

Presseinformation

BINDER GRÖSSWANG impulse: Stadtentwicklung im Spannungsfeld zwischen städtebaulicher Planung und Investoreninteressen

(Wien, 08.05.2018) Am Montagabend lud die Wirtschaftskanzlei BINDER GRÖSSWANG im Rahmen der Talkreihe *BINDER GRÖSSWANG impulse* zum Diskussionsabend in die Räumlichkeiten der Sterngasse 13. Der Rechtsmarkt-Event hat den zahlreich erschienenen Gästen wieder eine hochkarätige Expertenrunde geboten. Zentrales Thema war die „Stadtentwicklung im Spannungsfeld zwischen städtebaulicher Planung und Investoreninteressen“. Es ging um die Frage, wie die Stadt Wien wachsen und trotzdem die anerkannt hohe Lebensqualität beibehalten kann. Einig waren sich die Experten in zwei Dingen: Erstens muss Wachstum durch Verdichtung stattfinden und zweitens sollen Mieten und Eigentumspreise leistbar bleiben.

BINDER GRÖSSWANG Managing Partner und Kanzleisprecher Michael Kutschera begrüßte Christoph Chorherr (Gemeinderat und Sprecher für Stadtplanung, Energie und Wohnen), Heinz Neumann (Architekt, Partner HNP architects ZT GmbH), Daniel Riedl (Vorstandsvorsitzender BUWOG AG) und Peter Ulm (Vorstandsvorsitzender 6B47 Real Estate Investors AG) in der Conference Area der Kanzlei. ORF Moderator Tarek Leitner führte durch die Diskussion.

Bis 2025 steht die Stadt vor der Herausforderung, Wohnflächen für eine zusätzliche Einwohnerzahl in der Größe von Graz zu schaffen. **Christoph Chorherr, Gemeinderat und Sprecher für Stadtplanung, Energie und Wohnen** sieht sich den bevorstehenden Herausforderungen gewachsen, vorausgesetzt die Stadtfläche werde intelligent genutzt: „Nachverdichtung, z.B. statt der enorm verschwenderischen ebenerdigen Einkaufsschachteln ermöglicht Stadtwachstum und hohen Grün- und Freiflächenschutz.“

Durch das Aufstocken von Häusern oder die Bebauung von Tiefgaragen oder Abstellplätzen kann Wohnraum ohne neue Grundkosten entstehen. Zudem ist das Nachverdichtungspotenzial in den Bezirken wie Donaustadt, Liesing und Favoriten zu nützen. Weiters rät Chorherr „um eine sozial durchmischte, dem Klimaschutz verpflichtete Stadt weiterzuentwickeln sind dringend Maßnahmen notwendig, welche die Bodenspekulation eindämmen.“ Nur so können Miet- und Eigentumspreise überschaubar bleiben.

Für **Peter Ulm, Vorstandsvorsitzender 6B47 Real Estate Investors AG** ist der Hochhausbau in Wien ein wichtiger Teil des Verdichtungskonzeptes: „Hochhäuser ermöglichen eine effiziente Verdichtung im innerstädtischen Raum und machen aufgrund der Möglichkeit, bereits vorhandene Infrastruktur optimal zu nutzen, ökonomisch wie ökologisch Sinn.“ Peter Ulm offenbart sein Szenario für die Zukunft: „Die Ballungsräume wachsen rasant an und Verdichtung ist für die Wohnraum-Schaffung unerlässlich. Das bringt auch große Anforderungen für die bestehende Infrastruktur – Stichwort Mobilität und Verkehrsaufkommen. Bei Entwicklern sind neue Ansätze in puncto Sharing Economy, Flexibilisierung und Digitalisierung gefragt, um so der anhaltenden Verteuerung des Wohnraums nachhaltig entgegenwirken zu können.“

Daniel Riedl, Vorstandsvorsitzender BUWOG AG betonte: „Die Interessen der Investoren und der Stadtplaner gehen gar nicht so weit auseinander, wie das in der Öffentlichkeit oftmals dargestellt wird. Wir sind Partner und gemeinsam an einer lebenswerten Stadt mit Mieten und Eigentumspreisen interessiert, die sich die Menschen auch leisten können. Beide Parteien sind sich in der Regel auch der großen Verantwortung bewusst, die man in der Stadtentwicklung in Punkto Architektur und Nachhaltigkeit hat. Wo es manchmal unterschiedliche Standpunkte gibt, sind die Wege der Lösungsfindung zur Baulandmobilisierung und zur Senkung der Gesamtkosten im Wohnungsneubau.“

„Uns als Bauträger sind in der Zusammenarbeit mit der Politik und mit Behörden besonders Planbarkeit und Verlässlichkeit wichtig, da wir im Wohnungsneubau sehr langfristige Entscheidungen mit größerer Vorlaufzeit und hohem Investitionsgrad treffen müssen.“

Heinz Neumann, Architekt, Partner HNP architects ZT GmbH erklärte, dass der eigentliche Motor für die Architektur der Investor ist, der mit seinen Projekten den Anforderungen der Zeit entsprechen muss, um die Projekte finanzierbar zu machen. Neumanns Antwort auf die Frage, ob die Architektur Einfluss auf die Entwicklung

der Gesellschaft hat oder umgekehrt: „Architektur ist und wird immer Spiegelbild der Gesellschaft sein.“ Für ihn liegt die Aufgabe des Architekten lediglich darin, den Gebäuden eine Gestalt zu geben: „Architektur ist nicht die Handschrift des großen Meisters, sondern eine interdisziplinäre Profession.“ Die Gebäudeform ist das Ergebnis eines Dialoges zwischen den Bürgern und der Politik, wobei letztendlich die Politik zu verantworten hat, wie sie aussieht. Das ist auch der Grund, warum es für ihn keine sogenannte Stadtplanung gibt. Es handle sich dabei lediglich um eine Entwicklung der Stadt mithilfe der Investoren.

Unter den Gästen befanden sich u.a. Paul Brozsek (Development und Projektleitung List Gruppe), Peter Duval (Invest-Design Vermögensverwaltung), Alexander Eberan (Vorstand Bankhaus Krentschker), Andreas Galik (Bereichsleiter Bankhaus Schelhammer & Schattera), Astrid Grantner (Geschäftsführerin EHL Immobilien), Gerhard Haibel (CEO Smeralda Residences Luxury Real Estate), Günther Klöckl (Geschäftsführer SCG SOUVERAEN Consult), Georg Krenkel (Helvetia Versicherungen Direktion für Österreich), Martina Lederer (Geschäftsführerin Raiffeisen Property Holding International), Hannes Leitgeb (Vorstand MASTER-Invest Kapitalanlage), Michael Mitterdorfer (Vorstand AMISOLA Immobilien), Franz Partsch (OeNB Oesterreichische Nationalbank), Dietmar Pelcar (Holding Manager Metro Cash & Carry International Holding) Willy Rader (Geschäftsführer Park Immobilien), Josef Salminger (Group Treasurer Wienerberger), Wolfgang Traindl (Head of Private Banking Erste Bank), Jörg Tschurlovitsch (Lidl Austria GmbH Expansionsbüro Wien), Diethmar Wölle (Direktor BKS Bank) uvm.

Die Veranstaltungsreihe BINDER GRÖSSWANG impulse widmet sich aktuellen Themen und herausragenden Persönlichkeiten und findet ca. 2 Mal jährlich in exklusivem Rahmen in den Wiener Kanzleiräumlichkeiten statt.

Über uns:

Binder Grösswang berät seit mehr als 50 Jahren als eine der führenden österreichischen Wirtschaftskanzleien mit stark internationaler Ausrichtung in allen juristischen Fachgebieten, von Kapitalmarktrecht über Transaktionsrecht (M&A), die laufende Betreuung zu Bankrecht und Finanzierungen, Immobilienrecht, Gesellschaftsrecht, Kartell- und Vergaberecht, Wettbewerbsrecht, Steuerrecht, Dispute Resolution sowie Arbeitsrecht. Binder Grösswang beschäftigt an den Standorten in Wien und Innsbruck über 170 Mitarbeiter. Die Kanzlei betreut namhafte nationale wie auch internationale Unternehmen aller Branchen und Größen.

BINDER GRÖSSWANG



Von links nach rechts:

Daniel Riedl (Vorstandsvorsitzender BUWOG AG),

Heinz Neumann (Architekt, Partner HNP architects ZT GmbH),

Tarek Leitner (ORF Moderator),

Michael Kutschera (BINDER GRÖSSWANG Managing Partner),

Peter Ulm (Vorstandsvorsitzender 6B47 Real Estate Investors AG),

Christoph Chorherr (Gemeinderat und Sprecher für Stadtplanung, Energie und Wohnen)

Rückfragen:

Mag. Sabine Mitterbacher, MBA

Head of Corporate Communications

BINDER GRÖSSWANG Rechtsanwälte GmbH

T +43 (1) 534 80 - 662

mitterbacher@bindergroesswang.at