



© Pantherrmedia.net/ViewApart

Auch bei dieser Schottergrube stellt sich wohl über kurz oder lang die Frage einer profitablen Nachnutzung.

Schotter-Anlagen

Bis dato gibt es noch wenig Erfahrungswerte rund um das Immobilienentwicklungsthema „Schottergrube“.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Im Zentrum einer solchen Immobilie stehen vor allem die Nachnutzung bzw. Verwertung, der Einfluss der Schottergrube auf die Umgebung – und natürlich eine ganz Reihe von Behördenauflagen.

Die Nachnutzung einer stillgelegten Schottergrube bestimmt maßgeblich das Grundwasser. Eine einfache Situation ist gegeben, sobald ursprünglich eine Nassbaggerung im Grundwasser erfolgt ist. Aus einer wenig attraktiven Schottergrube entsteht dann eine lukrati-

ve Nachnutzung: Wohnen am Wasser bzw. See, vorausgesetzt die entsprechende Widmung ist erzielbar.

Im Gegensatz dazu wird die Sachlage etwas schwieriger, sobald kein Wasser vorhanden ist. Da Schottergruben am Rand oder außerhalb des Ortsgebiets

liegen, bietet sich hier die Errichtung eines Betriebsgebiets als vernünftige Lösung an.

Bodenrisiken

Da Schottergruben nicht nur dezentral, sondern auch sehr großflächig angelegt sind, ist nicht nur bei der Errichtung, sondern auch weiteren Verwertung die gesamte Umgebung betroffen – oft gleich mehrere Gemeinden.

„Eine Integration des ehemaligen Areals der Schottergrube erfordert eine enge Zusammenarbeit mit allen betroffenen Gemeinden z.B. im Bereich Infrastruktur (Kanal, Wasser, Gas, Strom, etc.) bis hin zu den entsprechenden Landesbehörden, wenn es um Umweltverträglichkeitsprüfungen oder Umwidmungen geht“, erklärt Christian Wagner. „Bei Verkaufsverhandlungen müssen Bodenrisiken beachtet werden. Insbesondere Schottergruben aus den 70er- und 80er-Jahren wurden gern als Deponien genutzt.“

Der geschäftsführende Gesellschafter von Wagner & Partner konnte durch sein Netzwerk und die gute Zusammenarbeit mit Bürgermeister bereits mehrere Schottergruben-Projekte erfolgreich entwickeln und verwerten. „Schottergrube ist ja nicht gleich Schottergrube – bei jedem Projekt kommen hier neue Aspekte zutage.“

Traumtore auf gutem Grund

IMMOUnited ist neuer Teampartner des SK Rapid.

WIEN. Die IMMOUnited GmbH wird zumindest bis Juni 2019 als Team- und Naming-Right-Partner der Players Lounge im umgebauten Bereich der Ebene 2 im SK Rapid Business Club im Allianz Stadion agieren. Geschäftsführer Roland Schmid hat zum Traditionsclub eine besondere Beziehung: „Rapid ist für mich mehr als nur ein Fußballverein. Schon seit meiner Jugend bin ich

ein begeisterter Anhänger der grün-weißen Familie.“

Zuletzt hat der Marktführer in der Online-Bereitstellung von Infos zu Immo-Transaktionen die Preisschere zwischen Angebots- und Verkaufspreisen bei Wohnimmobilien in Österreich analysiert und dabei Differenzen beim Verkauf von Häusern von rund 22 und bei Eigentumswohnungen von etwa 9% festgestellt. (pj)



© Roland Schmid Group

IMMOUnited-Eigentümer und Geschäftsführer Roland Schmid.