

immobilien investment

Mai/Juni 2015

03/2015

€ 2,90

Pb.b. 102038453 M Verlagspostamt 1010 Wien



€ 2,90



Bauträger: Wohnen und Gewerbe aus einer Hand

Graz & Klagenfurt: Österreichs Tore zum Süden

Meinungen und Märkte Europas

Event München: Chancen für bayrische Unternehmen in Österreich

Zertifiziert & ausgezeichnet.

www.ehl.at



Wir leben
Immobilien.





Ab 2017: „Denk Drei“ im VIERTEL ZWEI.

Alles aus einer Hand

Schicke Wohnungen, moderne Büros und attraktive Geschäftslokale in einem Projekt zu realisieren, ist für Bauträger eine große Herausforderung.

Der eine Bauträger errichtet attraktive Wohnungen, der andere baut moderne Büros. Jeder für sich ist Spezialist auf seinem Gebiet. Doch es gibt auch Bauträger, die es wagen, beides in einem Projekt zu realisieren. Mit Erfolg!

„Das besonders Spannende an solch einer Aufgabenstellung ist es, die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen zu verstehen und die besten Lösungen anzubieten. Gleichzeitig bietet die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Gewerbe die Chance, in größeren Maßstäben zu denken und innovative Konzepte zu Themen wie Energieversorgung und Mobilität zu entwickeln“, beschreibt Walter Hammertinger, Geschäftsführer IC Projektentwicklung, den Reiz eines Errichtungsmix. „Eines der wichtigsten Elemente in der Planung ist der Blick fürs Ganze: Ein funktionierendes und lebendiges Stadtviertel braucht neben Angeboten für die Nahversorgung und die sozialen Infrastrukturen vor allem auch Orte der Begegnung. Es ist Aufgabe der Planung und Architektur, diese Räume bewusst zu schaffen und zu gestalten.“

Grüner Prater vor der Haustür

Derzeit errichtet die IC Projektentwicklung GmbH im wachsenden VIERTEL ZWEI in Wien-Leopoldstadt das Wohnprojekt „Rondo“ mit frei finanzierten Eigentumswohnungen und Anlegerwohnungen in insgesamt sieben runden, futuristisch anmutenden Gebäuden. In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht das Büroprojekt „Denk Drei“. Beides soll bis 2017 bezugsfertig sein. Auf einer Gesamtfläche von rund 80.000 Quadratmetern wächst das VIERTEL ZWEI stetig weiter Richtung Prater und Ernst-Happel-Stadion. Bis 2022 wird es ein Ort sein, an dem rund 10.000 Menschen wohnen, arbeiten und

studieren.

Auf die Frage nach der größten Herausforderung bei diesem Projekt antwortet Walter Hammertinger: „Die Lage des VIERTEL ZWEI direkt am Grünen Prater, zwischen Trabrennbahn Krieau und dem Campus der Wirtschaftsuniversität Wien, macht auch den besonderen Reiz in der Planung, Entwicklung und Umsetzung aus: Grünraum und Stadt, Alt und Neu – der Prototyp einer modernen Patchwork-Stadlandschaft. Die größte Herausforderung bei der Erarbeitung der Projektentwürfe war es, diese Vielfalt in individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte zu übersetzen und dabei höchste Wohnraum-, Arbeitsraum- und Freiraumqualität zu bieten.“

Wohnen mit Wien-Blick

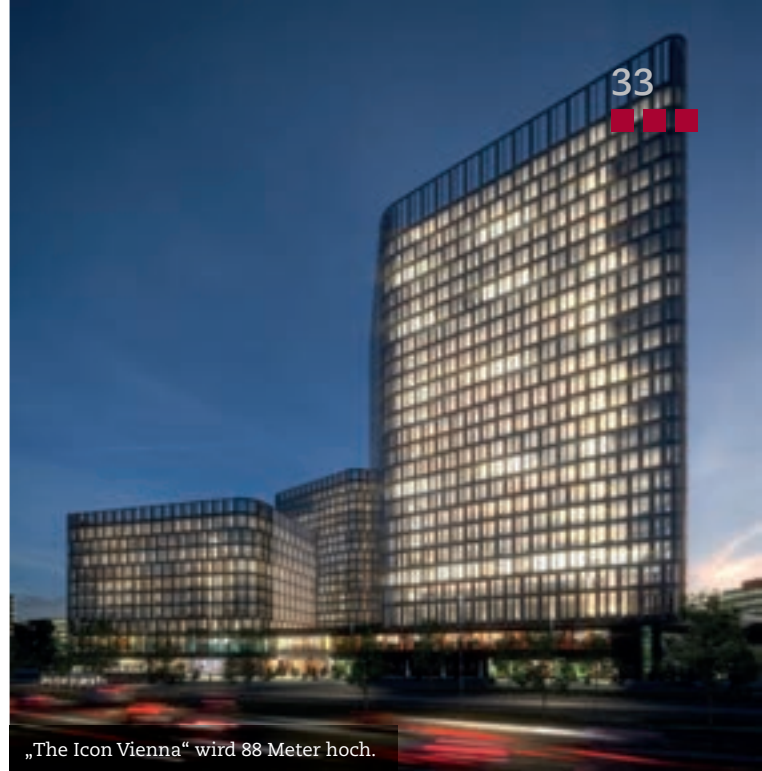
Schauplatzwechsel zum Stadtentwicklungsgebiet rund um den neuen Wiener Hauptbahnhof. Dort errichtet die SIGMA Holding GmbH gleich drei imposante Immobilien: Das Büroprojekt „The Icon Vienna“ gegenüber der neuen ÖBB-Zentrale besteht aus drei unterschiedlichen, bis zu 88 Meter hohen Türmen mit rund 96.000 Quadratmetern Geschoßflächen. Star-Architekt Renzo Piano entwarf das „Parkhotel Vienna“ und die „Parkapartments am Belvedere“. Die einzigartige Stelzenkonstruktion, die diese Gebäude hoch über die Straße hebt, beeindruckt schon auf den ersten Blick. Auf den zweiten Blick überzeugen die Wohnungen mit einer traumhaften Aussicht, einer intelligenten Aufteilung, modernen Ausstattung und einem durchdachten Sicherheitskonzept. Mit den 337 Parkapartments entstehen bis 2017 herausragende Lebensräume – in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schweizergarten und Belvedere.

„Das Stadtentwicklungsgebiet am Wiener Hauptbahnhof zählt zu den größten und spannendsten Development-Projekten in Europa. Hier entsteht ein Stadtteil mit modernen Wohnungen in bester Lage und mit Verbindungen in die ganze Welt, mit interessanten Arbeitsplätzen in perfekter Verkehrslage, mit Hotels und Bildungsstätten sowie mit herausragender Gastronomie und abwechslungsreichem Freizeitangebot. Täglich werden bis zu 150.000 Personen diesen urbanen Bereich frequentieren. All das macht diesen Standort für uns als Investor so attraktiv“, erläutert Christoph Stadlhuber, Geschäftsführer der SIGNA Holding GmbH.

Neues Leben im „Palais Zollamt“

In Linz setzt die ifa AG neue Maßstäbe für innerstädtisches Wohnen und Arbeiten in historischer Bausubstanz. In Zusammenarbeit mit dem Architektenteam der arinco planungs + consulting GmbH wurde im „Palais Zollamt“ Wohn- und Arbeitsraum auf höchstem Niveau geschaffen: 83 Wohnungen, vier Büros und 71 Tiefgaragenplätze auf einer Nutzfläche von 7.582 Quadratmetern.

„Das historische Erbe des ehemaligen Hauptzollamts mit moderner, zeitgenössischer Architektur zu verbinden, war



„The Icon Vienna“ wird 88 Meter hoch.

eine Herausforderung“, erklärt Michael Baert, Vorstand der ifa AG. Eingebettet in das Linzer Rathausviertel, befindet sich das „Palais Zollamt“ in unmittelbarer Nähe zu den „Hotspots“ des urbanen Lebens. Ob Hauptplatz, Landstraße, die historische Altstadt oder Linzer Kulturstätten wie Lentos, Bruckner-



GLÜCKLICH WOHNEN



Die **BUWOG Group** ist der führende österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und gehört mittlerweile auch auf dem deutschen Immobilienmarkt zu einem der wichtigsten Player. Ziel bei all unseren Wohnprojekten, von der Entwicklung bis zu deren Bewirtschaftung, ist die Schaffung moderner, zukunftsorientierter und nachhaltiger Wohnqualität, welche die Grundlage für das Wesentliche bildet: Glückliches Wohnen.

QUARTIER 14 – Linzer-Straße 435+437 / Utendorfgasse 1, 1A, 2, 2A, 1140 Wien
www.buwog.at/projekt/quartier-14

BUWOG
group

www.buwog.com



Grün wohnen in der Lainzer Straße.



Projekt in der Engerthstraße 228.

haus und „Ars Electronica“-Center – alle liegen in Gehdistanz zum geschichtsträchtigen Gebäude.

Baujuwel in Hietzing

Auch bei kleinen Projekten kann man einen Mix finden. Die S+B Wohnbau GmbH, der Wohnbauträger der S+B Gruppe AG, errichtet beispielsweise in der Lainzer Straße 147 im grünen Wiener Gemeindebezirk Hietzing 36 provisionsfreie und modern ausgestattete Eigentumswohnungen sowie ein Geschäftslokal. In einem Grätzel, wo Hans Moser zu Hause war und Johann Strauss seine berühmte „Fledermaus“ komponiert hat, trifft Wiener Gemütlichkeit auf urbanen Lebensstil mit hohen Ansprüchen. „Die Besonderheit an dem Wohnprojekt ist wohl die Integration des historischen Julienhofs. Das Baujuwel so in die moderne Fassade einfließen zu lassen, dass dadurch ein dynamisches Zusammenspiel aus Tradition und Moderne entsteht, war uns ein besonderes Anliegen“, erklärt Oliver Zaininger, Geschäftsführer S+B Wohnbau GmbH.

In der Engerthstraße 228 in Wien-Leopoldstadt errichtet Raiffeisen evolution ein Wohnhaus mit insgesamt 56 frei finanzierten Wohneinheiten, darunter Anlegerwohnungen, sowie ein Geschäftslokal, das sich zum Beispiel auch als Ordination oder Büro eignet.

■■■ VANESSA HAIDVOGL

Erstklassiges Wohnflair in Wien WIEN 23 Kugelmanngasse 3A



Qualität

Leben

Genießen

M® >>>> Infobox

- » 40 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- » 2-4 Zimmer, 62m² bis 134m²
- » alle Wohnungen mit Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- » KFZ-Stellplätze, Motorradstellplätze

- » große Einlagerungsräume
- » Gas-Solar-Niedertemperaturheizung
- » Mischek-Line-Ausstattung, Ökopass, Energieausweis
- » geplanter Baubeginn: Sommer 2015
- » Heizwärmebedarf 29kWh



DMV – della lucia medien & verlags GmbH
1010 Wien, Riemergasse 9/4. Stock
T +43 (0)1 997 43 16-0 F +43 (0)1 997 43 16-99

www.dmv-immobilien.at