

Immobilien&Wohnen

nachrichten.at/immobilien

OÖNachrichten | SAMSTAG, 14. APRIL 2018



Wohnen über dem Supermarkt: Lidl versucht, mit einem neuen Filialkonzept das knapper werdende Bauland besser zu nutzen.

Foto: Lidl

Teures Bauland in vielen Städten macht Handelsketten erfinderisch

Ebenerdige Supermärkte mit großem Parkplatz akzeptieren Stadtplaner nicht mehr

Von Hermann Neumüller

LINZ. „Wohnen auf dem Supermarkt“, so kann man diesen Trend umschreiben. Wegen Wohnungsnot und knappen Flächen vor allem in den Ballungsräumen rücken die Handelsketten von der klassischen Filiale mit großem Parkplatz ab.

Kombinationen mit Wohnungen, Arztpraxen – die Möglichkeiten sind vielfältig. Es wird auch darüber nachgedacht, bestehende Supermärkte mit großen Parkplätzen „nachzuverdichten“, also nachträglich zu überbauen. Hier gibt es aber technische und rechtliche Hürden zu überwinden.

„Wenn alle Beteiligten dazu bereit sind, dann lassen sich diese Probleme lösen“, sagt Markus Sturm, Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (vwbf), einer Vereinigung von SP-nahen Wohnbauträgern und Vorstand der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „die Salzburg“. Städte

„Die technischen und rechtlichen Hürden sind überwindbar, wenn alle Beteiligten inklusive den Behörden das wollen.“

Markus Sturm, Vorstand „die Salzburg“



Foto: OÖN/hn

„Wir wollen in den nächsten Jahren bis zu acht Filialen jährlich eröffnen.“

Dabei spielt gemischte Bebauung eine wichtige Rolle.“

Christian Schug, Lidl



Foto: APA

und Gemeinden hätten es in der Hand, über die Raumordnung und die Bebauungspläne den Druck in Richtung kombinierte Bauten zu erhöhen. Sturm sieht auch eine entsprechende Bereitschaft seitens der Handelsketten, die vor wenigen Jahren noch überhaupt nicht gegeben gewesen sei.

Diese grundsätzliche Bereitschaft bestätigt auch Nicole Berkmann, Pressesprecherin

bei Spar. „Wir stehen diesem Thema grundsätzlich offen gegenüber. Ein aktuelles Projekt haben wir aber derzeit nicht“, sagt Berkmann.

Besonders der deutsche Discounter Lidl scheint hier aus der Not eine Tugend zu machen. Als „Herausforderer“ der drei großen Einzelhandelsketten Spar, Rewe und Hofer will Lidl rasch wachsen. „Wir wollen in den nächsten Jahren bis zu acht

neue Filialen jährlich eröffnen“, sagte Lidl-Österreich-Geschäftsführer Christian Schug bei der Eröffnung der ersten „Metropolfiliale“ in Wien.

Dieses Konzept ist Lidl's Antwort auf knappes Bauland und strengere Raumordnungsvorschriften in vielen Städten. Eine Metropolfiliale braucht nur halb so viel Platz und bietet auch die Chance für die zusätzliche Nutzung der Standorte oberhalb der Filialen.

Nicht nur bei der Nutzung der Standorte ist Lidl flexibel. Der Handelskonzern kann sich durchaus auch die Eigentümerenschaft bei derartigen Projekten vorstellen. „Als Eigentümer haben wir natürlich bessere Entfaltungsmöglichkeiten“, sagt ein Lidl-Sprecher. Auch in Linz gibt es derzeit ein Projekt: Im Stadtteil Grüne Mitte soll ein Hochhaus mit Wohnungen über einer Lidl-Filiale entstehen. Projektpartner sind die Erste Immobilien Anlage KG und die GSA Wohnbauträger GmbH.

Rekordverkäufe bei Gewerbe-Immobilien

Dynamik hielt im ersten Quartal an – Österreicher und Deutsche bei Investitionen klar vorne

WIEN. Auf ein Rekordjahr folgte ein Rekordquartal: Die Dynamik bei Gewerbeimmobilien, die schon 2017 zu den bisher höchsten Investitionen in Österreich führte, ist heuer ins erste Quartal übergeschwappt. Zwischen Jänner und März wurden Geschäfte, Büros und Logistikflächen im Volumen von rund einer Milliarde Euro verkauft, wie der Immobiliendienstleister CBRE am Mittwoch mitteilte.

Das war laut CBRE so viel wie in noch keinem ersten Quartal davor und entsprach einem Plus von etwa elf Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Einige Transaktionen, die bereits 2017 angebahnt worden seien, hätten erst im ersten Quartal 2018 umgesetzt werden können, sagte Georg Fichtinger, Chef des Bereichs „Investment Properties“ bei CBRE Österreich. Rund 62 Prozent aller Transaktionen

wurden mit Investoren aus Österreich abgewickelt, etwa 31 Prozent mit Käufern aus Deutschland. Am begehrtesten waren Einzelhandelsflächen, die rund 39 Prozent des Investitionsvolumens ausmachten. Dahinter folgten Büros (24 Prozent) und Wohnflächen (19 Prozent).

Die Spitzenrenditen für Wiener Büros gaben allerdings gegenüber dem Jahresendwert von 2017 laut CBRE noch einmal auf

rund 3,8 Prozent leicht nach. Die höchsten Büromieten erreichten 25,50 Euro pro Quadratmeter und Monat – ebenfalls ein kleiner Rückgang.

Bei Logistikimmobilien gab es bei den Spitzenrenditen ein leichtes Minus auf etwa 5,35 Prozent. Stabil entwickelten sich hingegen die Höchstrenditen in den Einzelhandelsklassen Einkaufszentren (4 Prozent) und Fachmarktzentren (5,6 Prozent).

WERBUNG

HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER

NEUBAU LINZ-ZENTRUM Obj. 2722/123

NAME MUSIKTHEATER 4020 Linz, Scharitzerstraße 7, EA in Arbeit
Hochwertiger 7-geschöbiger Neubau + Tiefgarage. Nähe Landstraße, ausgezeichnete Infrastruktur. Ideal für Freiberufler, zum Wohnen oder als Anlageobjekt!



Baubeginn: Nov./Dez. 2018 Fertigstellung: November 2019

HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges. m.b.H.
Linz, Landstr. 115, T0732.660651, www.hofmann-immobilien.at

Gartenwohnung in Pucking?

- 65 m² Eigentumswohnung
- mit Tiefgaragenstellplatz
- ERSTBEZUG, HWB 31

GEFUNDEN AUF: **Lebensräume.at**

MARCHTRENK BRUNNER BAU

NEUBAU VON HOCHWERTIGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

VERKAUFSTART Jetzt informieren!

HWB 29 kWh/m²a f_{GEE} 0,55

www.brunner-bau.at

Eigentumswohnungen in Eferding

- ◆ geförderte Eigentumswohnungen in der Josef-Wessely-Straße
- ◆ 3 oder 4-Raum-Wohnungen
- ◆ inkl. TG-Parkplatz ab Euro 210.000,-
- ◆ Multimedia Vernetzung für Smart Home
- ◆ die großzügig geplanten und hellen Wohnungen bieten viel Platz zum Wohlfühlen
- ◆ zentrale Lage und gute Infrastruktur
- ◆ ab sofort beziehbar, HWB = 22,5 kWh/m²a

Infos: Fr. Moser Tel.: (0732) 65 34 61-37
birgit.moser@vlw.at, www.vlw.at

WIR SUCHEN... LEWOG

...TOP-LAGE FÜR TOP-IMMOBILIEN!

WIR SUCHEN LAUFEND SCHÖNE GRUNDSTÜCKE IM GROSSRAUM VON LINZ!

Infos: www.lewog.at 0810 20 20 10

Neues OÖN Immobilienportal

Viele weitere Objekte finden Sie unter nachrichten.at/immobilien