



Der Wiener Zinshausmarkt ist attraktiv wie selten zuvor.

IMMOBILIEN

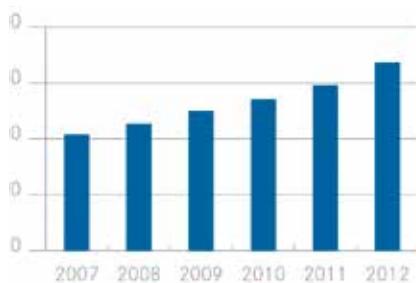
Attraktive Zinshäuser

Auf dem Wiener Zinshausmarkt geht weiter die Post ab. 2012 wurden insgesamt fast 500 Transaktionen gezählt. Das sind um zehn Prozent mehr als 2011. Das Transaktionsvolumen stieg von 780 Millionen Euro auf 1,2 Milliarden Euro. Rechnet man die Zinshausanteile hinzu, so kommt man auf über 900 Transaktionen und ein Volumen von knapp 1,5 Milliarden Euro. Die Preise sind laut dem aktuellen Zinshausmarktbericht von EHL Immobilien in allen Bezirken leicht gestiegen, die Renditen sind leicht gesunken.

Besonders gut haben Immobilien des Topsegments abgeschnitten. Im ersten Bezirk konnte eine überdurchschnittliche Preisentwicklung erzielt werden und die durchschnittlichen Kaufpreise stiegen laut EHL auf rund 4.800 Euro/m². Dafür verantwortlich sind vor allem hochwertig renovierte Altbauflächen und großzügig ausgebaute Dachgeschoße. EHL-Geschäftsführer Michael Ehlmaier rechnet auch 2013 mit einem weiteren Preisanstieg, da bei ungebrochen hoher Nachfrage immer weniger Spitzenobjekte auf den Markt kommen. »In den letzten vier Jahren haben vor allem sicherheitsori-

enterte Investoren gekauft. Diese wollen ihr Vermögen gegen Inflation absichern und Zinshäuser deshalb auch langfristig halten«, erklärt Ehlmaier. Wie schwierig es aktuell ist, Zinshäuser in attraktiver Lage zu erwerben, weiß auch Norbert Winkelmayr, Chef der auf Revitalisierung spezialisierten Sans Souci Gruppe. »Ich halte immer die Augen offen, aber derzeit ist einfach nichts am Markt.«

An eine weitere Verknappung am klassischen Zinshausmarkt glaubt auch Gerhard Hudej, Vorstand der Hudej Zinshausmakler. »Auch über die Grenzen Österreichs hinaus spricht es sich herum, dass das Wiener Gründerzeit-Zinshaus eine Anlageform ist, die Sicherheit und Ertrag gleichermaßen bietet. Folgerichtig interessieren sich immer mehr Investoren aus europäischen Ländern dafür«, erklärt Hudej, der auch außerhalb von Wien rege Bewegung am Zinshausmarkt sieht. »Im Fahrwasser Wiens tut sich auch in den Bundesländern einiges«, so Hudej. Das Jahr 2012 brachte in allen Bundesländern zusammen ein Volumen von rund 130 Millionen Euro bei annähernd 130 Transaktionen. Im Vergleich mit 2011 bedeutet das eine Verdoppelung der Transaktionsanzahl und eine Steigerung um rund 70 % beim Volumen. Die wichtigste Zinshausstadt der Bundesländer ist Graz mit ca. 25 % Marktanteil und mehr als 35 Transaktionen, gefolgt von Linz mit ca. 15 % und mehr als 20 Transaktionen. Von den restlichen 60 % entfällt nur etwas mehr als die Hälfte auf Landeshauptstädte, fast ebenso viele Transaktionen gab es in anderen urbanen Gemeinden der Bundesländer wie Wiener Neustadt, Steyr, Villach oder Wels.



Die Preise für Zinshäuser steigen seit 2007 kontinuierlich.



Besuchen Sie uns auf der Energiesparmesse Wels, Messehalle 3 / Stand 80

Vom 28.02. bis 03.03.2013 öffnet die Energiesparmesse Wels wieder ihre Tore.

Als zentrales Forum und bedeutender Marktplatz für die Baubranche setzt sie wie gewohnt Zeichen. Darum macht sich auch ROCKWOOL gerne auf den Weg, um Ihnen aktuelle Systemlösungen und leistungsstarke Produkte rund um das Thema „Energetische Sanierung“ zu präsentieren.

Informieren Sie sich über die Neuheiten in unserer Kampagne „Chance Energiesparen“, und den „Fixrock Club“. Ein starkes Partnerschaftskonzept für all jene, die sich besonders im Segment der hinterlüfteten Fassade engagieren wollen.

Das ROCKWOOL Messteam freut sich jedenfalls schon heute auf Ihren Besuch!

ROCKWOOL
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

TELEGRAMM
news in kürze

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group hat in den vergangenen Wochen sechs Immobilientransaktionen abgewickelt. In Österreich wurden zwei Wiener Büroobjekte und in Deutschland drei Logistikobjekte veräußert. Mit dem Verkauf einer Logistikimmobilie in Nizza erfolgte der vollständige Rückzug aus Frankreich. Das Gesamtvolumen liegt bei rund 81 Mio. Euro.

➤ **IG Immobilien:** Für das Bürogebäude Váci 33 in Budapest, Ungarn, wurde IG Immobilien in der Kategorie »Grünstes Bürohaus des Jahres 2012« mit dem zweiten Platz ausgezeichnet. Bereits im November wurde das Gebäude mit der LEED-Auszeichnung in Silber zertifiziert.

➤ **EHL Immobilien:** Im dritten Wiener Gemeindebezirk vermittelte EHL ein Bürohaus an einen privaten Investor. Die Fläche von rund 4.660 m² ist langfristig an die MA 11 für Kinder, Jugend und Familie vermietet.

➤ **ifa AG:** Die ifa hat das ehemalige Hauptzollamt in Linz erworben und plant mit Beteiligung von Privatinvestoren die Errichtung von Mietwohnungen und Büros. Die Revitalisierung des »Palais Zollamt« soll mit Juni 2015 beendet sein. Investiert werden rund 32 Mio. Euro.

➤ **Delta:** Gemeinsam mit AllesWirdGut hat Delta ZT den Bauträgerwettbewerb für ein Wohn- und Geschäftsareal in der Seestadt Aspern gewonnen. Das Projekt sieht ein flexibles, ökologisch nachhaltiges Gesamtkonzept vor. In den fünf Gebäuden dieses Nutzungsdurchmischten Baufeldes sollen 170 Wohnungen entstehen. Der Baubeginn ist im Sommer 2013 geplant.



Abschließende Podiumsdiskussion mit Hans Peter Hutter, Sophie Karmasin, Moderator Tarek Leitner, Robert Schmid, Thomas Kopsgruter und Markus Vill.

➤ **BAUSSEE**

Zukunftsforum Bauen

In Bad Aussee, dem geografischen Mittelpunkt Österreichs, lud Baunit zum ersten »Zukunftsforum Bauen«. Trotz der terminlichen Überschneidung mit der BAU 2013 in München fanden 250 Bauunternehmer, Entscheidungsträger aus Handel, Industrie, Wohnbaugenossenschaften sowie Architekten und Baunit-Mitarbeiter den Weg in den steirischen Kurort. Und das Kommen hat sich gelohnt. Zwei Tage lang wurde über die Zukunft des Bauens diskutiert. »Das Feedback der Teilnehmer war ganz hervorragend«, berichtet Hubert Mattersdorfer, Geschäftsführer Baunit w&p. »Wir haben offensichtlich genau den Zeitgeist getroffen.« Dabei reichte das Programm weit über reine Bauthemen hinaus. Von Trendforscher Hubert Zitt wurden etwa die visionären Fiktionen der Serie »Star Trek« mit der heutigen Realität verglichen. Es zeigte sich, dass viele technische Errungenschaften wie Handy, Fax oder Flachbildschirm Jahrzehnte vor ihrer »Erfindung« in »Star Trek« auftauchten. Damit konnte Zitt eindrucksvoll illustrieren, wozu Visionen imstande sind. Zukunftsforscher Sven Gábor Janszky nahm die Zuhörer mit auf einen Rundgang durch die Wohnung der Zukunft und Franz Fischler, Präsident des Europäischen Forums Alpbach, lieferte unter dem Motto »Europa Quo Vadis?« Denkanstöße zur Zukunft Europas. Neben der Außenpolitik und Jugendarbeitslosigkeit sieht Fischler das Thema Energieeffizienz als wichtigstes Thema der EU. »Auf-

grund der zunehmenden Importabhängigkeit bei Öl und Gas, die bald bei 80-90 % liegt, sitzt Europa hier auf glühenden Kohlen«, so der Europa-Experte.

Aber natürlich kamen auch die bauspezifischen Themen nicht zu kurz. Der renommierte Umweltmediziner Hans Peter Hutter referierte zum Thema »Unser Zuhause 2020: Trends in der Wohnmedizin«. Der Leiter der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien (MA 39) Georg Pommer stellte sich und dem Publikum die Frage: »Bauprodukte – zum Bauen oder Handeln?«. Dabei wurden Themen erörtert wie »Haben die europäischen Bauproduktregelungen und -normen das Bauen verändert oder die Bauwelt und den Konsumenten nachhaltig verwirrt?« Und: »Wer macht die Normen dazu und wie werden sie weiterentwickelt?« Peter Maydl von der TU Graz erklärte, warum es keine »guten« oder »schlechten« Baustoffe gibt. Und schließlich referierte Sophie Karmasin, Geschäftsführerin der Karmasin Motivforschung und Gesellschafterin des Österreichischen Gallup Instituts, zum Thema »Low-Tech versus High-Tech. Wie viel Technik braucht ein Haus?«.

In der anschließenden Podiumsdiskussion, moderiert von Tarek Leitner, sprach Sophie Karmasin mit Robert Schmid von Schmid Industrie Holding, Bautechniker Markus Vill, Umweltmediziner Hans Peter Hutter und Architekt Thomas Kopsgruter über Sinn und Unsinn der Technik im Hausbau.

Fotos: Beigestellt

KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Bauarbeitslosigkeit erreicht
Krisenniveau vom Winter 2009/2010

Josef Muchitsch: »Die Politik muss im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit rasch handeln. Wir fordern deshalb ein Vorziehen von öffentlichen Aufträgen.«

➤ **Die Arbeitslosenzahlen am Bau** sind derzeit gleich hoch wie im Krisenwinter 2009/2010. Mit

mehr als 83.000 Arbeitslosen in unseren Bau- und Holzbranchen wurde die Rekordarbeitslosigkeit vom Jänner 2010 wieder erreicht. Damit wurde in allen Bundesländern wieder das Krisenniveau vom Jänner 2010 erreicht. In Wien übersteigt die Zahl der Arbeitssuchenden sogar den Krisenwinter. Die Politik darf da nicht tatenlos zusehen.

Auch die Konkurse der Bauunternehmen häufen sich, sodass ein neuer Negativrekord erwartet wird. Deutliche Anzeichen dafür sind speziell bei Klein- und Mittelbetrieben erkennbar. Auch die Situation in der Bauindustrie ist nach wie vor angespannt.

Die Politik hat in der Krisenzeit mit einem Infrastruktur-Konjunkturpaket richtig und rechtzeitig reagiert. Unsere Bau- und Holzarbeiter erwarten sich auch jetzt Maßnahmen von der Politik. Deshalb fordern wir gemeinsam mit unseren Bausozialpartnern das dringend notwendige Vorziehen von öffentlichen Aufträgen. Nur so kann der Konjunkturmotor Bau bundesweit wieder anspringen. Eine weitere Möglichkeit besteht in einer ehestmöglichen Durchführung von Vergabesetzungen in den Landesförderstellen. So können geplante Bauprojekte früher gestartet werden. Die Politik darf nicht zusehen, wie unsere

Bauarbeiter mit 32 Euro Arbeitslosengeld pro Tag zu Hause sitzen und auf Arbeit warten müssen. Wie sollen sie damit ihre Familien über einen längeren Zeitraum ernähren? Das geht nicht, da muss die Politik handeln! Auch Länder, Gemeinden, Landesimmobilien-gesellschaften und gemeinnützige Wohnbauträger müssen ihre Möglichkeiten voll ausschöpfen und Aufträge vorziehen, um gemeinsam die hohe Arbeitslosigkeit am Bau bekämpfen zu können.

*Abg. z. NR Josef Muchitsch,
Bundvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz*

Kindergarten Garnisonstraße, Linz



NEU! PERI MAXIMO Rahmenschalung

- **Schneller schalen** mit der innovativen MX Anker-technik ohne Hüllrohr und Konen
- **Kosten sparen** beim Schalen am Baugrubenrand, insbesondere bei Lückenbebauungen
- **Besseres Betonbild** durch geordnetes Fugen- und Ankerraster und in Elementmitte angeordnete Ankerstellen

20 Jahre PERI in Österreich



myPERI Ihr Online Portal
Projektdateien und Arbeitshilfen rund um die Uhr | www.myPERI.at

PERI

Schalung Gerüst
Engineering
www.peri.at

PERSONALIA
DES MONATS



Karin Padinger ist die neue Marketingleiterin bei Internorm International.

➤ **Neue Marketingleiterin.** Karin Padinger ist über 20 Jahre in der Werbe- und Kommunikationsbranche tätig. Vor ihrem Wechsel zu Internorm im Januar 2013 leitete sie 13 Jahre lang den Bereich Marketing und Kommunikation der Miele & Cie. KG Vertriebsgesellschaft Deutschland. Padinger folgt Barbara Jungwirth, die das Unternehmen nach knapp 22 Jahren auf eigenen Wunsch verlässt.



Peter Czapek ist der neue CEO der Bank Austria Real Invest.

➤ **Neuer CEO.** Peter Czapek wurde zum neuen CEO und Sprecher der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest bestellt. Damit übernimmt Czapek die Verantwortung für Fondsmanagement, Human Resources und Vertriebsstrategie. Mit Gerhard Dreyer und Günter Hofbauer bildet er das Top-Management der Bank Austria Real Invest. Zuletzt war Cza-

pek Leiter des Privatkundengeschäftes in der Bank Austria.



Peter Schmid übernimmt den Vorstandsvorsitz in der GPH.

➤ **Dritte Amtsperiode.** Peter Schmid folgt Roland Heibel als Vorstandsvorsitzender der GPH Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum nach. Schmid, geschäftsführender Gesellschafter der Austrotherm GmbH, übernimmt für die nächsten zwei Jahre seine dritte GPH-Amtsperiode. Er hat sich Aufklärungsarbeit zum Thema »ökologisch Dämmen« sowie die Aufstockung von politischen Fördermitteln zum Ziel gesetzt.



Eduard Leichtfried übernimmt den Vorstandsvorsitz des Forums Qualitätspflaster (FQP).

➤ **Neuer Forumsleiter.** Eduard Leichtfried ist der neue Vorstandsvorsitzende der Qualitätsgemeinschaft FQP. Leichtfried, ist Bereichsleiter für Zement und Trockenbetone bei der Wopfinger Baustoffindustrie GmbH. Das FPQ

fördert die Flächengestaltung mit Pflastersteinen und Pflasterplatten und ist Kompetenzzentrum für Planung, Beratung und Ausführung.



Emilie Brandl ist die neue PR-Verantwortliche der Austrian Cooperative Research (ACR).

➤ **Neue PR-Leiterin.** Mit Emilie Brandl hat die ACR eine neue Verantwortliche für den Bereich Öffentlichkeitsarbeit. Zuvor war Brandl Communication Manager bei einem internationalen Kongressanbieter. Im ACR-Netzwerk ist sie für Pressearbeit, Medienkooperationen, Online-Auftritt, Newsletter und Publikationen sowie für die interne Verbandskommunikation verantwortlich.



Christian Harder wurde zum CFO der Strabag bestellt.

➤ **Neuer CFO.** Christian Harder ist der neue Finanzvorstand der Strabag. Bisher war er Vorsitzender der Geschäftsführung der Strabag-Tochter Bau-, Rechen-, und Verwaltungszentrum Gesellschaft mbH (BRVZ). Gleichzeitig wurde Thomas Birtel zum stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes ernannt. Birtel wird im Juni 2014 Hans Peter Haselstei-

ner als CEO der Strabag nachfolgen.



Petra Grabner-Zeleny übernimmt die Geschäftsführung von Resag Property Management

➤ **Neue Geschäftsführerin.** Petra Grabner-Zeleny übernimmt als neue Geschäftsführerin von Resag Immobilien Management die Aufgaben von Jochen W. Seibert, der das Unternehmen verlassen hat. Die Juristin kann auf Erfahrung in der Mietervereinigung zurückblicken, davon acht Jahre als fachliche Aufsicht. Grabner-Zeleny ist außerdem eingetragene Mediatorin für Unternehmensberatungen.



Die Geschäftsführer von Hartl Haus, Peter (I.) und Roland Suter, wurden von LH Erwin Pröll ausgezeichnet.

➤ **Ehrung.** Im Dezember 2012 wurden die Brüder Roland und Peter Suter, Geschäftsführer Hartl Haus, mit dem Großen Ehrenzeichen für die herausragenden Verdienste um das Bundesland Niederösterreich ausgezeichnet. Hartl Haus wurde 1897 als ältester Fertighaushersteller gegründet, und beschäftigt heute als einer der größten Arbeitgeber der Region rund 280 Mitarbeiter.

Fotos: Beigestellt

CHANCE HOCHBAU

3. Oktober 2013 Gironcoli Kristall

powered by



STAATSPREIS

Architektur und Nachhaltigkeit

Nach 2006 und 2010 hat das Lebensministerium heuer zum dritten Mal den Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit vergeben. Insgesamt 99 Einreichungen mussten von einer internationalen Fachjury unter dem Vorsitz des Architekturprofessors Roland Gnaiger bewertet werden. Über zwei Drittel der Einreichungen für das Auszeichnungsjahr 2012 kamen aus dem Dienstleistungssektor, davon ein Drittel aus den Bereichen Kindergarten, Schule und Ausbildungsstätte. Die zweite große Gruppe

stellten Wohn- und Einfamilienhäuser. Eine Nominierung erging an neun Projekte, fünf durften sich schließlich über den Staatspreis freuen. Das Energiespar-Wohngebäude U 31 in Wien, das Verwaltungsgebäude »Niederösterreichhaus« in Krems, die Wohnanlage Messequartier in Graz, die Allgemeine Sonderschule 4 in Linz sowie das AgrarBildungsZentrum Salzkammergut in Altmünster wurden von Umweltminister Niki Berlakovich mit dem begehrten Preis ausgezeichnet. Juryvorsitzender Roland Gnaiger zeigte sich begeistert von der regen Beteiligung und der hohen Qualität der Einreichungen beim Staatspreis Architektur und Nachhaltig-



Das Passivhaus-Wohngebäude U 31 im 20. Wiener Gemeindebezirk erreicht Bestwerte in puncto Energieeffizienz und Klimaschutz. Die Jury überzeugte jedoch vor allem die hohe Lebensqualität, die für die BewohnerInnen geschaffen wurde.

keit: »Im Bereich des Bauens wird das Thema Zukunftssicherung immer attraktiver. Bauherren, Architekten und Fachplanern erkennen zunehmend, dass Nachhaltigkeit ei-

ne anspruchsvolle Herausforderung ist und eine funktional wie gestalterisch spannende Aufgabe darstellt.«

Info: www.staatspreis.klimaaktiv.at

doka

Die Schalungstechniker.

Element- Deckenschalung Dokadek 30

Das trägerlose Handsystem für schnellen
Auf- und Abbau

www.doka.com

