

Das Standortmagazin für die Immobilienwirtschaft

immobilien investment

September / Oktober 2020

04/2020

LUXUS
IMMOBILIEN

P.b.b. 102038453 M. Verlagspostamt 1010 Wien
€ 2,90



€ 2,90



Der heimische Markt für Luxusimmobilien zeigt sich von der Pandemie unbeeindruckt

- Wien: Neue Projekte braucht die Stadt
- Bauträger und ihre Projekte
- Immobilien als sicheres Investment

Wir leben Immobilien.

Vermittlung | Verwaltung | Bewertung | Baumanagement

ehl.at

An alliance member of
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



NEUE PERSPEKTIVEN: IMMOBILIEN, DIE WEITBLICK BEWEISEN.



Handeln mit Weitblick macht die ARE zur starken Partnerin für die Realisierung von Quartiers- und Stadtteilentwicklungen an aufstrebenden Standorten.

Im 12. Wiener Gemeindebezirk entsteht das Projekt **WILDGARTEN**. Am Fuße des Rosenhügels werden auf etwa 11 Hektar 1.100 Wohneinheiten realisiert. Nach geplanter Fertigstellung 2023 sollen die neuen Bewohner mit der Natur nachbarschaftlich zusammenleben.
www.wildgarten.wien

Mehr Informationen finden Sie auch unter
www.are.at



© RICHARD TANZER

Liebe LeserInnen!

Auch für den kommenden Herbst ist leider noch keine Rückkehr zur Normalität zu erwarten. Zumindest nicht, was den Eventsektor betrifft. Pandemiebedingt wurden viele Veranstaltungen wie etwa die beliebte und traditionsreiche EXPO REAL in München abgesagt. Mit dem EXPO REAL Hybrid Summit wurde aber ein sowohl physischer als auch virtueller Treffpunkt für die Immobilienbranche geschaffen. Damit wurde ein deutliches Zeichen gesetzt: Es muss weitergehen. Und das wird es auch.

Im ersten Halbjahr 2020 wurden laut CBRE rund 129 Milliarden Euro in europäische Immobilien investiert. Damit gingen die Investmentvolumina zwar in fast allen Regionen Europas zurück, in Deutschland, Österreich, den Niederlanden sowie den CEE-Ländern war der Rückgang allerdings weniger dramatisch als befürchtet. In diesen Ländern reduzierten sich die Volumina im Vergleich zum zweiten Quartal 2019 um rund 20 Prozent, in Österreich waren es gar nur 17 Prozent. Experten gehen davon aus, dass das zweite Halbjahr stärker sein wird und die Investmentaktivitäten weiter steigen werden. Kapital am Markt ist vorhanden, und daher wird es wohl auch nur sehr geringe Veränderungen in der Preisgestaltung geben.

Österreich gilt also nach wie vor als sicherer Hafen für Immobilieninvestments. Und noch eine wichtige Erkenntnis der letzten Monate: Keine Assetklasse ist so krisenresilient wie Wohnimmobilien. Am Rekordfertigstellungsvolumen bei Wohnimmobilien in Österreich konnte auch die Krise trotz kurzzeitiger Baustopps nichts ändern. Allerdings kam es durch den Lockdown zu einem Rückstau bei Baubewilligungen, wodurch das bereits erwartete geringere Fertigstellungsvolumen im Jahr 2022 umso wahrscheinlicher wird. Weder der befürchtete Nachfrageeinbruch noch ein Ausbleiben der Mietfortzahlungen sind laut CBRE eingetreten. Das Preisniveau bei Eigentumswohnungen ist nach wie vor hoch und liegt sogar vier Prozent über dem des Vorjahrs.

Herzlichst Ihre

Elisabeth Della Lucia,
Herausgeberin



INHALT

news österreich	06
news international	10
news finanzen	12
news personality	14
lebensqualität im zentrum	15
interview mit are-ceo hans-peter weiss	
news events	17
projektentwicklung boomt trotz krise	18
die zukunft gehört den quartieren	
luxuriöse wohnträume	22
raffinessen punkten beim kunden	
wo man sich zu hause fühlt, dort ist man richtig	27
interview mit hannes speiser von winegg realitäten	
immobilieninvestments für die schmale börse	28
crowdfunding bereits ab 250 euro möglich	
vorsorgewohnungen beweisen krisenresistenz	32
kein rückgang bei nachfrage oder vermietbarkeit	
wien wächst weiter	36
neue plätze zum wohnen, lernen und arbeiten	
finanzierung von immobilien	42
banken lehnen kreditanfragen häufiger ab	
so wohnt österreich	44
Wohnkulturbericht der imv immobilien management gmbh	
landung der libelle	47
architektonischer blickfang auf dem museumsquartier	
wohnbau: kommt nach rekordinvestments die krise?	48
8. jahresforum wohnbau am 29. und 30. september	
urlaub in der eigenen immobilie	50
gemeinschaftsstand für ferienimmobilien und zweitwohnsitze sowie anlageimmobilien auf der wiener immobilien messe	

IMPRESSUM

Medieninhaber:
DMV – della lucia medien & verlags GmbH
Esslinggasse 13/3. OG/Top 11,
1010 Wien
Tel. +43 (0)1 997 43 16-0,
Fax +43 (0)1 997 43 16-99
Mail: office@dmv-medien.at

Herausgeber:
Elisabeth Della Lucia

Chefredakteurin:
Vanessa Haidvogel

Redaktion:
Patrick Baldia, Linda Benkö,
Carolin Rosmann, Walter Senk

Produktion/CvD:
Manuela Neißl

Anzeigenverkauf:
Elisabeth Della Lucia,
Matthias Hannel

Druck:
Print Alliance
HAV Produktions GmbH
Druckhausstraße 1,
2540 Bad Vöslau

Layout: bitroost.eu

Foto Titel:
CUVEE 49, 1190 Wien
© WINEGG

Für unverlangt eingesandte Manuskripte,
Fotos und Datenträger kann keine Haftung
übernommen werden und es entfallen sämtliche
Honoraransprüche.

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen
Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich
geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen
Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne
Zustimmung der DMV – della lucia medien &
verlags GmbH unzulässig und strafbar. Dies gilt
besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen,
Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und
Verarbeitung in elektronischen Systemen.

www.dmv-medien.at

www.facebook.com/DMVMedien



© RICHARD TANZER

Liebe LeserInnen!

Wer einen Balkon, eine Terrasse oder sogar einen Garten hat, der war in den vergangenen Monaten klar im Vorteil. Die Wohnbedürfnisse haben sich während der Corona-Krise verändert. Der Wunsch nach Freiflächen nahm vor allem bei Stadtbewohnern massiv zu. Auch die Wohnungsgröße wird wieder wichtiger, denn man braucht genügend Platz, sowohl für das Homeoffice als auch zur Erholung. Das Wohnhaus und seine Umgebung gewinnen an Bedeutung. Sind Grünflächen vorhanden? Gibt es Gemeinschaftsräume? Wie sieht die Infrastruktur in der Nachbarschaft aus? Fragen, denen sich nicht nur die Makler stellen müssen, sondern mit denen sich auch die Stadtplaner sowie die Entwickler, Bauträger und Architekten beschäftigen müssen, damit die Städte fit für die Zukunft sind und lebenswert bleiben.

Auch die Stadt Wien setzt bei ihrer Stadtplanung auf viel Grün. Beispielsweise durch Fassadenbegrünung wie in der Biotope City in Favoriten oder mit großen Parks in den neuen Stadtentwicklungsgebieten, etwa rund um den Wiener Hauptbahnhof oder auf dem Areal des Nordwestbahnhofs. Über die großen Stadtentwicklungsprojekte lesen Sie ab Seite 36.

Österreichs Städte wachsen weiter, neuer Wohnraum für Singles, Paare und Familien wird benötigt: Heimische Projektentwickler und Bauträger arbeiten daher eifrig daran, dieser großen Nachfrage gerecht zu werden (ab Seite 18). Für Inhaber großer Geldbörsen gilt weiterhin das Motto „Lebe lieber schillernd“. Der heimische Markt für Luxusimmobilien zeigt sich von der Pandemie unbeeindruckt und weist ein Volumen von rund drei Milliarden Euro auf (ab Seite 22).

Immobilien sind eine sichere Anlage. Das hat nicht zuletzt die Corona-Krise wieder bewiesen. Ein Blick auf den Wiener Wohnungsmarkt zeigt, dass der Wohnungsneubau 2020 auf absolutem Rekordniveau ist und die Preise für Eigentumswohnungen weiter steigen. Eine langfristige Investition in eine Vorsorgewohnung (ab Seite 32) zahlt sich also weiterhin aus. Wer sein Kapital lieber kurzfristig in Immobilien anlegen möchte, sollte sich über Crowdfunding-Projekte informieren (ab Seite 28).

Schönen Herbst

Vanessa Haidvogel,
Chefredakteurin



Jeder Vierte möchte übersiedeln

Die Corona-Krise mit Homeoffice und Homeschooling drückt zwar bei den Bewohnern kleinerer Immobilien und Städtern auf die Wohnzufriedenheit.

Generell allerdings sind die Österreicherinnen und Österreicher mit ihrer Wohnsituation äußerst zufrieden. Das zeigt eine aktuelle Umfrage, die Raiffeisen Immobilien beim Österreichischen Gallup Institut in Auftrag gegeben hat. Jeder zweite Befragte bewertet darin seine Wohnzufriedenheit mit der Note eins, nur 18 Prozent mit Note drei

bis fünf. Dennoch sind die Österreicher überraschend mobil: Jeder Vierte möchte gerne in den nächsten ein bis zwei Jahren übersiedeln. Das würde bei österreichweit etwa vier Millionen Haushalten bedeuten, dass potenziell bis zu einer Million Immobilien den Besitzer wechseln könnten. Vor allem bei jungen Menschen unter 30 und Städtern ist die Bereitschaft zum Wohnsitzwechsel groß: Fast jeder Zweite von ihnen (48 % bzw. 43 %) möchte übersiedeln.

Spatenstich im „POST QUADRAT“ Graz



Nachdem die ersten Bauarbeiten des PREMIUM-Projekts „POST QUADRAT“ Anfang August gestartet waren, lud PREMIUM am 11. August zum offiziellen Spatenstich nach Graz. Entlang der Alten Poststraße errichtet PREMIUM im neu entstandenen Wohnviertel zwei hochwertige, moderne Wohnhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen des ersten Holzbaus von PREMIUM in Graz verfügen über eine Wohnfläche von 42 bis 60 m². Helle Räume, durchdachte Grundrisse und großzügige Freiflächen sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Wohnungen sollen anspruchsvolle Eigennutzer ebenso wie Vorsorge-wohnungskäufer ansprechen.



Neues Polizei-Einsatzzentrum in Süßenbrunn

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) errichtet im Auftrag des Bundesministeriums für Inneres am Wienlandweg 29 in Süßenbrunn, Wien-Donaustadt, ein neues Polizei-Einsatztrainingszentrum. Die BIG investiert als Liegenschaftseigentümerin und Bauherrin rund 25 Mio. Euro in dieses Projekt. „Damit errichten wir nicht nur das größte Einsatztrainingszentrum Österreichs, sondern auch eine moderne, umfassend ausgestattete Anlage, in der Polizisten und Polizistinnen ausgebildet und für den Ernstfall vorbereitet werden. Besonderes Augenmerk liegt bei diesem Bauprojekt auch auf den Aspekten der Nachhaltigkeit. Läuft alles nach Plan, kann der Betrieb Anfang 2022 aufgenommen werden“, beschreibt Wolfgang Gleissner, Geschäftsführer der BIG, das Projekt.



6B47 übergab Wohnungen in Erdberg

Bei dem Projekt an der Paragonstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk handelt es sich um eine Kombination aus gemeinnützigem und frei finanziertem Wohnbau. Das von 6B47 im Jahr 2013 erworbene Gelände wurde in Kooperation mit den gemeinnützigen Bauträgern ÖSW, WE, ARWAG und MIGRA realisiert. In der Folge wurde die Liegenschaft in fünf Bauplätze geteilt und anteilmäßig verkauft. 6B47 stellte nun 31 % der Gesamt-liegenschaft fertig und übergab Mitte August Bauplatz 4 „Albatros“ und Bauplatz 5 „3rdBerg“ an die neuen Eigentümer. So auch an Peter Karl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG. Das Unternehmen hatte bereits 2017 im Rahmen eines Globalverkaufs den Bauplatz 5 erworben. „Das Interesse an der Assetklasse Wohnen ist ungebrochen“, zeigt sich Friedrich Gruber, Vorstand der 6B47 Real Estate Investors AG, zufrieden.



Attraktiver Wohnraum in Groß-Enzersdorf

Die wieninvest Group erteilte mit dem Spatenstich Anfang August den Startschuss zur Errichtung von zwölf neuen Eigentumswohnungen in Groß-Enzersdorf. Unter dem Namen „trio“ realisiert die wieninvest Group in der Wiener Straße 6 bis Ende 2021 ein neues Wohnprojekt, das drei Bauteile umfasst. In bester Lage am Wiener

Stadtrand entstehen insgesamt zwölf Eigentumswohnungen mit je zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von 50 bis 100 m². Die Einheiten überzeugen mit einer optimalen Grundrissplanung und offenen Wohnkonzepten. Jede Wohnung verfügt darüber hinaus über großzügige Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten.



ÖSW-Konzernzentrale wird energieautark

Das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) als größter gemeinnütziger Wohnbaukonzern Österreichs versucht auch beim Thema Energiemanagement eine Vorreiterrolle einzunehmen. Die „Unternehmenszentrale als Kraftwerk“ am Standort Feldgasse in Wien-Josefstadt ging Anfang August planmäßig in Betrieb. Ziel ist, den täg-

lichen Stromverbrauch des Unternehmens aus der Gründerzeit durch eine Fotovoltaik-Anlage und Batteriespeicher vor Ort zu decken und so den CO₂-Ausstoß des Objekts nachhaltig zu reduzieren. Dank der günstigen Sonneneinstrahlung im August konnte das Haus bereits weitgehend energieautark betrieben werden.



Anlegerprojekt im Park

Die C&P Immobilien AG plant im südlichen Bereich der Herrgottwiesgasse in Graz-Puntigam bis Ende 2023 die Errichtung eines neuen Anlegerprojekts. In neun Baukörpern sollen auf zwei annähernd gleich großen Bauteilen rund 300 Vorsorgewohnungen in Form einer Hofbebauung entstehen. Aus 26 Teilnehmerprojekten wurde im Sommer das Siegerprojekt des begleitenden Architekturwettbewerbs gekürt. Durchgesetzt hat sich der futuristische Ansatz der PENTAPLAN ZT-GmbH. Ausschlaggebend dafür war die Unverwechselbarkeit des Bebauungskonzepts. Die „9 Villen im Park“ verbinden die nördlich der Liegenschaft vorhandene Bebauung mit Einfamilienhäusern mit den gewerblich genutzten Bereichen im Süden in einer das Umfeld aufwertenden Art und Weise.



Projekt für Pendler und Studenten

Auf dem Grundstück in der Leberstraße 62 in Wien-Simmering fand bereits Ende Juni der Spatenstich für ein neues Wohnprojekt statt. Für die Projektentwicklung zeichnet Consulting Company Immobilien verantwortlich. Das gesamte Asset-Management wie auch die Verwertung werden von INVESTER United Benefits übernommen. Das Projekt umfasst 57 frei finanzierte Mietwohnungen mit modernen Grundrissen. Bei der Planung des Projekts setzt man auf optimierte Wohnungsgrundrisse und hohe Qualität, gepaart mit einem leistbaren Mietniveau. Die Wohneinheiten haben eine Größe zwischen 30 und 60 m². Aufgrund der Lage setzt man bei der Zielgruppe vorrangig auf Pendler aus dem Umland sowie auf Studenten.



REALE FRAUENSACHE

Die Immobilie als Wertanlage – auf das Timing kommt es an

Wir alle wohnen, arbeiten, treffen einander in Gesellschaft, verreisen, kaufen ein – Immobilien werden also immer gebraucht. Gerade das ist es auch, was das „Betongold“ zur sicheren Anlageform macht.

Wer sich für eine Immobilie als Wertanlage entscheidet, sollte nicht davon ausgehen, dass die Arbeit mit dem Kaufabschluss getan ist. Vielmehr ist es wichtig, den Lebenszyklus der Immobilie aktiv zu gestalten. Zum Beispiel werden im Zuge des Bestandsmanagements immer wieder kleinere und größere Investitionen in das Objekt erforderlich, ebenso kann auch einmal eine Restrukturierung nötig sein. Bei allen Aktivitä-

ten rund um das Anlageobjekt Immobilie kommt es vor allem auf eines an: das richtige Timing. Warte ich mit der Sanierung zu lange, können die Schäden zu groß und die Kosten zu hoch werden.

Anlegern bieten Immobilien vor allem Inflationsschutz: Steigt die Inflationsrate, steigen die Immobilienpreise



Roberta Tumpel
Raiffeisen Immobilien
Kapitalanlage-
Gesellschaft m. b. H.

und damit auch die Mieten. Preise steigen aber auch, solange die erzielbaren Renditen höher als die Zinserträge sind. Je nach Phase des Marktzyklus, der allgemeinen Konjunktur und der Positionierung des Anlegers stehen der erwartete Wertzuwachs (für den Verkauf), der Werterhalt oder die laufende Rendite im Fokus. Verkäufer von Immobilien achten auf die Wahl des idealen Zeitpunkts, um auf dem Höhepunkt des Marktzyklus, an dem es möglichst viele Kaufinteressenten gibt, zu veräußern. Und gerade dieses Spiel mit der Zeit ist es, was die Anlageform Immobilie so spannend macht: Es ist kein passives Halten, sondern ein aktives Gestalten.



Stadt für Kinder

In Neumarkt am Wallersee entsteht in den nächsten Monaten eine kleine „Stadt für Kinder“. Mit dem Spatenstich zum Neubau der Betreuungseinrichtungen für bis zu 198 Kinder fiel im Sommer der Startschuss für ein wegweisendes Projekt im Salzburger Flachgau. Insgesamt 4,5 Mio. Euro zuzüglich Einrichtung werden investiert, um im Schulzentrum von Neumarkt einen sechsgruppenigen Kindergarten und eine viergruppige Krabbelstube zu errichten. Die beiden Architekten Georg Huber und Brigitte Huber-Theissl überzeugten die Wettbewerbsjury mit ihrem Prinzip der kleinen Stadt. Die Fertigstellung des klimafreundlichen Gebäudes, das vorwiegend aus Massivholz besteht, ist für Sommer 2021 geplant.



Goethehof erhielt Preis für Generalsanierung

Er war einer der Schauplätze der Kult-TV-Serie „Kaisermühlen Blues“. Seinen einzigartigen, denkmalgeschützten Charme hat der Goethehof auch nach seiner umfassenden Modernisierung behalten. Die Generalsanierung des von 1929/1930 errichteten Gemeindebaus hat viele Neuerungen gebracht, die den Wohnkomfort der rund 3.000 Bewohner sowie die Energieeffizienz deutlich verbessert haben. Sämtliche Bauteile wurden thermisch saniert, ein moderner Dachbodenausbau mit 129 Wohnungen geschaffen sowie der große Innenhof begrünt. Die Sanierungsleistung hat auch die Jury des ETHOUSE Award der ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme beeindruckt. Der Preis für energieeffizientes Sanieren 2020 ging daher in der Kategorie Wohnbau an den Goethehof.



Licht unlimited: TwinCAT 3 Lighting Solution für DALI 2

www.beckhoff.at/lighting-solution

Mit TwinCAT 3 Lighting Solution stellt Beckhoff eine über Excel konfigurierbare Lichtlösung vor, die vom Engineering bis zur Wartung auf die Vereinfachung aller Arbeitsschritte setzt. Alle typischen Lichtregelungen sind integriert, die Anzahl der DALI-Linien ist unbegrenzt. TwinCAT 3 Lighting Solution ist voll HTML- und webfähig, dezentral skalierbar sowie direkt über Panel bedienbar. Schnelle Funktionsänderungen, Adressierungen und Erweiterungen sind direkt im Betrieb möglich, ebenso wie von DALI-Linien unabhängige Gruppierungen. Auch tagesverlaufsbezogene Human-Centric-Lighting-Konzepte können umgesetzt werden.



IMMOFINANZ verkauft Bürogebäude in Düsseldorfer Airport City

Die IMMOFINANZ verkaufte das Bürogebäude „Panta Rhei“ in Düsseldorf an Deka Immobilien, einen der größten Immobilien-Assetmanager in Deutschland. Das in der Airport City angesiedelte Gebäude umfasst rund 9.600 m² und ist voll vermietet. Die Kaufverträge wurden bereits unterzeichnet. „Die Vermarktung dieser Büroimmobilie startete bereits vor Beginn des Corona-Lockdowns und konnte in

den letzten Monaten ohne negative Auswirkungen fortgeführt werden. Mit dem Ergebnis sind wir sehr zufrieden“, kommentiert Ronny Pecik, CEO der IMMOFINANZ, die Transaktion. „Im Zuge unserer Portfoliostrategie konzentrieren wir uns im Bürobereich unverändert auf das weitere Wachstum mit unserer innovativen Büromarke myhive, die mit Design, Community und Flexibilität punktet.“

Wettbewerb für nachhaltiges Stadtquartier in München abgeschlossen

Die Preisträger des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Eggarten-Siedlung in München-Feldmoching stehen fest. Das Preisgericht vergab den ersten Preis an das Büro Studio Wessendorf aus Berlin zusammen mit dem Atelier Loidl Landschaftsarchitekten GmbH, ebenfalls aus Berlin. Ausgelobt hatten den Wettbewerb die beiden Grundstückseigen-

tümer CA Immo und Büschl Unternehmensgruppe. Ihr Ziel ist es, den Eggarten zu einem zukunftsweisenden und nachhaltigen Modellquartier für genossenschaftlichen Wohnungsbau, Mobilität, Energie und Klimaschutz zu entwickeln. Der Siegerentwurf hat sich von der historisch gewachsenen Grünstruktur inspirieren lassen, er umfasst viele Bäume und integriert Bestandsgebäude.



Bau des Kaufmannshofs im Zollhafen Mainz gestartet

UBM Development und CA Immo haben mit dem Bau des Wohn- und Bürogebäudes Kaufmannshof im Stadtquartier Zollhafen Mainz in Frankfurt am Main begonnen. Das Gebäude wird insgesamt ca. 8.600 m² Bruttogrundfläche aufweisen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Mitte 2022 vorgesehen. Das Gesamtinvestment beläuft sich auf insgesamt rund 37 Mio. Euro. Der Kauf-

SORAVIA übernimmt ONE GROUP



Im Rahmen der international ausgerichteten Expansionsstrategie gelang SORAVIA ein weiterer Schritt:

Durch die Übernahme der deutschen ONE GROUP, einem der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Wohnimmobiliensegment mit Sitz in Hamburg, konnte ein starker Partner gewonnen werden. Die ONE GROUP eröffnet Privatanlegern und Anlageexperten eine Möglichkeit, als alternative Finanzierer in Immobilienprojekten im Wohnbausegment zu investieren. Nachdem die ONE GROUP mit ihren ProReal-Produkten seit 2012 bereits über 450 Mio. Euro Kapital eingeworben und erfolgreich investiert hat, sind nach der Übernahme von SORAVIA sowohl eine Ausweitung der Investmenttätigkeit auf Österreichs Topstandorte als auch auf neue Produkte geplant.

mannshof entsteht in der Quartiersentwicklung Zollhafen Mainz unmittelbar am Hafenbecken auf einem etwa 5.600 m² großen Grundstück. Insgesamt verfügt das Gebäude über 50 hochwertige Wohnungen – von großzügigen Lofts bis zu exklusiven Townhouses – und rund 3.100 m² Büromietfläche, wo flexible Lösungen für modernes Arbeiten realisiert werden sollen.

Die etwas andere Art, Perspektive zu geben.

Mit Professionalität und Transparenz verfolgen wir von 6B47 den Ansatz des Umdenkens. Dinge anders anzugehen und neu zu denken. Zum Vorteil von unseren Partnern, Investoren, Mitarbeitern und Kunden.

Wir lassen Immobilien wachsen und Zukunft entstehen. Mit Leidenschaft zur Immobilienentwicklung und hoher Einsatzbereitschaft – von der Auswahl unserer Projekte über Planung und Realisierung bis zur Nutzung und Verwertung. In Österreich, Deutschland und Polen.

Das sind wir. Das ist 6B47. Das ist Die etwas andere Art, Immobilien zu entwickeln.



US-Aktienindizes: Neue Bestmarken

Ungeachtet der Tatsache, dass die Zahl der Corona-Erkrankungen in den USA weiter steigt, erreichten S&P 500 und Nasdaq 100 im August neue Bestmarken.

Nicht wenige Beobachter befürchten, dass die Anleger zu optimistisch sind, was die Erholung der vom Coronavirus schwer getroffenen US-Wirtschaft betrifft. Eric Papesh, Portfolio Specialist U.S. Equity bei T. Rowe Price, glaubt etwa, dass die wirtschaftliche Erholung länger dauern wird, als es viele erwarten. Er verweist auf die hohen Arbeitslosenzahlen und die Vielzahl von Betrieben, die nach wie vor geschlossen sind. Auch würden die Unternehmensgewinne erst 2022 wieder das Niveau von vor der Krise erreichen. „In den kommenden Monaten und Quartalen wird sich der US-Aktienmarkt voraussichtlich volatiler entwickeln als in den letzten Jahren“, sagt er. Ob der „Corona-Bullenmarkt“ ein Ende finden wird, bleibt allerdings abzuwarten.

US-Hochzinsanleihen: 5,45 % Rendite

Kaum zu glauben: High Yield Bonds – sprich Anleihen mit erhöhtem Ausfallrisiko – aus den USA verzeichneten im Juli ihren besten Monat seit neun Jahren. Wie auch bei Aktien dürfte dahinter in erster Linie der Wunsch vieler Anleger stehen, höhere Renditen zu lukrieren. Tatsächlich ist derzeit die Ausbeute bei anderen US-Anleiheklassen eher mager: Zehnjährige Staatsanleihen bieten eine Rendite von 0,5 %, Unternehmensanleihen höchster Qualität immerhin 1,92 %. Mit Hochzinsanleihen sind dagegen 5,45 % drinnen. Peter Becker, Fixed Income Investment Director bei der Capital Group, empfiehlt Anlegern ein ausgewogenes Portfolio über Sektoren, die sich bei einem positiven Szenario gut entwickeln, und solche, die bei einem eher negativen Szenario über eine gewisse Stabilität verfügen. Meiden sollte man vor allem langfristig negativ beeinflusste Sektoren wie Energie, zyklische Konsumgüter und Investitionsgüter. Das Fazit des Experten: „In einem umfassend diversifizierten Portfolio dürften US-Hochzinsanleihen auch weiterhin für attraktive laufende Erträge sorgen.“



China: Erholung an der Börse

Mit einem BIP-Plus von 3,2 % hat sich die chinesische Wirtschaft im zweiten Quartal besser entwickelt als erwartet – Experten hatten mit +2,5 % gerechnet. Damit schlägt nach dem Rückgang von 6,8 % im ersten Quartal für das erste Halbjahr ein Minus von 1,6 % zu Buche. Auch chinesische Aktien haben nach den März-Tiefständen ein Comeback gefeiert. Seit Jahresbeginn ist der CSI 300 um 13,9 % gestiegen. Zu den Gewinnern zählten vor allem Aktien aus den Bereichen E-Commerce und Online-Entertainment, ebenso wie die Hersteller von Luxusgütern. Energieunternehmen gehörten wiederum zu den größten Verlierern. „Bleibt das Vertrauen in die wirtschaftliche Erholung aufrecht, so könnten wir im zweiten Halbjahr eine stärkere Konsumgüternachfrage sehen“, so May Ling Wee, Mitglied des China-Aktienteams bei Janus Henderson Investors. Growth-Aktien würden zwar aktuell wenig Potenzial bieten, aber eine Korrektur in den kommenden Monaten könnte attraktive Gelegenheiten bieten, in Qualitätstitel aus dem Wachstumssegment zu investieren. Ein Risikofaktor bleibt freilich der anhaltende Handelsdisput zwischen China und den USA.

Real Invest investiert.

Der Real Invest Austria ist mit einem Marktanteil von rund 46 %*) der größte offene Immobilienfonds Österreichs und verwaltet derzeit ein Immobilienvermögen von rund EUR 3,26 Mrd.*)

Der Real Invest Austria investiert mit seiner Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in Wohnimmobilien und Infrastrukturimmobilien sowie in Gewerbeimmobilien (Büro und Handel) ausschließlich in Österreich.

WEITER AUF INVESTITIONSKURS.

Zur Erweiterung und Optimierung des ertragsstarken Immobilienportfolios investieren wir laufend in neue Objekte. Sämtliche Immobilienangebote werden nach strengen Qualitätskriterien evaluiert, um die erfolgreiche Investmentstrategie des Real Invest Austria fortzusetzen. Kommen Sie mit uns ins Gespräch!

DIESE IMMOBILIEN STEHEN IN UNSEREM INVESTITIONSFOKUS:

- Österreichische Core-Immobilien, vorwiegend in Wien, den Landeshauptstädten und ausgewählten Bezirkshauptstädten
- Neu errichtete Objekte sowie Projektentwicklungen und Grundstücke (ab bestehender Flächenwidmung)
- Kernsanierte Objekte
- Sehr guter Erhaltungszustand erforderlich
- Gute Lage (1A- und 1B-Lagen)
- Investitionsvolumen ab EUR 10 Mio.

Kontakt: Ing. Reinhold Jaretz, Leitung Investment Management,
Tel. (01) 331 71-75254, reinhold.jaretz@realinvest.at; www.realinvest.at.

*) Daten per 30. 6. 2020

Die hier dargestellte Marketingmitteilung dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Sie stellt weder ein Angebot bzw. eine Einladung zur Stellung eines Anbots zum Kauf/Verkauf von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Kauf/Verkauf oder eine sonstige vermögensbezogene, rechtliche oder steuerliche Beratung dar und dient überdies nicht als Ersatz für eine umfassende Risikoaufklärung bzw. individuelle, fachgerechte Beratung. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

Der entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellte „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung (20.11.2003 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung) einschließlich der Wesentlichen Anlegerinformationen (Kundeninformationsdokument/KID), der allgemeinen und besonderen Fondsbestimmungen sowie der Jahres- und Halbjahresberichte in der jeweils aktuell gültigen Fassung sind auf der Homepage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH www.realinvest.at veröffentlicht und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der UniCredit Bank Austria AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.realinvest.at ersichtlich.

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Diese Marketingmitteilung wurde von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Rothschildplatz 4, 1020 Wien, erstellt (Medieninhaber)





IMMOFINANZ überträgt Hauptverantwortung für operatives Geschäft in Österreich

Katrin Gögele-Celeda übernahm mit August die Rolle der Country Managerin Operations Österreich. In ihrer neuen Rolle verantwortet sie das operative Geschäft von IMMOFINANZ vor Ort. Dabei ist sie maßgeblich für Vermietungsstrategien, Asset-Management und Property-Management zuständig und wird das österreichische Geschäft weiter vorantreiben. Ein besonderer Fokus wird dabei auf der Büromarke myhive liegen, deren Neuerungen sie tatkräftig am Markt platzieren wird. Die gebürtige Wienerin hat einen Universitätsabschluss in Betriebswirtschaft und ist eine erfahrene Expertin für gewerbliche Immobilien. Zusätzlich zu ihrer Erfahrung im Immobiliengeschäft arbeitete sie mehrere Jahre im Investmentbanking, wo sie ein bemerkenswertes Netzwerk im Finanzbereich aufbauen konnte.



Verstärkung für das IFA-Management-Team



Mit den beiden erfahrenen Immobilienexperten **Kristina Gusner** und **Martin Hübl** verstärkt die IFA AG – der österreichische Spezialist für Immobilieninvestments – das Management-Team. Kristina Gusner bringt ihre Kompetenz als Geschäftsführerin

der IFW Immobilien- und Finanzierungsberatung GmbH ein, Martin Hübl ist neuer Geschäftsführer der IWB Institut für Wirtschaftsberatung GmbH, beides Tochtergesellschaften von IFA. Kristina Gusner verfügt über langjährige Erfahrung in leitender Position in der Immobilienentwicklung im In- und Ausland. Martin Hübl war

zuletzt Head of Sales and Investment der CPI Immobilien GmbH. Zuvor war er für die IMMOFINANZ Group, die ARAG, die Niederösterreichische Versicherung AG, Hübner & Hübner Consulting sowie die Wirtschaftskammer Niederösterreich tätig gewesen.

Neues Vorstandsmitglied in der ÖRAG

Der Aufsichtsrat der ÖRAG bestellte **Thomas Tischler** per 1. September als neues Mitglied in den Vorstand des Unternehmens. Dass der bisherige Geschäftsführer der ÖRAG-Tochter ÖFM (Österreichische Facility Management Gesellschaft mbH) ins Führungsgremium der Gruppe aufstieg, reflektiert einerseits die erfolgreiche Entwicklung der ÖFM unter der Leitung von Thomas Tischler, andererseits unterstreicht man damit ein strategisches Ziel der ÖRAG: die noch bessere Integration aller Immobilien-Kompetenzen zu einem einzigartigen, flexibel individualisierbaren Service-Portfolio. Technik und Wirtschaft verbinden. Thomas Tischler ist ausge-



bildeter Gebäudetechniker und Energieplaner sowie zertifizierter Immobilienverwalter, seinen Master-Abschluss (Studienzweig Facility-Management) erwarb er an der Donau-Uni Krems.

Neuer Leiter für Baumanagement bei Glorit

Markus Stampfer leitet seit März die Abteilung Hausbau bei Wiens Premiumbausträger Glorit. Mit dem Oberkärntner holt sich das Unternehmen einen Vollprofi mit langjähriger Erfahrung an Bord. Er übernimmt in seiner neuen Position eine wichtige Schnittstellenfunktion bei Glorit und

wird künftig den Ablauf und die Organisation auf den Baustellen sowie die Ausführungsqualität weiter vorantreiben. Stampfer blickt auf knapp 25 Jahre Berufserfahrung in der Planung und Ausführung unterschiedlichster, teils höchst komplexer Bauprojekte zurück.

Lebensqualität im Zentrum

ARE-CEO Hans-Peter Weiss über die Entwicklung neuer Stadtviertel in Wien.

Inwiefern trägt die ARE zur Wiener Stadtentwicklung bei?

Uns ist es wichtig, lebenswerte neue Stadtviertel zu entwickeln. Das bedeutet: sozial durchmischt, mit durchdachter Infrastruktur und viel Grün. Außerdem sollen sie durch Bildungsinfrastruktur – sprich Kindergärten, Schulen und wissenschaftsnahe Einrichtungen – ergänzt werden. Die Entwicklung von gemischten und voll integrierten Quartieren ist eine absolute Kernkompetenz der ARE und gleichzeitig unser Alleinstellungsmerkmal am Markt. Mit unserer Quartiersentwicklung ermöglichen wir zudem geförderten Wohnbau, der von unseren Partnern umgesetzt wird.

Welche Projekte sind hier herausragend?

Neben Projekten wie Wildgarten oder TrIIIPLE ist aktuell das VILLAGE IM DRITTEN eine der wichtigsten Quartiersentwicklungen. Auf einem der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsgebiete gestalten wir bis 2025 gemeinsam mit unseren Partnern UBM Development und dem wohnfonds_wien auf 11,5 Hektar rund 1.900 neue Wohnungen. Flächen für Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie sowie Bildungseinrichtungen und ein zwei Hektar großer Park ergänzen das neu entstehende „Grätzl“ im 3. Bezirk. Hier schafft die ARE Lebensqualität für 4.000 Menschen in zentraler Stadtlage.

Welche Herausforderungen sind insbesondere bei VILLAGE IM DRITTEN zu bewältigen?

Die Herausforderungen liegen oft in den entscheidenden Phasen vor dem tatsächlichen Baubeginn. Diese haben wir allerdings zu Beginn des Som-

mers mit dem positiven Abschluss des Widmungsverfahrens erfolgreich gemeistert. Das VILLAGE IM DRITTEN ist ein richtig großes Projekt, das wir gemeinsam mit erfahrenen Partnern und in enger Abstimmung mit dem Bezirk umsetzen. Gemeinsam sind wir bestrebt, den zukünftigen Nutzern ein Stadtquartier mit höchster Lebensqualität zu bieten. Hier allen Anforderungen gerecht zu werden ist bei einer Quartiersentwicklung dieser Größe natürlich eine Herausforderung. Wir blicken ihr jedoch positiv entgegen.

Inwiefern wird das Projekt den Stadtteil aufwerten?

VILLAGE IM DRITTEN wird durch eine nachhaltige Planung und Umsetzung auch einen Mehrwert für die Umgebung bringen. Kompakte Bauweise, Klimaresilienz-Maßnahmen und die Versorgung durch erneuerbare Energien sind Teil einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Das Quartier wird im Inneren zur Gänze autofrei sein. Durch die umliegenden Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel, wie S-Bahn, Bus oder Straßenbahn, ist dennoch eine optimale Anbindung und Infrastruktur gegeben. Der rund zwei Hektar große Park in der Mitte des Quartiers und Begrünungen auf Dächern und einigen Fassaden werden sich positiv auf das Umgebungsklima auswirken. Davon werden auch Menschen in der Nachbarschaft profitieren.

Ändert sich aufgrund von Corona etwas an der Wohnungsgröße? Weg von den Mikroapartments, Platz für Homeoffice?

Die Covid-19-Pandemie hat kurzfristig zu einer größeren Nachfrage an Freiflächen oder einem dritten Zimmer



„Die Entwicklung von gemischten und voll integrierten Quartieren ist eine absolute Kernkompetenz der ARE und gleichzeitig unser Alleinstellungsmerkmal am Markt.“

mit sich gebracht. Im Zuge einer Quartiersentwicklung ist jedoch entscheidend, Jahre im Voraus zu planen und die Zukunft mit ihren Eventualitäten ein Stück weit mitzudenken. Die ARE achtet bei ihren Quartiersentwicklungen seit jeher auf eine ausgewogene Wohnungsvielfalt mit durchdachten Grundrissen und Freiflächen.

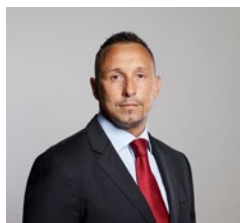
■■■ CAROLIN ROSMANN



Rustler expandiert weiter in Kärnten

Vor sechs Jahren eröffnete die Rustler Gruppe ihren Klagenfurter Standort mit Fokus auf die Verwaltung von Liegenschaften in den städtischen Regionen Spital an der Drau, Villach, Klagenfurt und Wolfsberg. In den letzten Jahren wurde darüber hinaus die Betreuung von exklusiven Seeliegenschaften am Wörthersee, Ossiacher

See und Millstätter See intensiviert. Aktuell beschäftigt das Team um Standortleiter Stefan Kerschbaumer bereits mehr als zehn Mitarbeiter, wobei die Dienstleistungsaktivitäten in den kommenden Jahren weiter ausgebaut werden. Nach sechs Jahren übersiedelte Rustler nun in ein größeres Büro in zentraler Lage am Domplatz.



WISAG gründet neue Gesellschaft für Sicherheitstechnik

Mit 1. August hat die WISAG Service Holding Austria GmbH die neue Gesellschaft WISAG Sicherheitstechnik GmbH mit Sitz in Wien gegründet. Damit will das Unternehmen einerseits das Angebot erweitern, andererseits aber auch ein Bindeglied zwischen den beiden WISAG-Gesellschaften Gebäudetechnik und Sicherheit & Service schaffen. Die Kompetenzen dazu erwirbt WISAG durch ein Abkommen mit dem Unternehmen S3 Slauf Security Systems GmbH. In der WISAG Sicherheitstechnik GmbH werden ab sofort die gemeinsamen Geschäfte fortgesetzt und weiterentwickelt. **Geschäftsführer ist Michael Maurer**, der bereits den Bereich Sicherheit & Service bei WISAG verantwortet.



Neuer Leiter Asset-Management bei CA Immo

Matthew Lunt trat am 6. Juli als Head of Asset Management Austria & CEE in die CA Immo ein und übernahm die Verantwortung für alle Asset-Management-Aktivitäten in den jeweiligen Ländern, inklusive Vermietung, Mieterbetreuung und umfassendes Management des Bestandsportfolios. In Zusammenarbeit mit seinen engagierten, lokal ansässigen Teams wird er für die Verwaltung eines qualitativ hochwertigen Portfolios im Wert von rund 2,6 Mrd. Euro verantwortlich sein. Lunt verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung auf den CEE-Immobilienmärkten, wobei sein Schwerpunkt im Asset-Management liegt. Zuletzt war er bei Tristan Capital Partners tätig, einem vor allem in Europa tätigen Immobilien-Investmentmanager mit Sitz in London.

Wohnsalon Immobilien vergrößert das Team



Die Wohnsalon Immobilien GmbH freut sich über Neuzugang: Mit **Barbara Reithofer-Jaklin** konnte ab September eine neue Kooperationspartnerin gewonnen werden. Sie bringt ihre Expertise und Erfahrung in der Assetklasse Wohnen in das Unternehmen ein. Insbesondere „exklusives Wohnen“ ist ihre Stärke, die durch ihr erlesenes, nationales und internationales Netzwerk unterstrichen wird. Bereits seit Sommer verstärkt **Victoria Stumvoll** das Wohnsalon Team tatkräftig. Stumvoll ist seit rund 15 Jahren in der Immobilienbranche tätig und auf die Immobilienvermittlung im Wohnungssegment spezialisiert.

ÖVI-Vorstand wiedergewählt

Die ÖVI Mitglieder haben am 2. Juli – Covid-19-bedingt schriftlich – in der ordentlichen Generalversammlung des Verbands das Vorstandsteam mit überwältigender Mehrheit gewählt. Für Georg Flödl beginnt damit seine dritte Funktionsperiode als ÖVI-Präsident. Ebenfalls bestätigt wurden Vizepräsidentin Elisabeth Rohr, Vizepräsident Klaus Wolfinger, Finanzreferent Markus Reithofer und die weiteren Vorstandsmitglieder Sandra Bauernfeind, Markus Pusta, Udo Weinberger, Andreas Wollein und Andreas Karg. Verstärkung erfährt das Vorstandsteam mit Manuel Plachner. Der Spezialist für Immobilienvermittlung und -bewertung hat vor wenigen Monaten mit großem Elan den Vorsitz des ÖVI Young Professionals Boards übernommen.

EXPO REAL Hybrid Summit

Die EXPO REAL wird in diesem Jahr unter dem Titel „**EXPO REAL Hybrid Summit**“ am 14. und 15. Oktober in München stattfinden – mit Vor-Ort-Konferenzen in München und Online-Veranstaltungen.



Drei Säulen zum Erfolg

Die Austauschmöglichkeiten sind heuer vielseitig, denn der Hybrid Summit basiert auf drei Säulen: Konferenzen, an denen man vor Ort im Internationalen Congress Center München (ICM) oder über Livestreams teilnehmen kann, buchbare Flächen für Aussteller – sogenannte Smart Spaces (neun bis 24 Quadratmeter) – sowie Sonder-schauen und Flächen für bestimmten Themen (etwa für die Start-up-Plattform EXPO REAL Innovation). Auf über 7.000 Quadratmetern Fläche ist Platz genug, um sich als Unternehmen – trotz Abstandsregelungen – zu präsentieren oder vertrauliche Gespräche zu führen. Darüber hinaus hat die Messe München ein fundiertes Schutz- und Hygienekonzept für die etwa 5.000 zu erwartenden Gästen erarbeitet.

www.exporeal.net

Auf der zweitägigen Konferenz für Immobilien und Investitionen können die Branchenkenner nicht nur Kontakte pflegen und Informationen austauschen, sondern auch das Geschäft wieder ordentlich ankurbeln und ak-

tuelle Fragen – natürlich mit Fokus auf Covid-19 – thematisieren: Wie wirkt sich Corona auf die verschiedenen Assetklassen aus? Was bedeutet der durch Corona angestoßene Digitalisierungsschub für die Branche?

Wiener Immobilien Messe

Ob Altbau oder Neubau, Wohnung mit Dachterrasse oder Haus mit Garten, Eigentum oder Miete, Kauf oder Verkauf.

Egal welche Art der Immobilie Sie suchen, die WIM bietet die beste Gelegenheit sich über neue Projekte und freie Objekte zu informieren. In unsi-

cheren Zeiten beweisen gerade Investments in Betongold Wertbeständigkeit und geben Sicherheit, richtig veranlagt zu haben.



Sparen mit dem Online-Ticket

Die Herbstausgabe der Wiener Immobilien Messe, kurz WIM, bieten allen Interessierten am 24. und 25. Oktober 2020 in die Halle D der Messe Wien eine gute Gelegenheit, sich ganz bequem in wenigen Stunden einen umfassenden Überblick über das Immobilienangebot im Großraum Wien, Ferienimmobilien inklusive zu verschaffen. Rund 120 Aussteller werden sich an diesem Wochenende zusammenfinden und den Besuchern all jenes präsentieren, was gerade am Markt verfügbar ist. Sparen Sie mit dem Online-Ticket Zeit und Geld: Sie zahlen für die Tageskarte nur 8,90 Euro und treten ohne Wartezeiten ein. Kinder bis 14 Jahren haben in Begleitung freien Eintritt.

www.immobiliien-messe.at



Der **Austro Tower** und das Hochhaus-Ensemble **TrIIple** prägen die Skyline am Donaukanal.

Wir bauen weiter

Trotz der aktuellen Situation setzen die heimischen Developer ihre Projekte zielstrebig um – **viele weitere sind in Planung.**

Projektentwicklung braucht einen langen Atem. Was bisher galt, gilt jetzt umso mehr. Das Problem, das den heimischen Projektentwicklern zu schaffen macht, sind die zeitlichen Verzögerungen, die sich aufgrund der aktuellen Situation ergeben. Die Weiterführung von Projekten erfolgt vonseiten der Behörden nur langsam, aber die Developer wollen und müssen weitermachen. Daher haben sich auch die VÖPE und die GBH – Gewerkschaft Bau-Holz – zu einer ungewöhnlichen, aber vernünftigen Partnerschaft zusammengefunden. Speziell in der Krise müssen baureife Projekte mit einem Gesamtvolumen von 25 Milliarden Euro, die mangels Bescheiden und Beschlüssen „auf Eis“ liegen, schneller

bewilligt werden. Josef Muchitsch, GBH-Bundesvorsitzender: „In der Krise gilt es, alle Kräfte ohne Vorurteile noch stärker zu bündeln. Dabei darf nur die Vernunft zählen! Wir haben nur dann eine Chance, gut ins Frühjahr 2021 zu starten, wenn wir die Zeit bereits jetzt nutzen und baureife Projekte schneller startklar machen.“

Quartiere bevorzugt

Tatsache ist: je größer die Bauprojekte, desto länger die Vorarbeiten und die Vorlaufzeiten. Tatsache ist auch, dass die Projekte der heimischen Bauträger gefragt sind. Sowohl bei Großinvestoren als auch bei privaten Käufern. So konnten etwa BUWOG und IES Immobilien beim Marina Tower bereits im

August – zwei Jahre vor der geplanten Fertigstellung – die Hälfte der 511 Wohnungen verwerten. Andreas Holzer, Geschäftsführer der MARINA TOWER Holding GmbH: „Wir haben nicht erwartet, dass der Verkauf der Wohnungen derartig gut anläuft – auch in Anbetracht der derzeit schwierigen wirtschaftlichen Lage. Es macht deutlich, dass wir mit dem Marina Tower den Nerv der Zeit getroffen haben: Die Nachfrage nach naturnahem Wohnen mitten in der Stadt ist hoch.“ Wobei aber Quartiere bevorzugt werden – Stand-alone-Projekte sind weniger gefragt.

„Spricht man von Stadtentwicklung, wird in Zukunft das Denken in Quartieren oder anders gesagt in ‚Vierteln‘ noch wichtiger“, meint der CEO von ARE, Hans-Peter Weiss. Es gilt, Lebensräume zu gestalten, wo Wohnen, Arbeiten, Lernen, Sport und Zusammenleben in bestmöglicher Form umgesetzt werden. Das beinhaltet ein gutes Infrastrukturangebot genauso wie ausreichenden Grünraum, soziale Einrichtungen und Gemeinschaftsräume.

Nach dem Hochhaus-Ensemble TrIIple im 3. Bezirk, dem Gemeinschaftsprojekt mit ARE, plant SORAVIA bereits den nächsten Stadtteil: Auf einem Areal von rund 13,5 Hektar in Neu Leopoldau entstehen in einem verkehrsberuhigten Stadtquartier insgesamt rund 1.400 Wohnungen mit Nahversorgung und sozialer Infrastruktur, Gewerbeflächen und viel

Weitblick von der Terrasse des **Marina Tower**.



Grünraum. Bis Jahresende soll der Architektur-Wettbewerb beim Projekt Neu Leopoldau abgeschlossen sein. Danach geht es in die konkrete Planung.

Mixed Use

Gemeinsam mit SIGNA entwickelt ARE das Stadtquartier VIENNA TWENTYTWO im Norden Wiens. Das Ensemble besteht aus insgesamt sechs Bauteilen und einer verbindenden Erdgeschoßzone. Es verfügt über einen breiten Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros, Hotel, Gastronomie und bedarfsorientierter Nahversorgung. Nicht zu verwechseln mit dem Gewerbequartier TwentyOne von Bondi Consult. Das Quartier in der Siemensstraße ist mit einer Grundfläche von 50.000 Quadratmetern eines der letzten großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbeareale Wiens. TwentyOne besteht aus insgesamt sechs Hubs: In-



Das **Projekt Kirschblüte** von ZIMA bietet modernes Wohnen mit Blick auf 30.000 m² unverbaubare Parkfläche.

novation, Service, Central, Student, Office und Hotel Hub. Die Hubs sollen in mehreren Bauphasen bis Ende 2022 bzw. Mitte 2023 fertiggestellt sein.

Auf gemischte Nutzung, aber doch stärker auf das Wohnen setzt S+B auf der Donauplatte. „In der D-City errichten wir neben dem höchsten Wohnhaus Österreichs – den Danube Flats

– das höchste Studentenhotel DC3 und planen ein Büro und Wohngebäude, das DC2“, so Wolf Dieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe: „Damit reiht sich dieser Teil Wiens mit ganz neuer Skyline nahtlos in die international begehrtesten Wohn- und Arbeitsstandorte ein.“

ZIMA trotz der weltweiten Corona-Pandemie: Das Neubauprojekt

LESS
IS MORE



SKIDATA
KUDELSKI GROUP

Freeflow Solution

No barriers. No queuing for payment. Pay immediately or pay later online from wherever you want. Less is more: convenience in parking at its best.

>> www.skidata.com



Am Rande der Gmundner Altstadt errichtet die ARE 35 freifinanzierte Eigentumswohnungen.

„Kirschblüte“ liegt voll im Zeitplan und kann ohne Verzögerung Ende 2021 fertiggestellt werden. Das Wohn- und Dienstleistungsquartier nahe dem Donauzentrum wird bis 2021 errichtet und weist in drei Bauteilen eine Nutzfläche von über 24.700 Quadratmetern mit 370 Wohnungen auf. Durch die Einbettung in den 30.000 Quadratmeter großen Kirschblütenpark mit beschatteten Ruheazonen und den charakteristischen Kirschblütenbäumen kann den zukünftigen Bewohnern eine optimale Stadt-Natur-Balance geboten werden.

In den Bundesländern

Landeshauptstädte und Bezirksstädte werden von den Wohnungssuchenden bevorzugt, und Beispiele zeigen, dass sich auch die großen Immobilienunternehmen hier engagieren. So erfolgte im April der Startschuss für das „Leiner Areal“ im Zentrum von St. Pölten mit einem neuen Bebauungskonzept. Christoph Stadlhuber, CEO SIGNA Real Estate Austria: „Das Projekt in St. Pölten ist uns eine Herzensangelegenheit. Die Corona-Krise hatte keine Auswirkungen auf den Planungsverlauf unserer Immo-

bilienprojekte. Wir sind voll auf Kurs.“ Verläuft alles nach Plan, könnte schon 2021 mit dem Bau begonnen werden.

ARE baut am Rand der Altstadt von Gmunden ein Wohnprojekt in der Wunderburgstraße. Der dreiteilige Gebäudekomplex besteht aus 46 frei finanzierten Eigentumswohnungen. Läuft alles plangemäß, erfolgt die Fertigstellung Ende 2020.

Einen langen Atem beweist auch die C&P Immobilien AG bei ihren Stadtentwicklungsprojekten. Nach dem Brauquartier Graz-Puntigam schreitet das nächste C&P-Projekt mit großen Schritten voran. An der Triester Straße 432 in Puntigam soll bis zum dritten Quartal 2023 das Wohnquartier „Gate 17“ mit 510 Vorsorgewohnungen, Tiefgaragenplätzen und einer Gewerbefläche entstehen. Markus Ritter über die Strategie von C&P: „Wir versuchen bestmöglich, zukünftige Trends aufzunehmen, zu projektieren und umzusetzen. Mit unseren bereits umgesetzten Projekten spiegelt sich dieser Erfolg auch wider.“ Nicht nur Wohnprojekte werden in den kommenden Jahren im Fokus der C&P Immobilien AG stehen.

„Logistik steht ebenfalls auf dem Plan. Weiters werden wir uns zukünftig auch innovativen Arbeits- bzw. Wohnprojekten widmen – mehr dazu in den nächsten Monaten“, so Ritter.

Nachhaltigkeit im Trend

Und noch etwas zeichnet die heimischen Projektentwickler aus: nachhaltige Projekte. Eines der besonderen Art entsteht derzeit in Graz. Entlang der Alten Poststraße errichtet PREMIUM im neu entstandenen Wohnviertel zwei hochwertige, moderne Wohnhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Für den ersten Holzbau von PREMIUM in der steirischen Landeshauptstadt wird ausschließlich Holz aus der Region bezogen. Holz verspricht darüber hinaus erhebliche Vorteile im Hinblick auf die Bauzeit, so werden die Wohneinheiten bereits im Herbst nächsten Jahres beziehbar sein.

Nachhaltigkeit betrifft aber nicht nur einzelne Projekte. So wurde das neue Gewerbequartier TwentyOne von Immobilienentwickler Anton Bondi, Bondi Consult, im Juni von der ÖGNI als erstes Projekt mit dem Zertifikat GOLD für „Business Quartiere Version 2020“ ausgezeichnet.

Bei den Büroprojekten in Wien rollt die nächste Neubauwelle erst wieder 2021. Mit 32.000 Quadratmetern wird zunächst der Austro Tower der Soravia Group auf dem Markt kommen. Richtig los geht es mit großflächigen Neubauprojekten 2022. Da kommen das VIENNA TWENTYTWO im 22. Bezirk, der „Francis Vienna“ auf den Althangrunden beim Franz-Josefs-Bahnhof oder der Büroturm „Weitblick“ im Viertel Zwei.

■ ■ ■ WALTER SENK

Das Projekt „Gate 17“ der C&P am südlichen Grazer Stadtrand soll wie ein Tor hinaus ins Grüne wirken.



Das Gewerbequartier TwentyOne wurde mit dem Zertifikat GOLD für „Business Quartiere Version 2020“ ausgezeichnet.



SÜBA



LivingImFranks 3430 Tulln Wiener Straße 6–8

- 82 attraktive Eigentumswohnungen
- 41 bis 130 m² mit Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten
- Effizientes, nachhaltiges und sparsames Energie- und Gebäudekonzept
- Einzigartige Lage in FUZO Tulln
- Beste Infrastruktur
- 50 Min. mit REX/S40 und U4 oder 40 Min. mit dem Auto in die City von Wien
- Ideal für Kapitalanleger!
- Tiefgarage
- Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2022

HWB = 23 FGEE = 0,757



KellerbergLiving 1230 Wien Kellerberggasse 70

- 4 Villen mit je 11 bis 17 exklusiven Wohnungen
- 48 bis 93 m² Wohnfläche zuzüglich großzügigen Freiflächen
- Geplante Fertigstellung: 4. Quartal 2020

HWB = 29 – 39
FGEE = 0,730 – 0,795

„Schön,
daheim zu sein.“

BARBARA SCHETT

Ein Unternehmen der

HALLMANN
CORPORATE GROUP

+43 1 580 10 20 | www.sueba.at



Luxuriöse Dachgeschoßwohnungen entstehen derzeit in der **Amerlingstraße 7** in Wien-Mariahilf.

Lebe lieber schillernd

Der heimische Luxusimmobilienmarkt zeigt sich von der Pandemie ungetrübt und weist ein Volumen von rund drei Milliarden Euro auf.

Der irische Dramatiker und Satiriker George Bernard Shaw sagte einst: „Geld ist nichts. Aber viel Geld – das ist etwas anderes.“ Und damit traf er wohl den Nagel auf den Kopf: Denn von einer 500-Euro-Note kann man zwar nicht abbeißen; mit einem prall gefüllten Börser lassen sich jedoch Lebensräume schaffen, von denen andere nur träumen. Vor allem Wohnräume.

Stabiler Markt

Der Luxusimmobilienmarkt in Österreich war 2019 2,82 Milliarden Euro schwer (minus 2,1 Prozent gegenüber 2018) – das zeigt eine Marktanalyse von IMMOUnited auf Basis des amtlichen Grundbuchs, die vom Maklernetzwerk RE/MAX im Juli veröffentlicht wurde. Zugrunde liegen dieser Untersuchung die Zahlen der 2019 österreichweit 596 teuersten gehandelten Einfamilienhäuser (2018: 634) und der 2.492 teuersten Wohnungen (2018: 2.511), jener also, die in das nationale Top-Fünf-Prozent-Ranking fallen und definitionsgemäß zum Luxussegment zählen. Ebenso gehören 134 Dachgeschoßwohnungen der

obersten fünf Prozent bzw. Seegrundstücke und Seeliegenschaften dazu.

Während die Transaktionsvolumina für Luxuswohnungen um 1,5 Prozent und für Luxus-Dachgeschoßwohnungen um 5,0 Prozent zugelegt haben, verzeichneten die Luxus-Einfamilienhäuser einen Rückgang um 14,5 Prozent. Dieser konnte auch nicht durch die positiven Entwicklungen bei Gebäuden am See und bei Seegrundstücken ausgeglichen werden. Der Preis für ein Einfamilienhaus der Luxusklasse liegt in Österreich demnach bei mindestens 680.750 Euro (2018: 705.000 Euro), für eine Wohnung im gehobenen Preissegment bei 498.800 Euro (2018: 466.000 Euro) und für eine Luxus-Dachgeschoßwohnung bei mindestens 890.000 Euro (2018: 940.000 Euro).

Die Top-Fünf-Einfamilienhäuser in Wien kosteten im Durchschnitt 5,9 Millionen Euro, jene in Tirol sogar 6,6 Millionen Euro. Bei den Wohnungen waren es in der Bundeshauptstadt im Schnitt 7,1 Millionen Euro und in Tirol 3,1 Millionen Euro. Die Top-Fünf-Penthouse-Wohnungspreise lagen bei 7,5 Millionen Euro.

Freiflächen erwünscht

Kurzfristig – so sind sich die Experten einig – zeige die Corona-Krise nur wenige preisliche Auswirkungen auf den Luxusimmobilienmarkt. Prognosen sind aber selbstverständlich noch mehr als schwierig. „Im Moment stellen wir in diesem Segment keine Veränderung fest“, sagt die Maklerin Michaela Orisich von OTTO Immobilien. „Einzig die Besichtigungstermine vor Ort mit internationalen Kunden werden voraussichtlich noch eine Zeitlang geringer sein. Hier kann man sich aber mit moderner Technik wie zum Beispiel Live-Besichtigungen und virtuellen Rundgängen behelfen.“

Seit dem Corona-Lockdown ist die Nachfrage nach Wohnungen mit Freiflächen wie (Dach-)Terrasse oder Garten generell deutlich gestiegen – natürlich auch im Luxussegment. In der Stadt ist ein Parkplatz (idealerweise im Haus) ein wichtiges Asset. Ein Pool am Dach, ein Concierge-Service oder ein interner Lift bei Maisonette-Wohnungen krönen letztlich jede Luxusimmobilie.

Wien bietet Raffinessen

Die Maklerin Kristina Giacomelli von der Agentur Sangreal Properties setzt derzeit mit ihrem Projekt „Das Amerling“ neue Maßstäbe im 6. Bezirk in

Wien. Das stilvolle Zinshaus wird aktuell aufwendig kernsaniert, ohne den Altbauwohnungen ihren Charme – inklusive Holzvertäfelungen, gusseisernen Geländern im Stiegenhaus, prachtvollen Stuckverzierungen, imposanten Raumhöhen oder Fischgrätparkett – zu nehmen. Das neu ausgebaute Dachgeschoß wird hochmoderne und luxuriöse dreigeschoßige Wohnungen umfassen, von deren Balkonen und Terrassen sich ein atemberaubender Blick über die Dächer Wiens bietet. „Ganz wichtig ist, den Kunden bereits in der Bauphase miteinzubeziehen“, weiß Giacomelli. „Je früher er sich einbringen kann, desto eher kauft er auch die Wohnung und kann seine individuellen Wünsche umsetzen.“ WINEGG-Geschäftsführer Georg Lotter pflichtet bei: „Die Käufer einer Luxusimmobilie suchen einen verlässlichen Partner, der sie durch den kompletten Prozess begleitet – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüs-



Das exquisite Neubauprojekt „**Bellevue 74**“ in Wien-Döbling beherbergt edle Wohnungen – umgeben von herrlicher Natur.

selübergabe und weit darüber hinaus.“ WINEGG Immobilien hat vor Kurzem das 1890 von Wiener Stadtbaumeister Georg Löwitsch erbaute „Flatiron Vienna“ revitalisiert. Das Gebäude beherbergt unter anderem außergewöhnliche Dachgeschoßwohnungen und vereint historische Raffinessen und zeitgemäßes Design.

Wahre Wohnjuwelen befinden sich auch im Vorzeigeprojekt „The Embassy“ inmitten des Botschaftsviertels im

3. Bezirk. OTTO Immobilien bietet hier Wohnungen, die über großzügige Außenflächen, einen hauseigenen Doorman oder ein eigenes Kino verfügen. Am Wiener Börseplatz wiederum entstehen exklusive Stadtresidenzen. Einzigartig: die teilweise zweigeschoßig ausgebauten Lofts respektive ehemaligen Prunksäle mit Flächen zwischen 220 und 500 Quadratmetern und bis zu rund sieben Metern Raumhöhe. Den zukünftigen Bewohnern steht ein Concierge in der

Wir leben
Consulting.



Vielfältiges Angebot. Individuelle Lösungen.

EHL bietet Ihnen eine umfassende Leistungspalette für Mieter, Vermieter, Entwickler und Investoren. Wir beraten Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer individuellen Immobilienstrategie:

- Vermietung
- Verkauf
- Verwaltung
- Bewertung
- Investment
- Market Research
- Facility Management
- Asset Management
- Center Management

Wir stehen Ihnen gerne für Ihre Fragen und Anliegen zur Verfügung.

T +43-1-512 76 90 | E office@ehl.at

ehl.at

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.





Die **denkmalgeschützte Villa in Baden** bietet eine großzügige Nutzfläche von rund 380 Quadratmetern.

repräsentativen Lobby oder ein haus-eigener Weinkeller zur Verfügung.

Luxus am Ring offeriert ÖRAG Immobilien demnächst auch mit der Revitalisierung des Palais Schottenring, wo im dritten Obergeschoß der eigene Wohnraum auf 260 Quadratmetern verwirklicht werden kann. Im historischen Stadtkern im Innersten Wiens liegt zudem eine 346 Quadratmeter große Dachterrassenwohnung (ebenfalls ÖRAG Immobilien) – aufgeteilt auf zwei Geschoße mit direktem Liftausstieg. Luxuriös ist die gesamte Ausstattung: Großzügige Zimmer, drei Bäder, eine herrliche Galerie und zwei

uneinsichtige Terrassen komplettieren das exklusive Penthouse.

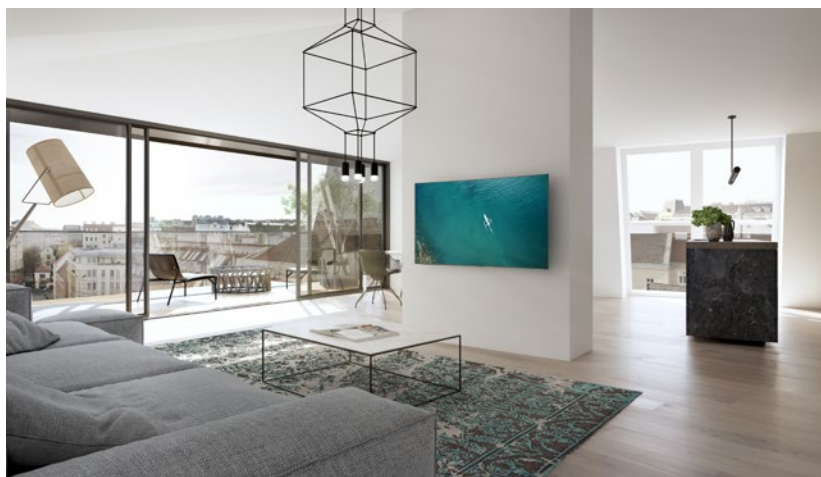
Luxus ohne Ende

Sie suchen modernes Design, gepaart mit smartem Wohngefühl? Dann könnten Sie das Kooperationsprojekt „KAYSER“ von ARE Austrian Real Estate und JP Immobilien interessieren. Am Wiener Franz-Josefs-Kai 51 entstehen bis Ende 2021 rund 70 Wohnungen – allesamt mit Concierge-Service, großzügigen Freiflächen, Panoramafenstern und Tiefgarage.

Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten weisen auch die exklusiven Wohn-

projekte am Schützplatz in Penzing auf. CROWND ESTATES wird mit dem zeitlos-modernen Neubau „Colibri“ 58 Wohneinheiten und vier Ateliers – jeweils lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet, etwa mit Concierge-Service – zur Verfügung stellen. Der liebevoll gestaltete Innenhof ist das Herzstück des Projekts. Hier pulsiert das Leben inmitten einer aufgeschlossenen Nachbarschaft, in der jeder Einzelne gut aufgehoben ist. „Um unseren Kunden ein Mehr zu bieten, sind wir ständig am Brainstormen“, so CROWND-ESTATES-Geschäftsführer Maximilian Kneussl, „daraus entstand auch die Idee, den Concierge-Service ‚William‘ anzubieten, der Aufgaben wie Reinigungs- und Wäscheservice, Autoreinigung oder Post- und Paketlieferungen übernimmt und unseren Kunden dadurch den Alltag erleichtert.“

Eingebettet zwischen Naschmarkt und Mariahilfer Straße – im „**Flatiron Vienna**“ – liegt dieser Wiener Wohnraum, der zeitgemäßes Design und historische Raffinessen verbindet.



Bundesländer bleiben beliebt

Corona-bedingt möchten manche Wiener den Lebensmittelpunkt in das nahe liegende Umland verlegen. Das betrifft alle Immobilienkategorien, insbesondere Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Wohnungen mit größeren Freiflächen. In bester Lage nahe Doblhoffpark und Strandbad im niederösterreichischen Baden befindet sich beispielsweise eine kernsanierte, 380

WINEGG



BLEIBENDE WERTE FÜR GENERATIONEN

Seit mehr als 20 Jahren revitalisieren und realisieren wir Immobilien in Bestlagen. Der Markt verlangt stetig nach modernen und durchdachten Wohnraumlösungen, weshalb wir unsere Projekte mit dem Anspruch auf höchste Qualität und langfristige Wertsteigerung konzipieren.

Informieren Sie sich über unser Wohnprojekt Cuvée 49 – 11 exklusive Eigentumswohnungen am Südhang des Kahlenbergs:

1190 WIEN, UNTERER SCHREIBERWEG 49
cuvée49.at / in Verkauf



Quadratmeter große Villa (Marschall Immobilien) inklusive eines traumhaften Gartens mit altem Baumbestand. Weinliebhaber finden Idealbedingungen im Gewölbekeller. Dazu bietet ein großer Dachboden noch Platzreserven für einen möglichen Ausbau. Plus: sehr gute Verkehrsanbindungen sowie idea-

le Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge.

Imposant ist auch das derzeitige Projekt „SkyLounge Mondsee“ im Salzkammergut. Marschall Immobilien bietet hochwertig ausgestattete Wohnflächen von 171 bis 348 Quadratmetern in toller Lage, mit einem traumhaften

SkyLounge Mondsee: Die Luxusresidenzen bieten einen atemberaubenden Ausblick und hochwertige Ausstattung inklusive privater Spas, Terrassen und Eigengärten.



Ausblick auf den Mondsee und einer spektakulären Gebirgskulisse.

Auch in den anderen Bundesländern ist das Interesse an Luxusimmobilien unverändert hoch. Kitzbühel, Lech/Zürs, Ischgl, Zell am See, der Wörthersee, der Millstätter See, der Bodensee und das Salzkammergut sowie Salzburg, Innsbruck und Bregenz sind – neben Wien – die begehrtesten und damit teuersten Plätze in Österreich. Im Detail: Tirol hat mit 22,8 Prozent den größten Anteil am Markt für Luxus-Einfamilienhäuser in Österreich, gefolgt von Salzburg mit 18,5 Prozent und Wien mit 16,4 Prozent. Niederösterreich kommt – vor allem im Speckgürtel von Wien – noch auf 15,1 Prozent und Vorarlberg auf 10,1 Prozent.

Mit Preisen bis über sieben Millionen Euro wurden 2019 wiederum knapp 50.000 Luxuswohnungen gehandelt; die teuersten fünf Prozent waren den Käufern mehr als knapp 500.000 Euro wert.

Beinahe jede zweite Wohnung in diesem nationalen Top-Fünf-Prozent-Ranking liegt in Wien (49,1 Prozent). Von den 25 teuersten Wohnungen in Wien lagen 19 in der Inneren Stadt, die anderen im 3., 6., 9., 10. und 18. Bezirk. Dabei kosteten die Top-Fünf-Verkäufe im Durchschnitt 7,09 Millionen Euro – wahrhaftig eine Preisexplosion, denn 2018 lag der Wert noch bei 4,38 Millionen Euro.

In Tirol schafften es 406 Wohnungen in das nationale Top-Fünf-Prozent-Ranking, das heißt, jede vierzehnte Tiroler Wohnung fiel unter diese bundesweite Definition von Luxus. Die Eintrittsbarriere lag bei 580.000 Euro und ist im letzten Jahr um 5,6 Prozent gestiegen.

„Der kleine, aber feine Luxusimmobilienmarkt in Österreich ist sehr überschaubar und fokussiert sich im Wesentlichen auf diese Hotspots. Sie sind sehr begehrt – und teuer“, so Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von RE/MAX-Austria.

■ ■ ■ CAROLIN ROSMANN

Wo man sich zu Hause fühlt, dort ist man richtig

Hannes Speiser von WINEGG Realitäten erklärt, wie wichtig es ist, auf die individuellen Wünsche und Ansprüche der Kunden einzugehen.

Sind Luxusimmobilien ein Segment, das der Corona-Krise trotzt oder davon schwer gebeutelt ist?

Immobilien sind generell sehr krisenresistent – das hat sich vor allem nach der Corona-Krise erwiesen.

Wie stellt sich die Situation am Wiener Markt für Luxusimmobilien aktuell dar? Und wohin wird die Entwicklung in puncto Nachfrage, Preis etc. gehen?

Der Markt für Luxusimmobilien floriert nach wie vor. Das hat auch einen guten Grund: Ein Investment bietet hohe Sicherheit, und speziell bei hochwertigen Immobilien kann man mit einer nachhaltigen Wertentwicklung rechnen. Daher nehmen die Käuferinnen und Käufer auch höhere Preise in Kauf. Aktuell wird verstärkt in Eigennutzerlagen investiert, doch auch Vorsorgewohnungen werden vor allem im wertvollen Segment häufig nachgefragt.

Was wir auch merken, ist, dass die Käufer verstärkt darauf achten, wer die Immobilie entwickelt, und dass Projekte hinsichtlich Grundrissen, Betriebskosten, Lage und Nachhaltigkeit sehr genau verglichen werden. Es lohnt sich eben, auf Immobilien zu setzen, die dank Toplagen und ausgezeichneten Konzepten im Wert wachsen.

Wie definieren Sie eine Luxusimmobilie? Der Preis alleine kann es nicht sein.

Luxus ist nicht gleich Luxus. Jeder unserer Kunden hat andere Ansprüche und andere Vorstellungen. Somit ist

Luxus all das, was jemanden in seiner Persönlichkeit stärkt. Luxus ist genau die Qualität, die er sucht. Ob das nun eine gut geschnittene Zweizimmerwohnung oder ein Premium-Penthouse ist. Unser Ziel ist es, jedem diesen individuellen Luxus zu bieten. Wir werden dem gerecht, indem wir flexibel denken und planen und unsere Kunden frühstmöglich abholen.

Die alte Villa in Döbling oder das moderne Loft in der City: Wonach sehnen sich Ihre Kunden? Wer sind die typischen Käufer des einen wie des anderen Immobilientyps?

Das kann man nicht allgemein sagen, denn unsere Kunden sind so individuell wie die Immobilien, die wir entwickeln. Ihre Wünsche stehen für uns im Zentrum, und dank unseres breiten Portfolios können wir sie auch erfüllen: von einer Gartenwohnung mit einem 1.000 Quadratmeter großen Grundstück im Projekt cuvee49.at über eine Dachterrasse mit herrlichem Panorama in der schulgasse59.at bis hin zum Penthouse mit Blick auf die Schönbrunner Gloriette im Projekt hohenbergstraße20.at. Wo man sich zu Hause fühlt und nicht nur Wohn-, sondern auch Lebensqualität vorfindet, dort ist man richtig. Und diese Lebensqualität zu bieten ist unser erklärtes Ziel.

Wie läuft der Verkauf ab, was ist Ihren Kunden da wichtig?

Mit WINEGG Makler haben wir einen kompetenten Makler im Haus, der auf



„Luxus ist all das, was jemanden in seiner Persönlichkeit stärkt.“

kundenorientierte Beratung höchsten Wert legt. Jeder Prozess beginnt mit einer konkreten Anfrage oder einem Erstgespräch, in dem ein Anforderungsprofil erstellt wird. Der Makler begleitet von der ersten Kontaktaufnahme durch den gesamten Verkaufsprozess bis zur diskreten Vertragsabwicklung. Und auch darüber hinaus steht er beratend zur Seite. Das schätzen unsere Kunden, und das ist unsere Stärke.

■■■ VANESSA HAIDVOGL



Ein erfolgreich abgewickeltes Projekt von Home Rocket ist „Sandhofstraße, Altengbach im Wienerwald“, ein Neubauprojekt des Bauträgers Paul&Partner.

Immobilieninvestments für die schmale Börse

Eine Veranlagung in Immobilien ist via **Crowdinvesting bereits ab 250 Euro möglich**. Das Investment punktet mit zahlreichen Vorteilen, muss aber dennoch wohlüberlegt sein.



Die Objekte befinden sich nicht nur in Österreich, bei dagobertinvest kann auch grenzüberschreitend investiert werden, etwa in das „Köhn Quartier“ in Leipzig.

Was den Kunden der Privatbanken recht ist, ist den Kleinanlegern nur billig: In Zeiten wie diesen sollten Immobilien neben Gold und Rohstoffen in keinem Portfolio fehlen, meinen Finanzexperten. Das Manko: Für eine Wohnung in guter Lage, selbst eine kleine, braucht es einen Batzen Geld. Crowdinvesting dient als Alternative. Die Abwicklung ist einfach, der Anlagehorizont überschaubar, zahlreiche Angebote sind vorhanden. Deren Zahl dürfte noch steigen, bereits jetzt ist das meiste Crowdgeld Betongeld: 2019 lukrierten die heimischen Crowdinvesting-Portale mehr als 67 Millionen Euro, knapp 80 Prozent entfielen auf Immobilienangebote. Die durchschnittliche Investmenthöhe lag bei 1.440 Euro. Starten kann man häufig schon mit (erschwinglichen) Beträgen ab 250 Euro.

„Sowohl auf Anleger- als auch auf Entwicklerseite steigt das Interesse stetig“, sagt Wolfgang Deutschmann, Geschäftsführer von HOME ROCKET. Für viele Kapitalanleger seien Crowdinvestments Fixbestandteile ihres Anlageportfolios. Die Covid-19-Pandemie könnte die Beliebtheit noch steigern, zumal Crowdkapital für viele Developer eine ideale Ergänzung im Finanzierungsmix darstellt – etwa um die Reaktionsgeschwindigkeit bei künftigen Projektchancen zu steigern. Deutschmann: „Es hat sich mittlerweile als erprobtes Finanzierungsinstrument für die Eigenkapital- bzw. Mezzanine-Kapitalbeschaffung etabliert.“ Diese Gelder stufen die Banken in ihrer Risikobewertung als Eigenkapital ein – ein Vorteil für die Developer, wenn sie Anschlussfinanzierungen benötigen.

Die Nachfrage nach den wenigen Zinshäusern, die im Rahmen von Crowdfinanzierungen angeboten werden, sei derzeit außergewöhnlich stark, heißt es beim Anbieter Rendity. So konnte für das aktuelle Projekt „Gumpendorfer Straße 22“ in Wien binnen einer Woche bereits fast ein Drittel des Gesamtvolumens von 1,5 Millionen Euro platziert werden.

Verlockende Zinsen

Für den Kleinanleger können bei manchen Projekten Verzinsungen von bis zu 7,75 Prozent jährlich heraus schauen. „Weiterer Vorteil des Crowdinvestings gegenüber Aktienveranlagungen: Es fallen weder Handelsgebühren noch Ausgabeaufschläge – wie bei Investmentfonds – an. Auch gibt es keine laufenden Kosten wie Verwaltungsgebühren“, erklärt dagobertinvest-Geschäftsführer Andreas Zederbauer. Im Vergleich zu den Nullzinsen bei Sparbüchern oder dem Fachwissen, das es für eine Aktienanlage braucht, klingt das sehr verlockend. Allerdings ist ein Totalverlust nicht ausgeschlossen. Denn meist handelt es sich um Nachrangdarlehen. Bei diesen ist man im Insolvenzfall in der

Gläubigerschlange ganz hinten gereiht. „Aus diesem Grund sollte man nur solche Beträge investieren, deren Verlust man sich leisten kann“, klärt Deutschmann auf. Und gemäß dem Prinzip der Risikostreuung „sollte man sein Crowdkapital auf etwa zehn bis zwanzig verschiedene Investitionen verteilen“, rät Zederbauer.

Die Betreiber der Plattformen versuchen das Risiko freilich von vornherein so gering wie möglich zu halten. So prüft etwa HOME ROCKET die Projekte eingehend nach standardisierten Kriterien. „Wir stellen für jedes Projekt ein unabhängiges Plausibilitätsgutachten zur Verfügung“, so Deutschmann. Die Investoren würden die Expertenmeinung eines unabhängigen Dritten

schätzen. Sie schaffe eine zusätzliche Entscheidungsbasis. Ähnlich bei dagobertinvest: „Die Projekte sind allesamt Wohnimmobilien gut prüfbarer Bauträger aus Österreich und Deutschland. Es gibt also eine wertstabile Geschäftsgrundlage.“

Die Höhe der Verzinsung definiert der Emittent, also der Bauträger. Sie liegt bei HOME-ROCKET-Projekten zwischen fünf und 7,75 Prozent jährlich – abhängig vom Risiko, vom Angebot des Projektbetreibers, von der Projektphase, der wirtschaftlichen Plausibilität, der Erfahrung des Bauträgers, der Lage etc. Zederbauer gibt den durchschnittlichen Zinssatz auf dagobertinvest mit sieben Prozent jährlich an, „teilweise erhalten die Investoren aber auch bis

BLOCKCHAIN

Möge die Macht der Blockchain mit dir sein!

In Zeiten wie diesen ist eines sicher: Die Immobilienbranche muss lernen, digital zu denken, auch wenn die Gesundheitskrise, in der wir uns leider immer noch befinden, die Märkte eher unbeeindruckt lässt.

Demnach dürfte auch der Druck, bestehende Prozesse zu digitalisieren, für das Gros der Marktteilnehmer ein nicht notwendiger Schritt zu sein. Diese Sichtweise gibt es nicht nur hierzulande, auch wenn in vielen Ländern weltweit die Motivation, etwas zu ändern, stärker zu sein scheint.

Das lässt sich auch aus dem aktuellen Blockchain-Marktbericht ableiten. Allen voran ist weiterhin der anglo-amerikanische Raum Spitzenreiter beim Einsatz der jungen Technologie. Voraussetzung dafür sind mit Sicherheit die dort vorherrschenden rechtlichen Rahmenbedingungen sowie auch

die stark ausgeprägte Start-up-Kultur. Letztlich fischen wir alle im selben Teich, gefühlt zumindest, und das sollte den Zugang zu neuen Ansätzen und Lösungen einfacher gestalten. Oft, indem man einfach nur über den Tellerand schaut. Schon jetzt wachsen welt-

weit neue Player heran, die die Branche proaktiv verändern.

Gerade die Blockchain-Technologie trägt enormes Potenzial in sich, da sie sich in vielen Teilbereichen der Branche wiederfindet und darüber hinaus mit anderen Technologien kompatibel ist: Stichwort künstliche Intelligenz. Um für einen künftigen Paradigmenwechsel gewappnet zu sein, allen voran im Einsatz neuer Technologien, sei jedem Interessenten der aktuelle globale Marktbericht von FIBREE zum Thema „Blockchain and Real Estate“ ans Herz gelegt. Weltweit versuchen sich mehr als 300 Start-ups an neuen Lösungen, und das mit zunehmendem Erfolg.

Lernen wir also voneinander und rücken wir in unseren Homeoffices näher zusammen. Nutzen wir das Momentum und bringen wir die Branche auf Vorderrmann.



Florian Huber,
Co-Founder FIBREE
(Foundation for
International Blockchain
Real Estate Expertise)



Rendity bietet vorsichtigen Investoren mit der Schiene „Rendity Income“ Investments in bereits vermietete Objekte an, etwa in ein Zinshaus in der Wiener Gumpendorfer Straße.

zu acht oder sogar neun Prozent Zinsen jährlich“.

Vermietete Objekte

Auf Sicherheit setzt man bei Rendity mit der Produktschiene „Rendity Income“. Hier wird in vermietete Bestandsobjekte und nicht in Entwicklungsprojekte investiert – wie beim oben erwähnten modernisierten Zinshaus, das 14 Wohneinheiten umfasst und sich im Eigentum des renommierten Immobilieninvestors JP Immobilien befindet. Die Wohnungen seien nahezu vollständig vermietet, sagt Rendity-Gründer Tobias Leodolter. Anlegern wird eine Rendite von vier Prozent jährlich bei vierteljährlicher Ausschüttung geboten.

Zu den bereits erfolgreich abgewickelten Aufträgen von HOME ROCKET gehört etwa „Sandhofstraße, Altling-

bach im Wienerwald“, ein Neubauprojekt des Bauträgers Paul & Partner. Es wurde in zwei Kampagnen finanziert – mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 800.000 Euro. Für die „Wohnanlage Weiland Wohnen in Wien-Floridsdorf“, ein Wohnbauprojekt der wieninvest Group, konnte man fast eine Million Euro einsammeln, wie es heißt.

Bei dagobertinvest wurden in Summe bereits 143 Projekte erfolgreich finanziert, so Zederbauer. 600.000 Euro für neun Einfamilienhäuser in Mödling bei Wien wurden von der WOHN PARK BAUTRÄGER W.B. GMBH in lediglich zwei Tagen eingeworben. „Das schnellste Projekt in Deutschland war jenes der cwbauprojekte GmbH in Bad Wiessee – es wurde in einem Tag ausfinanziert, die Summe betrug 360.000 Euro.“ Das volumenstärkste Projekt bei dagobertinvest

war ein Dachgeschoßausbau in der Pillerlgasse im 15. Wiener Gemeindebezirk mit einer Funding-Summe von einer Million Euro. Den höchsten Zinssatz mit 8,5 Prozent jährlich stellt ein Projekt der Your Immo GmbH in Aussicht – hier geht es um drei Reihenhäuser in Taiskirchen (Bezirk Ried im Innkreis).

Vor Kurzem hat sich der Kreis der Anbieter erweitert: Mit RECrowd ist Anfang Juni 2020 ein Full-Service-Anbieter an den Start gegangen. Damit sei gemeint, dass man die gesamte Wertschöpfungskette im Immobiliensektor abdecke, so die Macher der neuen Plattform, zu denen als Miteigentümer RE/MAX DCI und der österreichische Crowdinvesting-Pionier CONDA gehören. Mit dem Objekt „Bad Pirawarth: Wohnen am Wiesengrund“ ist das erste Projekt bereits online.

■ ■ ■ LINDA BENKÖ



Europa´s führende Costa Blanca Immobilienspezialisten seit über 39 Jahren



Seit 1981

MASA International wurde 1981 gegründet und hat sich von seinen Anfängen als Immobilienagentur am Strand zu der soliden, internationalen Organisation entwickelt, die es heute ist, ohne jemals das besondere "Familiengefühl" zu verlieren, das unsere Kunden immer wieder als beruhigend empfinden.

Erfahrung

Als Spaniens führende Immobiliengesellschaft haben wir seit 1981 über 36.000 Familien geholfen ein neues Zuhause zu finden.



ISO 9001

MASA ist eines der wenigen Immobilienunternehmen an der Costa Blanca, das nach ISO 9001 zertifiziert ist. Das bedeutet, dass Sie von unserem bewährten Bekenntnis zu Spitzenleistungen in Kundenservice und Verwaltung profitieren.

Vertrauen

MASA ist ein zertifiziertes Unternehmen, daher können Sie sich darauf verlassen, dass wir uns ehrlich und integer verhalten. Dank dieser Zertifizierung, können Sie sich jederzeit auf einen guten Standard in der Kundenbetreuung und ein hohes Maß an lokaler Kenntnis und Expertise verlassen.

MASA International ist ein voll akkreditiertes Unternehmen, das über 36.000 Familien in Spanien geholfen hat ein Heim zu finden. MASA International wurde 1981 gegründet und ist von seinen einfachen Anfängen als eine Strand-Immobilien-Agentur zu der soliden, internationalen Organisation geworden, die es heute ist, ohne jemals das besondere "Familiengefühl" zu verlieren, das unsere Klienten weiterhin beruhigend finden.

Main Office

Avd. Alfredo Nobel, 150 (Hotel MASA)

03183 - Torrevieja (Alicante)

Telf. (+34) 966 923 444

www.masainternational.at



Vorsorgewohnungen beweisen Krisenresistenz

Die Anbieter von Vorsorgewohnungen sehen **keine Rückgänge**: weder bei der Nachfrage noch bei der Vermietbarkeit. Sie boomen wie eh und je.

Immobilien werden als sichere „Krisenwährung“ gesehen. „Für Vorsorgewohnungen gilt das in weitaus höherem Maß als für andere Immobilienklassen“, sagt Sandra Bauernfeind, Geschäftsführerin bei EHL Wohnen. Daher habe die Nachfrage unmittelbar nach der Lockdown-Phase wieder stark angezogen und sei nun tendenziell stärker als vor Ausbruch der Corona-Pandemie. „Wir müssen davon ausgehen, dass uns die gegenwärtige Wirtschaftskrise noch jahrelang beschäftigen wird. Zumindest so lange wird die Vorsorgewohnung für viele Anleger absolute Priorität haben“, ist Bauernfeind überzeugt. „Trotz Kon-

junkturereinbruchs blieben die Immobilienpreise stabil“, zieht Erwin Haselberger, Head of Sales & Product Marketing bei der IFA AG, Bilanz. Und gerade in herausfordernden Zeiten sei die Nachfrage nach Wohnimmobilien besonders hoch. Die Zinsen werden wegen der massiven Maßnahmenpakete von Regierungen und Notenbanken ebenfalls auf Jahre hinaus noch sehr tief bleiben. „Für alle, die Sicherheit schätzen und entsprechendes Eigenkapital zur Verfügung haben, lohnt sich das Investment. Der reale Wert und die grundbücherliche Sicherheit können einem nicht mehr genommen werden“, sagt

Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH (RVW).

„Wir bewirtschaften rund 1.000 Vorsorgewohnungen im Rahmen unseres ‚Rundum-sorglos-Pakets‘. Bis dato sind mir nur zwei Anfragen für Mietzinsaussetzungen bzw. Reduktionen wegen Covid-19 bekannt“, sieht Weinberger-Fritz weder sinkende Preise noch fallende Renditen von bereits erworbenen Vorsorgewohnungen. Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis. Haselberger: „Insbesondere der demografische Wandel sorgt in Ballungszentren wie Wien und Graz für eine starke Nachfrage nach hochqualitativem und leistbarem Wohnraum.“

Lage bestimmt Rendite

Doch wie stellt man es konkret an, wenn man Wohnraum nicht für sich, sondern zum Vermieten kaufen will? „Man muss den Mietermarkt genau kennen“, heißt es bei der Haring Group. Spricht die Wohnung eine möglichst hohe Anzahl an potenziellen Mietern an? Ist sie gut gelegen, öffentlich gut angebunden? „Es macht Sinn, in Gegenden zu investieren, wo noch Luft nach oben ist“, heißt es seitens der Haring Group, die stark im 22. Wiener Gemeindebezirk tätig ist. Hier erziele man noch Renditen zwischen drei und vier Prozent. Zeitgemäße Ausstattung, wie etwa eine Fußbodenheizung, mache die Wohnungen attraktiv.

Immobilien seien dann nachhaltig, wenn alle nötigen Schritte professionell erfolgen, meint Haselberger, von der Planung über die Realisierung bis zur nachhaltigen Bewirtschaftung. Deshalb sollten Anleger vor ihrer Investmententscheidung genau prüfen, über welche Erfahrung und welchen Erfolgsnachweis der Anbieter verfügt. Bauernfeind: „Dringend anzuraten ist eine kritische Prüfung, ob die zur Berechnung angenommenen Mieterträge tatsächlich nachhaltig sind.“ Die Vermietungsrendite sei zwar in der Regel nicht das wichtigste Kaufmotiv, letztlich aber entscheidet die Mietentwicklung auch über die Wertentwicklung. „Wir bieten unseren Kunden Planrechnungen an,

in denen ersichtlich ist, wann sie einen steuerlichen Gewinn erreicht haben und somit nicht in die „Liebhaberei“ fallen“, erklärt Weinberger-Fritz. Natürlich sei die steuerliche Entwicklung über den langen Zeitraum von 20 Jahren nicht komplett voraussehbar.

Last but not least: Man sollte laut Bauernfeind auch unbedingt darauf achten, dass der Mieter bonitätsstark und verlässlich ist. Ein Sparbuch sei die Vorsorgewohnung nicht: „Es werden Reparaturen zu bezahlen sein, und ab und zu wird es auch einmal einen kurzen Leerstand geben.“ Sogenannte Rundum-sorglos-Pakete nehmen dem Anleger so gut wie jedes Problem ab.

Doppeltes Plus: Lage und Höhe

Wien war schon immer ein klassisches Pflaster. Zusehends finden Wohnungen in luftiger Höhe Gefallen. „Jene im TABA Tower haben sich extrem gut verkauft,



Gingen laut RAAB & RAAB aufgrund der sehr schönen Lage sehr rasch weg: die Wohnungen im **TABA Tower in Oberlaa**.

sie sind alle weg“, sagt Erhard Rottensteiner, Geschäftsführer der RAAB & RAAB Capital Care Ges.m.b.H. Das liege aber nicht nur daran, dass es sich um einen Wohnturm handle, sondern auch „an der außergewöhnlichen Lage beim Kurpark Oberlaa – im Grünen und doch

dank U-Bahn nur 15 Minuten vom Stephansplatz entfernt“. Ebenfalls gestiegerte Nachfrage nach den Wohnungen im Marina Tower, den die BUWOG gemeinsam mit IES Immobilien entwickelt, registriert Andreas Holler. Der Geschäftsführer der MARINA TOWER

ALLE TOP THEMEN AUF EINEN BLICK!

6x
immobilien
investment



+



GRATIS!

Buchen Sie 6 x „immobilien investment“ und erhalten Sie 1 x „kommunen der zukunft“ & 1 x „Austria Europe's Heart“ **GRATIS** dazu!

**MEGA
AKTION**

nur € **12,-**

Bestellung an: office@dmv-medien.at

Kennwort: „MEGA AKTION“

Angebot gültig bei Bestellungen bis 31.10.2020



Auch Graz ist ein gutes Pflaster für Vorsorgewohnungen. Sehr aktiv ist dort die IFA AG, im Bild ihr Projekt „186 Grad | Wohnensemble Graz Süd“.

Holding GmbH nennt unschlagbare Argumente – „die Lage direkt am Wasser, der Zugang über das Marina Deck zum rechten Donauufer. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, der Wiener Prater, die Donauinsel ganz in der Nähe. Und in der Regel verfügen Wohntürme über besondere Serviceleistungen für die gesamte Hausgemeinschaft.“ Holler nennt unter anderem das Home Cinema, das Ärztezentrum und das Fitnesscenter, den Nahversorger sowie die Catering-Küche. „Aber was das Leben im Turm gerade für Stadtmenschen interessant macht, ist die Aussicht.“ Die Preise für eine Wohnung der Kategorie

Superior (ab Obergeschoß 30) beginnen bei 347.000 Euro.

Hoffnungsmarkt Graz

Weinberger-Fritz sieht die „Flucht aufs Land“ als weiteren realistischen Trend – „abhängig von der öffentlichen Anbindung und den Preisgestaltungsmöglichkeiten“. Nicht nur Wien ist interessant, auch in Graz entstehen moderne Stadtentwicklungsprojekte. Eines davon ist das „Gate 17“ der C&P Immobilien AG. Bis Ende 2023 werden 510 Vorsorgewohnungen und rund 2.000 Quadratmeter Gewerbefläche geschaffen. Das Objekt am südlichen Stadtrand verstehe sich

als grünes Tor in die Stadt genauso wie hinaus ins Grüne. Die C&P-Projekte „Copacabana – Lakeside Living“, Brauquartier und Quartier4 hätten rasch Absatz gefunden. Für die neuen Einheiten erwartet Vertriebsvorstand Albert Sacher Ähnliches. Zumal den künftigen Mietern Annehmlichkeiten wie ein hausinterner Wäscheservice, eine professionelle Raumpflege, Co-Working-Spaces etc. zur Verfügung stehen.

Die IFA AG bietet eine Kombination aus Bauherrenmodell und Vorsorgewohnung. Erstere böten „attraktive Renditen dank der Förderungen und steuerlichen Begünstigungen“. Bei der Vorsorgewohnung wiederum kann man selbst entscheiden, an wen vermietet wird, und sie später selbst nutzen. Diese Besonderheit beim „IFA Bauherrenmodell Plus“ sei dank der gesetzlichen Regelungen in der Steiermark möglich – hier erhalte der Anleger parifiziertes Wohnungseigentum bei Baufertigstellung. Beim „klassischen“ Bauherrenmodell hingegen wird ideales Miteigentum erworben. Eine Beteiligung sei bereits ab 192.000 Euro möglich, so Haselberger. Das aktuelle IFA-Projekt befindet sich ebenfalls in Graz („186 Grad | Wohnensemble Graz Süd“) und umfasst 160 Neubauwohnungen in Größen von 38 bis 74 Quadratmetern.

■ ■ ■ LINDA BENKÖ

Großzügige Freiflächen wie beim Projekt „Eiswerkstraße“ der Haring Group sollen dafür sorgen, dass die Mieter langfristig bleiben.



Arbeitswelten

So schön geht arbeiten.

In unserem Magazin für Immobilien und Büros wird auch 2020 das Thema Arbeit aus allen Perspektiven beleuchtet. Zu den redaktionellen Schwerpunkten zählen das Büro der Zukunft, flexible Raumgestaltung, Standort- und Imagefaktor, Bürotürme und Business Parks.

Wir klopfen den Markt auf Parameter wie Flächenproduktion, Lagen und Cluster, Preise, Leerstand, Anforderungen von Mietern, Standortfaktoren und Infrastrukturen ab.

Darüber hinaus stehen relevante Büro-Themen wie Energiekonzepte auf dem Programm, genauso wie wichtige Entwicklungen im Facility Management, Services für Büromieter von der Planung zur Bewertung, von der Projektsteuerung bis zum Umzugsmanagement.

Natürlich blicken wir auch auf die Arbeitswelt nach Corona - was kommt, was bleibt, was geht.

Präsentieren Sie sich in diesem maßgeschneiderten Umfeld – wir beraten Sie gerne!

ERSCHEINUNGSTERMIN:

Samstag, 26. September 2020

KONTAKT:

Roman Schleser

T +43 1 51414-203

roman.schleser@diepresse.com



Schalten Sie
JETZT
Ihre Anzeige



Neue Flächen für eine wachsende Stadt

Von Nord nach Süd, von der Donaustadt bis Favoriten: Jedes Jahr werden zahlreiche neue Spatenstiche gesetzt, **um in Wien neuen Platz zum Wohnen, Lernen und Arbeiten zu schaffen.**

Wien ist und bleibt Anziehungsort für viele Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt an einen neuen Ort verlegen wollen. Kein Wunder also, dass viele Bauträger hier ihre Chancen nutzen, um neuen Wohnraum zu schaffen – sofern sie ein freies bzw. leistbares Grundstück für ihr Projekt finden. Jedenfalls soll laut EHL das Jahr 2020 in der Bundeshauptstadt den absoluten Höhepunkt des seit mittlerweile vielen Jahren anhaltenden Wohnbaubooms bringen. Im Gesamtjahr werden rund 19.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Und der Anteil der Mietwohnungen ist hier deutlich im Steigen. Eine gute Nachricht für alle Mieter hat das Beratungsunternehmen

Deloitte: Wie eine aktuelle Analyse des europäischen Immobilienmarkts zeigt, ist Wien im Vergleich zu anderen europäischen Hauptstädten eine durchaus leistbare Mieterstadt. Hier kostet der Quadratmeter durchschnittlich 9,90 Euro. In Luxemburg etwa müssen Mieter mit 30,70 Euro pro Quadratmeter rechnen, in Paris sind es im Schnitt 28,30 Euro.

EHL vermeldet außerdem, dass es bei den meisten Baustellen trotz Covid-19 nur kurzzeitige Stopps oder Beeinträchtigungen gab und bei einem Großteil der Projekte die verlorene Zeit bereits wieder aufgeholt wurde. Insgesamt stellt die Corona-Phase für den Wohnungsmarkt daher eine unerfreu-

liche Episode dar, die letzten Endes aber gezeigt hat, wie robust der Markt auch in Krisenzeiten ist.

Alte Flächen neu genutzt

Wegen der beschränkten Grundstücksangebote innerhalb der Stadtgrenzen geht der Trend klar in Richtung Verdichtung. Dazu gehören Dachausbauten genauso wie die Nutzung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen. Ein Beispiel dafür ist das rund 31.000 Quadratmeter große Areal rund um die ehemalige Remise „Wolfganggasse“ in Meidling. Hier entsteht ein neues Quartier mit einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Retail und Hotel. Auf fast der Hälfte der Fläche realisieren 6B47, TRI-



Auf dem **Eisring-Süd-Areal** direkt beim Wasserturm werden auf vier Bauplätzen rund 550 Wohnungen, ein Supermarkt, ein Kindergarten und Grünflächen geschaffen.



Das Projekt „**Eichenstraße 1**“ sieht u. a. sechs konkav geschwungene Stadthäuser vor.

VALUE und SORAVIA gemeinsam ihr Projekt „Eichenstraße 1“. Das ehemalige Remisengebäude wird das neue Grätzeltzentrum mit Kultur- und Gastroangeboten sein.

Der Eising Süd in Favoriten ist ein Ort mit langer Sporttradition, der allerdings in die Jahre gekommen ist. Künftig soll das Gelände noch besser genutzt werden. Nicht nur, dass das dortige Sportzentrum mitsamt der Eisfläche im Freien generalsaniert wird, auf insgesamt vier Bauplätzen sollen auch rund 550 Wohnungen, ein Supermarkt, ein Kindergarten und Grünflächen entstehen.

Auch in den Bezirken westlich des Gürtels werden in den nächsten Jahren interessante Projekte verwirklicht, und zwar auf Flächen, die bereits seit



Ab Herbst 2025 wird ein Teil der Pavillons auf dem **Otto-Wagner-Areal** als Universitätscampus genutzt.

vielen Jahren brachliegen, wie etwa die Elin-Gründe in Penzing. Bis 2022 sollen durch das BUWOG-Projekt „Kennedy Garden“, aufgeteilt auf mehrere Bauteile, rund 500 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Und auf dem Areal der alten Körner-Kaserne entsteht in den nächsten Jahren das Quartier Breitensee mit rund 600 geförderten und insgesamt rund 1.000 Wohnungen. Im Zuge der

Bebauung werden die ehemals ummauerten Parkflächen des Heeresareals der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Hoch hinaus

Der nächste – notwendig gewordene – Trend ist jener zu Wohn- und Bürotürmen. Da die

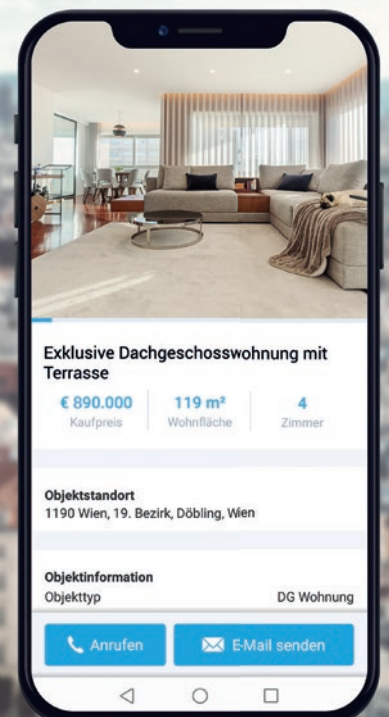
Preise von Grund und Boden stetig steigen, müssen die Immobilien in die Höhe wachsen. Aktuell wird zum Beispiel das dreiteilige TriIpple der Projektpartner SORAVIA und ARE Development am Donaukanal realisiert. Gleich daneben entsteht bis 2021 der Austro Tower von SORAVIA. Ebenfalls am Wasser – direkt an der Donau – entwickelt die S+B Gruppe einen neuen Stadtteil mit sechs Hochhausprojekten: die D-City.

SCHNELLER VERMIETEN & VERKAUFEN

IHR PARTNER FÜR DIE DIGITALE VERMITTLUNG
UND VERMARKTUNG VON IMMOBILIEN

- Mehr als 10 Mio.* Besuche pro Monat
- Über 85.000 Immobilienangebote

*ÖWA Basic 04/2020, willhaben Immobilien-Channel





Das **Danube-Flats-Gebäude** wird mit einer Höhe von 180 Metern zu den höchsten Türmen im deutschsprachigen Raum zählen.

Gehwege statt Schienen

Den größten Freiraum für die Entwicklung neuer Projekte, ja sogar ganzer Stadtteile finden Developer sicherlich auf ehemaligen Bahngeländen. Die Entwicklung beim Hauptbahnhof befindet sich in der Zielgeraden – Zeit also, sich neuen Herausforderungen zu widmen. In den nächsten Jahren ist unter anderem der Bereich westlich der Laxenburger Straße, das Neue Landgut, an der Reihe. Zusammen mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH entwickelt die Stadt das neun Hektar große Gebiet zwischen Bahntrasse, Laxenburger Straße und Landgutgasse. Bis

2026/2027 werden rund 1.500 Wohnungen für etwa 4.000 Menschen gebaut. Außerdem wird es einen modernen Schulcampus, eine große Grünfläche im künftigen Zentrum und attraktive Erdgeschoßzonen geben.

Die stark gestiegene Zahl junger Menschen in der Stadt wird über Jahre hinweg zu einem anhaltend starken Zuwachs bei der Menge der Haushalte führen. Ein nachhaltiger Bedarf nach zusätzlichen Wohnungen ist daher gesichert. Damit werden auch weitere Steigerungen bei Preisen und Mieten einhergehen. Geht es nach der Stadt Wien, bleibt daher der geförderte

Wohnbau ein Kernelement der Stadtentwicklung. So folgt man diesem Credo etwa bei der Entwicklung des ehemaligen Nordbahnhof-Areals. Der Fokus liegt dabei unter anderem auf sogenannten Smart-Wohnungen. Das Gelände des ehemaligen Nordbahnhofs im 2. Bezirk ist eine der größten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Bis 2025 werden dort rund 20.000 neue Bewohner leben. Auf mehr als der Hälfte des Areals, das insgesamt rund 85 Hektar umfasst, ist die bauliche Entwicklung bereits abgeschlossen. Der restliche Teil wird bis 2026 bebaut.

Nordwestbahnhof-Areal in Entwicklung

Wo heute noch Lkws zwischen Lagerhallen und Bahngleisen brummen und Busflotten neben Großhandelslagern parken, werden schon bald Kinder herumtollen und Wiener flanieren, rasten, mit dem Rad fahren oder einkaufen gehen. Auf dem Gelände des 44 Hektar großen Nordwestbahnhofs in der Brigittenau, welcher der Stadt bis heute als Fracht- und Güterbahnhof dient, soll bis 2033 ein neuer Stadtteil entstehen. Die Stadt Wien und die ÖBB haben vor Kurzem die Pläne dafür präsentiert. Rund 5.000 Menschen sollen dort einen neuen Arbeitsplatz finden und rund 16.000 ein neues Zuhause. Auf einer Gesamtfläche so groß wie 60 durchschnittliche Fußballfelder wird auch neuer Grünraum in der Größe von zehn Hektar geschaffen. „Zeitlich gestaffelt werden etwa neue Öffi-Verbindungen, großzügige Grün- und Erholungsflächen, ein Bildungscampus, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, vier Hochhäuser und insgesamt rund 6.500 Wohnungen entstehen“, so Bürgermeister Michael Ludwig.

Der Nordwestbahnhof ist das größte noch verbliebene innerstädtische Entwicklungsgebiet, und seine Neugestaltung wird die gesamte Insel zwischen Donaukanal und Donau, auf der sich der 2. und der 20. Bezirk befinden, enger miteinander verbinden, für die Bevölkerung öffnen und durch mehr Grünraum nachhaltig positiv entwi-

ckeln. So soll etwa auch das bestehende Eisenbahntragsystem über die Hellwagstraße und die Stromstraße erhalten werden, sodass mit einer knapp zwei Kilometer langen „High Line“ eine direkte Fuß- und Fahrradverbindung vom Augustenpark bis zur Donau entstehen könnte.



Das Aussehen des **Nordwestbahnhof-Areals** wird sich bis 2033 grundlegend ändern: Ein neuer Stadtteil mit zehn Hektar Grünraum sowie Wohnungen für 16.000 Menschen werden entstehen.

Neues Leben für alte Spitäler

Das Areal des ehemaligen Sophienspitals unweit des Wiener Westbahnhofs wird bis 2024 zu einem neuen urbanen Zentrum in bester Lage umgestaltet: mit gefördertem Wohnbau, Lokalen, Geschäften, öffentlichem Grünraum und einer belebten Erdgeschoßzone samt Arkaden und Schaufenstern. Die geschützte historische Bausubstanz wird

durch zeitgemäße Neubauten ergänzt. Das Gelände wird für alle Wiener geöffnet, und der Mittelpunkt des Areals werden ein durchquerbarer Park sowie eine Stadterrasse. Aber auch andere ehemalige Krankenhäuser werden einer neuen Funktion zugeführt: Auf dem Areal der ehemaligen Semmelweis-Klinik und des Spitals Gersthof in Währing entsteht ein neuer Uni- und Schulstandort.

Mehr als drei Jahre hat die Wirtschaftsagentur Wien im Auftrag der Stadt mit der CEU, der Central European University, die Bedingungen für die künftige Nutzung des Otto-Wagner-Areals durch die Universität ausverhandelt. Im Juli wurden die Verträge unterzeichnet. Der Baurechtsvertrag mit der CEU wurde auf 100 Jahre abgeschlossen und sieht vor, dass die Universität selbst die Sanierung der Gebäude in der rein von der Universität genutzten „Kernzone“ – das ist rund ein Drittel des verfügbaren Gebiets – übernimmt. Im Herbst 2025 soll der Lehrbetrieb starten. Das Gelände wird weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich sein. ■ ■ ■ VANESSA HAIDVOGL

ZAUBERHAFTER ALTBAUWOHNUNG, EINRICHTUNG ABLÖSEFREI!



**BEI IMMOBILIENGESCHÄFTEN AN DER FALSCHEN STELLE SPAREN KANN TEUER WERDEN.
IHR RECHTSANWALT ERSTELLT IHREN KAUFVERTRAG UND GIBT IHNEN ALS TREUHÄNDER FINANZIELLE SICHERHEIT.
STARK FÜR SIE!**

RECHTSANWALT FINDEN:
WWW.RAKWIEN.AT

DIE WIENER
RECHTSANWÄLTE  STARK FÜR SIE



Smarter parken

Zeljko Omerovic ist Vertriebsmanager bei der PAYUCA GmbH. Im Interview erläutert er die Chancen, die seine innovative Garagenparkplatz-App bietet.



PAYUCA macht bisher ungenutzten Parkraum per App für Autofahrer zugänglich – und das günstiger als in der Kurzparkzone oder dem nächstgelegenen Parkhaus.

Ihr Unternehmen stellt eine smarte Lösung zur Vermarktung von leerstehenden Garagenparkplätzen zur Verfügung. Es gibt nun Überlegungen, den ersten Bezirk verkehrsberuhigter zu gestalten. Wie

haben Sie und Ihre Kollegen auf diese Ankündigung der Stadt reagiert?

Ehrlich gesagt, ziemlich entspannt. Für uns und unsere Kunden liegt das Gold nämlich nicht auf, sondern unter der Straße. Für jede Stellfläche, welche die Stadt an der Oberfläche reduziert, werden Alternativen benötigt, und genau hier kommen wir ins Spiel. Schließlich bleiben immer noch zirka 30 Prozent der Pkw-Parkflächen in Wien ungenutzt.

Sie sehen also eher Chancen als Hindernisse?

Auf jeden Fall! Anwohner, Angestellte,

Handwerker, Touristen usw. werden ja dennoch mit dem Auto in die Innenstadt fahren müssen. Wir schaffen zusammen mit unseren Partnern und bald auch größeren Immobilien-eigentümern den nötigen Raum für die Stadt, um ihre Vision von einer grünen, beruhigten und erholsamen Innenstadt umzusetzen.

Höre ich da heraus, dass sie etwas Größeres für die Zukunft planen?

Oh ja! Dauerparkverwaltung wird unser nächstes großes Thema – smart und komfortabel in der Verwaltung sowie einfach zu installieren.

Das klingt auf jeden Fall spannend.

Wir blicken grundsätzlich positiv in die Zukunft. Lebenswertere Städte wünschen wir uns doch alle, und es ist schön, mit unserer Arbeit einen Beitrag zu leisten.

■ ■ ■ CAROLIN ROSMANN

© PAYUCA/ERP

Wer übernimmt Kautionsverwaltung und Mietzinsindexierung für mich?

Wir machen das: Österreichs führende private Hausverwaltung.

Marktbedeutend wie ein Großkonzern, dabei überzeugend individuell dank lokaler Erfahrung und Vor-Ort-Betreuung in Österreich, Deutschland und Polen.

Ihr Partner zum Bewirtschaften von Büro-, Gewerbe- und Garagenobjekten, für erfreuliche Renditen und Wertsteigerung bei Vorsorgewohnungen sowie Zinshäusern und bei allen Angelegenheiten rund um Ihr Eigenheim.

IMV 
IMMOBILIEN MANAGEMENT

IMV Immobilien Management GmbH x 1040 Wien, Paulanergasse 15 x www.imv.co.at



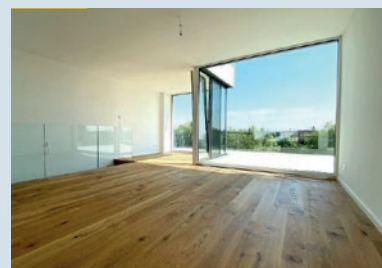
2752 Wöllersdorf,

Neubau-Doppelhaushälften, HWB 35
Fr. Prohaska **050/450-621**



3413 Kirchbach,

Idylle am Waldrand, Nähe Wien, HWB 106
Fr. Mag. Grün **050/450-577**



1220 Wien,

exklusive Doppelhaushälfte, Lobau, HWB 35
Fr. Mag. Buchta **050/450-553**



2113 Wetzleinsdorf,

Einfamilienhaus, modern, großzügig, HWB 61
Fr. Mag. Wingelhofer **050/450-216**



3950 Gmünd,

Ruhelage mit Altbaumbestand, HWB 340
Hr. Kofler **050/450-660**



2433 Margarethen am Moos,

großes Haus, großer Garten, HWB 103
Hr. Gedeon **050/450-676**



2831 Gleibfeld,

Einfamilienhaus in ländlicher Lage, HWB 171
Fr. Prohaska **050/450-621**



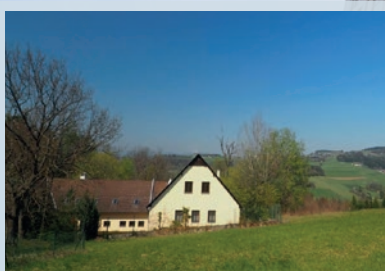
1140 Wien,

Satzberg Villa mit Pool, HWB 87
Fr. DI Traub-Swittalek **050/450-567**



3593 Neupölla,

generalsaniert, zwei Wohneinheiten, HWB 400
Hr. Kofler **050/450-660**



2852 Hochneukirchen,

Dreikanthof mit 6.000m² Grund, HWB 147
Fr. Zauder **050/450-530**



2034 Diepolz,

voll unterkellertes Schwedenhaus, HWB 185
Hr. Michalek **050/450-221**



3021 Pressbaum,

Landhaus in der Pfalzau, HWB 193
Fr. Ing. Mag. Fuhrmann **050/450-576**

VOM TRAUM
ZUM RAUM

IMMO-CONTRACT
VERTRAUEN VERBINDET

LUST AUF LAND?

050 450-0

www.IMMO-CONTRACT.com

Banken lehnen Kreditanfragen häufiger ab

Auch das ist eine Folge der Corona-Krise: Banken wenden in der **Bonitätsbewertung bei Kreditanträgen** deutlich strengere Maßstäbe an. Das bekommen vor allem Selbstständige zu spüren.



Die Covid-19-Pandemie hat bei vielen Menschen den Wunsch befeuert, ihre persönliche Wohnsituation zu verbessern. Einerseits haben viele, die zum Homeoffice verdonnert wurden, die Erfahrung gemacht, dass sie mehr Platz benötigen, um ungestört arbeiten zu können. Andererseits bestätigten Makler hier wie da, dass die Nachfrage nach Immobilien im Grünen bzw. nach solchen mit Frei- und Grünflächen rasant gestiegen ist. Angesichts der niedrigen Zinsen und dem damit verbundenen Mangel an sicheren Anlagemöglichkeiten wollen viele Menschen aber auch einfach nur ihr Geld in krisensicheres Betongold investieren.

Zugute kommt Immobiliensuchenden, dass die Zinsen für Wohnbaufi-

nanzierungen bislang niedrig geblieben sind. Dahinter stehen die massiven Hilfsmaßnahmen der Regierungen und Zentralbanken. Laut OeNB waren die durchschnittlichen Zinsen von Wohnbaukrediten für private Haushalte im März mit 1,54 Prozent um 29 Basispunkte günstiger als im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig stieg die Neuvergabe von Krediten zwischen Jänner und Mai gegenüber der Vorjahresperiode um 15,9 Prozent. Mit plus 35,4 Prozent fiel die Steigerung im Februar – und damit vor dem Lockdown – am stärksten aus. Aber auch im Mai wurde noch ein Plus von 2,3 Prozent verzeichnet.

Nun zeigen sich mit leichter Verzögerung die ersten Auswirkungen der Corona-Krise auf die Kreditverga-

be der Banken, wie aus einer Analyse des Vergleichsportals durchblicker.at hervorgeht. Die Rede ist von einer „klaren Trendwende“. Während das Zinsniveau mittlerweile wieder annähernd auf Vor-Corona-Niveau sei, habe sich die Ablehnungsquote der Banken deutlich erhöht. „Unsere Finanzierungsexperten merken, dass sich die Genehmigungsrichtlinien der Banken teilweise verschärft haben“, erklärt Reinhold Baudisch, Geschäftsführer von durchblicker.at.

Eigenmittelquote noch wichtiger

Nach den Erfahrungen der Durchblicker.at-Experten würden die Banken in der Bonitätsbewertung bei Kreditanträgen derzeit besonders strenge Maßstäbe

anwenden. Deutlich schwieriger sei es etwa für Ein-Personen-Unternehmen, einen Immobilienkredit zu bekommen. Häufiger abgelehnt würden auch Personen in Kurzarbeit, in einem befristeten Dienstverhältnis oder jene, die kürzer als sechs Monate angestellt sind – auch wenn der Partner regulär beschäftigt ist. Dasselbe gelte für Personen, die eine Eigenmittelquote von weniger als zehn bis 20 Prozent aufweisen.

Auch der aktuelle Infina-Kredit-Index (IKI), eine quartalsweise erscheinende Marktstichprobe, die auf den Daten von zwölf regionalen und überregionalen Kreditinstituten des Wohnbau-Finanzexperten Infina beruht, kommt zum Schluss, dass die Kreditinstitute auf breiter Basis bonitätsrelevante Faktoren entweder verschärft oder endgültig eingeführt haben. Vor-

handene Eigenmittel würden damit ein noch wichtigerer Faktor bei Wohnbaukrediten werden. Dazu komme, dass – je nach Kreditinstitut – eingeführte konditionenrelevante Verschuldungskennzahlen eine erweiterte Intransparenz schaffen und die Kreditsuche erschweren.

Sonderkonditionen für Topbonität

Wer eine gute Bonität und eine Topbonität aufweist, kommt dafür in den Genuss von Sonderkonditionen – vor allem, wenn es um langjährige Fixzinsbindungen geht, so der IKI. Selbst 20-jährige Fixzinsbindungen seien bei bestimmten Instituten zu 1,75 Prozent pro Jahr oder teilweise sogar deutlich weniger erhältlich. Bei variabel verzinsten Krediten ging der Aufschlag auf den Drei-Monats-Euribor bei den zwölf untersuchten

Instituten wiederum im Durchschnitt um 5,9 Basispunkte auf 1,162 zurück. Der Nominalzins ist um 13,3 Basispunkte auf 0,745 Prozent gesunken.

Wie der aktuelle IKI aufzeigt, sind die Zinsunterschiede zwischen der günstigsten und der teuersten Bank zuletzt wieder angestiegen. Je nach Positionierung würden die Kreditinstitute unterschiedliche Marktstrategien verfolgen, was zu erheblichen Angebotsunterschieden führt. Daher die Empfehlung der Infina-Experten: Ein Konditionenvergleich durch professionelle Wohnbau-Finanzexperten lohnt sich. In die gleiche Kerbe schlägt auch Baudisch: „Wer auf der Suche nach der passenden Immobilienfinanzierung ist, sollte auf jeden Fall mehrere Optionen ausprobieren und Preise vergleichen.“

■ ■ ■ PATRICK BALDIA

ALEXANDER HOHENDANNER
HANNES HORVATH
MARTIN BARTL
CHRISTIAN WAGNER

BHW-REAL

REAL ESTATE ADVISORS

WIR MACHEN IDEEN REALISIERBAR.

Mit unserer umfassenden Immobilienkompetenz begleiten wir Sie bei komplexen Entwicklungsthemen, Bauherrenaufgaben, Widmungsverfahren, Wettbewerben mit einer professionellen Kommunikation. Von der Ideenfindung über die Strukturierung bis hin zur Planung und Realisierung.

Kooperativ.
Ergebnisorientiert.
Diskret.
Mit Handschlagqualität.

www.bhw-real.com
office@bhw-real.com

Vier Partner.
Unterschiedliche Zugänge.
Ergänzende Netzwerke.
Umfassende Kompetenz.
Über 120 Jahre Erfahrung.



Alternative Energiequellen
stehen hoch im Kurs.

Wie wohnt Österreich?

Die IMV Immobilien Management GmbH gibt mit ihrem **Wohnkulturbericht Einblick** in die Vorlieben und Gewohnheiten der Österreicherinnen und Österreicher.

Im Rahmen der jährlichen Erhebungen zur Wohnkultur in Österreich werden von der IMV Immobilien Management GmbH in den Städten Wien, Linz, Graz, Klagenfurt, St. Pölten und Wiener Neustadt regelmäßig Befragungen der dort lebenden Menschen zu Themen rund um das Wohnen durchgeführt. Dabei hat eine repräsentative Gruppe im Alter zwischen 18 und 75 Jahren neben der Wohnsituation unter anderem auch zu den Themengebieten Future Trends und Wohlfühl- und Sicherheitsfaktoren Stellung genommen.

Vor allem die im Themengebiet Future Trends erhobenen Daten brachten überraschende Ergebnisse. Auf der einen Seite wurde erhoben, wie attraktiv aktuelle Trends tatsächlich sind bzw. wahrgenommen werden. Auf der anderen Seite sollte die Befragung Aufschluss darüber geben, welche Wohnformen und Wohnraumgestaltungen in Zukunft gefragt sind.

Klimaschutz und Recycling sind top

Egal, ob Upcycling, Recycling oder Downcycling: Das verstärkte Wiederverwenden von Gegenständen und Materialien nach dem Motto „Aus Alt mach Neu“ sowie das Setzen von Maßnahmen im Haushalt als Beitrag zum Klimaschutz sind die wichtigsten Zukunftsthemen. Vor allem die Mülltrennung und der sorgsame Umgang mit Heizung und Klimaanlage sowie Stromsparen sind den Befragten wichtig.

Gefolgt werden diese Themen vom Trend zur flexiblen Wohnraumgestaltung, etwa mit flexiblen Wänden und Stauraum, und jenem der ressourcenschonenden Energieerzeugung – dieser war übrigens 2018 noch der Toptrend. Einzig in Wiener Neustadt ist die umweltschonende Energiegewinnung nach wie vor auf Platz eins. Überraschend war, dass der oft angenommene Trend zur E-Mobilität nur an achter Stelle (von zwölf) gereiht wurde und die ebenso oft

thematisierten Shared-Space-Konzepte und Mikroappartements an letzter Stelle genannt wurden. Auffallend ist, dass in der Großstadt Wien das Thema Mikroappartements weniger attraktiv ist als in Linz, Klagenfurt und Wiener Neustadt.

Eigentum auf Lebenszeit

Die nach wie vor attraktivste Wohnform ist Eigentum auf Lebenszeit im Gegensatz zu Lebensabschnittswohnungen. Und das ganz unabhängig davon, ob die Befragten in einem Haus oder einer Wohnung zu Hause sind bzw. eher in ländlichen Gegenden oder in der Großstadt.

Nach den bevorzugten Wohnraumkonzepten gefragt, gaben über 78 Prozent an, dass die Kombination Wohnzimmer – Wintergarten – Balkon am attraktivsten und gefragtesten ist. An zweiter Stelle wurde die klassische Küche-Esszimmer-Wohnzimmer-Kombination genannt.

Und nicht erst seit der Corona-Krise gilt: Die eigenen vier Wände werden vor allem als Wohlfühlzone wahrgenommen und sollen zur Erholung dienen.

■ ■ ■ VANESSA HAIDVOGL

📅 1. / 2. Oktober 2020
📍 Konferenz | Haus der Ingenieure, Wien
🏠 businesscircle.at/bim

BUSINESS
circle

Digitalisierung und die neue Art der
Zusammenarbeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft

BIM Forum

- Internationaler Erfahrungsaustausch mit über 25 Experten aus AT • DE • CH • LUX • NL • DK • CZ
- BIM in allen Phasen des Gebäudelebenszyklus
- Wie verändert BIM Strukturen, Prozesse und Kommunikation im Bauteam?

IM TALK



Markus Bittner
Umdasch Group Ventures



Jan Stausholm Bundgaard
C.F. Møller



Peter Russell
Delft University of Technology

AUSTRIA EUROPE'S HEART

ist das einzige internationale Fachmagazin
über den Wirtschaftsstandort Österreich

- Das prestigeträchtige Medium
für Ihre Präsentation im Ausland
- Hochqualitativ, englischsprachig,
120 Seiten Umfang
- Das jährliche Magazin
für Business, Betriebs-
ansiedlung und Investment
- Top-News und Insidertipps
aus Österreichs Wirtschaft



JETZT BESTELLEN:

office@dmv-immobilien.at

zum Preis von € 9,- inkl. Portokosten
(Ausland € 12,- inkl. Portokosten)

Jetzt auch als Digitalausgabe
bei **www.kiosk.at** erhältlich

DMV - DELLA LUCIA MEDIEN & VERLAGS GMBH

Tel.: +43 (0)1 997 43 16-0, Fax: DW 99, Mobil: +43 (0) 664 307 74 11,

E-Mail: s.dellalucia@dmv-immobilien.at, www.dmv-immobilien.at



Landung der Libelle

Mit der „MQ Libelle“ am Dach des Wiener Leopold Museums ist die Stadt nicht nur um eine traumhafte Aussichtsterrasse, sondern auch um einen architektonischen Blickfang reicher.

Entworfen von Laurids Ortner (Ortner & Ortner Baukunst), schwebt der neue Pavillon elfenleicht wie eine Libelle über dem steinernen Museumskubus und bietet weiteren Platz für Kunst- und

Kulturprojekte. Die von der Künstlerin Eva Schlegel gestaltete Glasfassade mit einem flirrenden Geflecht aus Millionen weißer Punkte und die kreisförmigen Lichtinstallationen von Brigitte Kowanz

im Außenbereich sorgen für ein stimmungsvolles Ambiente. Über dem frei stehenden Panoramaaufzug ist die Terrasse für Besucher öffentlich zugänglich, sie lädt zum Plaudern und Entspannen ein.

Mit der Eröffnung der „Libelle“ Anfang September fand die erste große Erweiterung des MuseumsQuartiers seit 2001 statt.

Weitere Infos unter www.mqw.at

© MÖLHERHAUS MÖLHEMPT





Kommt nach Rekordinvestments die Krise?

Expertentreff beim **8. Jahresforum Wohnbau** am 29. und 30. September.

Während des Corona-Lockdowns haben die Menschen viel mehr Zeit zu Hause verbracht. Die eigenen vier Wände dienten nicht mehr nur als Wohnraum, sondern wurden vorübergehend auch als Büro, Schule oder Fitnessstudio genutzt. Der Wohnraum wurde neu wahrgenommen, und Bedürfnisse scheinen sich zu ändern. Welchen Einfluss haben diese Entwicklungen aber auf den österreichischen Immobiliensektor? Dieser und vieler weiterer Fragen geht das 8. Jahresforum Wohnbau auf den Grund.

Wohin entwickelt sich der österreichische Immobiliensektor?

Noch Anfang des Jahres sprach man von Rekordinvestments am österreichischen Immobilienmarkt. Experten attestierten ein Allzeithoch, und besonders internationale Firmen investierten in österreichische Immobilien. Dann, mit dem Beginn der Corona-Krise, war plötzlich alles anders. Oder? Aus aktueller Sicht lassen sich die Auswirkungen der Pandemie auf den Immobilienmarkt noch nicht wirklich abschätzen. Was sich aber zeigt, ist, dass der Trend hin zu

nachhaltigem Wohnbau nach wie vor besteht. Dekarbonisierung ist hier das Stichwort. Gebäudebau und -technik müssen in Zukunft so gestaltet werden, dass die Dekarbonisierung funktioniert.

Leistbarer Wohnbau – eine Herausforderung

Ein Thema, das auch schon vor der Pandemie wichtig war. Das leistbare Wohnen hat durch die Corona-Krise noch an Bedeutung zugenommen. Sowohl für Mieter als auch für Vermieter stellt sich zunehmend die Frage, wie leistbarer Wohnbau aussehen kann. In der Bundeshauptstadt setzt man vor allem auf den Ausbau des geförderten Wohnbaus. So befinden sich aktuell rund 24.000 solcher Wohnungen in Bau oder Planung. „Die Wiener Wohnbaupolitik hat eine preisdämpfende Wirkung auf den gesamten Wohnungsmarkt“, ist sich Kathrin Gaál, Wiener Wohnbaustadträtin, sicher. Wie sieht die Lage aber im frei finanzierten Bereich aus? Förderungen gibt es hier kaum, weshalb innovative Konzepte gebraucht werden, um die Krise gut zu überstehen.

Lean und BIM im Fokus

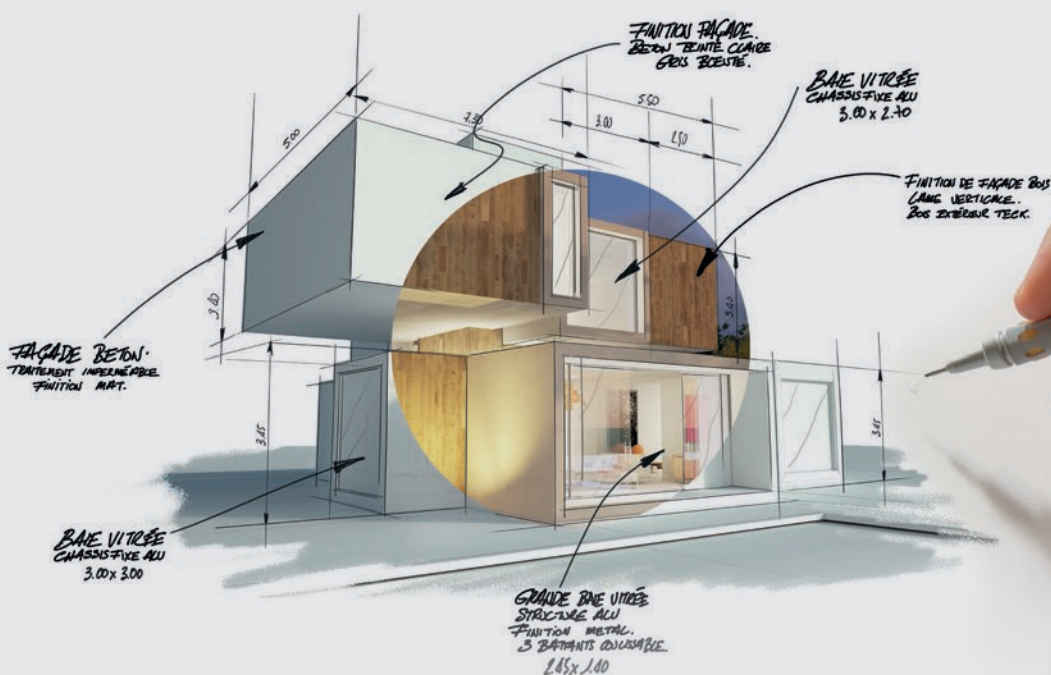
Wie kann nun günstiger und vorausschauender geplant und gebaut werden? Die Einbindung von Lean und Building Information Modeling (BIM) scheint die Antwort auf diese Frage zu sein. Durch die Digitalisierung ergeben sich auch für Wohnbauprojekte neue Wachstumspotenziale.

Mit diesen und noch viel mehr Themen beschäftigt sich das 8. Jahresforum Wohnbau in Wien. Nutzen Sie die Chance, mit Fachexperten über die neuesten Entwicklungen rund um die Themen Immobilienfinanzierung, Dekarbonisierung und nachhaltige Wohntrends zu sprechen, und erhalten Sie Antworten auf Ihre brennenden Fragen. Seien Sie also dabei, wenn am 29. und 30. September die Zukunft des Wohnbaus diskutiert wird.



8. Jahresforum Wohnbau

29. und 30. September 2020
Hotel Vienna South – Hilton Garden Inn
www.imh.at/wohnbau



Highlight

Besuchen Sie im Rahmen der Konferenz das **Werk HANDLER** und erhalten Sie Einblicke in die Produktion von Holz- & Modulbau

ausgezeichnet zum Holzbau-
betrieb des Jahres 2016



4. Österreichische Fachkonferenz Modulbau

The Future is now!
Modulbau für alle Fälle

- Planung
- Integrative Projektabwicklung
- Vergabe und Ausschreibung
- TGA
- Nachhaltigkeit

OHNE RISIKO BUCHEN

- Begrenzte Teilnehmerzahl
- Großzügige Veranstaltungsräume
- Hohe Sicherheits- und Hygienestandards
- Kostenlose Stornierung bis 2 Wochen vor Veranstaltungsbeginn möglich!

► www.imh.at/modulbau

Für weitere Informationen kontaktieren
Sie unseren Customer Service: imh GmbH
E-Mail: anmeldung@imh.at
Tel.: +43 (0)1 891 59-0

Unser Partner:
 **SCHACHINGER**
baulog
Branchenlogistik weitergedacht.

Es präsentieren sich:

Harrer

 **RIESS**
R. Riess GmbH
Werkzeugbau & Metallbau-Lösungsgesellschaft

 **SYNTHESA**



Urlaub in der eigenen Ferienimmobilie

Nach dem Premierenerfolg im vergangenen Jahr gibt es auch 2020 wieder einen **Gemeinschaftsstand für Ferienimmobilien und Zweitwohnsitze** sowie Anlageimmobilien auf der WIM – die Wiener Immobilien Messe geben.

Der Wunsch nach einem fixen Ort zum Abschalten und Entspannen hat in den letzten Jahren stark zugenommen und wurde dank Covid-19 und den damit verbundenen Hygienemaßnahmen noch intensiver. Ferienimmobilien und Zweitwohnsitze in Österreich stehen daher derzeit extrem hoch im Kurs. Immer mehr Privatpersonen oder Anleger sehen für sich das richtige Investment in diesen Immobilienprojekten, und zwar nicht nur im Ausland, sondern verstärkt sehr gerne auch in der Heimat.

Frei nach dem Motto „Nix wie raus ins Wochenendhaus“ sucht besonders der Städter nach einer passenden Immobilie am Land. Österreich stellt mit den Schwerpunkten „Wohnen am Wasser“ oder „Wohnen in den Bergen“ eine große Palette an attraktiven Immobilienprojekten zur Auswahl. Eine gute Gelegenheit, sich über das Angebot an Ferienimmobilien zu informieren, bietet die WIM – die Wiener Immobilien Messe, die am 24. und 25. Oktober in der Messe Wien stattfindet.

Einmalige Plattform

„Wir nehmen das große Interesse an Ferienimmobilien zum Anlass, interessanten Projekten eine tolle Plattform zu

teueren. Eine kleine Stadtwohnung muss daher oft reichen, die Freizeit möchten die Städter lieber in einer leistbaren Immobilie am Land genießen.



bieten. Wir laden daher alle Makler und Projektentwickler ein, ihre Ferienimmobilien oder ihre Projekte auf unserem Gemeinschaftsstand auf der WIM – die Wiener Immobilien Messe den rund 6.500 Besuchern vorzustellen“, so Elisabeth Della Lucia, Geschäftsführerin der DMV – della lucia medien & verlags GmbH.

Ein Trend, der ebenfalls in den letzten Jahren bei der städtischen Bevölkerung zu beobachten war, ist jener zum Zweitwohnsitz im Grünen, denn das Wohnen in der Großstadt wird immer

Ab in den Süden

Wer das mediterrane Klima schätzt und sich die Meeresbrise um die Nase wehen lassen möchte, wird ebenfalls auf der WIM fündig. Von Spanien bis Kroatien: Die Märkte in den südlichen Ländern Europas bieten den Immobiliensuchenden Objekte für jede Brieftasche, vom kleinen Ein-Zimmer-Apartment bis zur Luxusimmobilie mit Pool. Die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern im Ausland ist in den

letzten Jahren wieder stark gestiegen, was unter anderem auch mit ihrer zunehmenden Bedeutung als Wertanlage zusammenhängt.

Dabei sein

Infos zu den Möglichkeiten als Mitaussteller oder Logopartner beim Gemeinschaftsstand dabei zu sein, finden Sie unter dmv-medien.at/wiener-immobilien-messe oder direkt bei Elisabeth Della Lucia: s.dellalucia@dmv-medien.at



■ Seit 13 Jahren am Markt

■ In Deutsch & Englisch

■ Erscheinungstermin:
4. September 2020

■ LÄNDERBERICHTE:

Österreich,
Deutschland
CEE, Adria- und
Asien

■ THEMEN:

Projektentwicklung
Dienstleister, Retail,
Investment ...

■ **CC NEWS Digital:**
Ab 4.9.2020 als
E-Paper und auf kiosk.at

■ **CC NEWS Newsletter:**
ein Mal pro Monat in
Deutsch und Englisch

ANSPRECHPARTNER: Elisabeth Della Lucia | s.dellalucia@dmv-immobilien.at | +43 (0) 664 307 74 11



Aktivurlaub in der Obersteiermark

Wer in seinem Urlaub auf Nummer sicher gehen will, verbringt die schönsten Tage des Jahres am besten in einem **Komfort-Chalet von Alps Residence**.

Alps Residence ist Österreichs führender Betreiber von Ferienanlagen mit 19 Urlaubsresorts in der Steiermark, Kärnten, Salzburg und Tirol. Alle Objekte sind im Besitz privater Investoren, die Betreuung und Vermarktung der Immobilie wird von Alps Residence übernommen.

Im waldreichen obersteirischen Murtal beispielsweise wird naturnahe Erholung großgeschrieben. Das gilt auch für die fünf Chalet- und Feriendörfer, die Alps Residence zwischen Stadl an der Mur und St. Lambrecht betreibt. Bei Stadl an der Mur stehen komfortable Chalets (70 bis 110 m², 4–9 Personen), bei St. Georgen die exklusiven Kreischberg Chalets (70 bis 150 m², 4–14 Personen) sowie die Appartements und Ferienhäuser des FerienPark Kreischberg, der zudem über

einen großen Wellnessbereich mit Hallenbad und Sauna verfügt. In der Nähe der Bezirkshauptstadt Murau befindet sich das Feriendorf Murau (70 bis 115 m², 4–12 Personen) und im Naturpark Grebenzen das neue Mountain Resort St. Lambrecht (120 m², bis 11 Personen).

Sportlich durch die Natur

Die Seitentäler rings um Stadl sind begehrte Wander-, Kletter- und Mountainbike-Ziele. Bergseen wie der idyllisch gelegene Prebersee, der Schattensee, der Etrachsee und der Rantensee locken Naturgenießer in luftige Höhen. Der Kreischberg bei St. Georgen ist das Familien-Wandergebiet der Region. Hier startet man zum Tandem-Paragleiten in die Lüfte und schlägt im Disc Golf



Park ab. Die klassischen Golfer putten und chippen sich im Golfclub Murau-Kreischberg an ihre persönlichen Bestleistungen heran. Die Ferienanlagen von Alps Residence sind nah dran am Murradweg, der sich neben der 120 Jahre alten Murtalbahn ostwärts schlängelt.



ALPS RESIDENCE

Ferienpark 100
A-8861 St. Georgen am Kreischberg
www.alps-residence.com



Aus gutem steirischem Holz

In der gesamten waldreichen Region baut man seit jeher auf Holz – auch bei den Kreischberg Chalets und den Chalets im Feriendorf Murau by Alps Residence. Auf bis zu 150 m² Wohnfläche mit maximal fünf Schlafzimmern kommen bis zu 14 Personen locker unter. Die dürfen sich außerdem auf private Whirlpools, Dampfduschen, Außenjacuzzis oder Swim-Spas und eine eigene Sauna freuen.



Wanderherbst auf der Seiser Alm

Vom Anfänger bis zum Profi: Bergsteiger schöpfen aus einem unglaublichen Repertoire an Routen vor einem **eindrucksvollen Panorama**.

Wandern, wandern und noch mal wandern – Anfang September startet das Hotel Steger-Dellai**** auf der Seiser Alm wieder seine beliebten Wanderwochen. Schließlich wollen die prachtvollsten Wochen des Jahres im UNESCO-Weltnaturerbe Dolomiten voll und ganz – Schritt für Schritt – ausgenutzt werden. Die Weitsicht ist klar wie nie, die Gipfel sind zum Greifen nah. Ein 450 Kilometer langes Wanderwegenetz lädt zum uneingeschränkten Wandern und Bergsteigen in allen Höhenlagen und Schwierigkeitsgraden. Ob eine Hüttenwanderung, eine Wanderung durch den Naturpark Schlern-Rosengarten, spannende Themenwanderungen oder ein gemütlicher Spaziergang – die Region bietet unzählige Möglichkeiten, den sprichwörtlichen „Goldenen Herbst“ in vollen Zügen zu genießen.

Das Hotel Steger-Dellai ist das traditionsreichste Haus auf der Seiser Alm. Wanderer starten direkt bei der Hoteltür – zum Beispiel auf dem Hans & Paula Steger Wanderweg. Die gemütliche Wanderung für Groß und Klein bringt Interessierten anschaulich die Flora und Fauna der naturbelassenen Almwiesen

des Hochplateaus näher. Auf halbem Weg ist die Laranzer Schwaige mit ihren köstlichen Südtiroler Gerichten eine gemütliche Einkehr. Perfekt für Kinder: der Hexenquellen-Weg auf der Seiser Alm – ein spannender Barfuß- und Erlebnisweg.

Kräftig in die Pedale treten

Die Seiser Alm bildet gemeinsam mit Gröden ein Mountainbike-Eldorado mit rund 1.000 Kilometern Radtouren in zwei Höhenlagen und in einer einzigartigen Landschaft. Rund 200 bis 500 Höhenmeter „bewältigen“ die sanften Rad-Ausflüge. Wer die Herausforderung

sucht, kann bis zu 2.500 Höhenmeter im Sattel überwinden. Gäste des Hotel Steger-Dellai wohnen in bester Lage direkt am Radwege-Netz. Sie starten an der Hoteltür in das Naturerlebnis auf zwei Rädern. Ein eigener Bikekeller und eine E-Ladestation für E-Bikes im Hotel sorgen für praktischen Komfort.

Die herzlichen Gastgeber des Hotels Steger-Dellai verwöhnen mit kulinarischen Köstlichkeiten aus frischesten Zutaten. Eine alpine Wellnessoase mit Bergblick erstreckt sich auf 2.000 m². An milden Herbsttagen lockt der Naturbadeteich, ausgiebig Sonne zu tanken.



I-39040 Seiser Alm, Saltriastraße 6
+39 0471 727964
info@hotelsteger-dellai.com
www.hotelsteger-dellai.com



Almabtrieb im Posthotel Achenkirch

Regionale Verbundenheit und nachhaltiger Tourismus sind eine Herzensangelegenheit der Tiroler Hoteliersfamilie Reiter.



Das Posthotel Achenkirch am Achen-see ist ein Fünf-Sterne-Wellness-Resort, in dem sich Erwachsene nach allen Regeln der Kunst entspannen. Seit 1983 betreibt die Gastgeberfamilie Reiter zudem mit viel Leidenschaft ihre Landwirtschaft. Eindrucksvolle 40 Hektar Landwirtschaft und 250 Hektar Almen, wo Milchkühe, Kälber, Schafe, Ziegen und Hühner ihr Zuhause haben, gehören zu dem Hotel. Von dort stammen täglich frische, gesunde Lebensmittel in bester Qualität für die Hotelküche. Wenn im Herbst das Vieh von der Alm in die Winterstallung getrieben wird,

dann feiert die Familie Reiter mit ihren Gästen ein großes Fest: den Almabtrieb. Heuer ist es am 16. September so weit.

Grüner Luxus

Die Pflege regionaler Bräuche und das Handeln im Einklang mit der Natur liegt der Hoteliersfamilie Reiter am Herzen. Um die Schätze der Natur zu erhalten und Verantwortung für einen nachhaltigen Tourismus zu übernehmen, hat sich das Posthotel Achenkirch dem grünen Luxus verschrieben. Ganzheitlich und auf höchstem Niveau wird der Umwelt größter Respekt entgegengebracht. Seit

2020 arbeitet das Posthotel klimaneutral – das heißt, alle Emissionen werden durch Klimaschutzprojekte ausgeglichen. Die ausgezeichnete Gourmetküche veredelt vorwiegend Produkte aus der eigenen, naturnahen Landwirtschaft.

Eine Reise zum Ich

Das Posthotel Achenkirch gilt außerdem als besonderer Kraftplatz in den Alpen. Das exklusive Wellnessrefugium ist Erwachsenen vorbehalten. Der junge Hotelier Karl C. Reiter hat eine einmalige Erholungswelt geschaffen, in der sich Gäste auf eine Reise zu sich selbst begeben. Für ein paar Tage die Verantwortung loslassen, das Kind in sich wiederentdecken, zu sich selbst finden, Fantasien und Träume entwickeln – dafür bietet der kreative Hotelier in seinem Haus Spielraum und Platz, Freiheit und Angebote. 7.000 m² Wellness und Spa sind das Herzstück des Posthotel Achenkirch. Ein großes Team aus Experten für Gesundheit, Kulinarik, Ernährung, Sport, Entspannung und Spa entwickelt für den Gast individuelle Urlaubsprogramme, die ihn körperlich und geistig gestärkt in den Alltag zurückkehren lassen.

PostHotel
ACHENKIRCH

POSTHOTEL ACHENKIRCH
A-6215 Achenkirch/Tirol, Nr. 382
info@posthotel.at
www.posthotel.at





FALKENSTEINER
BALANCE RESORT STEGERSBACH

Premium Collection

Luxury Break im Balance Resort

Die premium Wellness-Auszeit.

Den Alltag vergessen, ein wenig Ruhe finden und vom exklusiven Flair des Falkensteiner Balance Resort Stegersbach inspiriert werden. Als Highlight das ganzheitliche Gesundheits- und Wellness Angebot genießen und ganz einfach die eigene Balance finden.

AB € 171,- PRO PERSON/NACHT

inkl. Halbpension und
50 Spa Minuten nach Wahl

MEHR INFOS UNTER
falkensteiner.com/stegersbach

Falkensteiner Balance Resort Stegersbach ***** · Panoramaweg 1, 7551 Stegersbach
Tel. +43/(0)3326/55 155 · reservations.balanceresort@falkensteiner.com

