

## ABRISS UND NEUBAU

## Mehr Wohnraum für Oberndorf

OBERNDORF. In der Flachgauer Gemeinde fand kürzlich der Baustart für ein Wohnprojekt direkt an der Salzach statt. Das alte Gasthaus Bräuwirt wird abgerissen, und von der Salzburg Wohnbau wird eine neue Wohnanlage errichtet.

Nach den Plänen des Salzburger Architekten Ludwig Kofler werden 29 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 44 und 98 m<sup>2</sup> in einer Bauzeit von rund 14 Monaten realisiert. (pj)

## LIECHTENSTEINSTRASSE

## 1090: Bürohaus zu verkaufen

WIEN. EHL Immobilien wurde von der start:bausparkasse mit dem Verkauf des bestandsfreien Büroobjekts Liechtensteinstraße 111-115 im neunten Wiener Gemeindebezirk im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens beauftragt.

Das siebenstöckige Gebäude verfügt über ca. 4.800 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 84 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Das Objekt befindet sich in attraktiver Wohnlage in der Nähe des Liechtensteinparks und bietet daher auch gute Chancen für eine Umnutzung in Wohnungen. (pj)

## ETHIKFORUM

## Auszeichnung für Erwin Thoma

GOLDEGG. Der Bau- und Holzunternehmer Erwin Thoma wurde für sein ethisches Handeln und die Prinzipien ehrbaren Kaufmannstums ausgezeichnet und darf sich künftig als „Member der Ethik Society“ ausweisen.

„Wir brauchen eine Gesellschaft, in der fürsorgliches Denken das Sagen hat, so wie in der Gesellschaft der Bäume“, sagt Thoma, dessen Holzhäuser inzwischen auf der ganzen Welt stehen. Dabei wolle er ganz persönlich und mit seiner Firma Vorreiter sein. (pj)

## PROJEKTENTWICKLUNG

## Know-how für den DC Tower 2

WIEN. Nemetschke Huber Koloseus hat die Commerz Real beim Erwerb des DC Tower 2 anwaltlich beraten und begleitet. Das Projekt wurde von den Architekten Dominique Perrault und Hoffmann-Janz als Zwillingstürme geplant, wobei der DC Tower 2 mit 168 m und einer Bruttogeschoßfläche von ca. 61.000 m<sup>2</sup> im Vergleich zum DC Tower 1 kleiner sein wird.

Das freie Grundstück direkt an der Reichsbrücke ist ein städtebauliches „Filetstück“, das nach einer besonderen Verwertung verlangt. Mit der Commerz Real wurde ein namhafter internationaler Investor gefunden, der die markanten Doppeltürme als „Eingangstor“ für den Stadtteil vollendet. (pj)

# Wohnen in Wien in wolkigen Höhen

Beim Projekt „Hoch 33 – die Stadt im Blick“ am Laaer Berg sollen die höchstgelegenen Mietwohnungen der Bundeshauptstadt bis 2018 fertig werden – zum Teil als „room4rent“.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Die Erste Immobilien KAG errichtet für den Erste Immobilienfonds am Laaer Berg in Wien Favoriten gemeinsam mit dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) 341 frei finanzierte Mietwohnungen und 100 servicierte Appartements. Die Appartements werden unter der ÖSW-Marke room4rent betrieben. Die Bauzeit ist mit zwei Jahren veranschlagt, die Fertigstellung soll im Sommer 2018 erfolgen.

In dem auf 33 Stockwerke konzipierten Gebäude und dem angeschlossenen fünfstöckigen Flachbau liegen die Appartements in der obersten Etage genau 180 m über der Wiener Null. Das Investitionsvolumen für das unter dem Marken-Namen „Hoch 33“ laufende Bauprojekt beträgt 68 Mio. €.

## Attraktive Wohngegend

„Dank der anhaltend starken Mittelzuflüsse in den Erste Immobilienfonds werden wir in den nächsten Jahren den privaten Mietwohnungsbau in Wien und anderen Ballungszentren vorantreiben“, sagt dazu Peter Karl, Geschäftsführer der Erste Immobilien KAG. „Unsere Anleger stellen Investitionskapital zur Verfügung, und wir wollen mit diesem Kapital leistbaren Wohnraum schaffen. Der Standort von ‚Hoch 33‘ profitiert von der steten Verbesserung der Infrastruktur wie z.B. von der im Bau befindlichen Verlängerung der U1, die bis 2017 abgeschlossen sein wird.“

Das Siedlungs- und Wohngebiet Monte Laa umfasst eine 12.400 m<sup>2</sup> große Parkanlage. Im gesamten Wohnbaugbiet befinden sich eine Schule, Kindergarten und Geschäftszur Nahversorgung. Insgesamt



Die Appartements in der obersten Etage sollen 180 m über der Wiener Null liegen.

sind in diesem Stadtentwicklungsgebiet in den letzten Jahren mehr als 2.100 Wohnungen gebaut worden. Die ÖSW-Gruppe allein hat hier bereits mehr als 220 Wohnungen errichtet; weitere 210 Wohnungen werden ab nächstem Jahr in

unmittelbarer Nachbarschaft am Standort des Preyerschen Kinderhospitals entstehen.

Die am Laaer Berg geschaffenen Wohnungen werden in zwei Größenkategorien angeboten: als Zweizimmerwohnungen mit 44 bis

55 und als Dreizimmerwohnungen mit 68 bis 90 m<sup>2</sup>. „Alle Wohnungen werden über Loggia oder Balkon verfügen“, erklärt ÖSW-Vorstand Michael Pech. „Außerdem gibt es Fitness- und Saunabereiche, die gegen Gebühr genutzt werden können.“

## Concierge und Extra-Service

Eine Besonderheit sind die servicierten Appartements, die dem Trend nach immer mehr Ein- und Zweipersonen-Haushalten Rechnung tragen; sie befinden sich in einem fünfstöckigen Flachbau, der dem Wohngebäude „aufgesetzt“ ist.

Diese Appartements sind zwischen 30 und 58 m<sup>2</sup> groß und werden nur für kurz- bis mittelfristige Wohnbedürfnisse bis maximal zwei Jahre angeboten. Dafür sind sie voll möbliert, und je nach individuellem Wunsch ist die Küche komplett ausgestattet. Ein Concierge im Eingangsbereich steht den Bewohnern als Ansprechperson zur Verfügung. Serviceleistungen wie Wäschedienst, Appartementsreinigung, Fitness und Sauna können individuell dazugebucht werden.

Als Betreiber für diese Appartements agiert die room4rent, eine 100%-Tochter des ÖSW. „Mit dem Konzept von room4rent treffen wir genau die Anforderungen von modernen, temporären Wohnbedürfnissen“, sagt dazu room4rent-Geschäftsführerin Helga Mayer.



Peter Karl, GF Erste Immobilien KAG.

## Die Top-Immo-Marken

Die Real Estate Brand Value Study hat die relevanten Qualitätsmerkmale der Marken in verschiedenen Immo-Kategorien analysiert.



Claus Stadler, GF Strauss & Partner.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Das EUREB-Institut hat die Markenwerte der maßgeblichen Unternehmen der Immobilienwirtschaft unter die Lupe genommen, um die stärksten Marken in neun Branchenkategorien zu bestimmen.

5.728 Branchenexperten umfasste das Zielgruppenpanel, 113 Unternehmen standen im Erhebungszeitraum im Frühjahr 2016 auf dem Prüfstand. In der Kategorie „Projektentwickler“ siegte die Strauss & Partner Development AG ganz knapp vor der S+B Gruppe AG, die zuletzt mit ihrem 90 Mio. €-Projekt an der Nordbahnstraße aufhorchen ließ (medianet berichtete ausführlich). Das Markenbewusstsein habe sich in der Immobilienbranche innerhalb der letzten Jahre deutlich

verbessert, „hinkt aber vielen anderen Branchen noch weit hinterher“, sagt Claus Stadler, Geschäftsführer bei Strauss & Partner. „Der härtere werdende Wettbewerb und die zunehmende Homogenisierung des Produkts macht es notwendig, die Besonderheiten der eigenen Marke zu kommunizieren; deshalb legen wir großen Wert auf Transparenz, Förderung der Mitarbeiter und ein hohes Maß an CSR.“

## Ranking im Detail

Hinter Signa auf Platz 4 und Raiffeisen Evolution rangieren in der Development-Hitparade die IC Projektentwicklung vor CA Immo, Warimpex, SES und Vienna DC.

Bei den Immobilienmaklern siegte EHL vor CBRE, der Otto Immobilien Gruppe, ÖRAG, JP Immo-

lien, BA/R, Raiffeisen Immobilien Vermittlung, Colliers, Rustler und S-Real. Die Verwalter-Wertung sieht Rustler vor IMV, SES, ÖRAG, Porreal, BIG, MRG Metzger, Aucon Real Estate, ÖBB und Resag voran.

Stärkste Marke in der Kategorie „Residential Österreich“ wurde die Buwog Group, wobei die „überragende Bekanntheit der Marke in Österreich, die Neubauleistung sowie die Förderung von Kunst- und Sozialprojekten und Nachhaltigkeitsaktivitäten“ hervorgehoben wurden. Als beste Immobilienberater wurden von EUREB die TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung vor KPMG Austria, Deloitte Real Estate Advisory, PWC, Spiegelfeld und EY genannt.

## Projektentwickler Top 5

Brand	Value
Strauss & Partner	79,00
S+B Gruppe	78,86
6B47 Real Estate	74,65
Signa Development	69,52
Raiffeisen Evolution	67,10

Quelle: Real Estate Brand Book, EUREB