

## editorial



»Wien ist nicht nur schöner, sondern auch berechenbarer als Berlin.«

Bernd Affenzeller,  
Redakteur

## Wien darf nicht Berlin werden

»Wien hat die schöneren Häuser, Berlin die besseren Preise«, heißt es in der Immobilienbranche. Zwar sind die Zeiten zweistelliger Renditen auch in der deutschen Hauptstadt endgültig Geschichte, 5 bis 6 % sind aber durchaus an der Tagesordnung. In Wien muss man sich schon freuen, wenn die 2%-Hürde übersprungen wird. Kein Wunder, dass immer mehr österreichische Player der eigenen Hauptstadt den Rücken kehren. Noch kann man in Berlin mit Immobilien richtig gut Geld verdienen. Aber es mehren sich bereits die Stimmen, die von einer drohenden Blase sprechen. Seit Mitte 2009 sind die Wohnungsmieten in Berlin um bis zu 14 % gestiegen. Bei einzelnen Objekten verdoppeln sich derzeit die Mieterlöse bei einem Mieterwechsel. Und die Berliner sind sehr mobil, 10 % ziehen jedes Jahr um. Diese Zahlen wecken natürlich Begehrlichkeiten. Bleibt zu hoffen, dass den Entwicklern und Investoren bewusst ist, dass die Kurve nicht ewig in diesem steilen Winkel ansteigen wird. Wien ist anders. Wer in Wien kauft, kauft nicht, um Geld zu verdienen, sondern um Geld sicher zu parken. Der hohe Anteil an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen hält auch die Mieten im privaten Bereich im Zaum. Wien ist nicht nur schöner, sondern auch berechenbarer als Berlin. Viel Geld lässt sich damit nicht scheffeln, dafür droht auch keine Blase.



**qualityaustria**

Erfolg mit Qualität

### Quality Austria

Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH

### Customer Service Center

Am Winterhafen 1/1, 4020 Linz  
Tel.: (+43 732) 34 23 22

[www.qualityaustria.com](http://www.qualityaustria.com)



**In aller Kürze:** Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig hat den Startschuss für den Bau von 1.600 Wohnungen in der Seestadt Aspern gegeben. Es handelt sich dabei um Projekte aus der im Vorjahr ins Leben gerufenen Wiener Wohnbauinitiative. Alle Bauplätze der Seestadt werden einem zweistufigen kooperativen Planungsverfahren unterworfen. Durch die damit aufeinander abgestimmten Baukörper und -felder soll eine weitere Verbesserung der städtebaulichen Konzeption und bessere Freiraumgestaltung erreicht werden.

### gastkommentar

**Andreas Pfeiler.** Zusätzliche Bürokratie vergeudet Energie. **seite 4**

### inside

**Bester Arbeitgeber.** Bau-TV. Millionenmarke. Zukunft Bauen. Etappenziel. Vorsteuerabzug. Investieren statt Strafe. Telegramm. Personalia. **ab seite 5**

### coverthema

**Kommunikation ist alles.** Die Stadt von morgen baut auf die Vernetzung von Stadtplanung, Gebäuden, Energie, Mobilität und Industrie. **seite 12**

**Licht lenkt:** Die Donau-Universität Krems forscht mit einem Lichtlabor an Lösungen für morgen. **seite 18**

### nachhaltigkeit

**Kommunalwirtschaftsforum.** Mit neuen Vertragsformen zu mehr Nachhaltigkeit. **seite 22**

### baumaschinen

**Qualität vor Quantität.** Die Mawev-Show konnte die hohen Erwartungen nicht ganz erfüllen. **seite 24**

### edv & bau

**Im Überblick:** Die besten Programme und Lösungen aus den Software-schmieden. Plus: Die Zukunft der Bausoftwaremesse. **seite 30**

### serie beton

**Schlechtes Image, guter Werkstoff.** Warum Beton zu Unrecht einen schlechten Ruf genießt. **seite 32**

### facility management

**Im Hintertreffen.** Wie sich Österreich gegen internationale Trends stellt. **seite 30**

### best of ...

**Baustelle.** Die Vorzeigeprojekte der heimischen Bauindustrie im Überblick. **seite 38**

### immobilien

**Berliner Luft.** Wien hat die schöneren Häuser, Berlin die besseren Preise. **ab seite 42**

### firmennews

**Neues aus den Unternehmen.** **ab seite 43**

### impresum

**Herausgeber und Chefredaktion:** Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] **Chef vom Dienst:** Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] **Autoren:** Mag. Karin Legat; Valerie Uhlmann, Bakk **Lektorat:** Mag. Rainer Sigl **Layout:** Report Media LLC **Produktion:** Report Media LLC **Druck:** Styria **Medieninhaber:** Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien **Telefon:** (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **Jahresabonnement:** EUR 40,- **Aboservice:** Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **E-Mail:** office@report.at **Website:** www.report.at