

02

März 2008

IMMOBILIEN FOKUS

HOME & BUSINESS

ÖSTERREICHS INNOVATIVES MAGAZIN FÜR WOHNEN – GEWERBE – IMMOBILIEN



Österreich € 2,50 • Monatsmagazin • 4. Jg./Nr. 02/2008 • P.b.b. Verlagspostamt A-1010 Wien • Ztg.-Nr.: 06Z036886 M

Der Wiener Markt blüht

In der Bundeshauptstadt stellt sich der Büromarkt in Bestform dar

News & Handelsflächen: Die Übermacht der Shopping-Center + Mostar: Ein Zeichen für den Frieden, ein Startschuss für das Land + Büro zum Wohlfühlen + Finanzfokus: Investment aus dem Bauch + Subprime und die Immobranche

IMMOBILIEN
FOKUS

www.immobilienfokus.at

Lösungen trotz Eurocode 8 in Sicht

Foto: VELUX



Auch in Zukunft werden die Developer Wohnraum unter dem Dach schaffen können – gut für das Stadtbild und den historischen Altbestand.

■ Die in den letzten Monaten heftig diskutierte und rechtlich unklare Situation im Bereich des Dachgeschossausbaus und Erdbebenschutzes könnte ein positives Ende finden, wobei letztendlich die politischen Kräfte der Stadtplanung zum zukünftigen Dachgeschossausbau auch Position beziehen müssen. Die Stadtbaudirektion hat nun signalisiert, dass das bisherige Merkblatt aus dem April 2006 auch weiterhin in seinen wesentlichen Grundlagen bestehen bleiben könnte. Ein

als Entwurf vorliegendes Merkblatt wurde den Interessensvertretungen zur Diskussion bereits vorgestellt. Dieses Merkblatt soll zukünftig neben der Erdbebennorm ÖN B 4015 und dem bei Altbauentwicklern mit Argwohn erwarteten Eurocode 8 seine Gültigkeit auf Wiener Ebene entfalten. Vor allem der in der Praxis hauptsächlich zur Anwendung gekommene „Dachgeschoßausbau leicht“, ein Ausbau mit einer neuen zusätzlichen Masse von maximal 720 kg/m², dürfte weiterhin möglich sein. Dieser soll aber nur mehr bei „unmaßgeblicher Volumserhöhung und Flächenvergrößerung“ zulässig sein. Hierbei kommen nur mehr Dachansteilungen bzw. Dachaufklappungen in Betracht. Vertikale Aufstockungen würden der Vergangenheit angehören. Die Interessensvertretungen sind mit diesem Entwurf noch nicht zufrieden, da er im Regelfall weniger Dachvolumen als bislang ermöglicht. Architekt Roland Popp ist als Vorstand der CPI Thes Immobilien AG zur aktuellen Entwicklung grundsätzlich positiv gestimmt: „Ein klares Bekenntnis der Stadt Wien zum „Dachgeschossausbau leicht“ in seiner bisherigen Form ist wichtig. Ein „Dachgeschoßausbau leicht“ wird auch in Zukunft ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für den Immobilienstandort Wien sein und Investitionen besonders auch dem historischen Altbestand zu Gute kommen.“