

ImmoNomade

von Philipp Kaufmann

3P.zum.Glück

Urbane Nachverdichtung
Wien wächst – und zwar ziemlich schnell. Über 24.000 neue Einwohner waren im Vorjahr zu verzeichnen, damit stieg in der Bundeshauptstadt die Bevölkerungszahl mehr als doppelt so stark wie im Durchschnitt Österreichs. Die Frage, die sich dabei stellt: Ist für dieses Wachstum auch genügend Raum vorhanden? Stadterweiterungsgebiete und Speckgürtel alleine können hierfür nicht die Lösung sein. Wir dürfen uns nicht von geringeren Errichtungskosten blenden lassen, denn die Schaffung der notwendigen Infrastruktur wie Verkehrswege, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten usw. muss erst teuerst finanziert und noch dazu muss auf die „grüne Wiese“ gebaut werden.

In Wien leben derzeit rund 4.200 Menschen pro m², in Paris sind es auf derselben Fläche über 21.000, also fünfmal so viele Menschen. Auch wenn man beide Städte nicht so einfach vergleichen kann, sehen wir das enorme Potential zur sogenannten Nachverdichtung, das hier gegeben ist. Ein möglicher Ansatz dazu ist zB die Schließung von Baulücken, besonders aber die Nutzung und der Ausbau von bestehenden Dachräumen und Aufstockungen in der Stadt. Im Zuge solcher Erweiterungen ergibt sich auch die Gelegenheit, den Bestand „mitzusaniieren“ und somit den Wert der Immobilien zu steigern.

Gemeinsam mit einem guten Gebäudemanagement sehe ich hier die einmalige Möglichkeit, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen: Zum einen wird die Qualität des Bestandes deutlich verbessert, zum anderen können durch die Modernisierung die Betriebskosten optimiert werden und somit kann die Gesamtbelastung für den Nutzer gesenkt werden. Gemeinsam mit den vielen Vorteilen einer zentralen Lage – kurze Wege, ökonomischer Energie- und Ressourceneinsatz – verleihen wir so dem urbanen Lebensraum Attraktivität und Nachhaltigkeit.

Nachhaltige Grüße,
Ihr Immonomade



www.ogni.at