

# Virtual Reality und tolle neue Projekte

Schon 2018 war für die Süba AG ein bilanzielles Rekordjahr und heuer könnte es sogar noch besser werden.

••• Von Paul Christian Jezek und Chris Radda

WIEN. Der Bauträger, der nach 21 Jahren in der Paulanergasse nun in die Wipplingerstraße 35 übersiedelt ist, hat im Vorjahr 399 Wohneinheiten auf 25.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche fertiggestellt.

Heuer wird die Süba weiterwachsen. „2019 werden wir nach aktuellem Stand 879 Wohnungen auf ca. 59.000 m<sup>2</sup> bauen“, sagt Vorstand Heinz Fletzberger zu medianet. Insgesamt hat die Süba aktuell mehr als 30 Projekte mit rund 5.000 Wohnungen auf ca. 300.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Projektvolumen von mehr als einer Mrd. € in Bau bzw. Entwicklung.

## Großes Vertrauen in die Süba

Zum Jahreswechsel wurden mehr als 250 Wohnungen auf der Prager Straße 105+109 an den Investor Bank Austria Real Invest übergeben.

Im Februar überreichte der Wohnbauträger dem Investor BNP Paribas REIM für dessen „Nachhaltigen Immobilienfonds Österreich“ die Schlüssel für das Projekt „LeopoldauerLiving“ in der Oskar-Grisseemann-Straße 11 (Floridsdorf). „Hier sind auf 3.300 m<sup>2</sup> vier Villenanlagen mit insgesamt 40 Wohneinheiten entstanden“, erklärt Fletzberger das bereits fünfte realisierte Projekt im 21. Wiener Bezirk.

„Wir arbeiten mit sehr vielen Investoren zusammen, die großes Vertrauen in uns haben. Die Nachfrage von institutionellen Anlegern wie Versicherungen und Fonds sowie von privaten Anlegern nach Investments in Immobilien ist ungebrochen.“

Mit der Baufirma Hazet als Generalunternehmer wurde



© leadernet.at/C. Miles

das vom Architekturbüro Malek-Herbst geplante Projekt in Niedrigenergiebauweise in der vorgegebenen Zeit fertiggestellt.

## Gleich drei Gleichenfeiern

Am 20. März begibt die Süba mit ihren Partnern und dem Generalunternehmer Rhomberg Bau die traditionelle Gleichenfeier für „Das Kutscha“ (Liesing), wo bis Jahresende 25 Wohnungen auf 1.584 m<sup>2</sup> entstehen.

Schon einen Tag später folgte die Gleichenfeier für „KrottenbachDeluxe“ (Döbling, 21 Wohnungen, davon bereits 75% verkauft) und am 9.4. jene für den „OberlaaerGarten“ direkt am Liesingbach mit 35 Eigentumswohnungen und 37 Tiefgaragenstellplätzen, die bereits vollständig abverkauft wurden.

Im Mai wurde mit zwei ganz „frischen“ Projekten begonnen: In der Urschenböckgasse 3 (Erdberg, 112 Einheiten) sowie in der

Leopoldauerstraße 131 (Floridsdorf, 232 Einheiten) werden Investorenprojekte mit Mietwohnungen realisiert.

„Aktuell zeigt es sich, dass Projekte mit größerem Volumen eher umgesetzt werden können“, erläutert Fletzberger. „Ab etwa 7.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche werden die Baupreise für uns aliquot interessanter und man kann dann über den Hebel ‚Volumen‘ Gewinne machen. Bei kleinen Projekten hingegen werden bzw. sind die Kalkulationen aufgrund der gestiegenen Liegenschafts- und Baupreise inzwischen schon sehr knapp ...“

## Points of Interest

Süba-Kunden können bereits seit einiger Zeit in die Virtual Reality eintauchen. Fletzberger: „Dank der 360°-Web-Tour ist es möglich, 24 Stunden 7 Tage in der Woche zu einer Online-Besichtigung aufzubrechen.“ Damit

## Gleichenfeier

KrottenbachDeluxe: Projektleiter Michael Exenberger (Süba), Bezirksvorst. Daniel Resch, Süba-Vorstand Hubert Niedermayer, Barbara Schett, Heinz Fletzberger, Andreas Steindl (Rhomberg Bau).

nicht genug: „Mit dem Grundrissnavigator auf unserer Homepage können potenzielle Käufer Wohnungen in unterschiedlichen Stockwerken betrachten und mit ‚Points of Interest‘ eine genaue Lagebeschreibung abrufen.“ Und: „Natürlich ist in weiterer Folge auch Augmented Reality für uns ein Thema.“

Auch die geplante örtliche Ausdehnung wird mit Liegenschaften in Klosterneuburg, Krems und Stockerau fortgesetzt. Graz beispielsweise ist für die Süba hingegen noch nicht spruchreif: „Das würden wir dann angehen, wenn wir einen Partner an Ort und Stelle haben ...“