

WOHN TIPPS

Parkplätze

„Ich besitze eine Eigentumswohnung. Welche Möglichkeiten gibt es, um auch einen KFZ-Abstellplatz zu bekommen?“

Zunächst ist abzuklären, ob es sich bei den Abstellplätzen um Wohnungseigentum handelt. Dazu müsste laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund eine – etwa durch Bodenmarkierung – deutlich abgegrenzte Bodenfläche vorliegen, die ausschließlich zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges gewidmet und nach Größe, Lage und Beschaffenheit geeignet ist. Ein Blick ins Grundbuch verschafft Gewissheit. In diesem Fall könnte man einen Stellplatz von einem anderen verkaufswilligen Eigentümer erwerben und das Eigentum – so wie an der Wohnung auch – ins Grundbuch eintragen lassen.

Benützungsberechtigung

„Ich hätte bei meiner Eigentumswohnung gerne einen Parkplatz. Muss ich dafür zahlen?“

Handelt es sich bei Autoabstellplätzen um allgemeine Teile des Hauses, kann davon ausgegangen werden, dass es eine Benützungsvereinbarung darüber gibt. Abschluss und Änderung einer solchen Regelung bedürfen der Schriftform und der Einstimmigkeit. Legen sich Miteigentümer quer, kann das Außenstreitgericht angerufen werden. Die Änderung der unterschiedlichen Nutzungsverhältnisse an den Flächen ist mit einem angemessenen Benützungsentgelt auszugleichen. Keinesfalls darf man sich bei Vorliegen einer solchen Vereinbarung einfach mit dem Pkw auf einen der Abstellplätze stellen. Sonst riskiert man eine Unterlassungs- und Beseitigungsklage.

Redaktion: Eva Mühlberger



MEHR ALS
50
KILO BROT
essen wir
im Schnitt
pro Jahr.

STOLZE
1426
BÄCKEREIEN
versorgen die
Österreicher mit
frischem Brot.

RUND
150
BROTSPORTEN
(Schwarzbrot ist
etwas beliebter
als Weißbrot.)

GANZE
98%
REICHWEITE
schaffen in
Österreich
Semmeln & Co.

Ströck, Felber, Resch&Frisch, Auer etc.

Den Bäckereien zerbröseln Umsatz

Homeoffice, Restaurant-Sperren, Veranstaltungsverbote & Co. reduzieren das Geschäft der Betriebe um bis zu 90 Prozent

Hungrige Kinder, Büroangestellte in der Mittagspause, Touristen auf Stadterkundung: Durch Homeoffice, unregelmäßige Schulzeiten und Reisebeschränkungen fehlen den heimischen Bäckern Kunden an allen Ecken und Enden. Filialen in Wohngebieten geht es etwas besser, Anbieter bei U-Bahn-Stationen oder Bahnhöfen haben das Nachsehen. Ein zusätzliches Problem beschreibt Gabriele Ströck, Chefin der gleichnamigen Kette: „Durch die Kundenlimitierungen entstehen oft lange Schlangen, viele wollen nicht so lange warten und gehen weiter.“

Wer einen Gutteil seines Geschäfts bei Veranstal-

tungen macht, spürt die aktuelle Situation drastisch in den Auftragsbüchern. „Wir sind sehr schlimm getroffen“, erklärt Doris Felber, „da wir im Normalfall auch die Gastro und Hotels beliefern.“ Das Lockdownbedingte Minus betrage immer noch 75%. Von den 50 Filialen mussten bereits vier zusperren; zwei bis drei

würden noch dazukommen. Bei Resch&Frisch sind 55% des Gesamtumsatzes durch Corona betroffen. Und Großbäcker Kurt Mann klagt: „Alle unsere Kaffeehäuser in den Filialen sind wiederholt und zuletzt seit November 2020 geschlossen.“ Auch in den Tourismusregionen sowie Einkaufszentren



Walter Karger, Ankerbrot-Chef



Gabriele Ströck, Eigentümerin



Josef Schrott, Innungsmeister

Unbackbare Zahlen & Fakten

1,8 MRD. EURO JÄHRLICHER BACKWARENUMSATZ

85% DES GESCHÄFTES machen bereits die Supermärkte.

läuft das Geschäft höchstens schleppend.

Jeder hat so eigene, individuelle Probleme. „Die Umsatzverluste liegen zwischen 10 bis 90 Prozent“, berichtet Josef Schrott, Innungsmeister der Bäcker. 1426 Bäckereien kämpften 2020 um die Gunst der Kunden. Dank der Corona-Hilfen hat sich die Branche bisher recht wacker gehalten. Nur 22 Betriebe hat es erwischt. „Wir fühlen uns von der Regierung gut betreut“, erklärt etwa Martin Auer. Er nützt aktuell die Zeit und baut in Graz eine „Schaubäckerei“, die Menschen das Handwerk wieder näherbringen soll.

Wertschätzung kann die Branche brauchen. Der gesamte Backwarenmarkt be-

läuft sich zwar auf 1,8 Mrd. €. Mittlerweile machen aber Supermärkte 85% des Geschäfts. Ihr Anteil hat sich in den letzten Wochen wohl noch erhöht, da Spar, Billa & Co. immer offen hatten und viele Kunden beim Einkaufen nur ein Geschäft ansteuern wollen.

Die Großbäckerei Anker versorgt neben eigenen Filialen und der Gastro auch Supermärkte. Auch dort musste man sich anpassen. Frische Produkte mit kürzerer Haltbarkeit litten etwa unter der geringeren Kundenfrequenz. Anker-Chef Walter Karger: „Daher bieten wir jetzt auch verpackte, tiefgekühlte Backwaren an.“ Bei Rewe hat trotz aller Vorteile in den letzten Monaten aber

auch das Jausengeschäft gefehlt. „Der Absatz von Broten und Gebäcksa-ckerln hat dafür deutlich zugelegt“, berichtet Sprecher Paul Pötschacher. Spar gehört zu den ganz großen Brot-Produzenten im Land und führt zusätzlich Ware von 500 regionalen Bäckern.

Denn den Kunden werden Angebote aus der Umgebung und natürliche Inhaltsstoffe immer wichtiger. Davon profitiert etwa der Edelbäcker Joseph, der mit handwerklicher Bio-Ware punktet: „Durch die geschlossene Gastronomie geben die Kunden bei uns mehr aus, um sich zu Hause besondere Köstlichkeiten zu gönnen.“

Eva Mühlberger

MANAGEMENT INTERN

Christina Meinel führt jetzt die Österreicher-Tochter.



Christina Meinel als Kaffee-Chefin

Die Meinel-Bank ist bekanntlich Geschichte, doch die Julius Meinel Coffee Group (1000 Mitarbeiter, ca. 180 Mio. € Umsatz) ist nach wie vor ein erfolgreiches Unternehmen. Dort ist jetzt erstmals seit Jahrzehnten wieder ein Familienmitglied in eine Managementfunktion aufgestiegen. Christina Meinel (42), eigentlich studierte Medizinerin, ist schon seit mehreren Jahren in der Firma tätig. Nun hat sie von ihrer Vorgängerin Renata Petovska (ging in Karenz) die Geschäftsführung der Tochterfirma Julius Meinel Austria übernommen. Außerdem hat man sie 2020 zur Präsidentin des weltgrößten Kaffeeverbandes SCA (Speciality Coffee Association) gewählt.

Reiwag: Roboter für die Reinigung

Viele Firmen sind froh, irgendwie über die Runden zu kommen. Anders läuft es da bei der Reiwag, einem Spezialisten für die Sauberkeit von Gebäuden. Trotz Corona-Krise konnte Eigentümer Viktor Wagner den Umsatz 2020 bei 83 Mio. € halten. Dazu beigetragen haben die 3000 Mitarbeiter in etlichen Ländern sowie der erfolgreiche Einsatz von Drohnen (zur Überprüfung von Dächern) und Desinfektions-Robotern. Wagner beteiligte sich zuletzt sogar mit 11% an einem Robotererzeuger in Singapur.