



# »Der Mensch im Mittelpunkt«

**Peter Engert**  
Geschäftsführer  
der ÖGNI.

## Kommentar von ÖGNI-Geschäftsführer Peter Engert

**Die ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft.**

**Kommentar.** „Die wertvollsten Gebäude sind die, die dafür gebaut wurden, dass sich Menschen wohlfühlen, gerne darin arbeiten, wohnen oder Zeit verbringen. Es ist nicht egal, wo diese Häuser stehen, denn auch die Umgebung ist für das Wohlfühlen wichtig.

Die ÖGNI hat sich in den letzten 1,5 Jahren mit einem wichtigen Punkt der Umgestaltung beschäftigt: den Fassaden. Fassaden können viel mehr, als nur in der Gegend herumzustehen. Sie können Energie produzieren und speichern, gegen die Überhitzung von Städten wirken, sie können ein positives Gefühl bei den Menschen erzeugen, die an

ihnen vorbeigehen.

Die Bauindustrie kann mittlerweile Fassaden bauen, deren Materialien die Umwelt schützen, die auf die rasante Entwicklung der Technik reagieren können und damit dazu beitragen, dass Gebäude in regelmäßigen Abständen saniert und an den neuesten Stand angepasst werden.

Übrigens: Jede Himmelsrichtung bietet für ein Gebäude Vorteile, die es zu nutzen gilt: Energieproduktion, Begrünung, Kälte- und Wärmespeicherung und vieles mehr. Warum errichten wir noch immer Häuser, deren Fassaden in alle Himmelsrichtungen gleich gebaut werden?“

**WERBUNG**

**WUSSTEN SIE SCHON, DASS ...**

**... Mieten im gemeinnützigen Wohnbau billiger sind?**

Mit 7,2 Euro/m<sup>2</sup>/Monat liegt die Miete (inkl. BK und USt.) von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) um rund 18 % unter dem Niveau von privaten/gewerblichen Vermietern (8,8 Euro/m<sup>2</sup>/Monat).

Die gemeinnützigen Mieten sind nicht nur billiger, sie sind in den letzten Jahren auch deutlich gedämpfter angestiegen. Private Hauptmieten erhöhten sich zwischen 2008 und 2017 um 40 %, bei den Gemeinnützigen nur um 27 %.

Kategorie	Entwicklung (%)
GBV	27
Private	40

Quelle: Statistik Austria Mikrozensus 2017 Sonderauswertung gbv

**DIE GEMEINNÜTZIGEN**



**Neuer Glanz**  
Plus vier neue  
Dachgeschoß-  
wohnungen.

## 3SI Immogroup gibt Startschuss

# Rundum-Aufwertung für Prunkbau im 3. Bezirk

**Hausfassade, Stiegenhaus, Dachgeschoßausbau und ein neuer Lift.**

**Landstraße.** In Kürze heißt es Baubeginn im Gründerzeithaus in der Dißlergasse. „Dieser mittlerweile über 140 Jahre alte Prunkbau ist innen und außen stark in die Jahre gekommen“, erzählt Eigentümer Michael Schmidt, Geschäftsführer der 3SI Immogroup: „Deshalb investieren wir jetzt in eine umfassende Revitalisierung. Der ursprüngliche Gründerzeitstil wird wiederhergestellt, die Wohnflächen werden erweitert und noch zusätzliche Freiflächen errichtet.“

Das Haus im dritten Bezirk kann mit seiner außergewöhnlichen Lage punkten: In einer ruhigen, von Bäumen flankierten Einbahnstraße liegt es unweit der Urania zwischen Donaukanal und Innenstadt. Die zentralen Punkte der Stadt sowie der 1. Bezirk sind dadurch bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Spätestens im zweiten Quartal 2022 soll dann nach Fertigstellung der gesamte ehemalige Prunkbau wieder in neuem Glanz erstrahlen.

[www.3si.at](http://www.3si.at)  
[www.immofair.at](http://www.immofair.at)

**Alte Türen? Der günstige Weg zu neuen Türen:**

- ✓ Ohne Rausreißen in nur einem Tag
- ✓ Türen nie mehr streichen
- ✓ Für alle Türen und Rahmen geeignet
- ✓ Über 1.000 Modelle zur Wahl

**Wieder schön in 1. Tag!**

Wir sind auch trotz der Coronakrise weiterhin für Sie da!

**PORTAS**  
Europas Renovierer Nr. 1

PORTAS-Fachbetrieb Radetzkystrasse 8, 1030 Wien  
☎ 01 712 06 71, [portas@chello.at](mailto:portas@chello.at), [www.tuebeg.portas.at](http://www.tuebeg.portas.at)

## HAAGER - der Zinshausexperte am Stephansplatz sucht ...

Im Auftrag meiner Kunden suche ich zur Kapitalveranlagung, Zinshäuser und Renditeobjekte in Wien und Umgebung. Mit der Vollmacht zur Kaufentscheidung können auch bestehende Angebote kurzfristig überboten werden. Durch die mir übertragene Vollmacht **entfällt die gesamte Verkäuferprovision**. Zögern Sie nicht! Ein jedes Gespräch zahlt sich mit Sicherheit aus. Ich stehe Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

**HAAGER**  
Am Stephansplatz  
Der Zinshausexperte

Ertragsimmobilien | Zinshauskauf | Zinshausverkauf

Marian Haager  
Tel.: +43 1 513 07 08-0  
[office@haager.at](mailto:office@haager.at)  
[www.haager.at](http://www.haager.at)

Marian G. Haager ist konzessionierter Immobilienreuhändler und begleitet Kunden als Zinshausexperte beim Kauf und Verkauf von Liegenschaften seit mehr als 40 Jahren. Er ist Ihr zuverlässiger Ansprechpartner, wenn es um Bewertung und Vermittlung von Zinshäusern geht.

