

DIE TOP-HAUSVERWALTUNGEN 2024

Die Gewinner sind heuer ÖRAG, Buwog, Arev im Gesamtranking, im Bereich Wohnen ÖRAG, Buwog, Brichard und beim Büro ÖRAG, Strauss Property Management, Otto Immobilien.

Autorin: Elisabeth K. Fürst
Daten: Felicidad Ajdinovic



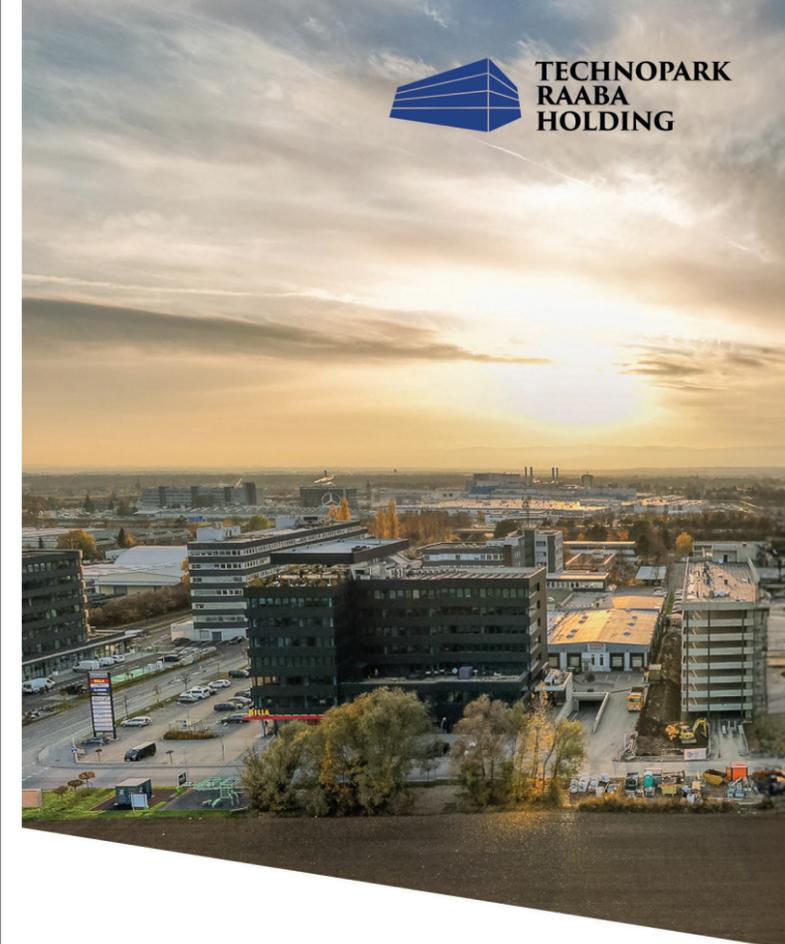
Foto: Adobe Stock

Die Sieger:innen des diesjährigen Hausverwalter-Rankings stehen fest: Platz eins sichert sich erneut die ÖRAG mit 3.185.000 betreuten m² und einem Gesamthonorarvolumen im Jahr 2023 von 13.090.000 Euro (11.870.000,- Euro). Ihr folgt wieder auf Platz zwei die Buwog, mit 2.555.613 m² und einem Honorarvolumen von 10.746.763,- Euro. Platz drei belegt diesmal AREV Immobilien mit 1.463.355 m² und einem Honorarvolumen von 6.217.004,- Euro. Auf Platz vier ist Brichard Immobilien aufgestiegen und auf Platz fünf folgt ima Immobilien Management.

Im Bereich Wohnen verteidigte die ÖRAG auch ihre Führung mit 1.525.000 m² verwalteter Fläche und einem Umsatz von 7.262.000 Euro, Platz zwei hat die Buwog mit 2.383.456 m² und 6.448.058 Euro, gefolgt von Brichard Immobilien mit 935000 m² mit 6.000.000 Euro Umsatz. Platz vier geht an AREV und Platz fünf an Santner Immobilienberatung. In der Sparte Büro ist ebenfalls die ÖRAG an der Spitze mit 1.550.000 m² Fläche und einem Umsatz von 5.611.000 Euro. Danach kommt Strauss Property Management mit 1.002.000 m² und 1.834.000 Euro und Otto Immobilien Management mit 170.000 m² und einem Umsatz von 1.110.000 Euro. Platz vier ging an Arev Immobilien, und Platz fünf an VIVIthv. In der Sparte Sonstiges – darunter fallen Lager-, Logistik-, Retail- und andere Flächen – führt die Buwog vor Arev Immobilien, Strauss Property Management, ima Immobilien Management und Dr. W.W.Donath Immobilienverwaltung.

Herausforderungen: Fachkräftemangel und Kostenschere

Bei all den guten Umsätzen stehen und standen gerade die Hausverwaltungen mehr denn je vor großen Herausforderungen. HR-Abteilungsleiterin Susanne Schranz, Brichard Immobilien schildert: „Hausverwalter:innen stehen tagtäglich vor vielen Herausforderungen, die zunehmend schwieriger zu bewältigen sind. Nicht nur, dass sie eine große Anzahl an unterschiedlichen Auf-



Ihr **PARTNER** in Sachen
GEWERBEIMMOBILIEN
in der **STEIERMARK.**



Akquise / Projektentwicklung /
Realisierung / Vermarktung / Verwaltung

www.technopark-raaba.at

GESAMTUMSATZ
(in Euro)

UNTERNEHMEN	MIT-ARBEITENDE	QUADRATMETER 2023	HONORARVOLUMEN 2023	HONORARVOLUMEN 2022
1 ÖRAG	177	3.185.000,00	€ 13.090.000,00	€ 11.870.000,00
2 Buwog Group	90	2.555.613,00	€ 10.746.763,00	€ 9.631.184,00
3 Arev Immobilien	44	1.463.355,00	€ 6.217.004,00	€ 6.192.512,00
4 Brichard Immobilien	50	935.000,00	€ 6.000.000,00	€ 5.400.000,00
5 ima Immobilien Management	37	950.452,00	€ 4.979.869,00	€ 4.632.369,50
6 Dr. W. W. Donath Immobilienverwaltung	45	1.286.000,00	€ 4.554.000,00	€ 4.122.000,00
7 Strauss Property Management (SPM)	38	2.416.500,00	€ 4.532.000,00	€ 3.740.000,00
8 Santner Immobilienberatung	47	1.012.000,00	€ 4.523.640,00	€ 3.968.000,00
9 be real Bontus Eybel Immobilienmanagement	21	750.000,00	€ 3.173.175,00	€ 2.900.000,00
10 Otto Immobilien Management	27	471.000,00	€ 2.988.000,00	€ 2.235.000,00
11 Wesiak Group	14	666.042,58	€ 2.750.000,00	€ 2.300.000,00
12 VIVIThv	23	527.222,00	€ 1.698.847,92	€ 1.597.921,18
13 Immobilienverwaltung Mag. Christian Krenauer	10	230.000,00	€ 890.000,00	€ 850.000,00
14 P17 Immobilienservice	9	138.934,00	€ 561.627,36	€ 471.822,00
15 GMG Makler	2	3.000,00	€ 50.000,00	€ 40.000,00
16 Sabo + Mandl + Tomaschek Immobilien (SMT)	56	964.137,58	k.A.	k.A.
17 BOE Gebäudemanagement	38	698.000,00	k.A.	k.A.
18 ViennaEstate Hausverwaltung	15	454.212,00	k.A.	k.A.
19 ZUM Immobilienmanagement	9,5	186.000,00	k.A.	k.A.
20 KIBB Immobilien	9	182.000,00	k.A.	k.A.

WENN'S EINER KANN, DANN ATTENSAM.



Wenn es nach uns geht, ist jedes Haus es wert, umfassend betreut zu werden. Mit unserem Service, das alles unter ein Dach bringt, was es braucht, um seinen Bewohner:innen und Besitzer:innen nachhaltig Freude zu bereiten: Neben der Hausbetreuung übernehmen wir gerne auch Winterservice, Grünflächenbetreuung, Haustechnik und tausend Handgriffe mehr. Was immer es braucht – wir packen es an.

Mehr als 20x in ganz Österreich.
www.attensam.at, Tel: 05 / 7999 100

WENN'S EINER KANN, DANN
ATTENSAM



UMSATZ WOHNEN GESAMT (in Euro)			
UNTERNEHMEN	ANZAHL WOHNHEINHEITEN	QUADRATMETER WOHNEN GESAMT	UMSATZ WOHNEN GESAMT
1 ÖRAG	32.000,00	1.525.000,00	€ 7.262.000,00
2 Buwog Group	31.719,00	2.383.456,00	€ 6.448.058,00
3 Brichard Immobilien	14.400,00	935.000,00	€ 6.000.000,00
4 Arev Immobilien	11.400,00	919.171,00	€ 3.838.901,00
5 Santner Immobilienberatung	13.207,00	843.400,00	€ 3.769.998,00
6 Dr. W. W. Donath Immobilienverwaltung	14.490,00	1.060.000,00	€ 3.750.000,00
7 ima Immobilien Management	10.841,00	645.773,00	€ 3.519.203,99
8 Wesiak Group	7.800,00	494.351,44	€ 2.209.750,94
9 Otto Immobilien Management	3.143,00	292.000,00	€ 1.830.000,00
10 Strauss Property Management (SPM)	8.750,00	451.500,00	€ 1.363.000,00
11 Immobilienverwaltung Mag. Christian Krenauer	3.400,00	230.000,00	€ 890.000,00
12 VIVIThv	2.784,00	211.584,00	€ 681.779,87
13 P17 Immobilienservice	442,00	26.232,00	€ 14.223,44
14 GMG Makler	400,00	k.A.	€ 2.000,00
15 Sabo + Mandl + Tomaschek Immobilien (SMT)	12.883,00	779.719,12	k.A.
16 ViennaEstate Hausverwaltung	5.059,00	348.325,00	k.A.
17 KIBB Immobilien	2.155,00	182.000,00	k.A.
18 BOE Gebäudemanagement	820,00	66.250,00	k.A.
19 be real Bontus Eybel Immobilienmanagement	10.555,00	k.A.	k.A.
20 ZUM Immobilienmanagement	k.A.	k.A.	k.A.



UMSATZ BÜRO GESAMT (in Euro)		
UNTERNEHMEN	QUADRATMETER BÜRO GESAMT	UMSATZ BÜRO GESAMT
1 ÖRAG	1.550.000,00	€ 5.611.000,00
2 Strauss Property Management (SPM)	1.002.000,00	€ 1.834.000,00
3 Otto Immobilien Management	170.000,00	€ 1.110.000,00
4 Arev Immobilien	223.497,00	€ 964.993,00
5 VIVIThv	162.208,00	€ 522.677,28
6 Santner Immobilienberatung	105.200,00	€ 470.244,00
7 Wesiak Group	98.554,72	€ 440.539,60
8 ima Immobilien Management	68.145,00	€ 303.811,75
9 BUWOG Group	172.156,00	€ 214.935,00
10 Dr. W. W. Donath Immobilienverwaltung	41.000,00	€ 145.000,00
11 GMG Makler	3.000,00	€ 15.000,00
12 P17 Immobilienservice	15.812,00	€ 5.710,84
13 BOE Gebäudemanagement	285.500,00	k.A.
14 Sabo + Mandl + Tomaschek Immobilien (SMT)	115.874,05	k.A.
15 ViennaEstate Hausverwaltung	86.936,00	k.A.
16 Brichard Immobilien	k.A.	k.A.
17 be real Bontus Eybel Immobilienmanagement	k.A.	k.A.
18 Immobilienverwaltung Mag. Christian Krenauer	k.A.	k.A.
19 KIBB Immobilien	k.A.	k.A.
20 ZUM Immobilienmanagement	k.A.	k.A.

Businessräume buchen

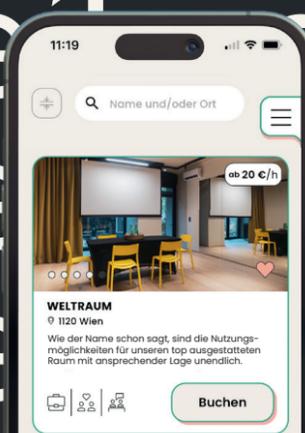
Finde den passenden Raum für Meetings, Workshops und Seminare! Einfach mit der deilma App stundenweise buchen.



jetzt scannen!



Hol dir die App.



IMMOBILIENBEWERTUNG

Expertise durch Erfahrung

www.reinberg-partner.com

REINBERG & PARTNER

UMSATZ SONSTIGES GESAMT (in Euro)		
UNTERNEHMEN	QUADRATMETER SONSTIGES GESAMT	UMSATZ SONSTIGES GESAMT
1 BUWOG Group	k.A.	€ 4.083.770,00
2 AREV Immobilien	320.687,00	€ 1.413.110,00
3 Strauss Property Management (SPM)	963.000,00	€ 1.335.000,00
4 ima Immobilien Management	236.574,00	€ 1.156.853,25
5 Dr. W. W. DONATH Immobilienverwaltung	185.000,00	€ 655.000,00
6 VIVIThv	153.430,00	€ 494.390,78
7 Wesiak Group	73.136,42	€ 326.919,80
8 Santner Immobilienberatung	63.400,00	€ 283.398,00
9 ÖRAG	110.000,00	€ 217.000,00
10 Otto Immobilien Management	9.000,00	€ 48.000,00
11 P17 Immobilienservice	96.890,12	€ 26.868,00
12 BOE Gebäudemanagement	345.290,00	k.A.
13 ViennaEstate Hausverwaltung	105.887,00	k.A.
14 Sabo + Mandl + Tomaschek Immobilien (SMT)	68.544,41	k.A.
15 Brichard Immobilien	k.A.	k.A.
16 be real Bontus Eybel Immobilienmanagement	k.A.	k.A.
17 GMG Makler	k.A.	k.A.
18 Immobilienverwaltung Mag. Christian Krenauer	k.A.	k.A.
19 KIBB Immobilien	k.A.	k.A.
20 ZUM Immobilienmanagement	k.A.	k.A.



von Arbeitsabläufen ins Leben gerufen, wobei die vollständige Umsetzung noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird. Ziel ist es, mit weniger Personal mehr Liegenschaften verwalten zu können.“ schildert ÖRAG Hausverwaltungs-Vorstand Peter Scharinger. Um das zu erreichen, wurden im Unternehmen z.B. die wichtigsten Liegenschaftsverwaltungs-Dokumente bereits digitalisiert.

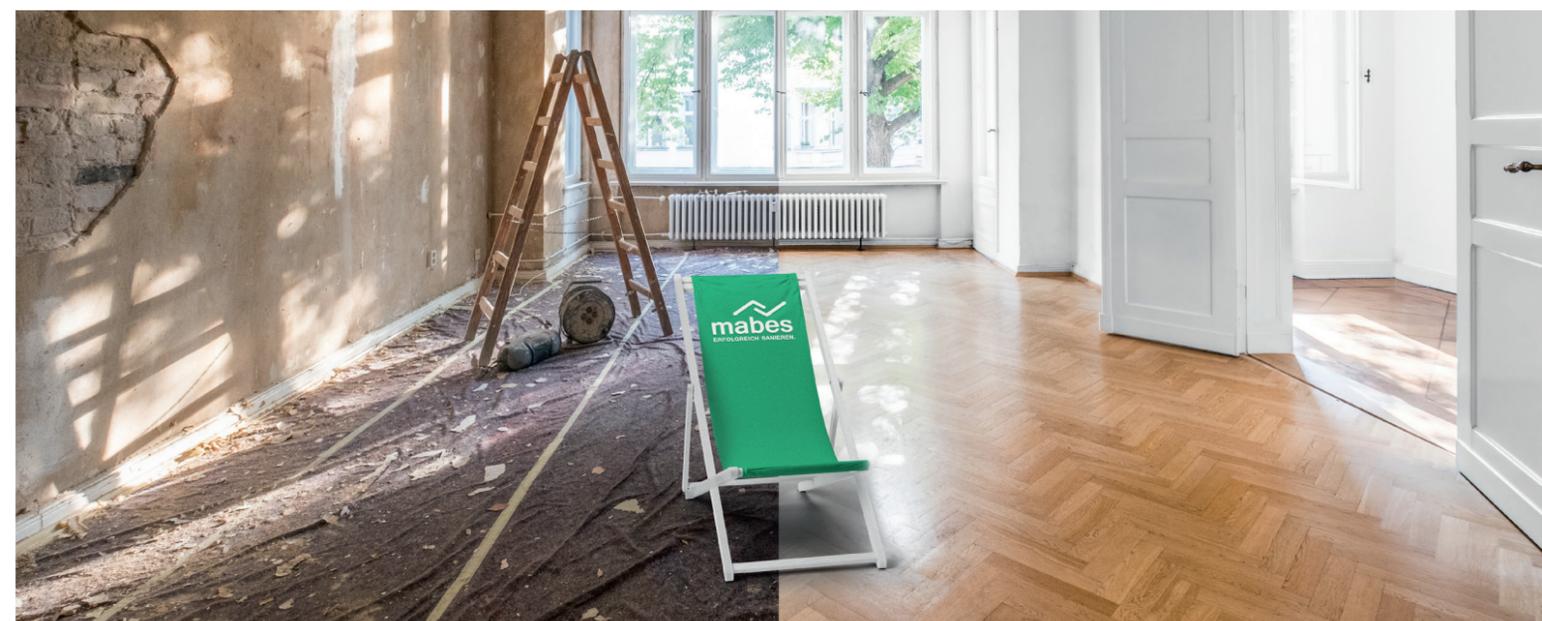
Auch für Buwog Group-Geschäftsführer Kevin Töpfer liegen die aktuellen Herausforderungen auf der Hand: „Sie liegen weiterhin in den Rahmenbedingungen und der damit einhergehenden Marktsituation (hohe Finanzierungskosten, Inflation, hohe Energiepreise, hohe Baukosten, etc.) sowie im Speziellen im Ausbau der Digitalisierung, im Erreichen der Klimaneutralität und im Fachkräftemangel, wobei diese Themen gleichzeitig Herausforderungen und Chancen für uns darstellen. Am Ende

des Tages gilt: An der Digitalisierung, an der Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele sowie an der internen Aus- und Weiterbildung von Mitarbeiter:innen führt kein Weg vorbei – es ist wichtig, die Herausforderungen zu kennen und anzugehen, damit sich die Digitalisierung erfolgreich umsetzen lässt, Nachhaltigkeitsziele (trotz der derzeitigen Gesetzes- und Förderlage) erreicht werden und dem Fachkräftemangel (vor allem bezogen auf fehlende WEG-Verwalter:innen) entsprechend gegengesteuert wird.“ Peter Scharinger wünscht sich aber für die Branche mehr, denn „für die Zukunft wäre es wünschenswert, dass sich das Hausverwaltungshonorar konform zu den Gehaltserhöhungen entwickelt und es eine klare Definition des Leistungsspektrums der Hausverwaltung gibt. Vom Gesetzgeber würden wir uns erwarten, dass neue Gesetze praktisch umsetzbar und Graube- reiche klar geregelt sind.“

gaben zu erledigen haben, müssen sie kontinuierlich rechtlich, technisch und kaufmännisch am neuesten Stand sein und zudem jegliche Erwartungen ihrer Kund:innen erfüllen, die im Laufe der Zeit enorm gestiegen sind. Kund:innen erwarten heutzutage eine sofortige Erledigung ihrer Anliegen und eine entsprechend schnelle Rückmeldung. Entspricht die Antwort nicht den Er-

wartungen der Kund:innen, ist schlechte Stimmung und eine zeitraubende Diskussion vorprogrammiert. Nebenbei gilt es, neue Aufträge zu generieren, Übernahmen vorzubereiten, wohnrechtliche Verpflichtungen und Fristen einzuhalten, Sanierungen zu planen, buchhalterische Aufgaben zu erledigen und Besichtigungen in den Liegenschaften vor Ort durchzuführen.“ Damit nicht genug

ist vor allem der Fachkräftemangel ein großes Thema bei allen befragten Verwalter:innen. Die Top-Platzierte ÖRAG geht damit so um: „Wir versuchen in unserem Unternehmen Mitarbeiter:innen zu Fachkräften im Bereich Immobilienmanagement auszubilden, um den bereits länger anhaltenden Fachkräftemangel zu umgehen. Parallel dazu haben wir ein Projekt für die Automatisierung



**Wir sanieren.
Sie entspannen.**

www.mabes.at

