

PRESSESPIEGEL

Attensam Presseevent „Werterhalt“
Wien, 18.06.2025

**KLEINE
ZEITUNG**

22.06.2025

HEIZTECHNIK WIRD WICHTIGER

Was den Preis einer Immobilie bestimmt

Eine gut gewartete Haus-
technik spielt laut einer von
Attensam in Auftrag gegebene
Online-Umfrage unter 500
Immobilienbesitzern für 42
Prozent „eine sehr große Rolle“,

für weitere 54 Prozent „eine
eher große Rolle“. Den größten
Einfluss auf den Werterhalt
bzw. die Wertsteigerung eines
Objekts hat dabei bei rund 80
Prozent die Heizung.



Werbewert: € 3.035,50
Reichweite: 614.000 Leser:innen

NEUE
am Sonntag

29.06.2025

HEIZTECHNIK WIRD WICHTIGER

Was den Preis einer Immobilie bestimmt

Eine gut gewartete Haus-
technik spielt laut einer von
Attensam in Auftrag gegebene
Online-Umfrage unter 500
Immobilienbesitzern für 42
Prozent „eine sehr große Rolle“,

für weitere 54 Prozent „eine
eher große Rolle“. Den größten
Einfluss auf den Werterhalt
bzw. die Wertsteigerung eines
Objekts hat dabei bei rund 80
Prozent die Heizung.

Werbewert: € 454,35
Reichweite: 56.000 Leser:innen

02.07.2025

IMMOBILIEN: NEUE STUDIE ZEIGT, WIE WICHTIG PFLEGE IST

KLOSTERNEUBURG. Kürzlich präsentierte Klosterneuburgs größter privater Arbeitgeber eine Studie, die sich mit dem Zusammenhang zwischen Immobilienwert und der regelmäßigen Pflege beschäftigt. Das Ergebnis: Den meisten ist dieser Zusammenhang bewusst, aber nur ein Drittel davon legt die Pflege in professionelle Hände. Für die Studie ließ Attensam im Mai österreichweit 500 Eigentümer zu Pflege, Instandhaltung und Werterhalt befragen. Die Ergebnisse präsentierte Oliver Attensam und der Sachverständige Max Wohlgemuth in einem Zinshaus.



Fotos: Attensam/Martin Steiger



Werbewert: € 742,40
Reichweite: 8.260 Leser:innen

17.07.2025

Gepflegtes Haus als Immobilienbewertungsfaktor

Studie im Auftrag von Attensam zeigt: Eigentümer:innen sind sich einig, dass ein gepflegtes Haus positiv zum Immobilienwert beiträgt

Was bedeutet regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt einer Immobilie und wie sehen das die Österreicher:innen? Dazu hat Attensam von Marktagent eine Studie unter Immobilienbesitzer:innen durchführen lassen (500 Interviews mit Immobilienbesitzer:innen zwischen 25 und 75 Jahren). Abgefragt wurden Bewertungskriterien, Maßnahmen und der Beitrag der Hausbetreuung. Fast alle Studienteilnehmer:innen (98 %) stimmen zu, dass ein gepflegtes Gebäude positiv zum Immobilienwert beiträgt; fast ebenso viele meinen, regelmäßige Investitionen und Wartung können den Immobilienwert steigern (97 %) und kontinuierliche Wartung den Wertverlust bei Immobilienbewertungen verhindern (96 %). Für neun von zehn Immobilieneigentümer:innen (91 %) ist es wichtig, den Wert langfristig zu erhalten. Fast gleich viele (90 %) ergreifen darum weiterhelfende oder wertsteigernde Maßnahmen. Dabei führen die Pflege von Grünflächen und Außenanlagen (64 %) und die regelmäßige Pflege der Immobilie (63 %) die Rangliste an, auch kleine Sanierungen, technische Wartung und Maßnahmen zur Energieeffizienz sind gefragt. Außerdem sind 94 % der Befragten der Ansicht, dass eine regelmäßig gewartete Immobilie schneller verkauft / vermietet werden kann, bestehende Immobilien im Sinne der Nachhaltigkeit gut gewartet werden sollten und eine vorbeugende und umfassende Wartung langfristig günstiger ist als umfangreiche Sanierungen. Dass gepflegte Außenflächen einen großen Einfluss auf den Verkaufspreis bzw. die Vermietbarkeit einer Immobilie haben, meinen 91 %. Eine gut gewartete Haustechnik spielt für 96 Prozent eine große Rolle. Besonders Augenmerk wird dabei auf Heizung, Elektroinstallationen, erneuerbare Energien und Sanitäranlagen gelegt. Allerdings gebe es noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen, sagt Oliver Attensam, Geschäftsführung Attensam Unternehmensgruppe. Damit ein Haus über viele Jahre in Schuss bleibe, müsse die umfassende Hausbetreuung an erster Stelle stehen – die richtige Expertise durch geschul-



Herzstück der Hausbetreuung ist die Reinigung der Stiegenhäuser

tes Personal sei dabei gefragt. „Durch eine proaktive Herangehensweise können Schwachstellen frühzeitig erkannt und behoben werden, bevor sie sich zu kostspieligen Sanierungsfällen auswachsen“, betont Attensam. Eine professionelle und umfassende Hausbetreuung könne die Reinigungs- und Pflegegegenden verlässlich mit Objektkontrollen, vorausschauender Wartung und rascher Mängelbehebung kombinieren. „In der Bewertung einer Immobilie ist der Allgemeinzustand ein zentrales Kriterium. Wurde längere Zeit nicht in die Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau und infolge zu Preisabschlägen kommen. Dafür gibt es spezifische Indikatoren wie beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitflecken oder veraltete Leitungen“, erklärt Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen. Deshalb sei es für den langfristigen Werterhalt umso wichtiger, eine Immobilie regelmäßig zu reinigen und zu warten, auf Mängel zu kontrollieren und mögliche Schäden rasch zu beheben.“

Werbewert: € 1.200,-
Reichweite: 14.000 Auflage

21.07.2025

Immobilienbetreuung Gepflegtes Äußeres sorgt für Werterhalt

Ein ansprechendes Erscheinungsbild wirkt sich nicht nur positiv auf die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter aus, sondern signalisiert auch GutachterInnen und Sachverständigen einen höheren Wert der Immobilie. Im Gegensatz dazu deuten sichtbare Mängel oder unsaubere Ecken auf einen vernachlässigten Zustand hin, der eher abschreckend wirkt. Spezifische Indikatoren sind beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitflecken oder veraltete Leitungen.

Herzstück der Wartung ist die Reinigung der Stiegenhäuser; gerade bei empfindlichen Oberflächen und Elementen muss man über die Materialbeschaffenheit Bescheid wissen – bei

Kalkstein sollten nur nicht-alkalische Reiniger zum Einsatz kommen, Messing soll nur mit einem Spezialmittel poliert werden.

Elementar sind auch kontinuierliche Objektkontrollen, bei denen Mängel protokolliert werden. Je älter das Gebäude, desto wichtiger ist die Kontrolle von Gängen, Fassaden, Fenstern, Dächern und technischen Anlagen. Dabei geht es auch um den Sicherheitsaspekt und somit die Haftungsfrage.

Insbesondere Wasser kann erhebliche Schäden und Folgekosten verursachen. Deswegen sollten Wasserleitungen und Absperrhähne auf Dichtheit überprüft und Dachrinnen regelmäßig

gereinigt werden. Auch Schädlinge können zum Problem werden, weshalb laut Wiener Rattenverordnung – meist mittels Köderboxen – überprüft werden muss, ob es einen meldepflichtigen Befall gibt.

Quelle: Attensam



Werbewert: € 1.890,-
Reichweite: 23.950 Auflage

13.08.2025

ATTENSAM-STUDIE UNTER IMMOBILIENBESITZERN

WERT STEIGT MIT DER PFLEGE

Professionelle Immobilienreinigung und -instandhaltung gehört bei Attensam zum Tagesgeschäft. Doch was bedeutet regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt und wie sehen das eigentlich die Österreicher? Um das herauszufinden, hat Attensam eine Studie unter Immobilienbesitzern durchführen lassen – abgefragt wurden Bewertungskriterien, Maßnahmen und der Beitrag der Hausbetreuung.

Wenig überraschend: Fast alle Studienteilnehmer sehen in einem gepflegten Haus einen Beitrag zum Immobilienwert. Aber nicht einmal ein Drittel der Befragten hat eine professionelle Hausbetreuungsfirma beauftragt, um den eigenen Aufwand zu reduzieren, Qualität zu gewährleisten und Zeit zu sparen. Einig sind sich die Studienteilnehmer aber darüber, was entscheidend für die Bewertung ist: ein gepflegtes Gebäude, regelmäßige Investitionen und kontinuierliche Wartung.

DIE KRITERIEN FÜR DEN MARKTWERT

42 Prozent der Befragten kennen den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Lage und Infrastruktur wird mit 70 Prozent als wichtigstes Kriterium eingeschätzt, um den Marktwert zu bestimmen; auf den Plätzen zwei und drei folgen Baujahr und Bausubstanz (59 Prozent) sowie Größe und Grundriss (38 Prozent). Abgerundet werden die Top 5 durch Energieeffizienz (33 Prozent) und Haustechnik (25 Prozent).

Für neun von zehn Immobilieneigentümern (91 Prozent) ist es wichtig, den Wert langfristig zu erhalten. Fast gleich viele (90 Prozent) ergreifen darum Maßnahmen, um den Immobilienwert zu erhalten oder zu steigern. Dabei führen die Pflege von Grünflächen und Außenanlagen (64 Prozent) und die regelmäßige Pflege der Immobilie (63 Prozent) die Rangliste an; weiterhin sind auch kleine Sanierungen (53 Prozent), technische Wartung (34 Prozent) und Maßnahmen zur Energieeffizienz (29 Prozent) gefragt.

Außerdem sind 94 Prozent der Befragten der Ansicht, dass eine regelmäßig gewartete Immobilie schneller verkauft beziehungsweise vermietet werden kann, dass bestehende Immobilien im Sinne der Nachhaltigkeit gut gewartet werden sollten und eine vorbeugende und umfassende Wartung langfristig günstiger



Oliver Attensam (l.), Geschäftsführung Attensam-Unternehmensgruppe, und Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen, im Hof eines von Attensam betreuten Wiener Zinshauses.

ist als umfangreiche Sanierungen. Eine gut gewartete Haustechnik spielt für 96 Prozent eine große Rolle. Besonders Augenmerk wird dabei auf Heizung (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent), erneuerbare Energien (54 Prozent) und Sanitäranlagen (47 Prozent) gelegt.

NACHHOLBEDARF BEI DER BEAUFTRAGUNG

Allerdings nutzen nur drei von zehn Interviewten (29 Prozent) eine professionelle Hausbetreuung – besonders hoch ist der Anteil bei den Wohnungsbesitzern (62 Prozent), während bei den Einfamilienhäusern nur jeder Siebte (14 Prozent) dieses Service in Anspruch nimmt. Gründe für die Beauftragung sind weniger eigener Aufwand (53 Prozent), professionelle Qualität (51 Prozent), Zeitersparnis (49 Prozent), Kompetenz durch Fachleute (43 Prozent) und regelmäßige Kontrolle und Pflege der Immobilie (39 Prozent). „Den österreichischen Immobilienbesitzern ist bewusst, wie wichtig es ist, den Immobilienwert langfristig zu erhalten. Darum ergreifen die meisten bereits konkrete Maßnahmen zur Pflege und Wartung, um beispielsweise Sanierungen vorzubeugen und die Haustechnik auf zeitgemäßem Niveau zu halten. Allerdings gibt es noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen“, resümiert Oliver Attensam, Geschäftsführung Attensam-Unternehmensgruppe.

EXPERTISE GEFRAGT

Damit ein Haus über viele Jahre in Schuss bleibt, müsse die umfassende Hausbetreuung an erster Stelle stehen – die richtige Expertise durch geschultes Personal sei dabei gefragt. Das Herzstück sei die Reinigung der Stiegenhäuser; gerade bei empfindlichen Oberflächen und Elementen müsse man über die Materialbeschaffenheit Bescheid wissen – beispielsweise sollten bei Kalkstein

nur nicht-alkalische Reiniger zum Einsatz kommen und Messing nur mit einem Spezialmittel poliert werden. Weiteres Beispiel: Bei Garagen sollten Splitt, Schmutz und Staub zweimal jährlich entfernt werden.

ÜBERPRÜFEN UND DOKUMENTIEREN

Beim Facility Management durch einen Profi steht aber nicht nur die Pflege im Mittelpunkt. Durch vorausschauende Wartung muss ebenso darauf geachtet werden, welche Schäden sich ankündigen könnten. Elementar sind daher kontinuierliche Objektkontrollen, bei denen Mängel protokolliert und der Eigentümer oder Hausverwaltung umgehend gemeldet werden. Durch eine proaktive Herangehensweise lassen sich Schwachstellen frühzeitig erkennen und beheben, bevor sie sich zu kostspieligen Sanierungsfällen auswachsen. Ein Grundsatz dabei: Je älter das Gebäude, desto wichtiger ist die Kontrolle von Gängen, Fassaden, Fenstern, Dächern und technischen Anlagen, Wasserleitungen und Absperrhähnen. Dabei geht es auch um den Sicherheitsaspekt und somit die Haftungsfrage. Laut Wiener Rattenverordnung ist zu überprüfen, ob es einen meldepflichtigen Schädlingsbefall gibt.

„Das Um und Auf ist eine professionelle und umfassende Hausbetreuung, die Reinigungs- und Pflege-

agenden verlässlich mit Objektkontrollen, vorausschauender Wartung und rascher Mängelbehebung kombiniert. Dieser Rundumservice trägt nicht nur zur Werterhaltung bei, sondern kann langfristig erhebliche Kosten einsparen – durch Investitionen von ein paar Hundert Euro pro Jahr können potenzielle Ausgaben in Höhe von mehreren Tausend Euro vermieden werden, denn vorbeugen ist günstiger als sanieren“, bringt es Oliver Attensam auf den Punkt. Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen, ergänzt: „In der Bewertung einer Immobilie ist der Allgemeinzustand ein zentrales Kriterium. Wurde längere Zeit nicht in die Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau und infolge zu Preisabschlägen kommen. Dafür gibt es spezifische Indikatoren wie beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitflecken oder veraltete Leitungen.“

Nicole Landsmann-Brabenetz
nicole.landsmann@rationell-reinigen.at

Werbewert: € 6.250,-
Reichweite: 22.991 Leser:innen

LAGE, ZUSTAND, BEHEIZUNG

Günstig? Teuer? Diese Faktoren bestimmen den Wert von Immobilien

Was sind die wichtigsten Eckpunkte bei der Bewertung von Immobilien? Neben der Lage und dem Zustand des Objekts spielt laut Experten auch zunehmend die Beheizung eine Rolle. Worauf es ankommt. Ein Überblick.



Den Wert einer Immobilie bestimmen einige wichtige Faktoren. „Der Zustand ist ein ganz wesentlicher Punkt in der Bewertung – neben Lage, Lage, Lage“, betonte der Immobiliensachverständige Max Wohlgemuth am Mittwoch in einer Pressekonferenz. Der Zustand eines Objekts wirke sich auch direkt auf die Miethöhe und die rasche Vermietbarkeit aus. „Regelmäßige Wartung steigert den Wert, zumindest erhält es den Wert“, Oliver Attensam, Chef der gleichnamigen Hausbetreuungsfirma Attensam, .

„Der Immobilienmarkt ist insgesamt unter Druck“, vermerkte Wohlgemuth, geschäftsführender Gesellschafter von Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen. Es gebe nur erste kleine Anzeichen einer Entspannung. „Bei der Bewertung wesentlich – unabhängig vom Markt – ist, wie die Immobilie in Schuss ist“, sagte der Branchenexperte. Andernfalls gebe es „Abschläge für rückgestauten Instandhaltungsbedarf“. Ein trockener Keller, eine schöne Fassade und ein dichtes Dach tragen positiv zur Bewertung bei.

Zu den drei wichtigsten Eckdaten beim Kauf zählen seiner Meinung nach Lage, Zustand und potenzielle Mieterträge. Attensam reihte mit „Lage, Infrastruktur und Bausubstanz“ in ähnlicher Weise. Es sei viel Angebot am Markt, da sei eine gut gepflegte Immobilie im Vorteil, so Wohlgemuth. Da wüssten die Käuferinnen und Käufer, „da kommt nichts an größeren Ausgaben auf mich zu“. Doch auch die Themen Energieeffizienz und Heiztechnik werden zunehmend relevant.

Heiztechnik zunehmend relevant

Eine gut gewartete Haustechnik spielt laut einer von Attensam in Auftrag gegebenen Online-Umfrage unter 500 Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern für 42 Prozent „eine sehr große Rolle“, für weitere 54 Prozent „eine eher große Rolle“. Den größten Einfluss auf den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung eines Objekts hat dabei bei rund 80 Prozent die Heizung – dahinter folgen Elektroinstallationen (knapp 55 Prozent) und erneuerbare Energien (rund 54 Prozent). Die Erhebung wurde von Marketagent durchgeführt.

Heiztechnik gerät zunehmend in den Fokus, vor allem bei Profi-Investoren. „Ein zeitgemäßes Heizsystem ist wertrelevant“, hielt Wohlgemuth generell fest. Eine Wärmepumpe oder Fernwärme seien „ein Vorteil“, eine Gasheizung sei derzeit aber „kein Abschlag“ beim Preis, so der Immobilienbewerter mit Blick auf Zinshäuser. Die Umstellung auf eine moderne Heizung sei nicht immer leicht – alle Wohnungseigentümer müssten zustimmen und „einer sagt immer ‚Nein‘“. Hier ortet Wohlgemuth „von der gesetzlichen Seite her ein bisschen Handlungsbedarf“.

„Eher ein Add-on in der Bewertung“

Das Vorhandensein einer Heizung sei bei Althäusern bereits „der Standard“. Er würde „eher ein Add-on in der Bewertung machen“, wer eine zukunftstüchtige Beheizung vorhanden sei. Eine Brennwerttherme zählt da seiner Einschätzung nach noch nicht dazu – diese wäre nur „ein kleines bisschen besser“ als eine herkömmliche Therme. Ein energieeffizientes Heizsystem, das den Umweltzielen langfristig entspricht, ergebe einen „höheren Wert, weil die Nachfrage höher ist“. Bei Gewerbeimmobilien spiele das Heizsystem in jedem Fall „eine große Rolle“, ergänzte Wohlgemuth. Fondsinvestoren würden zudem nur noch Immobilien kaufen, die diesbezüglich am neuesten Stand sind.

Werbewert: € 1.956,-*

Reichweite: 4.139.864 UC / Monat

<https://www.kleinezeitung.at/wirtschaft/19810075/guenstig-teuer-diese-faktoren-bestimmen-den-wert-von-immobilien>

18.06.2025

Studie bestätigt: Gepflegte Immobilien steigern den Wert

Attensam Studie: Neun von zehn Eigentümern ergreifen Maßnahmen zur Werterhaltung



Michael Neubauer
18. Jun 2025 / vor 5 Tagen



Regelmäßige Pflege und Wartung tragen wesentlich zum Werterhalt von Immobilien bei – darin sind sich Österreichs Eigentümer laut einer aktuellen Attensam-Studie einig. 98 % der Befragten bestätigen, dass ein gepflegtes Gebäude den Immobilienwert positiv beeinflusst, 97 % sehen in regelmäßiger Wartung eine Möglichkeit zur Wertsteigerung. Dennoch kennen nur 42 % den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie.

Wertfaktoren: Lage, Bauzustand, Pflege

Für die Marktwertermittlung gelten Lage (70 %), Bausubstanz (59 %) und Grundriss (38 %) als entscheidende Kriterien. Neun von zehn Eigentümern ergreifen Maßnahmen zur Werterhaltung – bevorzugt die Pflege von Grünflächen (64 %), regelmäßige Reinigung (63 %) und kleinere Sanierungen (53 %). Nur 29 % setzen dabei auf professionelle Hausbetreuung.

Wartung spart langfristig Kosten

94 % glauben, dass gut gewartete Immobilien leichter zu verkaufen oder zu vermieten sind. Auch technische Anlagen spielen eine zentrale Rolle: Besonders Heizung, Elektroinstallationen, erneuerbare Energien und Sanitäranlagen stehen im Fokus.

„Den österreichischen Immobilienbesitzern ist bewusst, wie wichtig es ist, den Immobilienwert langfristig zu erhalten – das bestätigt unsere aktuelle Studie. Darum ergreifen die meisten bereits konkrete Maßnahmen zur Pflege und Wartung, um beispielsweise Sanierungen vorzubeugen und die Haustechnik auf zeitgemäßem Niveau zu halten. Allerdings gibt es noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen.“

— Oliver Attensam, Geschäftsführung Attensam Unternehmensgruppe

Hausbetreuung: Fachwissen und Kontrolle gefragt

Professionelle Betreuung umfasst nicht nur Reinigung, sondern auch vorbeugende Wartung und regelmäßige Objektkontrollen – entscheidend für Werterhalt und Sicherheit. Ältere Gebäude benötigen besonders intensive Überprüfung, etwa von Dach, Fenstern, Fassaden oder Haustechnik. Auch Wasser- und Schädlingsschäden lassen sich durch frühzeitige Kontrollen vermeiden.

Gepflegte Optik als Bewertungsfaktor

„In der Bewertung einer Immobilie ist der Allgemeinzustand ein zentrales Kriterium. Wurde längere Zeit nicht in die Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau und infolge zu Preisabschlägen kommen. Dafür gibt es spezifische Indikatoren wie beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitflecken oder veraltete Leitungen. Deshalb ist es für den langfristigen Werterhalt umso wichtiger, eine Immobilie regelmäßig zu reinigen und zu warten, auf Mängel zu kontrollieren und mögliche Schäden rasch zu beheben.“

—Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen,

Werbewert: € 1.600,-*
Reichweite: k.A.

<https://immofokus.at/a/studie-bestaetigt-gepflegte-immobilien-steigern-den-wert>

Newsletter
18.06.2025



Studie bestätigt: Gepflegte Immobilien steigern den Wert

Attensam Studie: Neun von zehn Eigentümern ergreifen Maßnahmen zur Werterhaltung

Werbewert: € 975,-*
Reichweite: 8.550 Abonnent:innen

18.06.2025

WOHNEN

IMMOMEDIEN.AT

IMMOFLASH.AT

18. Juni 2025 / Lesezeit 2 min

Hausbetreuung wichtig für Werterhalt

PROFESSIONELLE WARTUNG VERHINDERT WERTVERLUST



Welche Bedeutung hat regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt eines Eigenheims und wie sehen das eigentlich die Österreicher:innen? Um das herauszufinden, hat Attensam eine Studie unter Immobilienbesitzer:innen durchführen lassen. Demnach sind 98 Prozent der österreichischen Immobilienbesitzer:innen überzeugt, dass ein gepflegtes Gebäude den Immobilienwert erhöht. Fast ebenso viele meinen, regelmäßige Investitionen und Wartung können den Immobilienwert steigern (97 Prozent) und kontinuierliche Wartung den Wertverlust bei Immobilienbewertungen verhindern (96 Prozent). 90 Prozent setzen bereits Maßnahmen zur Werterhaltung, etwa durch Grünflächenpflege, regelmäßige Reinigung oder kleine Sanierungen.

„Den österreichischen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern ist bewusst, wie wichtig es ist, den Immobilienwert langfristig zu erhalten – das bestätigt unsere aktuelle Studie“, erklärt Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Unternehmensgruppe bei der Vorstellung der Studienergebnisse. „Darum ergreifen die meisten bereits konkrete Maßnahmen zur Pflege und Wartung, um beispielsweise Sanierungen vorzubeugen und die Haustechnik auf zeitgemäßem Niveau zu halten.“ Allerdings gibt es laut Attensam noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen. Nicht einmal ein Drittel der Befragten beauftragen professionelle Dienstleister.

Die Bedeutung eines gepflegten Objekts für Bewertung und Marktwert bestätigt auch Max Wohlgemuth, Geschäftsführer bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen: „In der Bewertung einer Immobilie ist der Allgemeinzustand ein zentrales Kriterium. Wurde längere Zeit nicht in die Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau und infolge zu Preisabschlägen kommen.“ Wohlgemuth nennt spezifische Indikatoren wie beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitsflecken oder veraltete Leitungen. „Deshalb ist es für den langfristigen Werterhalt umso wichtiger, eine Immobilie regelmäßig zu reinigen und zu warten, auf Mängel zu kontrollieren und mögliche Schäden rasch zu beheben“, erklärt er.

Besonders relevant ist für 96 Prozent der Befragten der Zustand der Haustechnik – an erster Stelle stehen Heizung (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent), erneuerbare Energiequellen (54 Prozent) und Sanitäranlagen (47 Prozent). Doch auch Äußerlichkeiten zählen: 91 Prozent der Befragten sind überzeugt, dass gepflegte Außenflächen die Vermietbarkeit oder den Verkaufspreis positiv beeinflussen. Attensam sieht hier klares Potenzial: „Das Um und Auf ist eine professionelle und umfassende Hausbetreuung, die Reinigungs- und Pflegenden verlässlich mit Objektkontrollen, vorausschauender Wartung und rascher Mängelbehebung kombiniert. Dieses Rundumservice trägt nicht nur zur Werterhaltung bei, sondern kann langfristig erhebliche Kosten einsparen – durch Investitionen von ein paar hundert Euro pro Jahr können potenzielle Ausgaben in Höhe von mehreren tausend Euro vermieden werden, denn vorbeugen ist günstiger als sanieren“, so Attensam.

Werbewert: € 2.500,- (inkl. immoflash)
Reichweite: 106.000 UC / Monat

<https://immomediens.at/de/nachrichten/hausbetreuung-entscheidend-fur-wertehalt>

18.06.2025

Hausbetreuung wichtig für Werterhalt

PROFESSIONELLE WARTUNG VERHINDERT WERTVERLUST

von Stefan Posch

Welche Bedeutung hat regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt eines Eigenheims und wie sehen das eigentlich die Österreicher:innen? Um das herauszufinden, hat Attensam eine Studie unter Immobilienbesitzer:innen durchführen lassen. Demnach sind 98 Prozent der österreichischen Immobilienbesitzer:innen überzeugt, dass ein gepflegtes Gebäude den Immobilienwert erhöht. Fast ebenso viele meinen, regelmäßige Investitionen und Wartung können den Immobilienwert steigern (97 Prozent) und kontinuierliche Wartung den Wertverlust bei Immobilienbewertungen verhindern (96 Prozent). 90 Prozent setzen bereits Maßnahmen zur Werterhaltung, etwa durch Grünflächenpflege, regelmäßige Reinigung oder kleine Sanierungen.

„Den österreichischen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern ist bewusst, wie wichtig es ist, den Immobilienwert langfristig zu erhalten – das bestätigt unsere aktuelle Studie“, erklärt Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Unternehmensgruppe bei der Vorstellung der Studienergebnisse. „Darum ergreifen die meisten bereits konkrete Maßnahmen zur Pflege und Wartung, um beispielsweise Sanierungen vorzubeugen und die Haustechnik auf zeitgemäßem Niveau zu halten.“ Allerdings gibt es laut Attensam noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen. Nicht einmal ein Drittel der Befragten beauftragen professionelle Dienstleister.

Die Bedeutung eines gepflegten Objekts für Bewertung und Marktwert bestätigt auch Max Wohlgemuth, Geschäftsführer bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen: „In der Bewertung einer Immobilie ist der Allgemeinzustand ein zentrales Kriterium. Wurde längere Zeit nicht in die Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau und infolge zu Preisabschlägen kommen.“ Wohlgemuth nennt spezifische Indikatoren wie beispielsweise fehlendes Mauerwerk, Feuchtigkeitsflecken oder veraltete Leitungen. „Deshalb ist es für den langfristigen Werterhalt umso wichtiger, eine Immobilie regelmäßig zu reinigen und zu warten, auf Mängel zu kontrollieren und mögliche Schäden rasch zu beheben“, erklärt er.

Besonders relevant ist für 96 Prozent der Befragten der Zustand der Haustechnik – an erster Stelle stehen Heizung (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent), erneuerbare Energiequellen (54 Prozent) und Sanitäranlagen (47 Prozent). Doch auch Äußerlichkeiten zählen: 91 Prozent der Befragten sind überzeugt, dass gepflegte Außenflächen die Vermietbarkeit oder den Verkaufspreis positiv beeinflussen. Attensam sieht hier klares Potenzial: „Das Um und Auf ist eine professionelle und umfassende Hausbetreuung, die Reinigungs- und Pflegagenden verlässlich mit Objektkontrollen, vorausschauender Wartung und rascher Mängelbehebung kombiniert. Dieses Rundumservice trägt nicht nur zur Werterhaltung bei, sondern kann langfristig erhebliche Kosten einsparen – durch Investitionen von ein paar hundert Euro pro Jahr können potenzielle Ausgaben in Höhe von mehreren tausend Euro vermieden werden, denn vorbeugen ist günstiger als sanieren“, so Attensam.

PROFESSIONELLE WARTUNG VERHINDERT WERTVERLUST

Hausbetreuung wichtig für Werterhalt

von Stefan Posch

Welche Bedeutung hat regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt eines Eigenheims und wie sehen das eigentlich die Österreicher:innen? Um das herauszufinden, hat Attensam eine Studie unter Immobilienbesitzer:innen durchführen lassen. Demnach sind 98



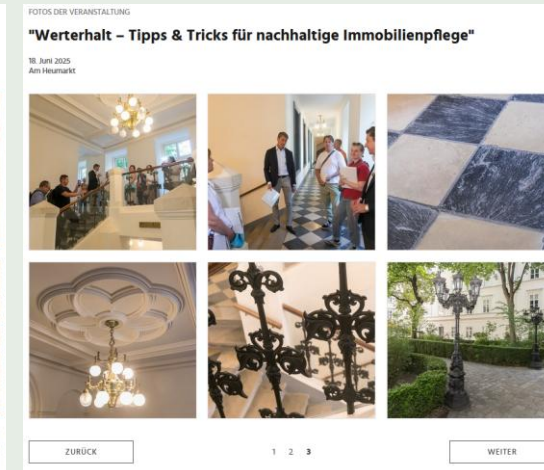
Weiterlesen

Werbewert: s.o.
Reichweite: 106.000 UC / Monat

<https://www.immoflash.at/20250618/>



18.06.2025



Werbewert: € 1.600,-
Reichweite: 263.000 UC / Monat

<https://www.leadersnet.at/foto-galerie/29309,werterhalt-tipps-tricks-fuer-nachhaltige-immobilienpflege.html>

20.06.2025

Gebäudepflege steigert Immobilienwert

von Onlineredaktion immobilien investment — 20. Juni 2025 in Facility Management, News, Österreich, Wohnen



Studie von Attensam zeigt: Eigentümerinnen und Eigentümer sehen gepflegte Gebäude als zentralen Faktor für Immobilienwert. Zustand und Technik haben große Wirkung auf Verkauf und Vermietung.

Eine von Attensam beauftragte Studie zeigt: Für die Mehrheit der österreichischen Immobilienbesitzer:innen ist der Zusammenhang zwischen Pflege und Werterhalt klar erkennbar. 98 Prozent der Befragten sind überzeugt, dass ein gepflegtes Haus den Immobilienwert positiv beeinflusst. Gleichzeitig sehen 97 Prozent regelmäßige Wartung als Chance zur Wertsteigerung, und 96 Prozent meinen, dass dadurch Wertverluste bei Bewertungen vermieden werden können.

Trotz dieser Einschätzung nutzen bislang nur 29 Prozent der Eigentümer professionelle Hausbetreuungsdienste. Während bei Wohnungsbesitzer der Anteil mit 62 Prozent deutlich höher liegt, beauftragen im Einfamilienhausbereich lediglich 14 Prozent externe Fachkräfte. Die Gründe für eine Beauftragung sind laut Studie klar: weniger eigener Aufwand (53 Prozent), professionelle Qualität (51 Prozent) und Zeitersparnis (49 Prozent).

„Den Immobilienbesitzerinnen und -besitzern ist bewusst, wie wichtig der Werterhalt ist – doch professionelle Unterstützung wird noch zu selten genutzt“, sagt Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Unternehmensgruppe. Gerade regelmäßige Reinigung und Wartung, so Attensam, könne dazu beitragen, kostspielige Sanierungen zu vermeiden und den technischen Zustand auf aktuellem Stand zu halten.

Tatsächlich geben 90 Prozent der Befragten an, aktiv Maßnahmen zum Werterhalt zu setzen. Besonders häufig werden dabei die Pflege von Grünflächen (64 Prozent), die regelmäßige Immobilienpflege (63 Prozent) und kleinere Sanierungen (53 Prozent) genannt. Auch technische Wartung (34 Prozent) und Energieeffizienzmaßnahmen (29 Prozent) spielen eine Rolle.

Die aktuelle Marktlage scheint allerdings wenig Orientierung zu geben: Nur 42 Prozent kennen den Marktwert ihrer Immobilie. Lage und Infrastruktur gelten für 70 Prozent als Hauptkriterien, gefolgt von Baujahr und Bausubstanz (59 Prozent) sowie Größe und Grundriss (38 Prozent). Energieeffizienz (33 Prozent) und Haustechnik (25 Prozent) runden die wichtigsten Faktoren ab. Eine zentrale Rolle spielt laut Studie die Haustechnik: 96 Prozent der Befragten sehen in ihrem Zustand einen wesentlichen Beitrag zum Immobilienwert. Besonders relevant sind dabei Heizsysteme (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent) sowie erneuerbare Energien und Sanitäranlagen.

„Die professionelle Hausbetreuung vereint Reinigung, Kontrolle und vorausschauende Wartung – das senkt langfristig die Kosten und erhöht die Sicherheit“, erklärt Attensam. Regelmäßige Objektkontrollen, dokumentierte Mängelberichte und präventive Instandhaltungsmaßnahmen seien zentrale Elemente eines nachhaltigen Gebäudemanagements. Auch der Sachverständige Max Wohlgemuth von Spiegelfeld und Wohlgemuth betont: „Ein vernachlässigter Zustand führt oft zu Preisabschlägen. Regelmäßige Pflege ist ein klares Signal an den Markt.“

Tags: Attensam Spiegelfeld und Wohlgemuth

Werbewert: € 1.490,-*
Reichweite: 62.000 Visits

<https://immobilien-investment.at/artikel/gebaeudepflege-steigert-immobilienwert/>

20.06.2025

ÖSTERREICH

Immobilienmarkt in Österreich: Warum nicht nur die Lage zählt

20.06.2025 05:00 (Akt. 20.06.2025 05:00)



Der Zustand einer Immobilie, ihre Lage und die Heizungstechnik sind entscheidende Faktoren für ihre Bewertung und den langfristigen Werterhalt - das bestätigt auch Branchenexperten. Insbesondere die Themen Energieeffizienz und Heizung haben dabei einen großen Einfluss.

Den Wert einer Immobilie bestimmen einige wichtige Faktoren. "Der Zustand ist ein ganz wesentlicher Punkt in der Bewertung - neben Lage, Lage, Lage", betonte der Immobiliensachverständige Max Wohlgemuth am Mittwoch in einer Pressekonferenz. Der Zustand eines Objekts wirke sich auch direkt auf die Miethöhe und die rasche Vermietbarkeit aus. "Regelmäßige Wartung steigert den Wert, zumindest erhält es den Wert", so der Chef der Hausbetreuungsfirma Attensam, Oliver Attensam.

Neben "Lage, Lage, Lage" ist auch Zustand entscheidend bei Bewertung von Immobilien

"Der Immobilienmarkt ist insgesamt unter Druck", vermerkte Wohlgemuth, geschäftsführender Gesellschafter von Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen. Es gebe nur erste kleine Anzeichen einer Entspannung. "Bei der Bewertung wesentlich - unabhängig vom Markt - ist, wie die Immobilie in Schuss ist", sagte der Branchenexperte. Andernfalls gebe es "Abschläge für rückgestauten Instandhaltungsbedarf". Ein trockener Keller, eine schöne Fassade und ein dichtes Dach tragen positiv zur Bewertung bei.

Zu den drei wichtigsten Eckdaten beim Kauf zählen seiner Meinung nach Lage, Zustand und potenzielle Mieterträge. Attensam reihte mit "Lage, Infrastruktur und Bausubstanz" in ähnlicher Weise. Es sei viel Angebot am Markt, da sei eine gut gepflegte Immobilie im Vorteil, so Wohlgemuth. Da wüssten die Käuferinnen und Käufer, "da kommt nichts an größeren Ausgaben auf mich zu".

Heizung spielt immer größere Rolle bei Werterhalt und -steigerung

Doch auch die Themen Energieeffizienz und Heiztechnik werden zunehmend relevant. Eine gut gewartete Haustechnik spielt laut einer von Attensam in Auftrag gegebenen Online-Umfrage unter 500 Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern für 42 Prozent "eine sehr große Rolle", für weitere 54 Prozent "eine eher große Rolle". Den größten Einfluss auf den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung eines Objekts hat dabei bei rund 80 Prozent die Heizung - dahinter folgen Elektroinstallationen (knapp 55 Prozent) und erneuerbare Energien (rund 54 Prozent). Die Erhebung wurde von Marketagent durchgeführt.

"Einer sagt immer Nein": Umstieg auf moderne Heizung mitunter schwierig

Der angestrebte Ausstieg aus Öl und Gas und damit moderne Heiztechnik gerät zunehmend in den Fokus, vor allem bei Profi-Investoren. "Ein zeitgemäßes Heizsystem ist wertrelevant", hielt Wohlgemuth generell fest. Eine Wärmepumpe oder Fernwärme seien "ein Vorteil", eine Gasheizung sei derzeit aber "kein Abschlag" beim Preis, so der Immobilienbewerter mit Blick auf Zinshäuser. Die Umstellung auf eine moderne Heizung sei nicht immer leicht - alle Wohnungseigentümer müssten zustimmen und "einer sagt immer 'Nein'". Hier orte Wohlgemuth "von der gesetzlichen Seite her ein bisschen Handlungsbedarf".

Erhöhte Nachfrage bei energieeffizienter Heizung - insbesondere bei Fondsinvestoren

Das Vorhandensein einer Heizung sei bei Althäusern bereits "der Standard". Er würde "eher ein Add-on in der Bewertung machen", wenn eine zukunftstüchtige Beheizung vorhanden sei. Eine Brennwerttherme zähle da seiner Einschätzung nach noch nicht dazu - diese wäre nur "ein kleines bisschen besser" als eine herkömmliche Therme. Ein energieeffizientes Heizsystem, das den Umweltzielen langfristig entspricht, ergebe einen "höheren Wert, weil die Nachfrage höher ist". Bei Gewerbeimmobilien spiele das Heizsystem in jedem Fall "eine große Rolle", ergänzte Wohlgemuth. Fondsinvestoren würden zudem nur noch Immobilien kaufen, die diesbezüglich am neuesten Stand sind.

Werbewert: € 1.936,-*

Reichweite: 1.181.065 UC / Monat

<https://www.vienna.at/immobilienmarkt-in-oesterreich-warum-nicht-nur-die-lage-zaehlt/9489173>

20.06.2025

Real Estate Market in Austria: Why Location Isn't the Only Thing That Matters

20.06.2025 05:01 (Akt. 20.06.2025 05:01)

The condition of a property, its location, and the heating technology are crucial factors for its evaluation and long-term value retention - this is also confirmed by industry experts. In particular, the topics of energy efficiency and heating have a significant impact.

Several important factors determine the value of a property. "The condition is a very essential point in the evaluation - alongside location, location, location," emphasized real estate expert Max Wohlgemuth at a press conference on Wednesday. The condition of a property also directly affects the rental price and the speed of renting. "Regular maintenance increases the value, at least it maintains the value," said Oliver Attensam, head of the property management company Attensam.

Besides "Location, Location, Location," Condition is Also Crucial in Property Evaluation

"The real estate market is generally under pressure," noted Wohlgemuth, managing partner of Spiegelfeld and Wohlgemuth Property Evaluations. There are only initial small signs of relaxation. "In the evaluation, what is essential - independent of the market - is how well the property is maintained," said the industry expert. Otherwise, there are "deductions for deferred maintenance needs." A dry basement, a beautiful facade, and a tight roof contribute positively to the evaluation.

According to him, the three most important key data when buying are location, condition, and potential rental income. Attensam similarly ranked with "location, infrastructure, and building substance." There is a lot of supply on the market, so a well-maintained property is at an advantage, said Wohlgemuth. Buyers know, "there are no major expenses coming my way."

Heating Plays an Increasingly Important Role in Value Retention and Enhancement

However, the topics of energy efficiency and heating technology are becoming increasingly relevant. According to an online survey commissioned by Attensam among 500 property owners, well-maintained building technology plays "a very important role" for 42 percent, and "a rather important role" for another 54 percent. The greatest influence on the preservation or increase in value of a property is the heating system for around 80 percent, followed by electrical installations (almost 55 percent) and renewable energies (around 54 percent). The survey was conducted by Marketagent.

"Someone Always Says No": Switching to Modern Heating Sometimes Difficult

The intended phase-out of oil and gas and thus modern heating technology is increasingly coming into focus, especially among professional investors. "A contemporary heating system is value-relevant," Wohlgemuth generally noted. A heat pump or district heating is "an advantage," but a gas heating system is currently "not a discount" on the price, according to the real estate appraiser with regard to tenement houses. The switch to a modern heating system is not always easy - all apartment owners must agree and "someone always says 'No.'" Here, Wohlgemuth sees "a bit of a need for action from the legal side."

Increased Demand for Energy-Efficient Heating - Especially Among Fund Investors

The presence of a heating system is already "the standard" in old buildings. He would "rather make an add-on in the valuation" if a future-proof heating system is available. In his opinion, a condensing boiler does not yet count as such - it would only be "a little bit better" than a conventional boiler. An energy-efficient heating system that meets environmental goals in the long term results in a "higher value because the demand is higher." In commercial properties, the heating system always plays "a major role," Wohlgemuth added. Fund investors would also only buy properties that are up to date in this regard.

(APA/Red)

This article has been automatically translated, read the original article [here](#).

Werbewert: € 1.936,-*
Reichweite: 1.181.065 UC / Monat

<https://www.vienna.at/real-estate-market-in-austria-why-location-isnt-the-only-thing-that-matters/9490913>

ÖSTERREICH

Immobilienmarkt in Österreich: Warum nicht nur die Lage zählt

20.06.2025 05:00 (Akt. 20.06.2025 05:00)



Der Zustand einer Immobilie, ihre Lage und die Heizungstechnik sind entscheidende Faktoren für ihre Bewertung und den langfristigen Werterhalt - das bestätigt auch Branchenexperten. Insbesondere die Themen Energieeffizienz und Heizung haben dabei einen großen Einfluss.

Den Wert einer Immobilie bestimmen einige wichtige Faktoren. "Der Zustand ist ein ganz wesentlicher Punkt in der Bewertung - neben Lage, Lage, Lage", betonte der Immobiliensachverständige Max Wohlgemuth am Mittwoch in einer Pressekonferenz. Der Zustand eines Objekts wirke sich auch direkt auf die Miete Höhe und die rasche Vermietbarkeit aus. "Regelmäßige Wartung steigert den Wert, zumindest erhält es den Wert", so der Chef der Hausbetreuungsfirma Attensam, Oliver Attensam.

Neben "Lage, Lage, Lage" ist auch Zustand entscheidend bei Bewertung von Immobilien

"Der Immobilienmarkt ist insgesamt unter Druck", vermerkte Wohlgemuth, geschäftsführender Gesellschafter von Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen. Es gebe nur erste kleine Anzeichen einer Entspannung. "Bei der Bewertung wesentlich - unabhängig vom Markt - ist, wie die Immobilie in Schuss ist", sagte der Branchenexperte. Andernfalls gebe es "Abschläge für rückgestauten Instandhaltungsbedarf". Ein trockener Keller, eine schöne Fassade und ein dichtes Dach tragen positiv zur Bewertung bei.

Zu den drei wichtigsten Eckdaten beim Kauf zählen seiner Meinung nach Lage, Zustand und potenzielle Mieterträge. Attensam reihte mit "Lage, Infrastruktur und Bausubstanz" in ähnlicher Weise. Es sei viel Angebot am Markt, da sei eine gut gepflegte Immobilie im Vorteil, so Wohlgemuth. Da wüssten die Käuferinnen und Käufer, "da kommt nichts an größeren Ausgaben auf mich zu".

Heizung spielt immer größere Rolle bei Werterhalt und -steigerung

Doch auch die Themen Energieeffizienz und Heiztechnik werden zunehmend relevant. Eine gut gewartete Haustechnik spielt laut einer von Attensam in Auftrag gegebenen Online-Umfrage unter 500 Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern für 42 Prozent "eine sehr große Rolle", für weitere 54 Prozent "eine eher große Rolle". Den größten Einfluss auf den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung eines Objekts hat dabei bei rund 80 Prozent die Heizung - dahinter folgen Elektroinstallationen (knapp 55 Prozent) und erneuerbare Energien (rund 54 Prozent). Die Erhebung wurde von Marketagent durchgeführt.

"Einer sagt immer Nein": Umstieg auf moderne Heizung mitunter schwierig

Der angestrebte Ausstieg aus Öl und Gas und damit moderne Heiztechnik gerät zunehmend in den Fokus, vor allem bei Profi-Investoren. "Ein zeitgemäßes Heizsystem ist wertrelevant", hielt Wohlgemuth generell fest. Eine Wärmepumpe oder Fernwärme seien "ein Vorteil", eine Gasheizung sei derzeit aber "kein Abschlag" beim Preis, so der Immobilienbewerter mit Blick auf Zinshäuser. Die Umstellung auf eine moderne Heizung sei nicht immer leicht - alle Wohnungseigentümer müssten zustimmen und "einer sagt immer 'Nein'". Hier ortet Wohlgemuth "von der gesetzlichen Seite her ein bisschen Handlungsbedarf".

Erhöhte Nachfrage bei energieeffizienter Heizung - insbesondere bei Fondsinvestoren

Das Vorhandensein einer Heizung sei bei Althäusern bereits "der Standard". Er würde "eher ein Add-on in der Bewertung machen", wenn eine zukunftstüchtige Beheizung vorhanden sei. Eine Brennwerttherme zählt da seiner Einschätzung nach noch nicht dazu - diese wäre nur "ein kleines bisschen besser" als eine herkömmliche Therme. Ein energieeffizientes Heizsystem, das den Umweltzielen langfristig entspricht, ergebe einen "höheren Wert, weil die Nachfrage höher ist". Bei Gewerbeimmobilien spiele das Heizsystem in jedem Fall "eine große Rolle", ergänzte Wohlgemuth. Fondsinvestoren würden zudem nur noch Immobilien kaufen, die diesbezüglich am neuesten Stand sind.

Werbewert: € 1.936,-*
Reichweite: 2.327.225 UC / Monat

<https://www.vol.at/immobilienmarkt-in-oesterreich-warum-nicht-nur-die-lage-zaehlt/9489173>

Real Estate Market in Austria: Why Location Isn't the Only Thing That Matters

20.06.2025 05:01 (Akt. 20.06.2025 05:01)

The condition of a property, its location, and the heating technology are crucial factors for its evaluation and long-term value retention - this is also confirmed by industry experts. In particular, the topics of energy efficiency and heating have a significant impact.

Several important factors determine the value of a property. "The condition is a very essential point in the evaluation - alongside location, location, location," emphasized real estate expert Max Wohlgemuth at a press conference on Wednesday. The condition of a property also directly affects the rental price and the speed of renting. "Regular maintenance increases the value, at least it maintains the value," said Oliver Attensam, head of the property management company Attensam.

Besides "Location, Location, Location," Condition is Also Crucial in Property Evaluation

"The real estate market is generally under pressure," noted Wohlgemuth, managing partner of Spiegelfeld and Wohlgemuth Property Evaluations. There are only initial small signs of relaxation. "In the evaluation, what is essential - independent of the market - is how well the property is maintained," said the industry expert. Otherwise, there are "deductions for deferred maintenance needs." A dry basement, a beautiful facade, and a tight roof contribute positively to the evaluation.

According to him, the three most important key data when buying are location, condition, and potential rental income. Attensam similarly ranked with "location, infrastructure, and building substance." There is a lot of supply on the market, so a well-maintained property is at an advantage, said Wohlgemuth. Buyers know, "there are no major expenses coming mv wav"

Werbewert: € 1.936,-*

Reichweite: 2.327.225 UC / Monat

<https://www.vol.at/real-estate-market-in-austriawhy-location-isnt-the-only-thing-thatmatters/9490913>

Heating Plays an Increasingly Important Role in Value Retention and Enhancement

However, the topics of energy efficiency and heating technology are becoming increasingly relevant. According to an online survey commissioned by Attensam among 500 property owners, well-maintained building technology plays "a very important role" for 42 percent, and "a rather important role" for another 54 percent. The greatest influence on the preservation or increase in value of a property is the heating system for around 80 percent, followed by electrical installations (almost 55 percent) and renewable energies (around 54 percent). The survey was conducted by Marketagent.

"Someone Always Says No": Switching to Modern Heating Sometimes Difficult

The intended phase-out of oil and gas and thus modern heating technology is increasingly coming into focus, especially among professional investors. "A contemporary heating system is value-relevant," Wohlgemuth generally noted. A heat pump or district heating is "an advantage," but a gas heating system is currently "not a discount" on the price, according to the real estate appraiser with regard to tenement houses. The switch to a modern heating system is not always easy - all apartment owners must agree and "someone always says 'No.'" Here, Wohlgemuth sees "a bit of a need for action from the legal side."

Increased Demand for Energy-Efficient Heating - Especially Among Fund Investors

The presence of a heating system is already "the standard" in old buildings. He would "rather make an add-on in the valuation" if a future-proof heating system is available. In his opinion, a condensing boiler does not yet count as such - it would only be "a little bit better" than a conventional boiler. An energy-efficient heating system that meets environmental goals in the long term results in a "higher value because the demand is higher." In commercial properties, the heating system always plays "a major role," Wohlgemuth added. Fund investors would also only buy properties that are up to date in this regard.

(APA/Red)

This article has been automatically translated, read the original article [here](#).

24.06.2025

Attensam Klosterneuburg

Eine Studie zeigt, wie wichtig Immo-Pflege ist

24. Juni 2025, 10:18 Uhr



Redaktion
Rainer Seebacher
zu Favoriten



Max Wohlgemuth (Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen) und Oliver Attensam (Geschäftsführung Attensam Unternehmensgruppe) präsentieren die Studienergebnisse kürzlich im Rahmen eines Presseseminar.

Kürzlich präsentierte Klosterneuburgs größter privater Arbeitgeber eine Studie, die sich mit dem Zusammenhang zwischen Immobilienwert und der regelmäßigen Pflege beschäftigt. Das Ergebnis: Den meisten ist dieser Zusammenhang bewusst, aber nur ein Drittel davon legt die Pflege in professionelle Hände.

KLOSTERNEUBURG. Attensam ließ im Mai 2025 österreichweit 500 Eigentümerinnen und Eigentümer zu Pflege, Instandhaltung und Werterhalt befragen. Fast alle Teilnehmenden stuften ein gepflegtes Haus als Förderung des Immobilienwerts ein. Laut Studie sehen 98 Prozent darin einen klaren Einfluss. 97 Prozent bestätigen, dass regelmäßige Investitionen den Wert erhöhen. Und 96 Prozent meinen: Wer kontinuierlich wartet, verhindert Wertverluste.



Oliver Attensam demonstriert anlässlich der Präsentation der Studie den Werterhalt bei einer Tour durch ein Wiener Zinshaus.
Foto: Attensam / Martin Steiger hochgeladen von Rainer Seebacher

42 Prozent kennen den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Lage und Infrastruktur wird mit 70 Prozent als wichtigstes Kriterium eingeschätzt, um den Marktwert zu bestimmen; auf den Plätzen 2 und 3 folgen Baujahr und Bausubstanz (59 %) sowie Größe und Grundriss (38 %), abgerundet werden die Top 5 durch Energieeffizienz (33 %) und Haustechnik (25 %).

Grünflächenbetreuung

Für neun von zehn Immobilieneigentümer:innen (91 %) ist es wichtig, den Wert langfristig zu erhalten. Fast gleich viele (90 %) ergreifen darum Maßnahmen, um den Immobilienwert zu erhalten oder zu steigern. Am häufigsten nennen Eigentümerinnen und Eigentümer Grünflächenpflege (64 Prozent), allgemeine Pflege (63 Prozent) und kleine Sanierungen (53 Prozent). Technische Wartung wählen 34 Prozent, Maßnahmen zur Energieeffizienz 29 Prozent.

Hausbetreuung spart Zeit und Aufwand

94 Prozent bewerten eine regelmäßig gewartete Immobilie als schneller vermietbar oder verkäuflich. 96 Prozent heben den Stellenwert gepflegter Haustechnik hervor – Details nennen sie bei Heizung (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent), erneuerbaren Energien (54 Prozent) und Sanitäranlagen (47 Prozent).



Oliver Attensam (Geschäftsführung Attensam Unternehmensgruppe) und Max Wohlgemuth (Sachverständiger für Immobilienwesen und geschäftsführender Gesellschafter bei Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen).

Foto: Attensam / Martin Steiger hochgeladen von Rainer Seebacher

Trotzdem greifen nur 29 Prozent auf professionelle Hausbetreuung zurück – 62 Prozent bei Eigentumswohnungen, aber nur 14 Prozent bei Einfamilienhäusern. Hauptgründe für die Beauftragung eines Dienstleisters sind den Befragten zufolge: weniger Eigenaufwand (53 Prozent), professionelle Qualität (51 Prozent), Zeitersparnis (49 Prozent), Fachkompetenz (43 Prozent) und regelmäßige Kontrolle (39 Prozent).

Nachholbedarf

Oliver Attensam von Attensam betont: „Den österreichischen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern ist bewusst, wie wichtig es ist, den Immobilienwert langfristig zu erhalten ... Allerdings gibt es noch Nachholbedarf bei der Beauftragung professioneller Hausbetreuungsfirmen, um Aufwand und Zeit zu sparen.“

Werbewert: € 1.190,-*

Reichweite: 4.860.042 UC / Monat

https://www.meinbezirk.at/klosterneuburg/c-wirtschaft/eine-studie-zeigt-wie-wichtig-immo-pflege-ist_a7402808

Report

24.06.2025

BAU | IMMOBILIEN

Gepflegte Immobilien steigern den Wert – Pflege bleibt oft Privatsache

Eine von Attensam beauftragte Studie unter 500 Immobilienbesitzer:innen zeigt: Der Zustand eines Gebäudes ist entscheidend für dessen Marktwert – 98 % der Befragten sehen in einer gepflegten Immobilie einen klaren Vorteil. Dennoch beauftragen nur rund ein Drittel professionelle Dienstleister für Reinigung, Wartung oder Gartenpflege. Die laufende Pflege bleibt somit oft Privatsache.



MAX WOHLGEMUTH, SPIEGELFELD UND WOHLGEMUTH LIEGENSCHAFTSBEWERTUNGEN UND OLIVER ATTENSAM, ATTENSAM UNTERNEHMENSGRUPP

Dabei kann regelmäßige Instandhaltung Kosten sparen und den Wert langfristig sichern. „Wenn ich die kleinen Probleme im Keim erstickte, werden sie keine großen“, betont Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Gruppe. Frühzeitige Maßnahmen verhindern teure Sanierungen und sorgen für einen stabilen Substanzwert.

Auch aus Sicht der Immobilienbewertung ist der Pflegezustand zentral. Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienbewertung, erklärt: „Ein betreutes Haus wirkt sich positiv auf den Verkehrswert aus – weil erkennbar ist, dass jemand hinschaut, Mängel erkennt und behebt.“ Sichtbare Schäden oder Vernachlässigung führen hingegen zu Abschlägen – insbesondere bei älteren Gebäuden.

Neben der Bausubstanz und Lage wird zunehmend auch auf Energieeffizienz geachtet. Gut gewartete Haustechnik und ein ressourcenschonender Betrieb fließen in die Bewertung mit ein – vor allem, wenn es um die langfristige Vermietbarkeit und die Betriebskosten geht.

Laut Attensam schützt also regelmäßige Pflege nicht nur vor Wertverlust, sondern sichert auch eine stabile Nutzung – und entlastet Eigentümer:innen langfristig.

24. JUN. 2025

Werbewert: € 1.240,-*
Reichweite: 35.500 UC / Monat

<https://www.report.at/bau/gepflegte-immobilien-steigern-den-wert-pflege-bleibt-oft-privatsache>

DMV Newsletter

26.06.2025



Gebäudepflege steigert Immobilienwert

Eine von Attensam beauftragte Studie zeigt: Für die Mehrheit der österreichischen Immobilienbesitzer:innen ist der Zusammenhang zwischen Pflege und Werterhalt klar erkennbar. 98 Prozent der Befragten sind überzeugt, dass ein gepflegtes Haus den Immobilienwert positiv beeinflusst.

[... weiter](#)

Werbewert: € 750,-*
Reichweite: 2.890 Empfänger:innen

26.06.2025

MEHR ALS EIN ÄSTHETISCHER GEWINN

Tipps & Tricks für nachhaltige Immobilienpflege

NEWS, IMMOBILIEN, FOTO | Redaktion | 26.06.2025

Grünflächenpflege, Wartung der Haustechnik und regelmäßige Reinigung: Laut einer aktuellen Studie erkennen österreichische Eigentümer:innen den Wert professioneller Hausbetreuung. Dennoch bleibt das Potenzial oft ungenutzt.



Oliver Attensam und Max Wohlgemuth

© Attensam / Martin Steiger

Ein gepflegtes Wohnhaus ist mehr als ein ästhetischer Gewinn, denn es beeinflusst den Marktwert einer Immobilie nachweislich. Das zeigt eine aktuelle Erhebung des Multidienstleisters Attensam, der rund 500 österreichische Immobilienbesitzer:innen zu Wahrnehmung, Maßnahmen und Kriterien der Werterhaltung befragen ließ.

Der Befund: 98 Prozent der Befragten sehen in einem gepflegten Gebäude einen positiven Beitrag zum Immobilienwert. Fast ebenso viele (97 Prozent) stimmen zu, dass regelmäßige Investitionen den Wert steigern können, 96 Prozent sehen darin einen Schutz vor Wertverlust.

Gleichzeitig kennen nur 42 Prozent den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Zwar gelten Lage und Infrastruktur als wichtigste Bewertungskriterien (70 Prozent), doch auch Baujahr, Bausubstanz, Energieeffizienz und Haustechnik spielen eine zunehmend große Rolle. Die Mehrheit der Befragten will den Immobilienwert erhalten (91 Prozent) und ergreift dazu auch konkrete Maßnahmen.

Auf der Liste der am häufigsten genannten Strategien stehen die Pflege von Außenanlagen (64 Prozent), die regelmäßige Reinigung (63 Prozent) sowie kleinere Sanierungen (53 Prozent). Dennoch nutzen nur 29 Prozent eine professionelle Hausbetreuung – ein Service, der laut Studie vor allem von Wohnungsbesitzer:innen in Anspruch genommen wird (62 Prozent), während der Anteil bei Einfamilienhausbesitzer:innen deutlich niedriger liegt (14 Prozent).

Gründe für die Beauftragung

Gründe für die Beauftragung sind vor allem geringerer Eigenaufwand (53 Prozent), fachliche Qualität (51 Prozent) und Zeitersparnis (49 Prozent). Ein zentrales Argument bleibt auch die kontinuierliche Kontrolle des Gebäudes, etwa durch professionelle Objektbegehungen.

Aus Expertensicht gilt: Der Zustand der Haustechnik ist ein Schlüsselfaktor für Wert und Sicherheit. Besonders beachtet werden sollten laut Studie Heizung (80 Prozent), Elektroinstallationen (55 Prozent), erneuerbare Energien (54 Prozent) und Sanitäranlagen (47 Prozent). Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam-Gruppe, fasst zusammen: "Die meisten Eigentümer:innen erkennen den Wert regelmäßiger Pflege und Wartung. Dennoch gibt es beim professionellen Facility Management noch Aufholbedarf."

Auch Max Wohlgemuth, Sachverständiger für Immobilienbewertung, verweist auf die Relevanz eines guten Erhaltungszustands: "Wurde längere Zeit nicht in Pflege und Wartung investiert, kann es zu einem Instandhaltungsrückstau kommen – mit möglichen Auswirkungen auf den Preis." Besonders bei Immobilienbewertungen fließen sichtbare Mängel direkt in die Einschätzung mit ein.

www.attensam.at



FOTOS DER VERANSTALTUNG

"Werterhalt – Tipps & Tricks für nachhaltige Immobilienpflege"

18. Juni 2025
© leadersnet.at / D. Mikkeisen



Newsletter
26.06.2025

MEHR ALS EIN ÄSTHETISCHER GEWINN

Tipps & Tricks für nachhaltige Immobilienpflege

Grünflächenpflege, Wartung der Haustechnik und regelmäßige Reinigung: Laut einer aktuellen Studie erkennen österreichische Eigentümer:innen den Wert professioneller Hausbetreuung. Dennoch bleibt das Potenzial oft ungenutzt.

MEHR



Werbewert: s.o.
Reichweite: 44.841 Empfänger:innen

https://www.leadersnet.at/newsletter/do/preview/id/8531/id_user/363680/code/vvhcy8uyutdozscikgcc50cz4gsvt0n/

Werbewert: € 3.500,-*
Reichweite: 263.000 UC / Monat

<https://www.leadersnet.at/news/90647,tipps-tricks-fuer-nachhaltige-immobilienpflege.html>

20.08.2025

INVESTMENT

IMMOMEDIEN.AT

IMMOFLASH.AT

📅 20. August 2025 / Lesezeit 1 min

Gepflegte Immobilien steigern den Wert

KNAPP 1/3 INVESTIEREN IN PROFIS



Oliver Attensam und Max Wohlgemuth © Attensam / Martin Steiger

Eine aktuelle Studie von Attensam zeigt: Nahezu alle Immobilienbesitzerinnen und -besitzer in Österreich sind überzeugt, dass der Zustand ihrer Immobilie maßgeblich den Marktwert beeinflusst. Dennoch lassen sich nur rund vier von zehn den tatsächlichen Wert ihrer Immobilie regelmäßig bewerten – und weniger als ein Drittel greift dabei auf professionelle Unterstützung durch Hausbetreuungsunternehmen zurück.

Laut der Umfrage unter 303 Eigentümer:innen sehen 98 Prozent in einem gepflegten Gebäude einen positiven Einfluss auf den Immobilienwert. Besonders hoch ist der Stellenwert regelmäßiger Wartung: 96 Prozent meinen, dass sie den Wertverlust verhindern kann. Am häufigsten werden Grünflächenpflege, regelmäßige Reinigung und kleinere Sanierungen genannt. Die Haustechnik wird als zentraler Werttreiber eingeschätzt – insbesondere Heizung, Elektro- und Sanitärinstallationen sowie erneuerbare Energien.

Trotz dieser Erkenntnisse setzen nur 29 Prozent auf externe Betreuung. Vor allem bei Einfamilienhäusern liegt die Quote mit 14 Prozent deutlich niedriger als bei Wohnungsbesitzern. Die Gründe für eine professionelle Betreuung liegen in Zeitersparnis, Qualitätssicherung und Schadensprävention. Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Unternehmensgruppe, sieht hier Aufholbedarf: „Vorbeugung ist günstiger als Sanierung – das sollte auch in der Immobilienbewertung stärker berücksichtigt werden.“

© Cachalot Media House GmbH - Veröffentlicht am 20. August 2025 -
zuletzt bearbeitet am 20. August 2025



Werbewert: € 2.500,- (inkl. immoflash)
Reichweite: 106.000 UC / Monat

<https://immomedien.at/de/nachrichten/gepflegte-immobilien-steigern-den-wert>

20.08.2025

Gepflegte Immobilien steigern den Wert

KNAPP 1/3 INVESTIEREN IN PROFIS
von Gerhard Rodler



Oliver Attensam und Max Wohlgemuth © Attensam / Martin Steiger

Eine aktuelle Studie von Attensam zeigt: Nahezu alle Immobilienbesitzerinnen und -besitzer in Österreich sind überzeugt, dass der Zustand ihrer Immobilie maßgeblich den Marktwert beeinflusst. Dennoch lassen sich nur rund vier von zehn den tatsächlichen Wert ihrer Immobilie regelmäßig bewerten – und weniger als ein Drittel greift dabei auf professionelle Unterstützung durch Hausbetreuungsunternehmen zurück.

Laut der Umfrage unter 303 Eigentümer:innen sehen 98 Prozent in einem gepflegten Gebäude einen positiven Einfluss auf den Immobilienwert. Besonders hoch ist der Stellenwert regelmäßiger Wartung: 96 Prozent meinen, dass sie den Wertverlust verhindern kann. Am häufigsten werden Grünflächenpflege, regelmäßige Reinigung und kleinere Sanierungen genannt. Die Haustechnik wird als zentraler Werttreiber eingeschätzt – insbesondere Heizung, Elektro- und Sanitärinstallationen sowie erneuerbare Energien.

Trotz dieser Erkenntnisse setzen nur 29 Prozent auf externe Betreuung. Vor allem bei Einfamilienhäusern liegt die Quote mit 14 Prozent deutlich niedriger als bei Wohnungsbesitzern. Die Gründe für eine professionelle Betreuung liegen in Zeitersparnis, Qualitätssicherung und Schadensprävention. Oliver Attensam, Geschäftsführer der Attensam Unternehmensgruppe, sieht hier Aufholbedarf: „Vorbeugung ist günstiger als Sanierung – das sollte auch in der Immobilienbewertung stärker berücksichtigt werden.“

Werbewert: s.o.
Reichweite: 106.000 UC / Monat

<https://www.immoflash.at/20250820/>



18.06.2025

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

APA-Basisdienst

18.06.2025

APA0244 5 WI 0490 MI, 18.Jun 2025

Finanzen und Dienstleistungen/ Immobilien/ Energie/ Attensam/ Österreich

Lage und Zustand prägen Immobilienwert - Beheizung zunehmend im Fokus

Utl.: Regelmäßige Wartung und Pflege beugen höheren Folgekosten vor - Modernes Heizsystem bei Fondsinvestoren und Gewerbeimmobilien relevant

Wien (APA) - Den Wert einer Immobilie bestimmen einige wichtige Faktoren. "Der Zustand ist ein ganz wesentlicher Punkt in der Bewertung - neben Lage, Lage, Lage", betonte der Immobiliensachverständige Max Wohlgemuth am Mittwoch in einer Pressekonferenz. Der Zustand eines Objekts wirke sich auch direkt auf die Miehöhe und die rasche Vermietbarkeit aus. "Regelmäßige Wartung steigert den Wert, zumindest erhält es den Wert", so der Chef der Hausbetreuungsfirma Attensam, Oliver Attensam.

"Der Immobilienmarkt ist insgesamt unter Druck", vermerkte Wohlgemuth, geschäftsführender Gesellschafter von Spiegelfeld und Wohlgemuth Liegenschaftsbewertungen. Es gebe nur erste kleine Anzeichen einer Entspannung. "Bei der Bewertung wesentlich - unabhängig vom Markt - ist, wie die Immobilie in Schuss ist", sagte der Branchenexperte. Andernfalls gebe es "Abschläge für rückgestauten Instandhaltungsbedarf". Ein trockener Keller, eine schöne Fassade und ein dichtes Dach tragen positiv zur Bewertung bei.

Zu den drei wichtigsten Eckdaten beim Kauf zählen seiner Meinung nach Lage, Zustand und potenzielle Mieterträge. Attensam reihte mit "Lage, Infrastruktur und Bausubstanz" in ähnlicher Weise. Es sei viel Angebot am Markt, da sei eine gut gepflegte Immobilie im Vorteil, so Wohlgemuth. Da wüssten die Käuferinnen und Käufer, "da kommt nichts an größeren Ausgaben auf mich zu". Doch auch die Themen Energieeffizienz und Heiztechnik werden zunehmend relevant.

Heiztechnik zunehmend relevant

Eine gut gewartete Haustechnik spielt laut einer von Attensam in Auftrag gegebenen Online-Umfrage unter 500 Immobilieneigentümerinnen und -eigenthümern für 42 Prozent "eine sehr große Rolle", für weitere 54 Prozent "eine eher große Rolle". Den größten Einfluss auf den Werthalt bzw. die Wertsteigerung eines Objekts hat dabei bei rund 80 Prozent die Heizung - dahinter folgen Elektroinstallationen (knapp 55 Prozent) und erneuerbare Energien (rund 54 Prozent). Die Erhebung wurde von Marketagent durchgeführt.

Der angestrebte Ausstieg aus Öl und Gas und damit moderne Heiztechnik gerät zunehmend in den Fokus, vor allem bei Profi-Investoren. "Ein zeitgemäßes Heizsystem ist wertrelevant", hielt Wohlgemuth generell fest. Eine Wärmepumpe oder Fernwärme seien "ein Vorteil", eine Gasheizung sei derzeit aber "kein Abschlag" beim Preis, so der Immobilienbewerter mit Blick auf Zinshäuser. Die Umstellung auf eine moderne Heizung sei nicht immer leicht - alle Wohnungseigentümer müssten zustimmen und "einer sagt immer 'Nein'". Hier ortet Wohlgemuth "von der gesetzlichen Seite her ein bisschen Handlungsbedarf".

Das Vorhandensein einer Heizung sei bei Althäusern bereits "der Standard". Er würde "eher ein Add-on in der Bewertung machen", wenn eine zukunftstüchtige Beheizung vorhanden sei. Eine Brennwerttherme zählt da seiner Einschätzung nach noch nicht dazu - diese wäre nur "ein kleines bisschen besser" als eine herkömmliche Therme. Ein energieeffizientes Heizsystem, das den Umweltzielen langfristig entspricht, ergebe einen "höheren Wert, weil die Nachfrage höher ist". Bei Gewerbeimmobilien spiele das Heizsystem in jedem Fall "eine große Rolle", ergänzte Wohlgemuth. Fondsinvestoren würden zudem nur noch Immobilien kaufen, die diesbezüglich am neuesten Stand sind.

kre/tsk

APA0244 2025-06-18/14:19

am 18.06.25
This document serves solely for personal information. Passing on or transmitting to third parties is not permitted.

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

APA

APA-ONLINEMANAGER

APA-ONLINEMANAGER

Page 1 of 2



20.06.2025

**LEADERSNET Immobilien**

3.083 Follower:innen
3 Tage •

[+ Folgen](#) [...](#)

FOTOS: ATTENSAM - Werterhalt-Tour
Im Rahmen einer Begehung eines klassischen Wiener Zinshauses zeigten [Oliver Attensam](#) und [max wohlgemuth](#) die Bedeutung der Substanzpflge und untermauerten dies zudem mit einer Studie.

Die Studie zeigt: Eigentümer:innen sind sich einig, dass ein gepflegtes Haus positiv zum Immobilienwert beiträgt. Professionelle Immobilienreinigung und -instandhaltung gehört bei Attensam als einem der führenden österreichischen Multidienstleister rund ums Haus zum Tagesgeschäft. Doch was bedeutet regelmäßige Pflege und Wartung für den Werterhalt und wie sehen das eigentlich die Österreicher:innen? Um das herauszufinden, hat Attensam eine Studie unter Immobilienbesitzer:innen durchführen lassen – abgefragt wurden Bewertungskriterien, Maßnahmen und der Beitrag der Hausbetreuung: Fast alle Studienteilnehmer:innen sehen in einem gepflegten Haus einen Beitrag zum Immobilienwert, den aktuellen Marktwert kennen aber nur vier von zehn. 90 Prozent ergreifen Maßnahmen für den Werterhalt, ganz oben auf der Liste stehen dabei Grünflächenbetreuung, regelmäßige Pflege und kleine Sanierungen.

Mehr über diese Studie lesen Sie in Kürze auf [LEADERSNET Immobilien](#).

[Hausbetreuung Attensam GmbH / Spiegelfeld & Wohlgemuth](#)
[Liegenchaftsbewertungen](#)

https://lnkd.in/dmj2N_Ne



"Werterhalt – Tipps & Tricks für nachhaltige Immobilienpflege"
leadersnet.at

Reichweite: 3.115 Follower:innen



09.07.2025

**LEADERSNET Immobilien**

3.115 Follower:innen
18 Std. •

[+ Folgen](#) [...](#)

Mehr als ein ästhetischer Gewinn. Grünflächenpflege, Wartung der Haustechnik und regelmäßige Reinigung: Laut einer aktuellen Studie erkennen österreichische Eigentümer:innen den Wert professioneller Hausbetreuung. Dennoch bleibt das Potenzial oft ungenutzt.

[Hausbetreuung Attensam GmbH](#) [Oliver Attensam](#) [max wohlgemuth](#)

<https://lnkd.in/dZStXUFZ>



Tipps & Tricks für nachhaltige Immobilienpflege
leadersnet.at

4

Reichweite: 3.115 Follower:innen