

SAMSTAG, 13. MÄRZ 2021

IMMO KURIER

immokURIER.at

EHL wurde als
einer der besten
Arbeitgeber
Österreichs 2021
ausgezeichnet.

ehl.at



Wir leben
Immobilien.



Was braucht eine
Stadt, um der Idealvorstellung
nahezukommen? Wir haben uns mit
Architekten über Zukunftskonzepte und
realisierte Projekte unterhalten.

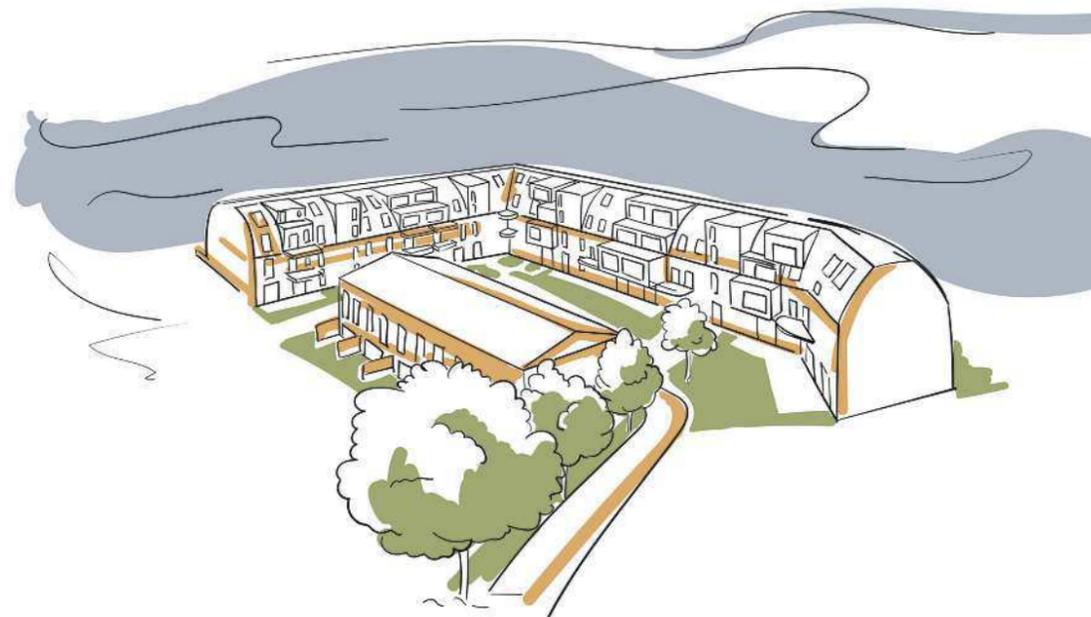
Stadt der Zukunft

Real Estate für Reales Wachstum

WWW.6B47.COM

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Stadt und Land im Fluss



Schöneck 13 ist ein Lebensraum für all jene, die sowohl die bunte Vielfalt der Natur als auch die vielfältigen Möglichkeiten Wiens schätzen, eine Begegnungszone für Groß und Klein, eine Heimat für Familien, Paare und Best Ager.

BUWOG SCHÖN ECK 13

in der stadt ein dorf



BERNREITERPLATZ 13, 1210 WIEN
bernreiterplatz.buwog.at

Kontakt: Eva Fleberger
+43 (0) 664 60928 1213
eva.fleberger@buwog.com

PROJEKTDDETAILS

60 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten

5 freifinanzierte Maisonette-Wohnungen im Innenhof mit Terrasse und Eigengarten

35–111 m² Wohnnutzfläche

1–4 Zimmer

2022 geplante Fertigstellung

Die Natur vor der Haustüre genießen!

ALLE PROJEKTE PROVISIONS-FREI



HWB: 31 kWh/m²a, fGEE: 0,76

Vereinbaren Sie jetzt gleich einen unverbindlichen Beratungstermin!
+43 1 20 35 700

Drygalskiweg 59
1210 Wien
74 Eigentums- & Vorsorgewohnungen

Maximilian-Reich-Weg 4
1210 Wien
65 Eigentums- & Vorsorgewohnungen

HARING
GROUP
www.haring-group.at

HWB: 31,1 kWh/m²a, fGEE: 0,79 | visual: bildraum.at

Urbanes Wohnen
Nähe Alte Donau!



Wohnung? Gesucht – gefunden! Bei FLAIR!

1230 Wien / 2344 Maria Enzersdorf: flair.at Tel. 01/662 73 72

EDITORIAL



Stadt-Oasen zum Verweilen

Was muss eine lebenswerte Stadt heute bieten, damit man sich hier gerne trifft, verweilt und wohlfühlt? Urbane Räume entwickeln sich ständig weiter und passen sich

den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzer an. Die autogerechte Stadt, die viele Jahre ein Thema war und die Freiheit auf vier Rädern versprach, hat zwar noch nicht ganz ausgedient, wird aber zunehmend abgelöst. Heute geht es progressiven Stadtplanern vielmehr um Begegnungszonen, wo das Auto zwar noch seinen Platz hat, ihn aber immer öfter mit Fußgängern und Radfahrern teilen muss. Aus Parkplätzen werden mancherorts auch Grünzonen.

Es entstehen Orte, wo man sich ohne Konsumzwang aufhalten kann – eine Parkbank oder ein Möbelstück im Museumsquartier. Denn Stadtmöbel sind mehr als Sitzgelegenheiten, sie sind Orte der Begegnung. Städtischer Raum wird auch zu einer Zone mit mehr Grün, Wasser hält Einzug, sei es in Form eines Baches oder Sprühnebels zur Abkühlung. All das macht die Stadt lebendig, viele Städter sehnen sich nach urbanem Raum, den man nach Bedarf nutzen kann. Welche Aufenthaltsqualität der öffentliche Raum im Bestfall bieten kann, lesen Sie in der Titelgeschichte. ulla.gruenbacher@kurier.at

FOTOS: NIKOLAUS MAUTNER MARKHOFF; SOPHIE KRICHNER; VILLEROY & BOCH

Inhalt



- 06 **Design der Woche** Ein Stuhl mit Schwung
- 07 **Trendscout** Frühlingshafte Vasen fürs Zuhause
- 08 **Architektur** Die ideale Stadt der Zukunft
- 12 **Design** Bedruckte Teppiche nach Maß
- 14 **Immobilien** Smarte Parkplatzlösung
- 16 **Gewerbe** Neuer Concept Store in Wien
- 18 **Immobilien** Kaufpreise: Luxus hat immer Saison
- 23 **IMMOBILIEN**
- 39 **Service** Modernes Loft in Wiener Palais
- 40 **Service** Hausbau: Wenn die Baufirma pleite geht
- 42 **Wohntelefon** Expertin beantwortet Leserfragen
- 43 **Immo Inside** Neues aus der Immobilienbranche

- 23 – 26 **Häuser**
- 27 **Grundstücke**
- 27 – 33 **Wohnungen Eigentum**
- 34 – 35 **Wohnungen Miete**
- 36 – 37 **Gewerbeimmobilien**

Das Objekt der Woche

Bellevue Sonnleiten

Scheimpfluggasse 10 | 1190 Wien

- ▶ Von 9 exklusiven Wohnungen nur noch 1 verfügbar
- ▶ Beste Döblinger Villengegend
- ▶ Alle Wohnungen mit großzügigem Außenbereich
- ▶ Traumhafter Fernblick bereits ab Gartenebene
- ▶ Hochwertige Ausstattung

**BEZUGSFERTIG:
SOMMER
2021**

SEESTE Bau GmbH
0664 800 36 215
mail@seeste.at
www.seeste.at

Eine neue Generation des Freischwinger Stuhls: Mehr als fünfzig Jahre nach dem Pantone Chair bringt Vitra einen ebenbürtigen Nachfolger auf den Markt. Der von Jasper Morrison entworfene EVO-C vereint neue Technologie mit einer alten Idee.

VON NICOLE ZAMETTER

Schwing dich frei



» Wenn einer der erfolgreichsten Industriedesigner unserer Zeit und ein Möbelhaus, das bereits zahlreiche Klassiker hervorbrachte, gemeinsame Sache machen: Das neueste Projekt von Jasper Morrison und Vitra ist der EVO-C. Damit ist es zum ersten Mal gelungen, das Prinzip und die Eigenschaften des klassischen Stahlrohrfreischwingerstuhls kompromisslos in Kunststoff zu übersetzen. Dass bei der Materialwahl größter Wert auf Langlebigkeit

gelegt wurde, versteht sich von selbst. Und dennoch strahlt der Stuhl eine unkomplizierte Leichtigkeit aus. Er macht sich gut in der Gruppe, glänzt aber auch als Einzelstück und mutet wie eine aus dem Boden wachsende Skulptur an.

Die Idee des Stuhls auf zwei Beinen ist bereits rund hundert Jahre alt. Noch experimentell war der hinterbeinlose Prototyp von Mart Stam 1926. Mies van de Rohe und

Marcel Breuer nutzten daraufhin die elastische Eigenschaft von Stahlrohr und brachten ihre Kragstühle zum Schwingen. Mit Gerrit Rietvelds Zigzag-Stuhl in den Dreißigern schien die Entwicklung abgeschlossen, bis Verner Panton die Idee wieder aufgriff und 1963 gemeinsam mit Vitra den legendären Pantone Chair herausbrachte. Das nächste Kapitel in der Stuhlgeschichte heißt nun aber EVO-C und ist um € 305,- erhältlich bei www.vitra.com «

FOTO: HERSTELLER



- #1 Sie leitet den Frühling ein: Pfirsichfarbene, mundgeblasene Vase um € 55, gesehen bei dasmobel.at
- #2 Hier kommt jeder Strauß zur Geltung – reinweiße Porzellanvase um € 32,90. Online bestellbar unter www.villeroy-boch.at
- #3 Einen farbigen Akzent in der Wohnung setzen, kann man mit dieser blauen Vase von Copenhagen Hus um € 145, www.copenhagenhus.at
- #4 Natürlich und ideal zum Kombinieren: „Finja“ Keramik Vase um € 29,99. Bei www.butlers.com
- #5 Macht sich im Garten und in der Wohnung gut: Hellgrüne, pulverbeschichtete Metallvase um € 75, unter www.lederleitner.at
- #6 Unverwechselbar ist die mundgeblasene „Hug“ Vase von Bolia. Um € 159 bei www.bolia.com
- #7 Handgegossene Porzellanvasen „Alice“, erhältlich in neun Farbtönen. Ab € 58 bei feindinge.at
- #8 Ein Ballon für Blumen. Glasvase von Boconcept um € 69

#5



#1



Eine Vase für jeden Strauß

Bunte Sträuße mit Tulpen und Hyazinthen oder toll arrangierte Bouquets aus Trockenblumen: Damit die Blumen schön zur Geltung kommen, brauchen sie die richtige Vase. Die Auswahl ist groß: kugelrund, elegant, bunt, oder geradlinig – wir stellen schöne Stücke vor. VON ANGELIKA GROB

#8



FOTOS: HERSTELLER (8)

Das ist die ideale Stadt der Zukunft

Gute Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer, ein ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz, begrünte Fassaden und belebte, öffentliche Plätze, die für alle zugänglich sind – eine Stadt, in der auf Umwelt und Gesellschaft gleichermaßen geachtet wird. Gibt es die ideale Stadt und wie müssten konkrete Lösungsvorschläge dafür aussehen?

VON ANGELIKA GROß

Die grüne Stadt

Verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen

Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen ist das Gebot der Stunde. In Städten, die stetig wachsen und neuen Wohnraum benötigen, ist es mehr denn je wichtig, langlebige Bauwerke zu schaffen und bereits vorhandene Substanz zu nutzen. Das bedeutet einerseits, dass sanierungsbedürftige Bauten nicht einfach niedergedrückt, sondern reanimiert, neu definiert und neu belebt werden. Andererseits, wenn das nicht möglich ist, mit wiederverwertbaren Materialien zu arbeiten. Holz ist ein nachwachsender und langlebiger Rohstoff, Lehm eignet sich sehr gut als Baumaterial und sorgt für ein natürliches Raumklima. Stroh ist regional verfügbar und hat noch dazu eine hohe wärmedämmende Wirkung.



Die harmonische Stadt

Eine Symbiose aus Funktion und Ästhetik

In der idealen Stadt wird die Umgebung eines Gebäudes bereits in die Bauplanung miteinbezogen. Dazu gehören Grünflächen und begrünte Fassaden, die mit der Architektur des Gebäudes harmonieren und so einen ökologischen Nutzen und einen ästhetischen Faktor mitbringen. Die Zauberformel dafür lautet: Zeitloses und schönes Design mit nachhaltigen Materialien zu kombinieren. Moderne Stadtarchitektur muss sich elegant in ihr Umfeld fügen und dabei auch den Umweltgedanken tragen. Außen- und Innengestaltung eines Gebäudes sind mittlerweile untrennbar und müssen aufeinander abgestimmt werden. Damit das gelingt, ist ein ganzheitliches Denken bereits in der Planung notwendig.



Die offene Stadt

Gemeinschaftsplätze für alle schaffen

In unserer schnelllebigen Welt sind, mehr denn je, öffentliche Freiräume, die für alle Menschen zugänglich sind, als Orte der Erholung und des Zusammenkommens gefragt. Es müssen Plätze geschaffen werden, wo man sich treffen und austauschen kann. Architekten und Stadtentwickler stehen vor der Herausforderung, Freiräume so bunt und divers zu gestalten, dass sich dort Menschen aller Altersgruppen und unterschiedlicher Herkunft wohlfühlen, und ein gemeinsames Miteinander möglich ist. Die ideale Stadt muss eine Plattform für einen gelebten Diskurs und Raum für generationenübergreifendes und multikulturelles Miteinander bieten.



Die mobile Stadt

Kurze Wege mit dem Rad oder den Öffis

Zu viele Autos, Stau, Lärm und Luftverschmutzung: In Sachen Mobilität muss sich in Zukunft noch einiges tun, um einer idealen Stadt gerecht zu werden. Zum Beispiel, den Individualverkehr zu beschränken. Das gelingt jedoch nur, wenn man die Menschen dazu bewegt, aufs Fahrrad oder die Öffis umzusteigen. Dafür müssen Anreize geschaffen werden. Das Stichwort lautet: Kurze Wege. Konkret heißt das, dass alle Erledigungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe erreichbar sein müssen. Am besten zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Und die öffentlichen Verkehrsmittel müssen besser ausgebaut werden, um die Benützung attraktiver zu machen.



Die dörfliche Stadt

Von der Anonymität zum „Grätzl“

Die Anonymität der Stadt gehört längst der Vergangenheit an. Es geht darum, große Städte in viele kleine „Grätzl“ zu unterteilen. Co-Working-Spaces, Carsharing und gemeinsame Aktivitäten wie Urban Gardening werden immer beliebter. Zukünftige Gebäude sollen das Miteinander noch stärken: Im Stiegenhaus wird gequatscht, in Gemeinschaftsräumen miteinander gegessen oder gespielt, auf den Dächern der Häuser werden zusammen Gemüsearten und Blumen angepflanzt und im gemeinsamen Garten erholt man sich am Wochenende von der Arbeitswoche. Die Idealvorstellung ist eine bunte, durchmischte und doch persönliche Stadt.



Ihr Zinshaus bleibt in guten Händen

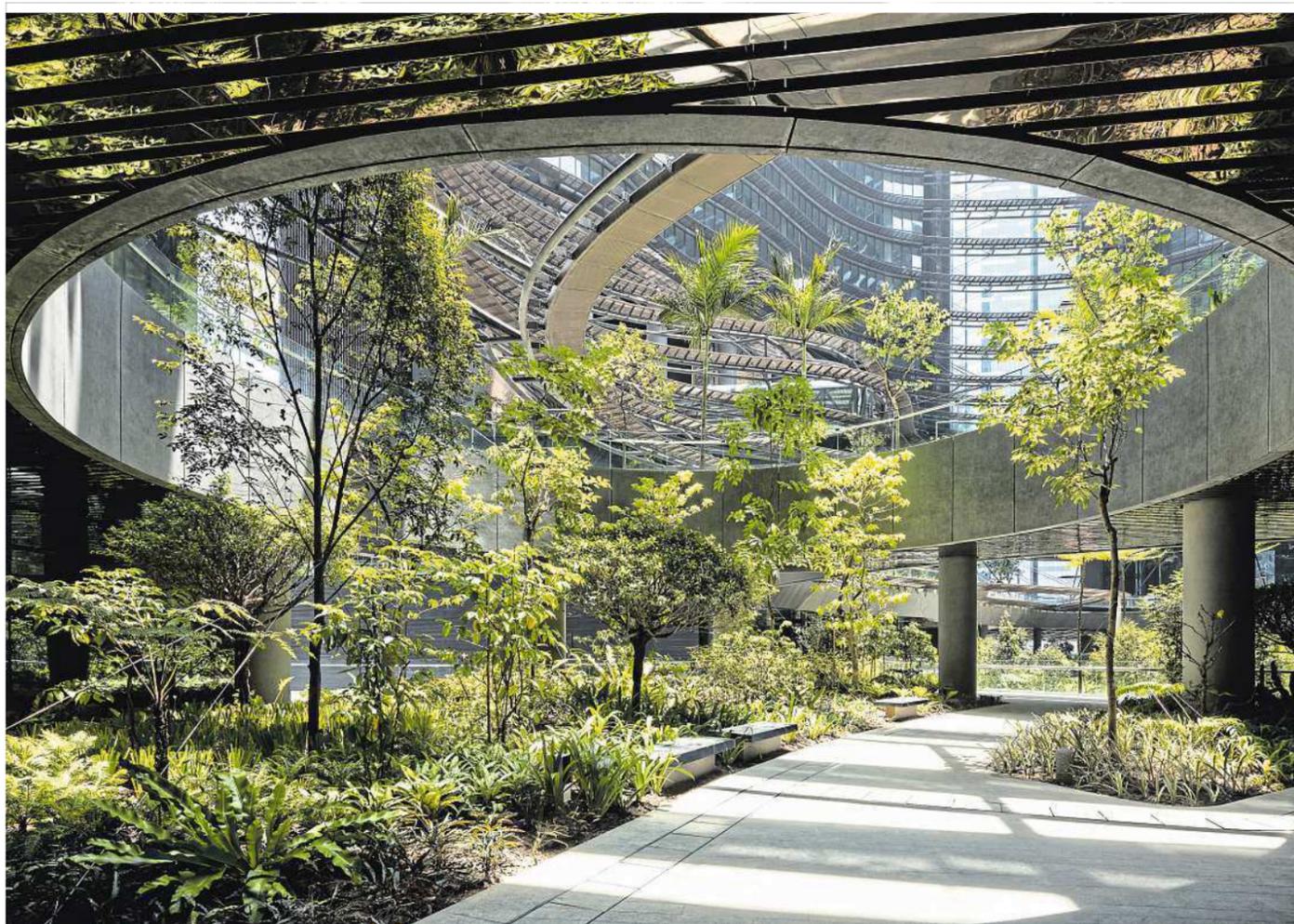
Wir kaufen, um zu bewahren. Zinshäuser aus Privatbesitz bleiben bei uns in Privatbesitz. Sie werden von uns sorgsam entwickelt und liebevoll saniert.

Kontaktieren Sie uns,
wir machen Ihnen ein attraktives Angebot
(01) 308 16 44



Zukunft hat hier Raum





Ein Dschungel in der Stadt: Das Projekt „Marina One“ in Singapur. Das „Grüne Herz“ ist öffentlich zugänglich. Aus dem Buch „The Ideal City“



Der Wohnbau „WOLF“ im 12. Bezirk steht für soziale Nachhaltigkeit

Die perfekte Stadt wird es vermutlich nie geben. Aber viele Ansätze, die heute noch Zukunftsmusik sind, haben das Potenzial, dem Ideal nahezukommen. Wir haben ein Gedankenexperiment gewagt und Architekten gefragt: Wohin geht die Reise? Aus diesen Gesprächen haben sich fünf Schwerpunkte herauskristallisiert: Nachhaltigkeit, Ästhetik, der öffentliche Raum, Mobilität und Gemeinschaft. Wir geben im folgenden einen Überblick über diese fünf Schlüsselbereiche aktueller Stadtentwicklungskonzepte und stellen neue Projekte vor, die diese Kriterien schon erfüllen. Das Ziel einer nachhaltigen und grünen Stadt ist alles andere als utopisch. Denn bereits kleine

Maßnahmen erzielen große Effekte, wie Martin Aichholzer, Studiengangsleiter des Masterstudiums Architektur – Green Building an der FH Campus Wien, weiß: „Es gibt Begrünungsstrategien. Damit meine ich etwa begrünte Wände und Fassaden, aber auch die Begrünung auf den Dächern. Diese tragen enorm zu einer verbesserten Luftqualität bei.“ Nachgewiesen ist der Rückgang des Feinstaubgehaltes in der Luft. Naturräume in der Stadt zu schaffen ist schon schwieriger, dafür aber ein umso wertvollerer Beitrag zu einer lebenswerteren Umwelt. „Wien macht da schon einiges richtig“, erklärt Aichholzer und nennt die Belebung des Wienflusses. „Hier kann man entlang des

Flusses laufen, radfahren und spazieren – gleichzeitig wurde hier auch ein Naturraum geschaffen. Fische, Enten und jede Menge Mikroorganismen haben sich hier wieder angesiedelt.“

Immer schon ein emotionales Thema in die der Architekturinnovation: Die Ästhetik. Außer Streit steht: Für die ideale Stadt wird es wichtig sein, ein Zusammenspiel aus Nachhaltigkeit, Funktionalität und Ästhetik zu schaffen. Green Building-Experte Aichholzer ist überzeugt, dass dies gelingen wird: „Architektur und Freiraumplanung sind schon jetzt feste Bestandteile in der Entwicklung. Das bedeutet, dass man bereits in der Planung mitdenkt, wie Grünräume rundherum mit dem Gebäude selbst harmonieren.“

Auch Oliver Gerner von 'Gerner Gerner Plus' Architektur sieht keinen Widerspruch zwischen Nachhaltigkeit und Ästhetik: „Ich bin überzeugt davon, dass das alles sehr gut zusammenspielen kann. Man muss nachhaltige Materialien wie Holz in die Stadt bringen. Das ist nicht nur ökologisch, sondern auch ästhetisch.“

Ein Thema, das nicht erst seit Corona eine zunehmend größere Rolle spielt, ist die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Die Anzahl der Bewohner in den Städten steigt von Jahr zu Jahr. Wie schafft man also Zonen, die für alle Menschen gleichermaßen zugänglich und attraktiv sind? „Die Aufgabe der Architektur wird sein, den Freiraum so bunt und unterschiedlich zu gestalten, dass sich dort jeder finden kann. Es braucht mehr Bänke, Bäume, Spielgeräte aber auch Orte des Rückzugs“, erklärt Robert Kutscha, Landschaftsarchitekt bei koala Landschaftsarchitektur in Graz. Genau dort entsteht gerade ein neues Stadtviertel mit viel Zukunftspotenzial: Die Reininghausgründe im Stadtteil Eggenberg.



Die „Rote Emma“ ist ein innovatives Wohnbau-Projekt mit einem Urban-Farming-Dach. Ab 2024 beziehbar

Auf 50 Hektar wird dort ein „Lebenscampus“ errichtet, der Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit miteinander verbinden soll. „Es gibt dort Shared-Space-Büros, einen guten Öffi-Anschluss, E-Car-Sharing-Möglichkeiten und viel Grünraum“, so Kutscha.

Und auch in Wien wird 2024 ein innovatives Stadt-Wohn-Projekt fertig. „Die rote Emma“ ist ein Holz-Hybrid-Wohnbauprojekt mit einer Urban-Farming-Dachlandschaft im 12. Bezirk. Dahinter stecken die beiden Architekturbüros 'Gerner Gerner Plus' und 'AllesWirdGut' in Wien. Eines kann man jetzt schon sagen: Das Bedürfnis der Menschen nach Selbstverwirklichung und Freiheit wird nach der Pandemie größer sein als davor. Die Stadtverantwortlichen werden daher mehr öffentliche Räume für die Freizeitgestaltung schaffen müssen. Damit die Stadt vom reinen Lebens- zum Erlebnisraum wird.

BUCHTIPP: „The Ideal City“, von Bjarke Ingels, gestalten Verlag, Euro 36,-



NEUE AUSGABE
#Wien
Das Wohnmarktmagazin 2021

Der Wiener Wohnungsatlas:
Die aktuellen Kauf- und Mietpreise - im Detail für jeden Wiener Bezirk

Wiener Typen - Typisch Wien
Wie erleben bekannte Persönlichkeiten die Corona-bedingt herausfordernde Zeit



Hier gratis bestellen: www.otto.at/wien

Der Kelim nach Maß

Mit ihren „Printed Kelims“ erfüllen Hamideh Jafari und Amir Kolahdouzian einen ungeahnten Wunsch: Kreative und handgefertigte Teppiche nach persönlichem Geschmack. So modern kann Tradition sein. VON NICOLE ZAMETTER



Vom gezeichneten Musterentwurf, über Garnproben und Farbtests: Mit viel Liebe zum Detail entsteht ein handgefertigter „Printed Kelim“

FOTOS: OLIVIA WIMMER, NOV24, SOPHIE KRICHNER (2)



Mittels Siebdruck werden aus einfarbigen Teppichen besondere und personalisierte Kelims. Im Siebdruck-Studio der Fabricfabrik werden die Teppiche in aufwendiger Handarbeit von Hamideh und Amir persönlich bedruckt



» Wer schon mal im Urlaub bei einer Teppichfahrt dabei war, hat eine bestimmte Vorstellung: Stapelweise kostbarer Teppiche aus Baumwolle oder Seide. Traditionelle Farben und Muster und zahlreiche Größen werden dort angeboten. Wie der Teppich vom Urlaubsland in die eigenen vier Wände gelangt und ob er dort dann auch wirklich hinpasst, ist eher eine Glückssache.

Vollkommen anders ist der Teppichkauf bei Nov24: Hamideh Jafari und Amir Kolahdouzian machen den Kauf zum Design-Erlebnis. Hier werden unter unzähligen Farben und Materialien zuerst die Kelims selbst ausgesucht. Baumwolle oder Seide, Nieder- oder Hochflor, rund oder quadratisch – den Möglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt. „Die Kelims aus dem Iran sind

aus reiner Wolle und werden auch nur mit natürlichen Mitteln gefärbt. Das ist ein sehr umweltfreundliches Produkt“, erzählt Hamideh stolz. Sie ist auch der kreative Kopf des Unternehmens. Als Designerin berät sie die Kunden – hauptsächlich Innenarchitekten – wie der Teppich zum besonderen Nov24-Stück wird. Neben orientalischen Mustern entwirft die gebürtige Iranerin auch eigene Dekors. „In meiner floralen Phase entstanden die Blüten-Teppiche“, scherzt Hamideh. Bevor die Ornamente dann aber auf dem Kelim landen, werden die Farben getestet: „Vom Auftragen bis zum Trocknen passiert nämlich viel. Der Farbton kann dann noch stark variieren.“

Mit viel Liebe zum Detail und einer großen Portion Perfektionismus ist es dem Paar gelungen, ein sehr traditionelles Handwerk zu modernisieren. Das war natürlich nicht leicht, gibt Amir zu: „Als wir 2012 mit unserer Idee gestartet sind, waren wir vollkommen blauäugig. Wir hatten keine Kontakte und kein Netzwerk. Aber immer das Ziel vor Augen.“ Für Amir, dessen Familie bereits im Teppichgeschäft tätig ist, war

aber klar, dass ein neuer Zugang gefunden werden musste. Nach kleinen Startschwierigkeiten sollten die beiden damit richtig liegen: Die bedruckten Kelims von Nov24 treffen den Zeitgeist. „Unsere Kunden wollen maßgefertigte Teppiche, die genau zu ihren Bedürfnissen passen und da-

bei einzigartig sind“, erzählt Amir. Dafür muss man allerdings geduldig sein. Nachdem ein Teppich ausgesucht ist, wird er erstmal geknüpft, das kann bis zu drei Monate dauern. Angekommen in Wien, geht Hamideh ans Werk und verwandelt den Kelim in ein wunderschönes Einzelstück. «



Hamideh Jafari & Amir Kolahdouzian bringen frischen Wind ins traditionelle Gewerbe

Klimaschutz lohnt sich.

Buderus

Mit Buderus Wärmepumpen entscheiden Sie sich für effiziente Technik und eine saubere Zukunft. Jetzt bis zu € 300,- Zukunftsbonus und bis zu 10 Jahre Garantie auf ausgewählte Wärmepumpen sichern.

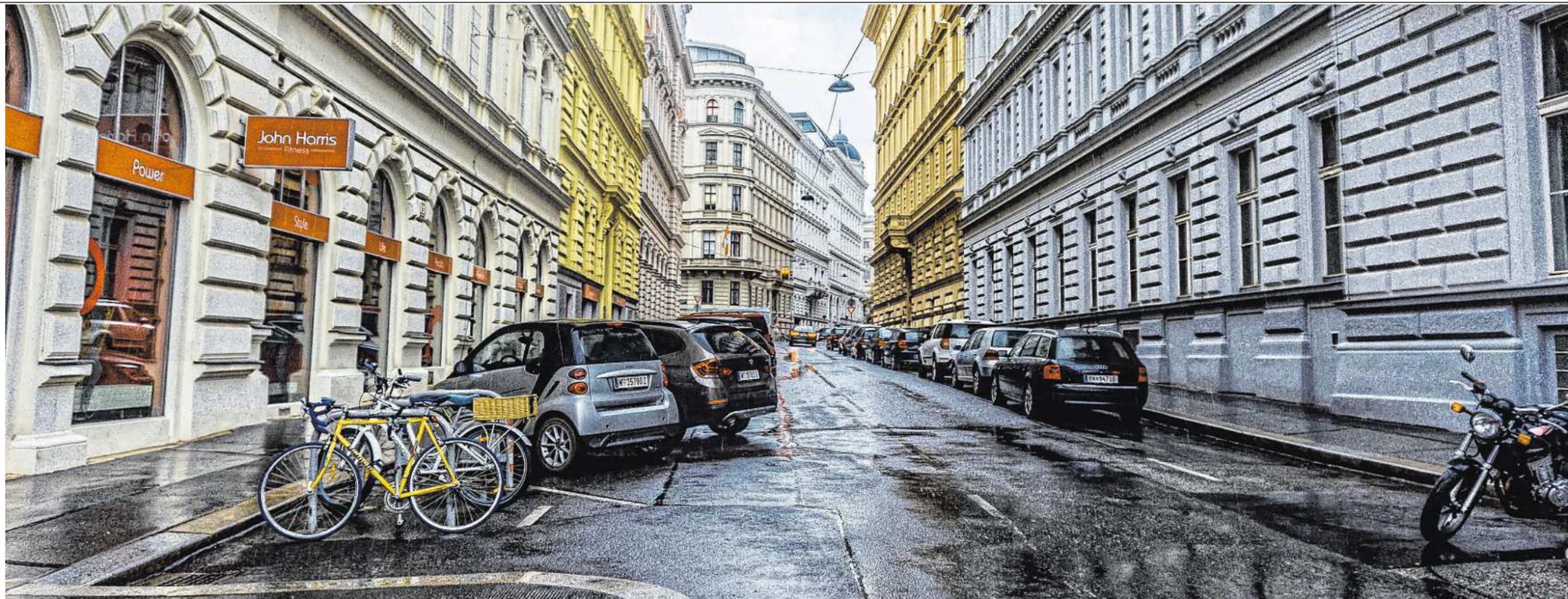


Bis zu € 300,- beim Kauf einer Wärmepumpe sparen!

www.buderus.at



Langes Kurven durch die Stadt ist damit passé und Leerstände werden genutzt: Payuca bietet eine digitale Lösung und verbindet Immobilienverwalter und Parkplatzsuchende



Smarter Parkplatz

Ganz schön schlau: Die Parkplatz-App Payuca setzt auf Digitalisierung von Parkanlagen. Dadurch ergibt sich neben effizienter Leerstandsverwertung auch ein nachhaltiges Garagen-Management. **VON NICOLE ZAMETTER**

» Per Knopfdruck den perfekten Parkplatz in der Innenstadt finden – diesen Wunsch können Apps wie Payuca bereits seit einigen Jahren erfüllen. Über das Mobiltelefon lässt sich ein Parkplatz an einem von 60 Standorten in der Hauptstadt ganz leicht finden und sogar bis zu drei Stunden vorreservieren. Keine lästige Suche mehr, kein Verstopfen der Innenstadt durch Rundenziehen und dadurch auch ein verminderter CO₂-Ausstoß. Die Coronakrise hat nicht nur die Parkdauer im Schnitt um rund 30 % verlängert, sondern auch die Idee an sich relevanter gemacht: „Die Menschen arbeiten vermehrt im Homeoffice, wodurch Parkplätze in Zukunft noch flexibler zur Verfügung stehen müssen.

„Genau diese Flexibilität bieten wir an“, sagt Dominik Wegmayer, Co-Gründer und Geschäftsführer der Park-App Payuca. Wer will schon einen Parkplatz dauerhaft mieten, wenn er nur mehr zwei Mal pro Woche im Büro ist?

Darin liegt auch ein neuer Geschäftszweig, wie Wegmayer und sein Team von Payuca Parking Solutions erkannt haben. Denn die flexible und smarte Lösung für Kurzparker ist auch für die Gegenseite interessant. „Viele Garagen und Stellplätze werden analog oder manuell bewirt-



Dominik Wegmayer, CEO von Payuca

schafft, wodurch neben Leerstand ein enormer Verwaltungsaufwand entsteht“, erklärt Wegmayer. Der Unternehmer bietet nun das digitale Know-how Immobilieneigentümern und auch Hausverwaltern an. „Wir bieten kostengünstige und moderne Lösungen für jegliches Parkraum-Management. Durch unsere Technologie wird das Handling von Parkplätzen unkompliziert. Gleichzeitig geben wir Leerständen einen Wert für ihre Eigentümer“, so der Unternehmer.

Das Dauerpark-Management funktioniert einfach: Über ein Dashboard, auf dem alle zu verwaltenden Garagen abgebildet sind. Ebenso im Tool integriert ist das Handling der Zugangsberechtigung, die dadurch ohne physische Besichtigung oder auch Kautions- und Schlüsselübergabe erteilt wird. Tore und Schranken werden mithilfe von Smartphone oder auch offline via NFC-Chips geöffnet. Und auch die Zahlung wird bequem über die App geregelt. Wegmayer plant bereits den nächsten Schritt: „In Zukunft wollen wir auch E-Ladestationen in unserem Parksysteem mit anbieten, davon gibt es noch viel zu wenige. Gerade für Wohnhäuser ein zusätzlicher Anreiz.“

FOTOS: MARTIN LÜPPE, PAYUCA (2), KONOPLYTSKA/ISTOCKPHOTO

Vier Träume. Ein Traumhaus. Unendlich viel Leben.



Jetzt Traumhaus entdecken:
www.massivwerthaus.at

Wienerberger
Massivwerthaus

Neuer Ort für schöne Dinge

Ein neuer Concept Store hat vor Kurzem in der Wiener City seine Pforten geöffnet. „Select“ bietet eine Mischung aus Geschirr, Bar-Zubehör, Schmuck und Accessoires in ansprechendem Ambiente. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» Die Wiener Innenstadt ist um einen neuen Concept Store reicher. In der Seitnergasse 1 - 3, nahe der Tuchlauben, hat vor kurzem „Select“ eröffnet. Das neue Geschäft bietet auf rund 100 Quadratmetern eine bunte Mischung aus schönen Dingen: Geschirr und Besteck aus Silber, Schmuck von Ole Lynggaard Copenhagen, Coffee Table Books von Assouline sowie Gläser und Vasen von Anissa Kermitche. Außerdem viele Accessoires wie Manschettenknöpfe und Geldklammern, Spiele und edle Lederwaren.

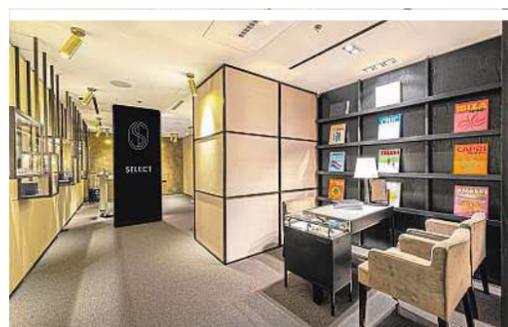
Hinter dem neuen Konzept steht Sebastian Schroeter, er ist Teil der Geschäftsleitung von Juwelier Heldwein mit dem Stammgeschäft am Graben und hat vor einigen Jahren die Wiener Pomellato Boutique eröffnet. „Wir bieten unseren Kunden exklusiven Zugang zu außergewöhnlichen Stücken und erfüllen ihre Wünsche bis ins Detail,“ verspricht Sebastian Schroeter.

Das **Storedesign** von „Select“ stammt von der österreichischen Designerin Theresa Obermoser mit Designstudio „TO Interior Design“ in London, das gemeinsam mit der Tischlerei Prödl umgesetzt wurde. „Uns war es wichtig, mit ehrlichen Materialien wie gebürstetem Messing und Holz auch männliches Publikum anzusprechen“, beschreibt sie das geradlinig und gleichzeitig elegante Konzept. An den Wänden wurden Stoffe aus echter japanischer Seide gespannt.

Ein Highlight des neuen Stores ist die Zusammenarbeit mit dem Wiener Traditionsunternehmen Jarosinski & Vaugoin. Die Silber-



Das neue Geschäft wurde von der österreichischen Designerin Theresa Obermoser gestaltet



Messing, dunkles Holz und indirektes Licht bestimmen das Design des neuen Geschäfts



Große Schaufenster zum Gustieren: Das Geschäftsportal in der Seitnergasse im Goldenen Quartier



Kaffeegeschirr von der Silbermanufaktur Jarosinski & Vaugoin

manufaktur in der Zieglergasse in Wien Neubau stellt vor allem Besteck, aber auch Becher her. Der Silberwarenspezialist Jean-Paul Vaugoin bringt seine Expertise in den neuen Concept Store ein. Eine umfangreiche Silber-Kollektion sowie Bar-Accessoires werden im „Select“ präsentiert, Spirituosen

wie der Edelrum 4x50 von Reisetbauer und Whiskey von Keckes runden das Angebot ab. Außerdem soll „Select“ mehrmals im Jahr von der renommierten österreichischen Galerie Clemens Gunzer mit Kunstwerken von jungen und aufstrebenden Künstlern bespielt werden. »

FOTOS: NIKOLAUS MAUTNER MARKHOF (3); JAROSINSKI & VAUGOIN

VON ANFANG AN DEIN HAUS!



Besuche alle Musterhäuser in den Musterhausparks

scalahaus.at

SCALA **FAMILY 123S**



KOMPLETT SCHLÜSSELFERTIG
194.900,-
123 m²

SCALA **FAMILY 123S**



3 Kinderzimmer

SCALA **FAMILY 123W**



SCALA **FAMILY 123W**



Anbau Esszimmer



Villen und Architektenhäuser mit Gärten sind gefragt

Luxus trotz der Krise

Weltweit sind die Preise für Immobilien im Top-Segment 2020 um 1,9 Prozent gestiegen. In Wien blieben die Kaufpreise mit einem leichten Plus von 0,8 Prozent stabil. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» Die weltweiten Kaufpreise für Immobilien im Luxussegment haben im Vorjahr um 1,9 Prozent zugelegt – und damit besser abgeschnitten als erwartet. Das geht aus dem neuen Wealth Report von Knight Frank, dem größten unabhängigen, international tätigen Immobiliendienstleister der Welt mit Sitz in London, hervor. Das Unternehmen erhebt die Preise für Luxusimmobilien an weltweit hundert Standorten und ist seit zehn Jahren exklusiver Partner von Otto Immobilien.

Spitzenreiter ist Auckland (Neuseeland) mit Plus 18 Prozent, gefolgt von den asiatischen Städten Shenzhen (+13 Prozent), Seoul (+12 Prozent) und Manila,

Hauptstadt der Philippinen (+10 Prozent). In Europa mussten einige Metropolen wie London (-4,3 Prozent), Paris (-2,3 Prozent) oder Madrid (-4 Prozent) spürbare Rückgänge hinnehmen, während die Luxuspreise in Wien mit +0,8 Prozent stabil blieben.

Dass Wien mit seinen weiträumigen Grünflächen, der guten Luft- und Wasserqualität und den vielen Outdoor-Angeboten voll im Trend liegt, zeigt das eigene Kapital, das im Wealth Report erstmals der österreichischen Bundeshauptstadt gewidmet wurde. „In 'Next Neighbourhoods' wirft der Bericht einen ausgiebigen Blick auf den 19. Bezirk, wo diese Attribute ganz besonders große-

geschrieben werden“, sagt Martina Gruber von Otto Immobilien. Für Liam Bailey, Global Head of Research bei Knight Frank, bestätigt der Wealth Report den deutlichen Anstieg der weltweiten Nachfrage nach Wohnimmobilien im Top-Segment. Besonders gefragt sind ländliche und küstennahen Objekte, die vor allem wegen ihren Gärten und Terrassen im Trend sind. Diese Nachfrage wird dazu führen, dass die Preise in den Schlüsselmärkten heuer um bis zu sieben Prozent steigen werden.

Obwohl das Gesamtvolumen der Immobilieninvestitionen im Jahr 2020 zurückgegangen ist, waren vor allem privaten Anleger aktiv-

und auch aktiver als institutionelle Anleger. Dieses Thema wird sich auch 2021 fortsetzen, sind die Experten überzeugt, da laut einer Knight Frank-Umfrage ein Viertel der Superreichen UHNWIs (Abkürzung für Ultra-high-net-worth individuals) plant, in Immobilien zu investieren. Neben Bauland werden die Investitionen vor allem in Wohn- und Logistikimmobilien fließen.

Auch für Sammlerobjekte sind die Kaufpreise im Vorjahr weiter gestiegen – auch wenn es logistische Herausforderungen gegeben hat. Das Geld ist vor allem in Handtaschen (+17 Prozent), edle Weinen (+13 Prozent) und Oldtimern (+6 Prozent) geflossen. «

FOTO: STEVE COLE IMAGES/STOCKPHOTO.COM

STARTET DIE KARRIERE AN

Der KURIER vergibt auch heuer wieder ein Stipendium in der Höhe von 10.000 Euro.

An der TU Wien wird seit fast 200 Jahren im Dienste des Fortschritts geforscht, gelehrt und gelernt. Damit zählt sie zu den erfolgreichsten Technischen Universitäten in Europa. Ein erfolgreich abgeschlossenes Studium an der TU Wien stellt die ideale Basis für eine Karriere in Wirtschaft, Verwaltung, Forschung und Lehre dar. Das international ausgerichtete Continuing Education Center (CEC) der TU Wien bildet mit seinem Programmangebot die Nahtstelle zwischen Management, Leadership und Technik. Ein Schwerpunkt bildet dabei die praxisorientierte Weiterbildung im Bereich der Immobilien. Diese qualitativ hohe Ausbildung auf universitärem Niveau wurde auf Initiative der Immobilienwirtschaft entwickelt und wird seit nunmehr über 30 Jahren angeboten – es kann also auf einen enormen Erfahrungsschatz zurückgegriffen werden.

KURIER STIPENDIUM

Der Universitätslehrgang „Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement“ bietet Teilnehmern eine Qualifikation, mit der sie sämtliche Fragestellungen in Bezug auf Wohn- und Gewerbeimmobilien selbstständig lösen können. In vier Semestern vermitteln kompetente Vortragende das Rüstzeug für eine erfolgreiche Karriere. Der Unterricht findet in Kleingruppen statt – das ermöglicht eine Interaktivität, Raum und Zeit für Diskussionen und die Vortragenden können individuell auf Fragen und Anliegen eingehen. Im Rahmen dieses Universitätslehrganges vergibt der KURIER



Ein Studium an der TU Wien stellt die ideale Basis für die spätere Karriere dar

ein Stipendium in der Höhe von 10.000 Euro und ermöglicht dadurch einem Stipendiaten, die Fachkenntnisse im Immobilienbereich zu perfektionieren. So trägt der KURIER zur Heranbildung von exzellent ausgebildeten Immobilienreuhändlern in Österreich bei.

immo.tuwien.ac.at

ALLE INFOS

Modalitäten: 4 Semester, berufsbegleitend
Zulassung: allgemeine Universitätsreife oder eine gleichwertige Qualifikation
Lehrgangsstart: 10. November
Bewerbungsschluss: 30. April

immo.tuwien.ac.at



„Das Studienprogramm ist eine maßgeschneiderte, praxisorientierte Weiterbildung für Berufstätige auf universitärem Niveau“
 Univ. Prof. Dr. Bob Martens, Lehrgangsführer

Immotrend

KURIER-Stipendium für den Universitätslehrgang Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement



Die erfahrenen Immobilien-Experten der TU Wien geben Ihnen das nötige Wissen, um verschiedenste Projekte im Bereich Wohn- & Gewerbeimmobilien umsetzen zu können. Sichern Sie sich jetzt ein Teilstipendium in Höhe von 10.000 Euro und starten Sie eine erfolgreiche Karriere als Bauträger, Immobilienverwalter oder Makler!

Modalitäten

4 Semester, berufsbegleitend
Zulassung: Allgemeine Universitätsreife oder eine gleichwertige Qualifikation
Abschluss: Akademische/r ImmobilienberaterIn & LiegenschaftsmanagerIn der TU Wien mit gewerblichem Befähigungsnachweis
Lehrgangsstart: 10. November 2021

Information

TU Wien, Continuing Education Center
 Frau Mag. Doris Guttman
 T: +43/1/58801-41721
immo.tuwien.ac.at

Bewerbung

Fordern Sie bitte die Bewerbungsunterlagen unter immo@tuwien.ac.at an, Kennwort „KURIER Stipendium“. Bewerbungsfrist: **30. April 2021**
 Das Stipendium wird von einer Jury vergeben. Der Rechtsbehalt beträgt EUR 5.900. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Frisch aus dem eigenen Ofen

Selbstgemachtes Brot steht seit Beginn der Pandemie hoch im Kurs. In vielen Küchen wird derzeit regelmäßig Teig geknetet und verarbeitet. Mit einem Backofen aus Lehm, Stein oder Holz schmeckt das selbst gebackene Brot noch besser. **VON ANGELIKA GROB**

Für den Bau eines Kuppelofens gibt es vorgefertigte Ziegelsteine, die im Ofenhandel erhältlich sind



» Wenn man der momentanen Zeit etwas Positives abgewinnen möchte, dann ist es wohl die Tatsache, dass viele Menschen das Kochen und Backen (wieder) für sich entdecken.

Ganz oben auf der Beliebtheitskala steht das Brotbacken. Natürlich lässt sich das auch im handelsüblichen Ofen zu Hause backen. Wer aber schon einmal Brot und Pizza aus dem Stein- oder Holzofen gegessen hat, weiß, dass das ein ganz besonderer Genuss ist. Und auch der Gedanke, Selbstversorger zu sein, spielt bei vielen Menschen eine immer größere Rolle. „Weg vom industriellen Konsum, zurück zum Ursprung, zur alternativen Lebensweise. Backen ohne Strom und Gas kommt immer mehr in Mode.“ Mit diesen Worten führen die Autoren Jana Spitzer und Reiner Dittrich in ihr Buch

„Backöfen in Haus und Garten selbst gebaut“ ein. Das Buch der Landespflegerin und des Hochbautechnikers beginnt mit einer



Eine Kuppelform aus Weidengeflecht: Mit einem feuchten Lehm-Stroh-Sand-Gemisch werden die Ruten umhüllt



Je größer der Ofen ist, desto mehr Brennholz muss verbrannt werden

FOTOS: TOMAZ/ISTOCKPHOTO.COM/GETTY IMAGES/ISTOCKPHOTO; ÖKOBUCH VERLAG (4)



Selbstgemachte Pizza aus dem Stein- oder Holzofen

kleinen Baustofflehre. Denn bevor man mit dem Bau des Backofens beginnen kann, sollte man bereits wissen, welche Materialien zum Einsatz kommen sollen.

Die Eigenschaften von Lehm, Ziegel und Schamotte werden ausführlich beschrieben. „Also Materialien, die überall vorhanden sind und meist nicht viel kosten“, heißt es im Buch. Bevor es mit dem Bau des Ofens losgeht, sollten unter anderem der Standort (harter Untergrund) sowie die Größe und Form des Modells geklärt werden. Dann geht es ans Eingemachte. Von den unterschiedlichen Bauformen bis hin zur Wärmedämmung und zum Schornstein wird



Ein Backofen im Haus sorgt für gemütliche Stimmung

man von den Autoren Schritt für Schritt an der Hand genommen. Zahlreiche Fotos von selbst gebauten Backöfen helfen bei der eigenen Planung.

Wichtig für den Ofenbau: Der Ofen muss auf ebenem Grund stehen. Dafür legt man entweder ein Fundament, oder pflastert einen Bereich für den Ofen. Bei der Errichtung sollte man darauf achten, die erste Reihe möglichst gerade zu mauern. Sonst kann es passieren, dass der Ofen schief wird und kippt. Am besten, jede Stein- oder Ziegelreihe mit einer Wasserwaage kontrollieren. Eine gute Höhe für den Backofen-Bereich liegt zwischen 90 und 120 cm. «



Buchtipp

„Backöfen im Haus und Garten selbst gebaut“ von Jana Spitzer und Reiner Dittrich verrät, wie der Ofen Schritt für Schritt entsteht. Erschienen im Ökobuch Verlag, € 15,40