

CD CERCLE DIPLOMATIQUE

ECONOMIQUE et TOURISTIQUE INTERNATIONAL

02/2015

Das führende Magazin für das diplomatische Corps, internationale Organisationen und Wirtschaft
The leading magazine for the diplomatic corps, international organizations and the economy
www.cercle-diplomatique.com



KATAR DIE KLEINSTE GROSSMACHT DER WELT
QATAR THE SMALLEST SUPER POWER IN THE WORLD

Schöner wohnen für Fortgeschrittene Attractive homes for those in the know

Was Luxus für den einen bedeutet, ist es für den anderen noch lange nicht.

Cercle Diplomatique hat Immobilien-Experten befragt.

What is luxury for one person is not necessarily the same for everyone else.

Cercle Diplomatique spoke to property experts.

Text: Daniela Pötzl



Exklusiv am Wasser.

Das Projekt „The Shore“ von Parkimmobilien bietet sogar einen Parkplatz für kleine Segelboote.

Exclusively near the water.

The project „The Shore“ even offers a parking space for small sailing boats.



Ist eine klassische Dachgeschoßwohnung mit Blick über die Stadt und fünf bis sechs Zimmern und einer zusätzlichen großzügigen Terrasse der wahre Luxus? Wenn es um Immobilien geht, scheiden sich die Luxus-Geister. „Wir bieten daher alle Varianten, die man sich erträumen kann, an - vom 5-Zimmer-Penthouse bis zur gediegenen 2-Zimmer-Wohnung“, erklärt Mag. Christiane Weissenborn, Projektentwicklerin bei Parkimmobilien. Eines ihrer Vorzeigeprojekte ist „The Shore“ im 19. Wiener Bezirk. „Die beste Zeit Ihres Lebens, ein Leben lang“, heißt es bei diesem Projekt. Nicht von ungefähr, denn hier wird dem zukünftigen Eigentümer wirklich alles geboten: Wohnen in der Stadt und dennoch direkt am Wasser, mit Privatstrand, Concierge Service, edlem Weinkeller, privaten Tresorräumen, Indoor-Pool, Sauna, Massageräumen und Anlegeplätze für kleine Segelboote.

Dr. Eugen Otto besitzt eines der größten Immobilienbüros. Und hat u.a. auch Luxus-Wohnungen wie jene im Goldenen Quartier in Wiens Innenstadt im Portfolio. Die haben dann klingende Namen wie „Eclectic View“, mit einer traumhaften Aussicht auf den Graben und die Innenstadt. Aber auch das Innенleben der Top-Beherbergung muss gut angelegt sein. „Moderne Raumschnitte sind heute ein absolutes Muss“, erklärt Dr. Otto. Bei einem Quadratmeter-Preis bis zu 8.000 Euro wollen Käufer die Wohnung auch für den eigenen Gebrauch nützen. „Da investiert man in keine Anlage, um sie später zu vermieten“, stellt Dr. Otto fest, „diese Kundschaft möchte ein absolut komfortables Zuhause.“

Marlies Muhr ist die Immobilien-Spezialistin, wenn es um den Raum Salzburg und Kitzbühel geht. „Jede Region hat ihre eigenen Kunden“, stellt sie fest.



Hoch hinaus. Neben dem Kolin-Projekt betreut Mag. Peter Ulm, 6B47, auch Lebensraum mit Aussicht.

Getting higher. Apart from the Kolin-Project Mag. Peter Ulm, 6B47, also cares for space of living with a view.

Auch wüssten diese ganz genau, wo in Österreich sie sich niederlassen wollen. „Das hat oft sehr emotionale Gründe“, erklärt Muhr. „Wenn manche z.B. ihre Ferien immer so gerne an einem bestimmten Ort verbracht haben, wird auch in Top-Wohnungen investiert.“ Vor allem Auslandsösterreicher, die viele Jahre als Expats in anderen Ländern beruflich tätig waren, seien immer öfter auf der Suche nach Grund und Boden in ihrer alten Heimat Österreich. „Wenn die Kinder dann hier studieren, wird nicht gemietet, sondern gleich nach einer tollen Bleibe gesucht.“

Die kann man auch bei Oliver Zaininger von der S+B Gruppe finden. Im Projekt Lainzerstraße 147, bei dem ein altes Hausensemble der Wiener Stadtstruktur bewusst erhalten wurde, galt als oberste Maxime, „das Neue in das Alte zu integrieren“. Zwar sei man bei diesem Projekt nicht an den Denkmalschutz gebunden gewesen, wollte „die Geschichte“ aber auf jeden Fall erhalten. Diese Vorgangsweise trägt Früchte: Von der Infrastruktur her bestens in Hietzing gelegen, sind einige Objekte bereits verkauft, obwohl gerade erst Baubeginn war. Wichtiges Asset: Wohnungen mit Grünflächen oder Terrassen. „Das ist heutzutage bei der Kaufentscheidung sehr wichtig“, erklärt Zaininger.

Das Top-Objekt „Living Kolin“ im 9. Wiener Bezirk Alsergrund verspricht „Leben und Wohnen wie in der Gründerzeit“. „Das Haus Kolingasse 19 liegt

Kundenwünsche. Mag. Christine Weissenborn ist Projektentwicklerin bei Parkimmobilien und weiß, wie man heute wohnen möchte.

Customers' wishes. Mag. Christine Weissenborn develops new property projects and knows the current way of living.



Eigentümergeführt. Dr. Eugen Otto hat eines der größten Immobilien-Büros Wiens. In seinem Portfolio sind auch die äußerst luxuriösen Wohnungen im Goldenen Quartier.

Run by the owner. Dr. Eugen Otto leads one of Vienna's biggest property agencies. His portfolio also contains the extremely luxurious apartments in the Goldenes Quartier.



Stadterhaltung. Oliver Zaininger von der S+B Gruppe vereint im Projekt Lainzerstraße 147 Altes und Neues.

Caring for the old city. Oliver Zaininger, S+B Gruppe, unites old and new in the project Lainzerstrasse 147.



Exklusivität. Marlies Muhr ist die Expertin im Westen Österreichs, wenn es um stilvolles Wohnen geht.

Being extraordinary. Marlies Muhr is the expert when you are looking for something unique with style.

hervorragend zentral und mitten im pulsierenden Wien. Die Universität ist fast in Sichtweite und das Rathaus nur einen Steinwurf entfernt“, erzählt Mag. Peter Ulm, CEO bei 6B47. „Wir holen ein Stück des glanzvollen Wien in dieses Haus zurück. Wir revitalisieren und renovieren das Haus von innen und beleben so diesen Prachtbau neu“, so Ulm.

Kann man nun eine Art zeitgemäßes Credo für Wohn-Projekte im Luxus-Bereich - in Zeiten, in denen wir dank modernster Technologien und geänderten Arbeitsbedingungen uns wieder auf unser Zuhause zurückziehen können – festmachen? Mag. Weissenborn bringt es auf den Punkt: „Smartes Wohnen und in perfekter Lage mit idealer Verkehrsanbindung - das spart im Alltag enorm viel Zeit. Und Zeit ist mittlerweile unser größter Luxus.“



Is true luxury a classic penthouse apartment with a view of the town and five or six rooms, as well as a spacious terrace? Opinions tend to differ when it concerns property. “This is why we offer all kinds of alternatives various people might desire – from five-room penthouses to tasteful two-room apartments,” Christiane Weissenborn, project developer at Parkimmobilien, explains. One of her showpieces is “The Shore” in the 19th District in Vienna. “The best time of your life, for the rest of your life” is the motto of this project; and not without reason, as they are providing future owners with really everything: living in the city and yet on the waterfront, with a private beach, concierge service, sophisticated wine cellar, private vaults, indoor pool, sauna, massage rooms, and berths for small sailing boats.

Dr Eugen Otto owns one of the largest estate agents, and also has luxury apartments in his portfolio, such as in the Golden Quarter in the centre of Vienna. They have eloquent names such as “Eclectic View”, with stunning views of the main shopping street Graben and the city centre. But even the interior layout of high-class accommodation is important. “Nowadays, a modern room layout is absolutely essential,” Dr Otto explains. With a square-metre price of up to 8,000 euro, buyers also want apartments for their own individual use. “People invest in small units to rent them out later on,” Dr Otto finds. “This clientele insists on a totally comfortable and luxurious home.”

Marlies Muhr is the main property specialist when it comes to the area around Salzburg and Kitz-

INFO

bühel. "Every region has its own clients," she finds. And they also know exactly where they want to settle down in Austria. "Emotional reasons prevail," Muhr explains. "When someone, for instance, has always enjoyed spending their holidays in a certain place, then they will also invest in a high-class apartment there." Austrians abroad especially, who have worked in other countries as expats, are often on the lookout for land in their old home country. "And when their children study here, they don't rent – they want to buy a great domicile instead."

They can also buy these kinds of properties from Oliver Zaininger at S+B Gruppe. The top priority of the "Lainzerstraße 147" project, where an old building in Vienna is being conscientiously preserved, was to integrate the new into the old. They may not have had to comply with regulations for listed buildings, but they certainly wanted to maintain the "history". This approach has borne fruit: with a great infrastructure, located in the Hietzing area in Vienna, some apartments have already been sold even though they have only just started building. An im-

portant asset in some apartments is an area of green, or a terrace. "This greatly influences the buying decision nowadays," Zaininger explains.

The premium property of "Living Kolin" in Alsergrund in the 9th District in Vienna promises "living in the Gründerzeit style". "The building in Kolingasse 19 is central, and in the heart of vibrant Vienna. The university is practically within sight, and the city hall only a stone's throw away," Peter Ulm, CEO at 6B47, explains. "We're reclaiming a piece of glamorous Vienna in this house. We're revitalising and renovating the inside of the house and are, therefore, revitalising this magnificent building," Ulm claims.

Is it then possible to come up with some kind of contemporary motto for residential projects in the premium segment – in times where we can retreat into our own home thanks to modern technology and changing working conditions? Weissenborn puts it in a nutshell: "Smart living and in a perfect location with ideal transport connections – that saves an enormous amount of time in everyday life. And time has become our greatest luxury." ■

Adressen

Addresses

Dr. Eugen Otto
otto.at

Parkimmobilien
parkimmobilien.at

S+B Gruppe
sb-gruppe.at

6B47
6b47.com

Muhr Immobilien
muhr-immobilien.com

Jelitzka Immobilien
jpi.at

Avantgarde Properties
avantgardeproperties.com