

IMMObilien FOKUS



Mit
16 Seiten
Blueprint
extra!



Makler aus Leidenschaft

Thomas Belina reizt die Veränderung

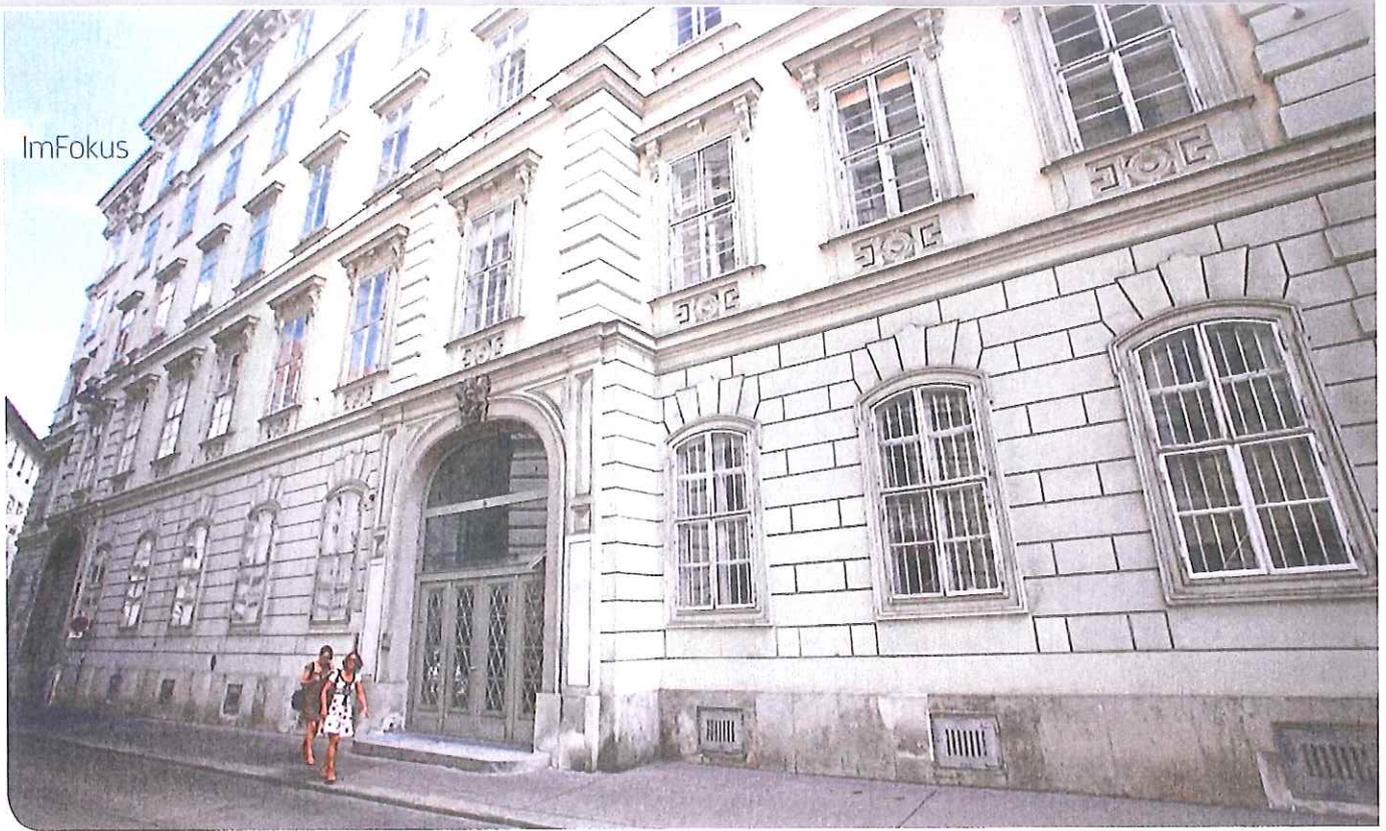
Auszeichnung zu österreichs
wertvollster Immobilienmarke.



ehl.at

Wir leben
Immobilien.





Hier geht die Post ab!

Garagen sind Geschichte. Zukunftsorientiertes Parkmanagement heißt, auf die neuen und sich immer schneller wandelnden Bedürfnisse von Menschen und Mobilität einzugehen.

Der ehemaligen Postzentrale an der beschaulichen Dominikaner Bastei in 1010 Wien wird mit den neuen Eigentümern von der „Postgasse 8 Entwicklungs OG“, die Denkmal-Neu-Gruppe – Thomas Scherer gemeinsam mit Investor und SAP-Gründer Hasso Plattner – neues Leben eingehaucht. Unter dem Motto „Das lebendige Haus“ entstehen auf rund 27.000 Quadratmeter Nutzfläche Wohnungen, Büros, ein Co-Working Space, ein Hotel, Gastronomie, Fitnessbereiche und eine fünfgeschossige Tiefgarage mit 155 Stellplätzen. Das Konzept „Das lebendige Haus“ wurde bereits von denselben Investoren in Leipzig und Dresden umgesetzt. Auch in Wien wird die denkmalgeschützte „Alte Post“ völlig neue Maßstäbe im Bereich Wohnen, Arbeiten & Freizeit setzen. Die Pläne von Michael Tojner (Wertinvest) und Erwin Soravia (Soravia-Gruppe) aus der Alten Post ein Luxus-Palais Serviced Apartments und Eigentumswohnungen der Spitzenklasse zu machen, wurden von den

Neo-Eigentümern verworfen. Die Planungen waren schon im vollen Gange, als sie die Immobilie 2018 weiterverkauften. Jetzt wurde radikal umgeplant. So sollen die Innenhöfe aufgewertet und zum Herzstück des Komplexes werden. Kunstinstallationen und Gastronomie sollen Wiener, Touristen und Büroangestellte aus der Umgebung anziehen. Außerdem wird es über einen der Innenhöfe, den sogenannten Dominikanerhof, in Verlängerung des Fleischmarkts einen Durchgang zur Dominikanerbastei geben. „Das Gebäude wird dann keine Sperrriegelfunktion mehr haben“, so der Geschäftsführer der denkmalneu-Gruppe, Thomas Scherer. Nach dem langen Leerstand werde es aber einige Zeit dauern, bis die neuen Fußwege auch in den Köpfen der Menschen verankert sind: „Wir gehen davon aus, dass es zwei bis drei Jahre dauert, bis sich die Wege wieder einlaufen.“ Aktuell sind die Innenhöfe noch Baustellen: Hier entstehen Tiefgaragen für die künftigen Bewohner. Bei den Bauarbeiten ist man auf

antike Gemäuer gestoßen. Trotz der zentralen Lage wolle man kein elitäres Angebot schaffen, sagt Scherer. Von denen gebe es in der Gegend bereits genug. Die Mietwohnungen sollen nicht exklusiv, sondern marktorientiert – auch wenn die innerstädtische Lage eher ein hochpreisiges Niveau vermuten lässt. Eigentumswohnungen, wie unter den Vorbesitzern geplant, soll es nicht geben. Reservierung für die ersten Luxuswohnungen hatte es aber gegeben, dürften aber rückgängig gemacht worden sein. Das ansprechende Ambiente und die ebenso ausgeklügelte Funktion dieser einzigartigen Immobilie werden dem österreichischen Künstler SHA, vor allem durch Lichtinstallationen, kreativ aufbereitet. SHA mit bürgerlichem Namen Alexander Rodler, ist für seine multimedialen Kunstwerke und großformatigen Installationen bekannt. Er hat bereits in Dresden und Leipzig mit der denkmalneu-Gruppe zusammengearbeitet und übernimmt nun auch die Gestaltung des Wiener Projekts. Die Eröffnung ist für



Im Jahr 2021 geplant. Umso mehr freut sich Elbl, geschäftsführender Geschäftspartner Parkhaus Elbl GmbH, für die „Alte Post“ mit 155 Stellplätze große, fünf geschossige Garage betreuen zu dürfen. „Mit dem Konzept 'Die Garage – Mobilitätsknotenpunkt & Recenter' möchten wir hier völlig neue Konzepte setzen.“ So ist das Parkhaus nicht nur eine Fläche von Fahrzeugen, sondern Dreh- und Umstiegsstelle für sämtliche urbane Verkehrsmittel, vom E-Scooter samt Ladefähigkeit bis zum Fahrrad, vom konventionellen Fahrzeug bis zum Elektroauto. „Das ist die ultimative multimodale Mobilität!“ Selbstverständlich werden ausreichend Ladestationen angebracht, welche den allgemeinen Bestimmungen der J-Ladesäulenrichtlinien bzw. Ladesäulenordnung entsprechen. Die mit geeichten Sensoren ausgestatteten Ladesäulen können über ein Kurzparkticket bzw. mit der Dauerkarte aktiviert werden. „Damit ermöglichen wir eine barrierefreie Nutzung der E-Ladesta-

tionen – ohne App und ohne Registrierung.“ Die Bezahlung der konsumierten Ladegebühr kann anonym mittels Bargeldes oder Kreditkarte am Kassenautomaten oder bequem bei der Ausfahrt erfolgen. Bei der Hardware setzt Elbl auf eine Kooperation mit Skidata. „Der Systemhersteller für das Zutritts- und Parkabfertigungssystem ist in Österreich Marktführer und weltweit auf Expansionskurs. Mit der Entwicklung der Ladesäule Ampere.Gate, die einen integralen Bestandteil ihres Parkabfertigungssystems darstellt, ist Skidata am Markt allen anderen Mitbewerbern voraus“, freut sich Elbl, der an der Entwicklung der integralen Ladesäulenlösung von Skidata maßgeblich beteiligt war.

Zusatzangebote

Dass man, wie auch hier, sein Auto in einer Parkgarage waschen lassen kann, ist kein herausragendes Merkmal mehr. Auch in der Garage bei „Alte Post“ können die Stehzeiten zur Pflege des Fahrzeuges verwendet werden.

Wer in der Zwischenzeit doch ein Fahrzeug benötigt – kann beim E-Car-Sharing vom kleinen praktischen Stadtflitzer bis zum Kleintransporter Elektrofahrzeuge stunden- oder auch tageweise anmieten. Für Bankgeschäfte wie Überweisungen und /oder Ein- bzw. Auszahlungen muss man nicht mehr ins Foyer einer Bank. Mit den SB-Corner können diese oftmals zeitraubenden Aufgaben gleich in der Garage erledigt werden. Installierte Postboxen erleichtern die Zustellungen von Postpaketen und Zustellungen von Online-Einkäufen à la Amazon, Zalando & Co. „Diese können auch zur Aufgabe von Postpaketen und Retoursendungen verwendet werden“, so Elbl. Automaten für Heiß-, Kalttränke und Snacks sowie ein Storage-, Abhol- und Zustellservice für die Kleiderreinigung runden den Servicegedanken zusätzlich ab. „Bei den Parkgaragen von heute geht es um Effizienz durch Zeit- und Wegersparnis, gut organisiertes Service und zukunftsorientierten Weitblick.“

