

IMMOWELT



Entwicklung mit und für Menschen



Die PEMA Holding setzt auf multifunktionale Konzepte

Die Stadt als einen lebendigen, sich stets verändernden Organismus begreifen.

Fortschritt. Insbesondere dort, wo der Raum knapp wird und daher Verdichtung notwendig ist, sind multifunktionale Konzepte gefragt, die neue öffentliche Räume mit privater Nutzung verbinden.

So entstehen statt Monokulturen – wie zum Beispiel in der Nacht leer stehende Geschäftsviertel –

neue, pulsierende Stadtteile und Orte der Kommunikation.

Ein gutes Beispiel dafür sind die Stadtentwicklungsprojekte der PEMA Holding. So entstanden rund um den Innsbrucker Hauptbahnhof Projekte, die nicht nur die gesamte Umgebung aufwerten, sondern gleichzeitig auch das gesamte Stadtviertel prägen und vielseitige Nutzungen in sich vereinen.

In Wien arbeitet die PEMA Holding derzeit an der Umsetzung des Projekts „Haus am Schottentor“. Dort, wo sich früher die Zentrale der Bank Austria befand, entstehen im denkmalgeschützten Gebäude Büros, ein hochklassiger Supermarkt und Fitnessstudio in den ehemaligen Tresorräumlichkeiten. Damit wird das Haus in der Schottengasse wieder für die Öffentlichkeit zugänglich.

Kommentar Peter Engert, ÖGNI

»Wohnen und Mobilität kombinieren«

Kommentar. „Die heute 18-jährigen in der Stadt reagieren bereits darauf: Nur mehr 37 % wollen sich ein Auto anschaffen. Das ist schön, weil es dem Klima und der Lebensqualität in der Stadt hilft. Aber es entstehen damit auch neue Fragen, die es zu lösen gilt: Was machen wir zukünftig mit den vielen leer stehenden Garagen? Wieso zwingen wir Pendler, deren Steuerleistung die Stadt gerne nimmt, durch vollkommen unzureichende öffentliche Verkehrsanbindung, das Auto zu nutzen? Wo sind funktionierende Carsharing-Modelle, die es ermöglichen, kein Auto mehr zu besitzen, aber über eines zu verfügen, wenn man es



Peter Engert,
Geschäftsführer ÖGNI.

z. B. für einen längeren Familienurlaub braucht?

Wir stehen bei der Konzeption einer modernen Mobilität erst am Anfang, die ÖGNI ist dabei, Wohnen und Mobilität zu leistbaren Konzepten zu kombinieren.“

ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, ist eine NGO (Nichtregierungsorganisation) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche.

Kommentar vom konzessionierten Immobilienreuhändler Marian Haager

»Immobilienvermögen heißt Verantwortung«

Kommentar. „Immobilien selbst zu verwalten heißt, Verantwortung zu übernehmen. Weil Sparanlagen derzeit kaum Erträge abwerfen, rückt der Erwerb einer Immobilie – zum Beispiel eines Zinshauses – als Renditeobjekt immer mehr in den Fokus der Investoren. Dies verspricht Wertsteigerung und Mieteinnahmen. Hier stimmt die finanzielle Performance also noch.

Diverse Risiken können den Immobilienbestand und das damit verbundene Vermögen jedoch gefährden. Zur Sicherung des Immobilienvermögens bedarf es einer strategischen und operativen Steuerung nicht nur nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten, sondern auch nach technischen und rechtlichen Aspekten. Den Aufbau und die Sicherung Ihres Immo-

bilien-Portfolios sollten Sie also unbedingt in solide und erfahrene Hände legen.

Für Ihre Visionen und für Ihre Wünsche übernimmt der Profi gerne

Verantwortung.“

Unser Tipp für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer Immobilie: ZINSHAUSWERT selbst berechnen mit www.zinshausrechner.at.



Experte Marian Haager.

WUSSTEN SIE SCHON, DASS ...

WERBUNG



... der gemeinnützige Wohnbau nachhaltig ist?

Die gemeinnützigen Wohnungen sind ökologisch nachhaltig. Sie sind gut gedämmt, top saniert und verwenden kaum Ölheizungen. Mehr als 60 % der Wohnungen sind an Fernwärme angeschlossen. Sie sind aber auch ökonomisch nachhaltig,

weil sie keine Spekulationsobjekte sind und nicht für schnelle Gewinne errichtet werden. Gemeinnützige Wohnungen sind auch sozial nachhaltig, weil sie eine breite Schicht an Menschen mit leistbarem Wohnraum versorgen.

61,8%

28,3%

Anteil der mit Fernwärme beheizten Wohnungen

■ GBV
■ Privat

Quelle: EU-SILC 2017, Auswertung GBV

Der gemeinnützige Wohnbau ist beliebt:
bei mehr als 2 Millionen Menschen in Österreich!

EXKLUSIVES WOHNEN IM GRÜNEN MIT IDEALER VERKEHRSANBINDUNG



FINDEN SIE IHR WOHLFÜHL-ZUHAUSE
IM HERZEN VON GUNTRAMSDORF!

- 27 Mietwohnungen mit Terrasse/Loggia
- 40 m² bis 100 m²
- PKW Abstellplätze
- Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Ihr Kontakt:
Adelheid Hammerl
Tel.: +43 1 504 81 80 21
derhochwartherhof@eaglereal.at

EAGLE
real estate

EAGLE Real Estate GmbH
Prinz-Eugen-Str. 72/1/3
A-1040 Wien
www.eaglereal.at