geschäftsführer: Dominik Brunauer, M.A., Christian Hagspiel

Grundlegende Richtung: „s REAL WOHNEN“ dient der s REAL als Mitteilungsblatt für ihre Kund:innen zur Information über den Realitätenmarkt und aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr. Druckfehler vorbehalten.



Präsenz der Nachhaltigkeit

„ESG“ – diese drei Buchstaben hört man in der letzten Zeit immer öfter. Sie betreffen unser gesamtes Leben und damit auch Immobilien. Bei unserem eigenen Zuhause spielen sie eine besonders wichtige Rolle.

E, S, G stehen für Environment, Social und Governance. Die Worte Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sind diesen drei Buchstaben zugeordnet und bedeuten nichts anderes als Nachhaltigkeit. Allerdings stehen bei Immobilien hauptsächlich E, also Environment oder Umwelt, bzw. S, also Social oder Soziales, im Vordergrund. ESG gehört zu den zentralen Themen unserer Zeit. Die Wohnstudie 2023 der s REAL zeigt, wie sehr sich die Nachfrage und Wünsche der Immobiliensuchenden in den vergangenen Jahren aufgrund dieser Komponenten verschoben haben. „Die Nachhaltigkeit steht im Fokus und auch der soziale Aspekt gewinnt bei der Suche nach einem neuen Zuhause immer mehr an Bedeutung“, meint Martina Hirsch, Geschäftsführerin s REAL. Von intelligenten Energiesparlösungen bis hin zu nachhaltig gebauten Häusern – die Ökorevolution hält Einzug in unsere vier Wände! Wohnen wird umweltbewusst. Dazu kommt noch der Wunsch nach Gemeinschaft im Wohnprojekt.

Das Wachsen des Umweltbewusstseins zeigt sich, wenn man – wie in der Wohnstudie 2023 der s REAL – abfragt, womit die Bewohner:innen in ihren eigenen vier Wänden unzufrieden sind: Die Energiekosten ganz allgemein stehen hier an erster Stelle mit 67 %, dann folgt das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf Energie (Strom) und Heizen sowie die mangelnde Nachhaltigkeit des Gebäudes. Vor allem bei älteren Immobilien schlagen diese Themen besonders durch. So ist jedes fünfte Wohngebäude in Österreich über 60 Jahre alt und bei der Errichtung war das Wort „Nachhaltigkeit“ noch nicht bekannt. „Zur damaligen Zeit war das Dach über dem Kopf weitaus wichtiger“, erklärt Michael Molnar, Geschäftsführer der s REAL. Allgemein ist der Zustand der Häuser, in denen die Menschen wohnen, für viele ein Hauptgrund, sich zu verändern und eine energieeffizientere Bleibe zu suchen. Bei Hausbesitzer:innen ist ein Wechsel – naturgemäß – weniger ein Thema, doch sie ergreifen ebenso die Initiative: 21 % planen eine thermische Sanierung und 24 % tragen sich mit dem Gedanken, die Heizung zu wechseln. Selbstredend, dass dann natürlich „grüner“ geheizt werden soll mit Wärmepumpen (39 %), Fernwärme oder Holz. Ganz allgemein lässt sich aus der Umfrage erkennen, dass es große Verbesserungswünsche insbesondere bei Nachhaltigkeitsaspekten und Kosten (speziell Energie) gibt. Interessanterweise hegen in Wien Lebende deutlich häufiger den Wunsch nach einer Verbesserung als im Österreichschnitt.

Die Bedeutung der Sanierung steigt, so Michael Molnar: „Dabei spielen die damit verbundenen geringeren Kosten beim Betrieb der Immobilie eine wesentliche Rolle, allerdings ist auch die positive Auswirkung auf die Umwelt maßgeblich.“ Sanierungen haben in weiterer Folge noch einen enormen Vorteil, wie Martina Hirsch ergänzt: „Eine energetisch einwandfreie Immobilie steigt natürlich auch im Wert und das spielt bei einem Verkauf eine wesentliche Rolle.“ Die Energieeffizienz wird, so sind sich die beiden Geschäftsführer:innen einig, ohnehin in den kommenden Jahren in den Wert der Immobilie stärker eingepreist werden. Unabhängig von großen Sanierungen sind natürlich „kleine Maßnahmen“ ebenfalls gesucht. So erleben Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern einen Boom, Anbieter:innen von Balkonkraftwerken schießen wie Pilze aus dem Boden. Kostenloser Strom ist gefragt.

„Beim eigenen Haus wird noch viel mehr Wert auf Autarkie und Energieeffizienz gelegt“, sagt Martina Hirsch. Nullenergiehäuser und Passivhäuser sind mehr denn je gefragt. Nicht nur bei Nutzer:innen, sondern – wie gesagt – auch die Bauträger nehmen sich dem Thema an und ein Großteil der Wohnobjekte wird bereits in entsprechender Bauweise errichtet. Schon bei der Errichtung wird dabei auf den nachhaltigen, langfristigen Lebenszyklus von Objekten geachtet. Projekte mit Schwerpunkt nachhaltiger Energiegewinnung stehen bei den Suchenden hoch im Kurs. „Energieautarke Wohnprojekte sind am Markt klar im Vorteil. Käufer:innen haben diesen USP für sich erkannt“, so Martina Hirsch. Keine Fernwärme, kein Gas, kein Strom. Ein zukunftssicherer Schritt Richtung Klimaneutralität und Selbstversorgung sichert den zukünftigen Bewohner:innen kalkulierbare monatliche Betriebskosten.

Die Energiekosten zeigen sich natürlich auch bei der Mobilität, denn Nachhaltigkeit hat definitiv mit der Lage der Immobilie zu tun. „Die öffentliche Verkehrsanbindung ist diesbezüglich ein wesentlicher



ESG fordert Zinshäuser

ESG und Taxonomieverordnung beeinflussen die Preise von Zinshäusern. Ob jetzt ein guter Zeitpunkt ist, zu kaufen oder zu verkaufen, hängt mehr denn je von diesen Gegebenheiten ab, meint Hubert Fröschl, Leitung Zinshaus- und Investmentbereich bei der s REAL, im Interview.

Wie stellt sich zurzeit der Markt für Zinshäuser dar?

Hubert Fröschl: *Derzeit, könnte man sagen, ist fast Stillstand am Zinshausmarkt. Es sind einfach drei Komponenten zusammengetroffen, die es wahrscheinlich vorher so noch nicht gegeben hat. Von Negativzinsen auf einen Leitzinssatz von 4,25 % in kürzester Zeit, eine Inflation von über 8 % und ESG und Taxonomieverordnung, mit der sich bisher fast wirklich niemand auseinandergesetzt hat.*

Die Preise müssen sich diesen Anforderungen anpassen. Wenn ein Zinshaus eine Bruttoanfangsrendite von ca. 3 % hat, dann war das vor zwei Jahren kein Problem, dieses zu verkaufen. Heute wird das niemand kaufen, wenn die Käufer:in eine Zinsbelastung von 4–5 % hat. Geld kostet eben wieder etwas.

Wir haben derzeit in Österreich das Problem, dass vor allem die Verkäufer:innen mit den Käufer:innen bei den Preisen noch nicht auf Augenhöhe sind. In Deutschland ist das bereits passiert. Bei uns sind die Vorstellungen der Verkäufer:innen zu hoch.

Wie spielt die EU-Taxonomie bzw. ESG in den Wert des Zinshauses?

Weder Käufer:innen noch Verkäufer:innen haben sich wirklich für diese Themen interessiert. Typisch österreichisch: „Schau ma amal.“ Aber mittlerweile kommt der Druck von den Banken. Wenn jemand in ein Objekt investiert, prüft die Bank, wie ESG- und taxonomiefreundlich dieses ist. Das heißt, die Kreditinstitute sind angehalten, ihre Kapitalströme zu dokumentieren, wie nachhaltig die Immobilie ist bzw. welche Maßnahmen zu ergreifen sind. Es handelt sich also nicht – wie viele gemeint haben – um eine Zertifizierung, sondern um die tatsächliche Nachhaltigkeit der Immobilie. Ich bin daher davon überzeugt, dass sich das auf den Preis auswirken wird.

Was können Eigentümer:innen jetzt tun, damit das Zinshaus ESG-konform wird?

Grundsätzlich ist das eine Geldfrage: Welche Möglichkeiten bestehen überhaupt für nachhaltige Investitionen in einem kleinen wie auch in einem großen Umfang. Das betrifft z. B. Wärmedämmung, Wärmepumpen oder PV-Anlagen. Es ist aber nicht nur eine Frage des Gelds, sondern auch ob es technisch überhaupt möglich ist, ein Haus nachhaltig aufzurüsten.

Wäre es sinnvoll, jetzt sein Zinshaus zu verkaufen?

Das hängt immer von der Situation ab. Sogar wenn ich das Haus im Eigenbestand habe und es nicht verkauft werden soll, sehe ich einen Sinn im Verkauf. Die Investor:in investiert, ich kann weiterhin im Haus wohnen bleiben und bekomme ein runderneutes Haus.

Was tut s REAL, um hier eine bestmögliche Vermarktung zu bieten?

Aufklärung für beide Seiten! Gott sei Dank ist in diesem Geschäft wieder Wissen gefragt. Die letzten 5 Jahre konnten fast alle ein Zinshaus verkaufen. Wenn die Lage gepasst hat, wurde fast jede Summe bezahlt, von der Käufer:in nichts gemacht, sondern das Objekt ein oder zwei Jahre später wieder über die Substanzsteigerung angeboten und verkauft. DAS ist sicher vorbei.

Vor allem ist es wichtig, die Verkäufer:in darauf hinzuweisen, dass die ESG-Taxonomie Auswirkungen haben wird. Ich bin selbst von der Wirtschaftskammer zertifizierter ESG-Beauftragter und setze mich mit diesem Thema schon seit über zwei Jahren auseinander.

Worauf müssen potenzielle Käufer:innen achten?

Die ESG-Taxonomie betrifft auch die Käufer:innen und ich sehe in Zukunft eine große Chance, diese zu beraten, um z. B. mit der Bank die Punkte zu klären, was getan werden muss, damit das Haus nachhaltig wird. Wer kommerziell unterwegs ist, sollte sowieso schon im Unternehmen eine bzw. einen ESG-Beauftragten haben.

Aspekt“, meint Michael Molnar. Je weniger man im alltäglichen Leben ein eigenes Auto nutzen muss, desto weniger Kosten fallen für den Treibstoff an. Deshalb sollte nicht nur eine Haltestelle für den öffentlichen Verkehr in der Nähe liegen, sondern auch die tägliche Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäfte, Bildungseinrichtungen oder Ärzt:innen.

Die Stadt als Wohnzimmer

Die Städte werden immer lebendiger und kreativer. Co-Living-Spaces und gemeinschaftliche Wohnprojekte sind auf dem Vormarsch, stärken das soziale Miteinander und revolutionieren den urbanen Lifestyle. Betrachtet man den „sozialen Aspekt“, hat sich in der letzten Zeit die Einstellung verändert. So sind Gemeinschaftsräume, die viel Energie benötigen, wie z. B. eine Sauna, aus dem Blickfeld und Interesse der Suchenden verschwunden, dafür wird nun das Miteinander innerhalb des Wohnhauses wieder großgeschrieben. Gemeinschaftsflächen und Kinderspielflächen, gemeinschaftliche Dachterrassen und attraktive Begegnungszonen werden von den Suchenden nachgefragt. Urban Gardening spielt hier eine ganz besondere Rolle. Gemeinschaftsgärten fördern nämlich nicht nur den Zusammenschluss im Haus, sondern schaffen darüber hinaus die Möglichkeit, eigenes Gemüse oder Obst zu ernten.

Auch rund um das eigene Haus achtet man auf den Mehrwert „social“. Bei den einzelnen Stadtentwicklungsprojekten in größeren Städten wird daher auf eine sinnvolle Durchmischung von Wohnen und Arbeiten geachtet. Vorbei sind die Zeiten der Monokultur mit reinen Wohn- oder Arbeitsstätten.

Wohnen verändert sich.





21 % der Immobiliensuchenden fühlen sich benachteiligt. s REAL will für mehr Fairness bei der Immobiliensuche sorgen.

Fairness im Fokus

Das Leben ist nicht immer fair – und der Immobilienmarkt auch nicht. Welche Personen(gruppen) sich bei der Suche nach Mietobjekten oder Eigentum benachteiligt fühlen, hat s REAL in einer Umfrage ermittelt. Das Ziel: mehr Fairness und Inklusion.

Wie fair laufen Wohnungsvergaben wirklich ab? Haben es manche Gruppen schwerer, andere leichter? Bekommen Suchende mit ausländisch klingendem Namen seltener einen Besichtigungstermin, sind Familien mit Kindern gern gesehene Mieter:innen? Um mögliche Ungerechtigkeiten aufzuzeigen und mehr Fairness in den Immobiliensektor zu bringen, hat s REAL, in Zusammenarbeit mit wohnet.at, eine große Umfrage durchgeführt. Ein zentrales Ergebnis: Jede fünfte befragte Person gibt an,

bei der Immobiliensuche den Eindruck von Benachteiligung erfahren zu haben.

Sprachbarrieren

Nur 22 % der Befragten meinen, dass sie – im Vergleich zu anderen Interessent:innen – am Immobilienmarkt immer fair behandelt worden sind. 31 % hatten schon einmal den Eindruck, man wolle ihnen keinen

Besichtigungstermin anbieten. Englischsprachige Immobiliensuchende sind von dieser Art der Benachteiligung besonders häufig betroffen: 41 % von ihnen hatten schon einmal den Eindruck, man wolle ihnen keinen Besichtigungstermin anbieten. s REAL hilft, potenziell hinderliche Sprachbarrieren bei der Wohnungssuche zu überwinden. Etwa, indem Formulare auch auf Englisch zur Verfügung stehen. Auch die s REAL Immobilienexpert:innen beraten gerne auf Englisch.



„Wollen Maßstäbe setzen“

s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch im Interview.

Wieso hat s REAL diese Umfrage durchgeführt?

Martina Hirsch: *Kundenbedürfnisse sind uns sehr wichtig, daher führen wir immer wieder Befragungen durch, die uns zeigen, was wir besser machen können. Viele wünschen sich mehr Transparenz, was ja auch mehr Fairness fördert. Darauf haben wir unter anderem mit unserem Kundenportal my-sreal.at reagiert. Gleichzeitig ist auch die Sensibilisierung der eigenen Mitarbeiter:innen unerlässlich. Daher schulen wir regelmäßig, auch zu den Themen Empathie und Kommunikation.*

Jeder Fünfte fühlt sich bei der Immobiliensuche benachteiligt. Was tun Sie, damit das bei s REAL nicht passiert?

Die Chancen bei der Wohnraumvergabe sind nicht bei jedem gleich. Das wissen wir. Mehrpersonenhaushalte, Personen ohne aufrechtes Arbeitsverhältnis, Personen mit dem Bedarf an Barrierefreiheit, Personen, die nicht fließend Deutsch sprechen, und weitere Gruppen haben es schwerer. Unsere Verantwortung ist es, gegenüber den Eigentümer:innen eine vermittelnde Position einzunehmen und im Einzelfall Hürden und Vorurteile aus dem Weg zu räumen. Das gelingt nicht immer. Unsere Mitarbeiter:innen verbessern hier ihre Skills, etwa in der Schulung „Was zählt, sind die Menschen“. Da wird konkret die Sensibilisierung für dieses Thema geschärft.

Makler:innen kommen bei Suchenden nicht gut weg ...

Dieses Umfrageergebnis hat uns überrascht. Wir führen regelmäßig Kundenzufriedenheitsbefragungen durch und sind auf eine sehr hohe Zufriedenheit stolz. Das ist anscheinend nicht überall so. Die Befragung fand ja nicht unter s REAL Kund:innen statt, sondern unter allen Marktteilnehmer:innen, die auf der Suche sind. Es gilt natürlich, Prozesse und Service stetig zu verbessern. Wir wollen gerne Maßstäbe für den Markt setzen.

Auch die „kulturelle Zuordnung des Namens“ führt zu Benachteiligungen. Was tun Sie dagegen?

Es ist traurige Realität, dass Personen mit einem nicht herkömmlich österreichischen Namen Diskriminierung ausgesetzt sind. Wir machen beim Namen keinen Unterschied in unserer Betreuungsqualität, das ist klar. Wir können aber nur bedingt darauf Einfluss nehmen, wen Eigentümer:innen letztendlich als Mieter:innen auswählen. Hier sehen wir unsere Verantwortung darin, aufzuklären, um mögliche Vorurteile abzubauen. Wir hoffen, dass der Name irgendwann keine Rolle bei der Wohnraumvergabe mehr spielen wird.

Wie sensibilisiert s REAL Mitarbeiter:innen?

Gleichbehandlung war und ist immer eine Grundeinstellung in unserem Tun. Die Befragung zeigt, wie notwendig der geschärfte Blick auf diese Thematik ist. Wir sind gerade dabei, neue Formate zu etablieren. Es geht um Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen, auch im Hinblick auf die Eigentümer:innen. Wie gehe ich mit einem Eigentümer einer Fünf-Zimmer-Wohnung in Stadtlage um, der kategorisch ausschließt, diese an eine Familie mit Kindern zu vergeben, wenn gerade die diesen Wohnraum am notwendigsten benötigt? Wir zeigen Mitarbeiter:innen Wege, wie sie Aufklärungsarbeit leisten können. Auch dafür braucht man Talent. Daher achten wir bereits im Aufnahmeprozess neuer Mitarbeiter:innen auf die emotionale Kompetenz.

Gibts ein Familien-Malus?

Im städtischen Bereich sind die Herausforderungen für Mehrpersonenhaushalte – vor allem für Familien – besonders groß. Die Umfrage bestätigt: Wer mit Kindern oder

sogar als Mehrgenerationenhaushalt ein Zuhause sucht, hat verstärkt mit Benachteiligungen zu rechnen. Die Betroffenen nennen vor allem Einkommensverhältnisse und Kinder als problematische Faktoren bei der Vergabe. Erschwerend kommt hinzu:

Das Angebot an Vier- oder Fünf-Zimmer-Wohnungen ist, vor allem in Ballungsräumen, knapp. s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch meint dazu: „Wir sprechen uns bei Bauträgern bereits in der Planungsphase ganz klar für den Bau von leistbaren



DIE UMFRAGE

s REAL hat, in Kooperation mit wohnet.at, 1.875 Personen befragt, die in Österreich auf Immobiliensuche für das eigene Wohnbedürfnis sind oder es in den letzten 12 Monaten waren.

Die Befragung fand nicht unter s REAL Kund:innen statt, sondern unter allen Marktteilnehmer:innen, die auf der Suche sind.



DIE 7 MEISTGENANNTEN GRÜNDE FÜR BENACHTEILIGUNG:

- Platz 1 Einkommensverhältnisse
- Platz 2 Alter
- Platz 3 Status der Erwerbstätigkeit
- Platz 4 Kulturelle Zuordnung des Namens
- Platz 5 Haustiere
- Platz 6 Personenanzahl des Haushalts
- Platz 7 Kinder



DIE 7 MEISTGENANNTEN GRÜNDE FÜR BEVORZUGUNG:

- Platz 1 Einkommensverhältnisse
- Platz 2 Status der Erwerbstätigkeit
- Platz 3 Bildungsgrad (Titel/Abschlüsse)
- Platz 4 Individueller Lebensentwurf
- Platz 5 Sprachkenntnisse
- Platz 6 Aussehen/kulturelle Herkunft, Ethnizität
- Platz 7 Alter

Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen aus. In der Vermarktung zeigt sich dann, dass diese sehr stark nachgefragt und schnell vergeben sind.“

Das liebe Geld ...

... in der Umfrage als „finanzielle Verhältnisse“ bezeichnet, ist der meistgenannte Grund für Benachteiligung, aber auch für Bevorzugung. Behandeln Immobilienprofis Personen, die „sehr wohlhabend“ auftreten, tatsächlich anders als jemanden, der eher prekäre finanzielle Verhältnisse mitzubringen scheint? s REAL Geschäftsführerin Martina Hirsch meint dazu: „Wer als Immobiliendienstleister:in arbeitet, lernt schnell, dass man vom Auftreten einer Person, von seiner Erscheinung, nicht auf seine finanzielle Situation schließen sollte. Da erlebt man in der Branche doch immer wieder Überraschungen – vom Studenten, der sich die Immobilie in Bestlage kauft, bis hin zum Porsche-fahrer, dessen Bonität dann doch nicht passt.“ Diese Erfahrungen kom-

muniziert s REAL auch in Schulungen an Branchenneulinge.

Neuer Bonitätsprozess

Wieso die „finanziellen Verhältnisse“ nach Einschätzung der befragten Konsument:innen häufig zu Benachteiligung bzw. zu Bevorzugung führen, hat – zumindest auch – einen Grund, der nichts mit Vorurteilen auf zwischenmenschlicher Ebene zu tun hat: Die Wohnraumvergabe ist immer auch an Mindesteinkünfte geknüpft. Deshalb reagiert s REAL mit neuen Maßnahmen: „Wir setzen für alle Mietsuchenden einen einheitlichen Bonitätsprozess um“, erklärt Martina Hirsch. „So verhindern wir, dass dem einen die Bewerbung leichter gemacht werden kann, während die andere erschwerte Bedingungen hat.“ Das Ziel bei diesem Teilbereich und auch „beim Großen und Ganzen“: s REAL will möglichst viel Fairness bieten und mehr Fairness in den Immobiliensektor bringen. Dabei ist viel zu tun.

Wenn Vorurteile verschwinden

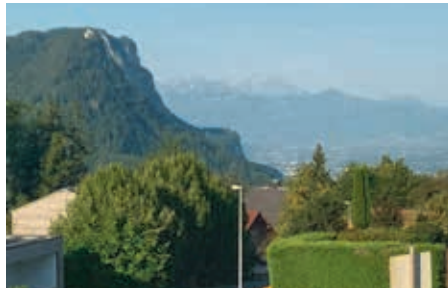
Die Umfrage zeigt, dass bei der Wohnraumvergabe Vorurteile eine nicht unerhebliche Rolle spielen. Im Spannungsfeld zwischen Suchenden und Eigentümer:innen kommt den Makler:innen die Vermittlerrolle zu. Die Entscheidung obliegt freilich immer den Eigentümer:innen. „Diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen wir gerne und setzen uns auch voll dafür ein, beim Abbauen von möglichen Vorurteilen behilflich zu sein“, betont Martina Hirsch. Und ergänzt: „Wir erleben sehr oft, dass nach dem Einzug der neuen Mieter:innen die anfängliche Skepsis der Eigentümer:innen ganz schnell verschwindet.“ Wollen diese Mieter:innen ausziehen, fragen viele Eigentümer:innen, ob sie nicht doch noch länger bleiben möchten. „Weil es doch so toll geklappt hat.“ Dann spielen Faktoren wie Name, Beruf, Herkunft oder Alter längst keine Rolle mehr.



Knappes Angebot, fallweise auch Vorurteile: Familien haben es am Wohnungsmarkt nicht leicht. s REAL hilft.



6845 Hohenems: Baugrundstück mit Altbestand in sehr schöner Lage
 Hohenems: ca. 887 m² Grundstücksfläche, nahe Bahnhof, ruhige Lage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand!
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7349
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6850 Dornbirn: Finden Sie zu Ihrer Ruhe - schöne Aussichtslage!
 Dornbirn-Kehlegg: ca. 678 m² Grundstücksfläche, schöne, ruhige und zentrale Lage, u.v.m.
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7216
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6842 Koblach: Bungalow mit herrlichem Panorama über das Rheintal
 Koblach: ca. 1.110 m² Grundstücksfläche, Hanglage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7355
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6890 Lustenau: Ein- oder Zweifamilienhaus in einer ruhigen Sackgasse
 Lustenau: ca. 816 m² Grundstücksfläche, ca. 140 m² Wohnfläche, Keller, Doppelgarage, gute Verkehrsanbindung, u.v.m.
Kaufpreis: € 750.000 | Obj.-Nr. 963/7416
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6840 Götzis: Reihenhaus mit viel Platz für Ihre Familie!
 Götzis: ca. 277 m² Grundstücksfläche, ca. 127 m² Wohnfläche, Keller, 2 überdachte Abstellplätze, Geräteschuppen, u.v.m.
 HWB 40 | fGEE 1,26
Kaufpreis: € 550.000 | Obj.-Nr. 963/7410
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6850 Dornbirn: Baugrundstück mit Altbestand in sehr zentraler und doch ruhiger Lage
 Dornbirn-Rohrbach: ca. 621 m² Grundstücksfläche, nahe Bahnhof, ruhige Lage, alle Infos bekommen Sie aus erster Hand!
Kaufpreis: € 790.000 | Obj.-Nr. 963/7196
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6836 Viktorsberg: Über den Wolken in traumhafter Aussichtslage
 Viktorsberg: ca. 108 m² Wohnfläche, ca. 65 m² Terrasse und ca. 159 m² Privatgartenanteil, exklusive Ausstattung, u.v.m.
 HWB 34 | fGEE 0,76
Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7398
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6850 Dornbirn: 3,5-Zimmer Wohnung zum fairen Preis
 Dornbirn: ca. 77 m² Wohnfläche, ca. 18 m² Terrasse, ca. 8 m² Keller, Lift, Parkplatz, u.v.m.
 HWB 70 | fGEE 1,36
Kaufpreis: € 299.000 | Obj.-Nr. 963/7298
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6850 Dornbirn: 3,5-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage
 Dornbirn: ca. 62 m² Wohnfläche, ca. 10 m² Keller, Allgemeinflächen zum Parken, u.v.m.
 HWB 87 | fGEE 1,32
Kaufpreis: € 239.000 | Obj.-Nr. 963/7381
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6923 Lauterach: Einfamilienhaus (ELK PASSIVHAUS) mit großem Garten
 Lauterach: ca. 148 m² Wohnfläche, ca. 1.037 m² Grundstücksfläche, Bezug ist sofort möglich, u.v.m.
 HWB 10
Kaufpreis: € 1.200.000 | Obj.-Nr. 963/7274
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6845 Hohenems: Startklar für Ihr Business - sehr schöne Büroräume in Frequenzlage
 Hohenems: ca. 174 m² Bürofläche, 5 Büroräume, Besprechungsraum, Parken vor dem Haus, u.v.m.
 HWB 81 | fGEE 1,18
Kaufpreis: € 449.000 | Obj.-Nr. 963/7382
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at



6971 Hard: Viel Platz für ihre Familie in sehr schöner Lage
 Hard: ca. 109 m² Wohnfläche, ca. 33 m² Garten, ca. 10 m² Terrasse, ca. 7 m² Balkon, ab sofort verfügbar, u.v.m.
 HWB 67 | fGEE 1,09
Kaufpreis: € 560.000 | Obj.-Nr. 963/7248
 T +43 5 0100 - 26545 | bruno.ehrhart@sreal.at

**6973 Höchst: Modernisiertes Haus mit Garten**

Lustenau: ca. 382 m² Grundstücksfläche, ca. 105 m² Wohnfläche, ca. 20 m² Terrasse, Garage, 2 Außenabstellplätze, u.v.m.

HWB 100 | fGEE 1,32

Kaufpreis: € 550.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7400
rita.grabher@sreal.at

**6890 Lustenau: Sehr gepflegter Bungalow**

Lustenau: ca. 89 m² Wohnfläche, ca. 440 m² Grundstücksfläche, ca. 46 m² Terrasse, Garten, Sauna, Stellplätze, u.v.m.

HWB 44 | fGEE 0,51

Kaufpreis: € 680.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7302
rita.grabher@sreal.at

**6890 Lustenau: Modernes Einfamilienhaus**

Lustenau: ca. 133 m² Wohnfläche, ca. 532 m² Grundstücksfläche, viel Platz, komplett unterkellert, 7 Zimmer, gute Infrastruktur, u.v.m.

HWB 82 | fGEE 2,60

Kaufpreis: € 799.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7301
rita.grabher@sreal.at

**6900 Bregenz: Äußerst gepflegte Wohnung**

Bregenz: ca. 75 m² Wohnfläche, ca. 10 m² Balkon, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden, u.v.m.

HWB 49 | fGEE 1,08

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7228
rita.grabher@sreal.at

**6890 Lustenau: 4 Zimmer-Wohnung**

Lustenau: ca. 93 m² Wohnfläche, ca. 17 m² Balkon, 4-Zimmer, Keller, Parkplätze, u.v.m.

HWB 31 | fGEE 0,68

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7306
rita.grabher@sreal.at

**6833 Klaus: Doppelstöckige 4 Zimmer-Wohnung**

Klaus: ca. 84 m² Wohnfläche, Keller, Tiefgaragenplatz, Autoabstellplatz, sonnig, zentral, ruhig, u.v.m.

HWB 27 | fGEE 1,03

Kaufpreis: € 379.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7162
rita.grabher@sreal.at

**6832 Sulz: Komfortable 3,5-Zimmer-Wohnung**

Sulz: ca. 69 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, tolle Infrastruktur, u.v.m.

HWB 60 | fGEE 0,88

Kaufpreis: € 359.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7326
rita.grabher@sreal.at

**6800 Feldkirch: Tolle 3 Zimmerwohnung in Grenznähe mit unverbaubarer Aussicht!**

Feldkirch: ca. 74 m² Wohnfläche, ca. 11 m² Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

HWB 50 | fGEE 0,85

Kaufpreis: € 379.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7350
rita.grabher@sreal.at

**6890 Lustenau: Moderne, variable Büroräume - ab 55 - 165**

Lustenau Millennium Park: ab ca. 55 m² bis zu 250 m²; auf neuestem technischen Stand, flexibel ausgeführt, viele Extras, u.v.m.

HWB 99 | fGEE 1,50

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7320
rita.grabher@sreal.at

**6752 Wald am Arlberg: Moderne Neubauwohnung**

Wald am Arlberg: 3 Zimmer, ca. 85 m² Wohnfläche, ca. 9 m² Balkon, ca. 16 m² Terrasse, Bergblick, Fernblick, u.v.m.

HWB 28 | fGEE 0,73

Kaufpreis: € 449.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7016
rita.grabher@sreal.at



S REAL
Immobilien

Alles rund um
Immobilien auf unserem
Facebook-Kanal.

**6752 Wald am Arlberg: Moderne Neubauwohnung**

Wald am Arlberg: 3 Zimmer, ca. 90 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Balkon, Bergblick, Fernblick, u.v.m.

HWB 28 | fGEE 0,73

Kaufpreis: € 450.000
T +43 5 0100 - 26541

Obj.-Nr. 963/7011
rita.grabher@sreal.at



6751 Außerbratz: Großes Baugrundstück
 Außerbratz: ca. 4.608 m² Grundstücksfläche, aufgrund der besonderen Lage - zusätzliche Möglichkeit einer Zweitwohnsitz/Feriennutzung, u.v.m.
Kaufpreis: € 2.200.000 Obj.-Nr. 963/7259
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



6911 Lochau: Panorama-Seeblick am Pfänderhang
 Lochau-Klausmühle: ca. 827 m² Grundstücksfläche, ruhige Lage, unverbaubarer Blick auf den Bodensee, u.v.m.
Kaufpreis: € 1.500.000 Obj.-Nr. 963/7394
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



6842 Koblach: Traumhaftes Baugrundstück
 Koblach: ca. 659 m² Grundstücksfläche, am Siedlungsrand und Ende einer Privat- und Sackgasse, u.v.m.
Kaufpreis: € 529.900 Obj.-Nr. 963/7341
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



6911 Lochau: Traumlage mit Seeblick
 Lochau-Haggen: ca. 78 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Balkon, Wintergarten, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
 HWB 76 | fGEE 0,91
Kaufpreis: € 589.900 Obj.-Nr. 963/7206
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



6971 Hard: Wohnen in Seenähe: Große 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung
 Hard-Zentrum: ca. 130 m² Wohnfläche, 4-Zimmer, Dachgeschoß, Lift, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.
 HWB 58 | fGEE 0,90
Kaufpreis: € 637.900 Obj.-Nr. 963/7247
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



6842 Koblach: Traumhaus in bevorzugter Wohnlage
 Koblach: ca. 146 m² Wohnfläche, ca. 841 m² Grundstücksfläche, ca. 53 m² Terrasse, Doppel-Garage, u.v.m.
 HWB 71 | fGEE 0,94
Kaufpreis: € 1.299.900 Obj.-Nr. 963/7342
 T +43 5 0100 - 26549 dominik.brunauer@sreal.at



Ihr EXKLUSIV
Newsletter
für Sie.

Unsere Luxusimmobilien
monatlich in Ihr Postfach.



**6890 Lustenau: 3,5-Zimmer Gartenwohnung**

Lustenau: ca. 74 m² Wohnfläche, ca. 62 m² Garten, ca. 19 m² Terrasse, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz kann dazu gekauft werden, u.v.m.

HWB 36

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26549

Obj.-Nr. 963/7407
dominik.brunauer@sreal.at

**6800 Feldkirch: Schöne Dachterrassenwohnung**

Feldkirch: ca. 100 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Terrasse, 4-Zimmer, Keller, Carportplatz, u.v.m.

HWB 57

Kaufpreis: € 599.000
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7322
fabian.ess@sreal.at

**6708 Brand: Luxus Ferienwohnung im Erholungs- und Skigebiet**

Brand: ca. 48 m² Wohnfläche, ca. 13 m² Balkon, Carport, hauseigene Sauna, hochwertige Ausstattung, u.v.m.

HWB 44

Kaufpreis: € 599.900
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7395
fabian.ess@sreal.at

**6835 Zwischenwasser: Baugrundstück in schöner Aussichtslage**

Dafins: ca. 845 m² Grundstücksfläche, Ruhelage am Ende einer Privatstraße/Sackgasse, Hanglage, u.v.m.

Kaufpreis: € 589.900
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7339
fabian.ess@sreal.at

**6842 Koblach: Charmantes Haus in Koblach**

Koblach: ca. 425 m² Grundstücksfläche, ca. 128 m² Wohnfläche, Garage, Schopf, ruhige Lage, u.v.m.

HWB 122

Kaufpreis: € 570.000
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7372
fabian.ess@sreal.at

**6971 Hard: Wunderschöne Garten-Wohnung**

Hard: ca. 78 m² Wohnfläche, ca. 39 m² Gartenfläche, ca. 20 m² Terrasse, Keller, TG-Platz kann dazu gekauft werden, u.v.m.

HWB 35

Kaufpreis: € 424.900
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7316
fabian.ess@sreal.at

**6911 Lochau: Neubau - Einfamilienhaus in Seenähe**

Lochau: ca. 330 m² Grundstücksfläche, ca. 113 m² Wohnfläche, ca. 15 m² Terrasse, Einzelgarage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, provisionsfrei, u.v.m.

HWB 42

Kaufpreis: € 849.100
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7402
fabian.ess@sreal.at

**6842 Koblach: Große 4-Zimmer-Eckgartenwohnung**

Koblach: ca. 98 m² Wohnfläche, ca. 191 m² Gartenfläche, ca. 25 m² Terrasse, Keller, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

HWB 75

Kaufpreis: € 499.900
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7305
fabian.ess@sreal.at

**6845 Hohenems: Tolle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung**

Hohenems: ca. 55 m² Wohnfläche, ca. 18 m² Terrasse, ca. 5 m² Keller, Tiefgaragenplatz kann dazu gekauft werden, u.v.m.

HWB 45

Kaufpreis: € 219.900
T +43 5 0100 - 26546

Obj.-Nr. 963/7399
fabian.ess@sreal.at

Solide vorsorgen – mit Immobilien.

KAUF



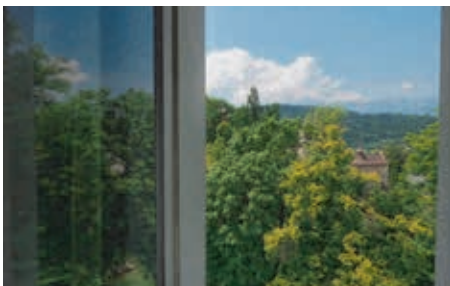
6714 Nüziders: Einfamilienhaus auf Traumgrund
 Nüziders: ca. 1.627 m² Grundstücksfläche, ca. 244 m² Wohnfläche, Keller, Doppelgarage, Carport, u.v.m.
 HWB 33 | fGEE 0,54
 Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7368
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6719 Bludesch: Grundstück mit gutem Altbestand
 Bludesch: ca. 773 m² Grundstücksfläche, ca. 120 m² Wohnfläche, Garage, Schopf, u.v.m.
 HWB 250 | fGEE 2,85
 Kaufpreis: € 558.000 | Obj.-Nr. 963/7319
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6780 Schruns: Montafonerhaus an der Litz
 Schruns: ca. 502 m² Grundstücksfläche, ca. 165 m² Wohnfläche, 4 Stellplätze, u.v.m.
 HWB 208 | fGEE 3,41
 Kaufpreis: € 698.000 | Obj.-Nr. 963/7411
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6800 Feldkirch: Liegenschaft in begehrter Hanglage
 Feldkirch-Ardetzenberg: ca. 160 m² Wohnfläche, ca. 620 m² Grundstücksfläche, Aussichtslage, u.v.m.
 HWB 247 | fGEE 2,42
 Kaufpreis: € 950.000 | Obj.-Nr. 963/7214
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6800 Feldkirch: Eckreihenhaus mit Garten
 Feldkirch-Tisis: ca. 285 m² Grundstücksfläche, ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 27 m² Terrasse, traumhafte Lage, u.v.m.
 HWB 85 | fGEE 1,03
 Kaufpreis: € 738.000 | Obj.-Nr. 963/7293
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6830 Rankweil: Traumimmobilie
 Rankweil: ca. 1.210 m² Grundstücksfläche, ca. 262 m² Wohnfläche, ca. 48 m² Terrasse, Doppelgarage, u.v.m.
 HWB 60 | fGEE 0,88
 Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7313
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6800 Feldkirch: Stadtreihenhaus mit Charme
 Feldkirch: ca. 353 m² Grundstücksfläche, ca. 114 m² Wohnfläche, Doppelgarage, Grenznahe zu Liechtenstein, u.v.m.
 HWB 227 | fGEE 2,82
 Kaufpreis: € 580.000 | Obj.-Nr. 963/7364
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6800 Feldkirch: Ansprechendes Business-Hotel
 Feldkirch-Nofels: 25 Hotelzimmer, ruhige Lage, Restaurant, Seminarräume, Bar und Lounge, Blick zu den Schweizer Bergen, u.v.m.
 HWB 93 | fGEE 1,08
 Preis auf Anfrage | Obj.-Nr. 963/7367
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6820 Frastanz: Großes Grundstück
 Frastanz: ca. 1.539 m² Grundstücksfläche, Blick in den Walgau, alle weiteren Infos bekommen Sie aus erster Hand, u.v.m.
 Kaufpreis: € 1.350.000 | Obj.-Nr. 963/7325
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6830 Rankweil: Ansprechendes Einfamilienhaus
 Rankweil: ca. 660 m² Grundstücksfläche, ca. 130 m² Wohnfläche, 2 Garagen, ab Herbst 2023, u.v.m.
 HWB 329 | fGEE 3,01
 Kaufpreis: € 950.000 | Obj.-Nr. 963/7405
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6822 Satteins: Baugrundstück in Top Aussichtslage
 Satteins: ca. 1.809 m² Grundstücksfläche, davon sind 245 m² als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet, Hanglage, Altbestand, u.v.m.
 Kaufpreis: € 1.537.650 | Obj.-Nr. 963/7391
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at



6820 Frastanz: Top Grundstück mit gepflegtem Wohnhaus!
 Frastanz: ca. 1.840 m² Grundstücksfläche, ca. 191 m² Wohnfläche, Garage/Abstellplätze, u.v.m.
 HWB 267 | fGEE 3,28
 Kaufpreis: € 1.564.000 | Obj.-Nr. 963/7371
 T +43 5 0100 - 26543 | rainer.rothmund@sreal.at

**6890 Lustenau: Schöne 3-Zimmer Gartenwohnung**

Lustenau: ca. 71 m² Wohnfläche, ca. 77 m² Garten, ca. 19 m² Gartenterrasse, 2x Kellerabteil, u.v.m.

HWB 48 | fGEE 0,77

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7288
maximilian.simma@sreal.at

**6883 Au: Hochwertige 3,5-Zimmer Gartenwohnung**

Au: ca. 109 m² Wohnfläche, ca. 69 m² Gartenfläche, ca. 19 m² Terrassenfläche, idyllische Lage im Bregenzerwald u.v.m.

HWB 29 | fGEE 0,73

Kaufpreis: € 649.000
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7397
maximilian.simma@sreal.at

**6845 Hohenems: Schönes Einfamilienhaus**

Hohenems: ca. 302 m² Grundstücksfläche, ca. 118 m² Wohnfläche, Garage/Carport/Außenabstellplätze, u.v.m.

302 m² Grdfl. | HWB 69 | fGEE 1,08

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7360
maximilian.simma@sreal.at

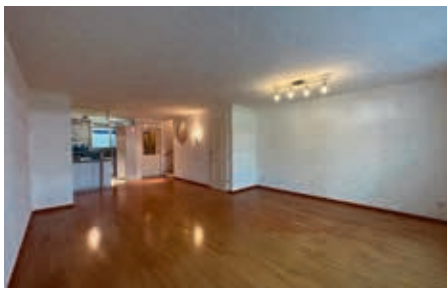
**6890 Lustenau: Tolle 2-Zimmer Gartenwohnung**

Lustenau: ca. 47 m² Wohnfläche, ca. 45 m² Garten, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

HWB 42 | fGEE 0,93

Kaufpreis: € 249.900
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7344
maximilian.simma@sreal.at

**6900 Bregenz: Helle 4-Zimmer Maisonettewohnung**

Bregenz: ca. 92 m² Wohnfläche, ca. 12 m² Terrasse, ca. 8 m² Keller, 2-geschossig, TG-Platz, u.v.m.

HWB 73 | fGEE 1,23

Kaufpreis: € 385.000
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7197
maximilian.simma@sreal.at

**6900 Bregenz: Eckreihenhaus mit tollem Garten**

Bregenz: ca. 101 m² Wohnfläche, ca. 105 m² Kellerfläche, ca. 53 m² Gartenfläche, Tiefgaragenplatz, u.v.m.

HWB 132 | fGEE 1,37

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7377
maximilian.simma@sreal.at

**6972 Fußach: Schöne 1-Zimmerwohnung mit Balkon**

Fußach: ca. 37 m² Wohnfläche, ca. 3 m² Balkon, TG-Platz, Kellerabteil u.v.m.

HWB 43 | fGEE 1,24

Kaufpreis: € 179.900
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7347
maximilian.simma@sreal.at

**6912 Hörbranz: Großes Zweifamilienhaus**

Hörbranz: ca. 1.410 m² Grundstücksfläche, Zweifamilienhaus, Werkstatt, 2 Wohnungen, u.v.m.

HWB 88 | fGEE 1,47

Preis auf Anfrage
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7390
maximilian.simma@sreal.at

**6900 Bregenz: Büro-/Praxisfläche zu vermieten**

Bregenz: ca. 132 m² Nutzfläche, ca. 14 m² Kellerfläche, 2 Tiefgaragenparkplätze u.v.m.

HWB 54 | fGEE 1,12

Gesamtmiete: € 2.071,75
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7414
maximilian.simma@sreal.at

**6900 Bregenz: Bürofläche zu vermieten**

Bregenz: ca. 221 m² Nutzfläche, Serverraum, Sanitäreinrichtungen, Lift, Zentrum, u.v.m.

HWB 39

Gesamtmiete: € 1.936,69
T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/7075
maximilian.simma@sreal.at

**6971 Hard: Schöne Bürofläche zu vermieten**

Hard: ca. 92 m² Bürofläche, 21 m² Lagerfläche, Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus u.v.m.

Gesamtmiete: € 1.390
T +43 5 0100 - 26547

T +43 5 0100 - 26547

Obj.-Nr. 963/6982
maximilian.simma@sreal.at



S REAL
Immobilien

Alles rund um
Immobilien auf unserem
Instagram-Kanal.



6700 Bludenz: Ganzes Dachgeschoß für Sie alleine
 Bludenz: ca. 105 m² Wohnfläche, Balkon, Garage, Kellerabteil, Dachgeschoß, zentrale Lage, u.v.m.
 HWB 71 | fGEE 2,03
Kaufpreis: € 395.000 Obj.-Nr. 963/7393
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6700 Bludenz: 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage
 Bludenz: ca. 76 m² Wohnfläche, ca. 22 m² Terrasse, 3-Zimmer, Lift, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, Spielplatz, u.v.m.
 HWB 45 | fGEE 0,83
Kaufpreis: € 375.000 Obj.-Nr. 963/7124
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6700 Bludenz: 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!
 Bludenz: ca. 72 m² Wohnfläche, Loggia, Kellerabteil, Erdgeschoss, zentrale Lage, u.v.m.
 HWB 106 | fGEE 1,69
Kaufpreis: € 239.900 Obj.-Nr. 963/7348
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6700 Bludenz: Eigene Etage gefällig?
 Bludenz: ca. 169 m² Wohnfläche, zwei Balkone, zwei Tiefgaragenplätze, Traumaussicht, ruhige und sonnige Lage, u.v.m.
Kaufpreis: € 649.000 Obj.-Nr. 963/7365
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6710 Nenzing: Modernes Doppelhaus mit Pool
 Nenzing: ca. 195 m² Wohnfläche, ca. 447 m² Grundstücksfläche, Haus 1: BJ 2020, Haus 2: BJ 2006, u.v.m.
 HWB 55 | fGEE 0,44
Kaufpreis: € 998.000 Obj.-Nr. 963/7215
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6837 Weiler: Traumwohnung mit Garten & neuwertigem Ausbau
 Weiler: ca. 54 m² Wohnfläche, Garten, Terrasse, sehr ruhige Lage, Tiefgarage, u.v.m.
 HWB 29 | fGEE 0,58
Kaufpreis: € 339.000 Obj.-Nr. 963/7376
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at

sREAL
 Immobilien
Immobilie online kaufen oder verkaufen?



6822 Röns: Doppelstöckige Wohnung in idyllischer Lage
 Röns: ca. 131 m² Wohnfläche, ca. 28 m² Terrasse, Sauna, Kellerabteil, Carport, ruhige Lage, u.v.m.
Kaufpreis: € 459.000 Obj.-Nr. 963/7380
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6830 Rankweil: 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage
 Rankweil: ca. 86 m² Wohnfläche, ca. 23 m² Terrasse, 3-Zimmer, Ruhe Oase, Kellerabteil, u.v.m.
 HWB 87 | fGEE 1
Kaufpreis: € 359.000 Obj.-Nr. 963/7276
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6791 St. Gallenkirch: Zweitwohnsitz im Herzen des Montafons Top 06!
 St. Gallenkirch: ca. 66,30 m² Wohnfläche, Skikeller, Ski-/Wandergebiet, zentrale Lage, Außenabstellplatz, u.v.m.
 HWB 68 | fGEE 1,08
Kaufpreis: € 579.000 Obj.-Nr. 963/7282
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6751 Bludenz: Einmalige Gelegenheit mit einer Ferienwidmung!
 Bludenz: ca. 63 m² Wohnfläche, ca. 16 m² Terrasse, 3-Zimmer, Kellerabteil, TG-Platz, Ferienwidmung, u.v.m.
 HWB 38 | fGEE 0,68
Preis auf Anfrage Obj.-Nr. 963/7172
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



6710 Nenzing: Schöner Neubau mit Weitblick
 Nenzing: ca. 107 m² Wohnfläche, ca. 282 m² Grundstücksfläche, ca. 11 m² Terrasse, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik, u.v.m.
 HWB 48 | fGEE 0,67
Gesamtmierte: € 2.300 Obj.-Nr. 963/7404
 T +43 5 0100 - 26544 manuel.schmid@sreal.at



**Immobilienpreise
finden schlaunen
Rechner.**

Wir sind immer für Sie da, und ganz in Ihrer Nähe! Die s REAL Immobilienfachberater:innen betreuen jede Immobilie in jeder Region – österreichweit.

s REAL Dornbirn

Sparkassenplatz 1, 6850 Dornbirn
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bludenz

Sparkassenplatz 1, 6700 Bludenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Bregenz

Sparkassenplatz 1, 6900 Bregenz
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch

Ringstraße 23, 6830 Rankweil
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at

s REAL Feldkirch

Hauptstraße 13, 6840 Götzis
T +43 5 0100 - 26548
info.vorarlberg@sreal.at