



### HaymoLiving

Bei diesem Projekt in Mauer (1230) wurden inmitten einer parkähnlichen Landschaft acht Parkvillen mit 46 attraktiven Eigentumswohnungen errichtet, die seit Mitte Juli bezugsfertig sind.

© Süba (2)

# Süba auf bestem Weg zum Rekord

Der beständige und etablierte Bauträger hat die Pipeline für die nächsten Jahre schon heute bestens gefüllt.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Heinz Fletzberger ist gemeinsam mit Hubert Niedermayer Vorstand der Süba Bau und Baubetreuung AG.

medianet sprach mit dem erfahrenen Immobilienmanager über aktuelle Bauprojekte und zukünftige Ambitionen.

**medianet:** Herr Fletzberger, herrscht immer noch eine derartig große Wohnungsnachfrage?

**Heinz Fletzberger:** Durchaus, man muss dies allerdings differenziert sehen. Im Vordergrund stehen Objekte mit vielen 2-Zimmer-Wohnungen. Die gehen unverändert weg wie die sprichwörtlichen warmen Semmeln, und das wird auch so bleiben.

**medianet:** Heißt das, dass die Wohnungen eher noch kleiner werden?

**Fletzberger:** Definitiv! Am meisten nachgefragt sind jetzt nicht

mehr die Einheiten mit 60, sondern jene mit 40 bis 50 m<sup>2</sup> für zwei Zimmer bzw. mit 70 bis 75 m<sup>2</sup> für drei Zimmer. Auch Garconnieren mit eineinhalb Zimmern sind gefragt.

Ich gebe Ihnen dafür zwei Beispiele aus unserer Alltagspraxis: Bei unserem großen Projekt Rennweg 52/Aspangstraße 27 (1030) mit kleineren Wohnungen haben wir in Windeseile fast alle von mehr als 100 Wohnungen verkauft, obwohl das Projekt erst Ende des Jahres fertiggestellt wird. Beim Projekt ‚HaymoLiving‘ (1230) geht es nicht so schnell, da es dort auch einige größere Einheiten gibt.

**medianet:** Welche Projekte entwickeln Sie aktuell?

**Fletzberger:** Besonders spektakulär ist die Wohnhausanlage in der Prager Straße 105, 109 (1210); das gesamte Projekt wurde an den Investor Bank Austria Real Invest verkauft. Es werden

dort 252 freifinanzierte Mietwohnungen von 37 bis 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen, der Baubeginn wurde bereits gesetzt, und das Projekt wird Ende 2019 an den Investor übergeben.

Auf der Liegenschaft Oskar-Grissemann-Straße 11/Leopoldauerplatz 82 (1210) wird eine Wohnhausanlage mit vier Villen



Süba-Vorstand Heinz Fletzberger.

und insgesamt 40 Wohneinheiten errichtet – für dieses ‚Leopoldauer Living‘ hat der Verkaufsstart bereits begonnen.

Auch der Bau in der Sankt Johann Gasse 8–10 (1050) geht zügig voran, am 22. Juni war Gleichfest. Dieses Projekt konnten wir ebenfalls zur Gänze an einen Investor verkaufen.

Dank der genannten Projekte werden wir 2017 den Jahresgewinn wieder steigern und den kontinuierlichen Aufwärtstrend weiter fortsetzen.

**medianet:** Was kommt dann?

**Fletzberger:** Wir haben heuer die vier Projekte Hartäckerstraße 118 (1190), Josef-Kutschka-Gasse 11 (1230), Oberlaaer Straße 29, (1100) sowie Weilandgasse 5 (1210) eingereicht, wollen 2018 damit beginnen und sie 2019 fertigstellen. Darüber hinaus haben wir konkrete Liegenschaften mit Projektfertigstellungen über das Jahr 2020 hinaus.

**medianet:** Und wie sieht's mit den Renditen und den Rahmenbedingungen aus?

**Fletzberger:** Die Renditen sind gesunken, und das Umfeld wird härter. Durch die gestiegenen Grundstückspreise und Baukosten sind die Margen für die Bauträger geringer geworden.

Dadurch gehen wir jetzt auch intensiver ins Risiko und kaufen auch verstärkt noch umzuwidmende Flächen.