

Wir haben was für Sie.

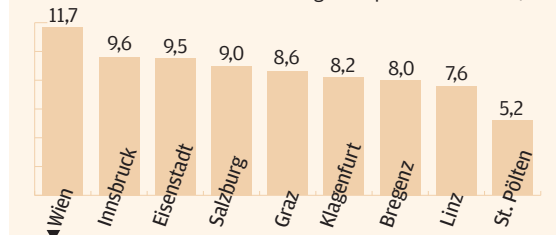
JP

01 596 60 20
www.jpi.at

JP IMMOBILIEN

IMMO-TRENDS

BÜROMIETEN Median Angebotspreise März in €/m²



1. InnereStadt	157	10. Favoriten	112	15. Rudolphsh.	96
12. Meidling	127	3. Landstraße	110	5. Margareten	95
4. Wieden	126	7. Neubau	107	11. Simmering	95
22. Donaustadt	124	8. Josefstadt	107	14. Penzing	87
20. Brigittenau	122	19. Döbling	105	18. Währing	85
6. Mariahilf	122	13. Hietzing	103	21. Floridsdorf	83
2. Leopoldstadt	114	16. Ottakring	103	17. Hernals	81
9. Alsergrund	112	23. Liesing	99		

Quelle: www.immobilienet.net, Stand: Mai 2012 Grafik: ulrix

Büromarkt Klagenfurt holt im März auf

Der Süden Österreichs gehört normalerweise nicht zu den Top-Immobilienpreistreibern. Doch im März 2013 stiegen in Kärnten die Büropreise laut einer Erhebung von Immobilien.net kräftig: In Klagenfurt gab es einen Preisanstieg von fünf Prozent. Im Durchschnitt kostet der Quadratmeter 8,2 € Miete. Einen Anstieg bei den Mieten gab es abgesehen davon nur

noch in Linz. Hier stiegen die Preise um 2,1 Prozent auf 7,6 € pro Quadratmeter.

Stärkere Preisrückgänge bei Büromieten waren dagegen in Innsbruck und in Eisenstadt zu beobachten. Teuerste Mietbüro-Stadt bleibt Wien – ohne nennenswerte Veränderungen. Aktuell kostet der Quadratmeter im Durchschnitt 11,7 €. (gul)

IMMOBILIEN-PANORAMA

Deutschland baut auf Rekordniveau

Wien. In den deutschen A-Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf, Köln und Stuttgart wurde heuer ein Projektentwicklungsvolumen von insgesamt 23 Millionen Quadratmetern über alle Segmente gemeldet. Das ist der höchste Wert seit 2008. Mehr als die Hälfte davon geht auf das Konto der Wohnraumentwickler.

Laut Experten wird sich dieser Trend auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Der Berliner Wohnungsmarkt gilt laut einer Studie von BulwienGesa als der attraktivste Markt. Das Projektentwicklungsvolumen ist hier geradezu sprunghaft angestiegen: 3,6 Millionen Quadratmeter Wohnfläche wurden bis 2013 fertiggestellt, sind noch im Bau oder in Planung – ein Plus von mehr als einem Drittel. (gul)

UNTERWASSERHOTEL 250 Zimmer und Suiten über und unter Wasser sind geplant

Zimmer mit Meerblick garantiert

Vor der Küste Chinas soll bis 2016 das Unterwasserhotel „Hydropolis“ entstehen. Drei Hotelebenen sind unter Wasser geplant. Ein Baustart Ende des Jahres scheint realistisch.



Außergewöhnliche Hotelprojekte gibt es viele auf der Welt. Die spektakulärsten hat Tophotelprojects, ein Informationsdienstleister für Hotelketten und Hotelbau-Projekte, zusammengestellt. Dabei handelt es sich keineswegs um Luftschlösser, vielmehr sind viele Ideen schon recht weit fortgeschritten. Bei Hainan, der paradisiischen Urlaubsinsel südlich des chinesischen Festlands, entsteht beispielsweise bis 2016 das Unterwasser-Hotel „Hydropolis“, das rund 250 Zimmer und Suiten über und unter Wasser bieten wird.

Noch existiert **Hydropolis** nur auf dem Papier – in Dubai wurde Ähnliches nicht realisiert

Einen Gast, der hier unbedingt einmal wohnen möchte, gibt es schon jetzt: „Ich würde eine Maisonette-Suite nehmen, die ein Zimmer über und eines unter der Wasserlinie anbietet“, sagt Georg Gewers. Er kennt sich aus, schließlich hat er gemeinsam mit seinem Partner Henry Pudewill vom Berliner Architekturbüro Gewers & Pudewill das Projekt geplant.

„Wir standen 2008/09 früh in Kontakt mit den Bauherren. Es gab Vertrauen und das Zutrauen, dass wir als junges kreatives Berliner Büro einen interessanten Entwurf liefern würden. So kam es schlicht zu einem Direktauftrag“, erzählt Gewers, der in seinem

Unternehmen 35 Architekten und Innenarchitekten beschäftigt.

Geduld ist angesagt

Bis Gewers das von ihm geplante Hotelzimmer in Beschlag nehmen kann, muss er sich noch gedulden. Die Konzept- und Entwurfsphase für das Projekt wird noch etwa acht Monate dauern. Auch die Planungen zur Ausführung und Realisierung brauchen Zeit. „Wir rechnen etwa mit 20 Monaten für die nächste Phase.“ Das Hotel liegt etwa einen Kilometer vor der Küste des Südchinesischen Meeres, wo sich auch die „Landestation“ und ein eigenes Emp-

fangs- und Logistikgebäude befinden. Gewers: „Es liegen drei Hotelebenen unter Wasser und drei darüber.“

Der Hotelbau bietet rund 25.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche inklusive Restaurants, Veranstaltungsräumen, zwei Sonnendecks und einem eigenen Riff. Ein Shuttle-Service verbindet das Hotel mit dem Strand und dem Festland. „Da es sich um ein schwimmendes Hotel handelt, ist es halb Schiff, halb Haus“, sagt Gewers. „Wir arbeiten eng mit Schiffsbauingenieuren und Schiffsplannern zusammen. Erste Kontakte zu Werften wurden auch aufgenommen.“

Doch wie realistisch ist es, dass das Hotel tatsächlich einmal Gäste beherbergen wird? Schließlich ist ein ähnliches Projekt, das 2003 in Dubai realisiert werden sollte, seinerzeit gescheitert. Gewers, dessen Büro aktuell auch für die große Stadterweiterung in Mekka in Saudi-Arabien verantwortlich ist, zeigt sich zuversichtlich. „Es gehören immer viele kleine und große positive Bedingungen und Entscheidungen dazu. Wir gehen davon aus, dass es in diesem Jahr zum Projektstart kommt – die Signale stehen sehr gut.“

KATHRIN GULNERITS
kathrin.gulnerits@wirtschaftsblatt.at

Luxusimmobilie der Woche

DACHGESCHOSS - 1190 WIEN AM WERTHEIMSTEINPARK

Im Schnittpunkt der städtischen Nahverbindung und urbaner Wohnqualität in der Kombination mit einer Sicht über Wien - modernem Design - hochwertiger Ausstattung sowie raffinierter Raumaufteilung bietet diese Wohnung viel mehr als nur ein einzigartiges Preis – Leistung Verhältnis.

Die einzelnen Etagen, alle auch mit Lift erreichbar, umfassen derzeit 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und einen großzügigen Wohn – Essbereich.

Die hochwertige Bau und Ausstattung sowie Grundrisse können momentan noch durch eigene Ideen ergänzt und individuell gestaltet werden. Bezugstermin ist September - Oktober 2013.

- Wohnfläche: ca. 164 m²
- Terrasse: ca. 59 m²
- Loggia: ca. 5 m²
- Kaufpreis: € 972.880,00
- Garage: € 27.600,00

RIWOG Real Estate Management GmbH
Kontakt: Mag. Hubert Zussner
Tel.: 0664/52 11 870



RIWOG
Real Estate Management GROUP