

immobilien investment

Juli/August/September 2015

04/2015

€ 2,90

Pb.b. 102038453 M Verlagspostamt 1010 Wien

**WOHNEN AM
WASSER**



€ 2,90

04



Stadt oder Land: Wohnen am Wasser boomt

Wohnen mit Aussicht: Luxusimmobilien in Wien

Trend zum Campus: Was passiert mit alten Büroimmobilien?

Hotels mit Ideen heben sich vom Markt ab



Gute Aussichten für Anleger!

Ihr Überblick über attraktive kurz- und langfristige
Anlagemöglichkeiten im Aktuellen Wiener Zinhausmarktbericht.
www.ehl.at/marktberichte



„The Shore“: Luxuswohnungen im Kuchelauer Hafen.

Wohnen am Wasser

Abseits von Stress und Hektik suchen immer mehr Menschen einen Platz, an dem sie Ruhe finden und ihre Akkus wieder aufladen können. Eine Immobilie am Wasser kann so eine Oase der Ruhe sein.

„Ein Blick auf das Wasser und die Seele ruht.“ Diese alte buddhistische Weisheit kann gut durch einen hektischen Alltag helfen. Die glatte Oberfläche eines Sees oder Flusses hat auf viele Menschen eine ungemein beruhigende Wirkung. Das leise Plätschern der Wellen am Ufer lädt zum Träumen ein. Warum also nicht gleich an solch einem entspannten Ort wohnen?

Exklusives Wohnprojekt

Luxus pur erwartet die künftigen Bewohner von „The Shore“. Im Kuchelauer Hafen im 19. Wiener Gemeindebezirk werden in den kommenden zwei Jahren fünf Luxus-Villen direkt an der Donau mit je acht Wohnungen (4-5 Zimmer; 165-195 m²), vier Luxus-Villen mit je elf Wohnungen (3-5 Zimmer, 85-135 m²) sowie eine Villa für Weekend-Genießer mit 17 perfekt geplanten Zwei-Zimmer-Apartments von Parkimmobilien errichtet. Diese Immobilie bietet zusätzlich jede Menge Annehmlichkeiten wie Conciergeservice, Indoor-Pool, Yogaräume mit Gartenzugang, Sauna, private Pools auf den Dächern und natürlich einen direkten Zugang zum Wasser mit Anlegestelle für Segelboote.

„In unserer schnelllebigen Zeit, zwischen Hektik und Alltag, sehnen sich viele Menschen nach Maximierung ihrer Lebensqualität. Das Privatleben wird zum wahren Luxus. Urlaub und Wohnen nehmen zunehmend wichtige Rollen ein. Die Synergie aus diesen beiden Faktoren bringt optimalen Wohlfühlfaktor mit sich“, so begründet Christiane Weissenborn, Leiterin der Projektentwicklung bei Parkimmobilien, die Hochkonjunktur der Wohlfühl-Luxusimmobilien. „Wir setzen bei all unseren Projekten auf höchsten Genussfaktor, stille Raffinesse und klassisch-kompromisslose Eleganz. Der Markt ist da, die Nachfrage groß. Wohnen am Wasser ist unsere Antwort auf die Hektik des Lebens.“

Zugang zur Donauinsel

Etwas weiter stromabwärts, am Handelskai 132A – vis-à-vis der Brigittenauer Bucht – befinden sich derzeit 87 Wohnungen in Bau. Besonderes Augenmerk wird bei diesem Projekt der Bauhilfe Gemeinnützige GesmbH auf eine umweltfreundliche und ökologische Bauweise und Ausstattung gelegt. So wurde das Projekt als Niedrigenergiehaus geplant. Die Warmwasser- und Heizwärmeversorgung erfolgt überwiegend mit-



Blick auf die Donau vom Wohnprojekt am Handelskai.



„Donaupromenade“ am Linzer Winterhafen.



Direkter Zugang zum Badesee in Parndorf.



Schwimmbiotop in der Hietzinger Biraghigasse.

tels Fernwärmeanschluss. Durch die Chemikalienreduktion wird der Einsatz von Lösungsmitteln drastisch reduziert und die Qualität der Innenraumluft erheblich verbessert.

Sämtliche Wohnungen verfügen über Loggia oder Terrasse. Bis zum fünften Obergeschoß sind Mietwohnungen geplant. Ab dem sechsten Obergeschoß werden freifinanzierte Wohnungen errichtet. Direkt angrenzend ermöglicht eine Fußgängerbrücke die barrierefreie Verbindung – zu Fuß oder mit dem Rad – zur Donau bzw. zum großen Freizeitdorado Donauinsel.

Wohnen und investieren mit Weitblick

Die Lage des Wohnprojektes Donaupromenade am Linzer Winterhafen könnte ausgewogener nicht sein: direkt am Fluss und dabei so nah am pulsierenden Leben der Stadt. Ein unverbaubarer, schöner Ausblick auf die Donau und das Mühlviertel sowie großzügig geschnittene Räume und hochwertige Ausstattung ermöglichen ein einmaliges Wohngefühl.

Nach dem Bauteil Ost und Mitte eröffnet sich mit dem Bauteil West die finale Option für exklusives Wohnen. In diesem letzten Abschnitt entstanden insgesamt 108 Wohnungen, jeweils mit einer großzügigen Loggia, darunter auch sechs Penthouse-Wohnungen mit traumhaften Terrassen. Die exklusive Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die Donaupromenade bietet im Gesamten einfach mehr: Mit einem hauseigenen Sportboothafen und einer unvergleichbaren Architektur.

„Investieren und profitieren“, so erklärt Gerald Hommer, Geschäftsführer der AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H, die Makler und Verwalter der Donaupromenade West ist, die Erfolgsstrategie des Projekts: „Für Anleger sind die Wohneinheiten der Donaupromenade eine sichere und ertragreiche Möglichkeit, in bleibende Werte zu investieren. Laufende Mieterträge und Betreuung, Verwaltung und Steuerservice aus einer Hand, bieten zusätzlichen Anlegekomfort. Die AREV Hausverwaltung übernimmt alle Aufgaben und ist somit der Ansprechpartner für den Mieter.“

Badesee im Burgenland

Wer direkt vom eigenen Grund weg ein paar Runden schwimmen möchte, wird im Burgenland fündig. An einem privaten Badesee im nördlichen Teil Parndorfs befinden sich die Liegenschaften der Echopark Projektentwicklungs GmbH & Co KG. In urbaner Peripherie verbinden die Villaggio Seeresidenzen den Komfort dezentralen Lebens und gleichzeitig Nähe zur den Ballungsräumen. Die als Baugrund ausgerichteten Seeegründe erfüllen die modernen Anforderungen an Lebensqualität und bieten eine exklusive Privatsphäre.

Das Herzstück der Villaggio Seeresidenzen ist der 130.000 m² große Badesee mit hervorragender Wasserqualität. Die einzelnen Grundstücke in der Größe von rund 500 m² bieten reichlich Fläche zur individuellen Nutzung. Die vorliegenden Genehmigungen zur erlaubten Dichte der einzelnen Grundstücke ermöglichen eine Vielzahl an Möglichkeiten: Bungalow, Einfamilienhaus, Doppelhaus oder auch unbebaut (kein Bauzwang).



Entspannen nach Feierabend am Magdalenen See.

Naturjuwel bei Villach

Entschleunigen lautet auch die Devise in Kärnten. Der Magdalenen See bei Villach ist der ideale Ruhepol für Naturliebhaber, die die Vorzüge der Umgebung schätzen. Der motorbootfreie See lädt zum Entspannen ein und bietet Privatsphäre. Für sportlich Begeisterte sind die Kärntner Berge, wie die Gerlitzen Alpe, leicht zu erreichen. „Gleichzeitig haben Sie hier eine ideale Autobahnanbindung, die vor allem unsere italienischen Interessenten überzeugt“, erklärt Reinhold Groß, Geschäftsführer der Kollitsch Immobilien GmbH. „Unser Projekt ist ein Seegrundstück am Nordufer, das direkten Sezugang und einen traumhaften Ausblick auf die Karawanken garantiert, der unverbaubar ist.“

Kärnten ist für Veranstaltungen wie den Ironman oder den Beachvolleyball Grand Slam bekannt, die sich aber alle auf den Wörthersee konzentrieren. Grundstücke am Wörthersee sind rar und die Preise dementsprechend hoch. „Wir bewegen uns dort bei 10.000 Euro pro Quadratmeter. Der Magdalenen See ist noch ein Naturjuwel mit Grundwasserqualität und ohne Trübel. Die Lage und die Ruhe überzeugen. Gleichzeitig bewegen wir uns hier von den Preisen her im leistbaren Bereich. Die ideale Alternative also, wenn man direkt am See wohnen möchte“, beschreibt Reinhold Groß die Vorzüge des kleinen Gewässers. Das neue Resort umfasst 41 exquisite Wohnungen von 41 bis 118 m² mit Panoramablick auf den smaragdgrünen See. Jede Wohnung hat ihre eigene Kabine inklusive Liegefläche und zwei Liegen. Die Anlage ist südlich ausgerichtet, besticht durch ihre idyllische, sonnige Lage, lichtdurchflutete Räume und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Biotop zum Schwimmen

Aber es muss nicht Europas größter Strom oder ein Kärntner Badesee ein. Auch an kleineren Gewässern kann der arbeitende Mensch entspannen seinen Feierabend ausklingen lassen: am eigenen Schwimmteich etwa oder am Biotop. Parkimmobilien errichtet in Wien-Hietzing in der Biraghigasse elegante Parkvillen. Das Abkühlen im großzügig angelegten Schwimmbiotop ist exklusiv den Bewohnern vorbehalten. Die Fertigstellung ist bis Herbst 2015 geplant.

Wenige Gehminuten davon entfernt – in der Speisinger Straße – entsteht bis Herbst 2017 ein modernes Cottage-Wohnbauprojekt mit attraktiven und großzügigen Familienwohnungen in ruhiger Grünlage, inklusive Schwimmbiotop für alle Naturliebhaber.

■■■ VANESSA HAIDVOGL

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H
www.arev.at

Bauhilfe Gemeinnützige GesmbH
www.bauhilfe.at

Echopark Projektentwicklungs GmbH & Co KG
www.villaggio-seeresidenzen.at

Kollitsch Immobilien GmbH
www.kollitsch.eu

Parkimmobilien
www.parkimmobilien.at