

Fotos: Innsbruck Tourismus, Collage: Tom Krick

# Keine Spur von Krise am Tiroler Immobilienmarkt

**Berge wo man hinblickt - die Hauptstadt Tirols ist knapp an Platz. Trotzdem wird emsig gebaut. Lediglich Office-Projekte sucht man derzeit vergebens.**

**A**m 6. Oktober wird in Innsbruck eine Premiere stattfinden, die sowohl den Immobilien-Interessierten, als auch den Sport-Begeisterten, den Geschäftsmann und den Touristen interessieren könnte: Die erste Kneissl Star Lounge wird eröffnet. Hierbei handelt es sich um ein völlig neuartiges Konzept des Unternehmers Fritz Unterberger, der eine elitäre Mischung aus Gastronomie und Produktpräsentation, -verleih und -verkauf schaffen will. Bei einem hat er mit der Idee bereits gepunktet. So stieg Scheich Al Jaber beim Schihersteller Kneissl angeblich erst ein, weil ihm das Shop-Konzept begeistert und die Marke ausgebaut werden sollte – eventuell sogar als Hotelbrand. Noch heuer soll jedenfalls die zweite Kneissl Lounge in bester Lage, nämlich im ehemaligen Hahnenkamm Bahnhof in Kitzbühel, eröffnen. In weiterer Folge sollen die Nobel-Shops auch nach München und Wien kommen, wahrscheinlich als Franchise.

Überhaupt hat und wird sich viel verändern – dort, wo die erste Edel-Schi-Lounge steht. Im-

mobilientechnisch gesehen tut sich einiges rund um die Mariastheresien-Straße. Neben der Sanierung des Platzes sticht natürlich die Grobbaustelle des Kauthaus Tyrol ins Auge. Am 4.

33.000 Quadratmetern in der Innsbrucker Innenstadt Platz finden. Die Eröffnung war ursprünglich für Ende 2009 geplant gewesen und auch die Kosten waren vorerst auf 120

benötigt. Zudem kam, dass der nach zwei Anläufen bei der Architektensuche schließlich engagierte Stararchitekt David Chipperfield neue Vorstellungen einbrachte und sich das Projekt

Firstfeier Ende Juli. Das Haus werde zudem mit Wasser aus dem Inn gekühlt und geheizt. Rund 700 neue Arbeitsplätze sollen im Kauthaus Tyrol geschaffen werden, 260 Autoab-

oder die Bank-Gebäude in der Innenstadt – zeigen, dass die Bewohner offen für Neues sind. Die Hypo Tirol Bank etwa hat mit ihrem neuen Headquarter einen architektonischen Meilenstein gesetzt, der das Stadtbild aber keinesfalls zerstört. Kein Wunder, die Bank hat Erfahrung mit Immobilien. Während andere Mitbewerber überlegen, ihr Immo-Geschäft aufzugeben, steht für die Hypo Tirol fest: „Nein, wir denken überhaupt nicht daran, hier etwas zu ändern“, wie Raimund Klausner, zuständig für Immobilien- und Beteiligungsmanagement, bestätigt. 80 Objekte sind derzeit im Portfolio, darunter auch das Competence Center Innsbruck. Wenn es um vertikale Fragen geht, scheiden sich allerdings die Geister. So ist rund um das Pema-Projekt, das einen Turm in der Bruneckerstraße vorsieht, eine heftige Diskussion entstanden. Obwohl Innsbruck die zweite Stadt nach Wien ist, die eine Hochhausstudie hat, wird über die Sinnhaftigkeit gestritten und immer wieder auf die bereits vorhandenen Hochhausbausünden verwiesen. Zur Klärung dieses Diskurses wurde nun ein Gestaltungsbeirat gebildet.



Frisch aufgezupft wird der Hauptplatz in Innsbruck. Aber auch viele andere neue Objekte strahlen in der Hauptstadt. Foto: comm.ag

März 2010 soll die Eröffnung des traditionsreichen Kaufhauses mit einem Investitionsvolumen von 155 Millionen Euro stattfinden. 55 Shops sollen auf einer vermietbaren Gesamtfläche von

Millionen Euro beziffert worden. Denkmalschutz und neue Architektenpläne hatten die Kosten allerdings erhöht. Ein Jahr habe man für die Vereinbarungen rund um den Denkmalschutz

vergrößert hatte – von 25.000 auf 33.000 Quadratmeter vermietbare Fläche. „Derzeit liegen wir bei einer fixen Vermietungsrate von 90 Prozent“, sagte Bauherr Rene Benko anlässlich der

stellplätze werden zur Verfügung stehen.

Die architektonischen Neuerungen in der historischen Stadt – man denke nur an die Rathausgalerien, die Hungerburgbahn

## Ihr exklusiver Zweitwohnsitz in den Tiroler Bergen

ALPINRESORT KÜHTAI



Das AlpinResort Kühtai bei Innsbruck liegt auf 2000m Seehöhe und bietet gewidmete Freizeitwohnsitze der Luxusklasse. Die Ski-in/Ski-Out Anlage besticht durch die landestypische Architektur.

des Resorts. Die Wohnungen können uneingeschränkt selbst genutzt oder auf Wunsch während frei bestimmbarer Zeiten über alpinlodges.com vermietet werden. Gerne erteilen wir detaillierte

Fortsetzung auf Seite | 10

## Die Neue Heimat Tirol feiert 70 Jahre Jubiläum – und beschenkt ihre Mieter

Wir haben heuer ein Bauvolumen von 100 Millionen Euro“, meldet Klaus Lugger, Geschäftsführer Neue Heimat Tirol (NHT), eine Summe, von der andere Unternehmen in Zeiten wie diesen nur träumen können. Und die Qualität seiner Arbeit gilt auch unter Mitbewerbern als unbestritten hervorragend. 80 Neubauten und 20 Instandhaltungsprojekte hat Lugger derzeit auf seiner Liste stehen.

Eines der spektakulärsten Projekte ist das Olympische Dorf III. Anlässlich der 1. Olympischen Winterjuniendspiele, die 2012 in Innsbruck stattfinden werden, wird am Areal der ehe-

maligen Eugenkaserner das hier für notwendige Olympische Dorf errichtet – wie es sich für innovative Bauträger gehört: Natürlich als Passivhäuser. Die NHT hat das Grundstück dank eines Vorkaufrechts vom Staat erworben und wird nun 13 Objekte mit 454 Wohnungen errichten, ein Viertel davon soll später als Eigentum abverkauft, der Rest vermietet werden. Zuvor – nämlich im Jänner 2012 – werden rund 1.000 Athleten der Winterspiele die Wohnungen als Quartier nutzen. Baustart soll der 1. Dezember sein.

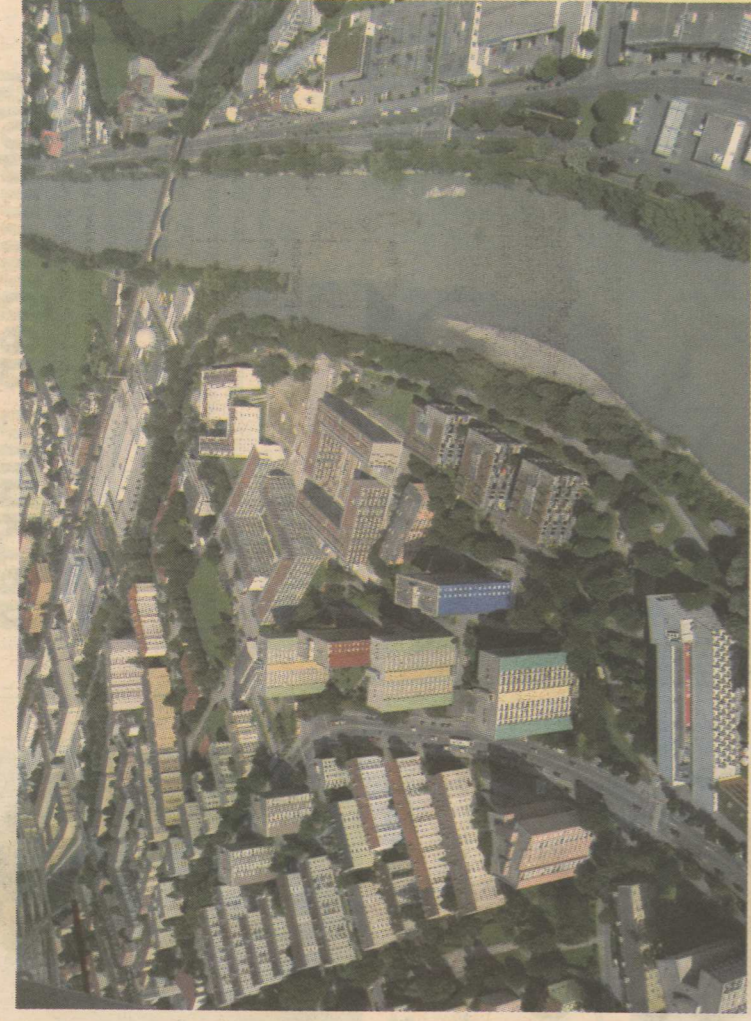
Ein weiteres der vielen Vorzeilprojekte der NHT sind die 354 Mietwohnungen am Lo-

denareal. Hierbei handelt es sich um einen der ersten wirklich großen Passivhauskomplexe in Tirol. Die zusätzlichen Baukosten gegenüber einem Niedrigenergiehaus betragen rund zehn Prozent. Dafür sind die Heizkosten für die Benutzer deutlich geringer. „Schon die Niedrigenergiebauten am Tivoli waren berechnet auf 35 kWh pro Jahr und Quadratmeter. Beim Lo-

denareal beträgt der Heizwärmebedarf nur ein Viertel davon, nämlich acht kWh pro Jahr und Quadratmeter“, erklärt Lugger. Noch etwas zeichnet das Projekt Lo-



Das Projekt Lohbach ist nun fertig - ein ganzer neuer Stadtteil ist entstanden. Fotos: NHT



Das Lo-denareal birgt 354 Mietwohnungen mit extrem niedrigem Energieverbrauch.

sich auszudehnen. Durch die Begründung der Sill entstand mit anderem als Spielplatz genutzt wird. Mit der Übergabe des 128 Zimmer umfassenden Wohn- und Pflegeheimes am Lohbach an die Innsbrucker Sozialen Dienste (ISD) durch die Innsbrucker Stadtbau GmbH (das ist die gewerbliche Tochter der NHT) sind die Bauarbeiten in diesem neuen Wohngebiet fürs erste abgeschlossen. Die ISD wird das neue Heim nach Möblierung noch in diesem Jahr besiedeln. Dieses Heim war der Schlüssel für den Stadtreif, der in den letzten Jahren aus dem Boden gestampft wurde. 1.500 Men-

schen finden hier Platz. Wie schon in Lohbach I entstand mit der zweiten Stufe ein innovatives Ensemble. Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt, ein taktiler System hilft den Sehbeeinträchtigten in ihrer Orientierung. Zudem liegen die Wohnungen im Grünen. Sogar ein Amphibientunnel unterstützt die Lebensgewohnheiten der in diesem Grundwasser-schongebiet lebenden Tiere.

Und noch etwas zum Stichwort Qualität, die nicht nur die Bauten selbst sondern auch die Betreuung der Bewohner betrifft. Heuer wurde die NHT 70 Jahre alt. Als Geburtstagsgeschenk gab es keine ausgelassene Business-

www.nht.at

## Hotel am Tivoli steht vor dem Abschluss



Alexander Nussbaumer

Alpenraum in ihrer Wertbeständigkeit und Liquidität klar als Krisengewinner sehen. Mit dem derzeitigen Nachfrageverhalten sind wir sehr zufrieden.

*Man hört bezüglich des Hotels am Tivoli, dass es schon so oft geheißen hat, man stehe vor einem Abschluss mit einem Betreiber bzw. einem Investor. Gibt es jetzt etwas Fixes?*

Nussbaumer: Ja, es gibt eine prinzipielle Einigung mit einem Kunden, welcher noch formell in seinem Aufsichtsratsgremium abgesehen werden muss. Wir sind froh, wenn das Projekt nun für alle Beteiligten zu einem positiven Abschluss kommt.

*Wie steht die Finanzierung bei Ihnen derzeit aus? Geben die Banken wieder Geld her?*

Nussbaumer: Die ZIMA Gruppe ist mit der derzeitigen Finanzierungssituation sehr zufrieden. Auf Grund von unserem langjährigen Track-Record und unserer Strategie, bei vielen unterschiedlichen Instituten zu finanzieren, sehen wir hier keine Engpässe. Für uns ist klar, dass auch auf Grund der Finanzkrise an Kunden mit guter Bonität auszuliefern, nach wie vor ein gutes Bankgeschäft ist. Wir können eindeutig bestätigen, die Banken geben Geld her.

*Danke für Das Gespräch!*



## Aktuelle Projekte der ZIMA Holding

Projekte im Bau:	
Fachmarktzentrum Hard	3.200 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche
Fachmarktzentrum Nöflis – Schweiz	6.500 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche
Tivoli Office Ost	3.000 m <sup>2</sup> Bürofläche
Wohnen am See Hard	20 Wohnungen
Dornachgasse Dornbirn	10 Wohnungen
Wührmeisterstraße Dornbirn	27 Wohnungen
Sirapuit Imst	12 Wohnungen
Wohnanlage Brigitte Meran	21 Wohnungen
Wohnanlage Gasserhof Pfalzen	10 Wohnungen
Wohnanlage Inola Naturns	11 Wohnungen
Wohnanlage Pinzonerhof Montan	18 Wohnungen
Projekte vor Baubeginn:	
Quellbach Dornbirn	34 Wohnungen
Schützenstraße Sulz	15 Wohnungen
Leinenweg Rankweil	2 Wohnungen
Schmittenweg Göfis	8 Wohnungen
Zentrum Tosters	16 Wohnungen
Hub Tosters Feldkirch	4 Wohnungen
Illstraße Feldkirch	10 Wohnungen
Hollagaß Sattreins	10 Wohnungen
Einließer Feldweg Fraastanz	12 Wohnungen
Kirchstraße Nüziders	10 Wohnungen
Allemanenstraße Bludenz	8 Wohnungen
In der Halde Bludenz	15 Wohnungen
Zürcherstraße Bludenz	10 Wohnungen
Mariabrunn Innsbruck	12 Wohnungen
Hopfgarten Doll	16 Wohnungen
Schretter Reutte	10 Wohnungen und 2 Fachmärkte
Perjen Landeck	12 Wohnungen
Tiergartenstraße Innsbruck	66 Wohnungen
Projekte in Entwicklung:	
Sonnenhang Innsbruck	150 Wohnungen
Landeck Hasliweg	25 Wohnungen

## BOE:

# Mit Architektur bei Wohnungen punkten

Im Erfolgsprojekt Bürgergarten sind derzeit noch 1.000 Quadratmeter Wohnungsentum frei zum Verkauf. Ein so großes Projekt ist in Städten wie Innsbruck nur selten zu finden. In Nu ist man von dem Gelände in der Innenstadt oder auch beim Bahnhof, Einkaufen lässt es sich hervorragend im Sillpark gegen-

Renditen und die fehlenden Investoren derzeit nur schwer an-denkenbar. „Einen Exit möchte ich jetzt nicht machen müssen“, meint Plattner. Für institutionelle Investoren sei Innsbruck lange Zeit überhaupt nicht interessant gewesen, erst vor fünf Jahren habe diese Tendenz begonnen. Nun fehlen sie aber ge-



Attraktiv: Die Büros im Bürgergarten.

Foto: BOE

über und die Anbindung an die Universität und das MCI ist auch gegeben. Freilich sind alle Nutzungsarten auf dem 14.000 Quadratmeter großen Grundstück vertreten. Die Uniqa ist hier ebenso zu finden wie AUYA und die Gebietskrankenkasse. Der Bau, der insgesamt aus fünf Teilen besteht, wurde Ende 2008 abgeschlossen.

BOE-Geschäftsführer Klaus Plattner glaubt, dass die Qualität der Wohnbauten in Tirol allgemein enorm hoch sei. Auch die gemeinnützigen nähern sich stark den Standards der gewerblichen Bauträger an. Wie unterscheidet man sich dann noch von den anderen? „Unsere Strategie ist es, mit Architektur zu punkten und auch kleinere Objekte, etwa mit fünf Einheiten, zu bauen“, so Plattner. Überhaupt sei Wohnen sicher derzeit der stärkste Trend, bestätigt auch der BOE-Boss. Große Büroprojekte seien durch die Anpassung der

Studierende der Fachhochschule Kufstein gewannen den ersten Preis bei der Internationalen Poster-Session 2009 in Amsterdam und eine Einladung zum WWP Congress nach Florida. Unter 42 Teilnehmern aus vielen Europäischen Ländern konnten sich die Kufsteiner Facility Management & Immobilienwirtschaft Studierendens Arlett Daberkow und Michael Kühberger durchsetzen. Daberkow und Kühberger haben in ihrem Projekt „Generation Renovation – An EM Metro Plan“ gezeigt, wie mit Hilfe eines Total Quality Management Konzeptes erfolgreich auf die sich ändernden Anforderungen an das FM-Portfolio reagiert werden kann.

An dieser wichtigsten Europäischen Fach- und Wissenschaftskonferenz diskutierten rund 500 Teilnehmer aus 40 Ländern über aktuelle und künftige Herausforderungen wie Nachhaltigkeit, Energiemanagement, den demo-

graphischen Wandel, Konjunkturschwäche und Raumnutzung. Gastgeber der EFMC 2009 waren die International Facility Management Association (IFMA) und das European Facility Management Network (EuroFM).

Überhaupt zeigt sich die Ausbildungsinstitution in Tirol sehr international. So arbeiteten Studierende der FH zum Beispiel am Zeil-Projekt in Frankfurt mit. In der Frankfurter Innenstadt, direkt an der Fußgängerzone „Zeil“, wird das neue Palaisquartier errichtet. Zu dem Projekt zählen vier teilweise noch im Bau befindliche Gebäude. Ein Hotel mit einer Auslegung auf ca. 800 Betten, ein Bürokomplex in dem zukünftig 2.400 Mitarbeiter arbeiten werden, und das Palais Thurn und Taxis als gastronomischer Bereich. Ebenfalls dazu gehört das am 26. Februar 2009 eröffnete Einkaufs- und Freizeitzentrum MyZeit, welches zu den

modernsten und spektakulärsten Shopping-Centern Europas zählt und vom italienischen Architekten Massimiliano Fuksas entworfen wurde.

Aufgrund der Komplexität des Großprojektes werden alle Beteiligten täglich vor neue Herausforderungen gestellt. Zur Unterstützung untersucht eine Gruppe von Master-Studenten des Studiengangs Facility- & Immobilienmanagement die Entwicklung einer Spitzenlaststrategie für die Ver- und Entsorgungslogistik des Ladehofes des Palaisquartiers. Hierbei werden besondere logistische Lösungen für Spitzenzeiten wie Weihnachten und Ostern erarbeitet, um die Ver- und Entsorgung trotz der zu diesen Zeiten beschränkten Platzverhältnisse nicht zu gefährden. „Mit den Vorschlägen der Kufsteiner Studenten für ein optimiertes Logistikkonzept soll die geplante Adaptierung der Ver- und Entsorgungsprozesse durch

Foto: beige stellt

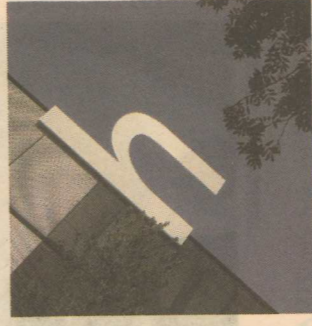
# Kufsteiner Studenten international aktiv



Foto: beige stellt

die STABAG PFS, das Center-Management und das Logistikunternehmen vor Ort unterstützt werden“, erklärt Studiengang-leiter Thomas Madritsch. Ende 2009 werden voraussichtlich auch der Hotelturn, der Bürokomplex und das Palais Thurn und Taxis in Betrieb gehen. Dadurch wird die neue Logistikstrategie gleich die erste Bewährungsprobe meistern müssen.

www.fh-kufstein.ac.at



# TIVOLI Office

## Büros flexibel wie Sie



Info: 0512-348178 [www.zima.at](http://www.zima.at)

ZIMA

»Das Projekt am Lodenareal ist eines der entscheidenden Schlüsselprojekte für das energieeffiziente Bauen in Europa!«



PASSIVHAUS-WOHNANLAGE MIT 354 MIETWOHNUNGEN AM LODENAREAL IN INNSBRUCK  
MIT EINEM HEIZWÄRMEBEDARF VON UNTER 10 KWH/M²A  
EIN AKTIVER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ!

NEUE HEIMAT TIROL  
Gemeinnützige WohnungsgmbH  
Gumpfstraße 47, 6023 Innsbruck / T (0512) 3330  
[www.neueheimattiro.at](http://www.neueheimattiro.at)

NHHT

## ANZEIGE

## Fortsetzung von Seite 19

Einstimmigkeit gibt es hingegen bei der Lärmschutzhau- sungs Amras. Vor der Abgabe- lung der Brennerautobahn wird ein Tunnel gebaut, was den ge- samten Stadtreil natürlich auf- wertet. Ebenso gibt es eine Auf- wertung im Westen, indem die Vorfelderweiterung des Flughafens nun endlich gebaut wird. Dazu wird der Inn um rund 150 Meter in Richtung Völs verlegt. Sechs Jahre Diskussion sind die- sem Projekt vorausgegangen. Auch zahlreiche andere Projekte sind derzeit auf der Agenda der Stadt, der privaten und der ge- nossenschaftlichen Bauträger. Einzig der gewerbliche Sektor steht derzeit still. Neue Büropro- jekte sind momentan halt nicht umzusetzen.

Abseits von Innsbruck spielt es sich derzeit in Kufstein ab. Wörgl wartet ja noch immer auf

die entsprechenden Genehmig- ungen für seinen umstrittenen Tower und in Wattens hat sich keiner zum Bau eines Hotels durchringen können. Eigentlich unverständlich, dass sich nicht Swarowski selbst hier stärker en- gagiert, immerhin generiert das Unternehmen zahlreiche Busi- nesskunden, die jetzt über das ganze Land verteilt werden, da- mit sie in einem entsprechenden Hotel schlafen können. Hinzu kommen die Touristen der Kri- stallwelt. Derzeit weist aber nichts darauf hin, dass sich die Situation ändern würde und Wörgl doch ein neues Hotel be- käme.

In diesem speziellen Bereich dürfte es derzeit besonders schwer sein – selbst in einem so touristisch geprägten Bereich wie Tirol. Denn auch in Kufstein bräuchte man dringend ein neues Hotel – bloß Betreiber ließ sich keiner finden. „Wir haben mit

17 kleineren und auch großen Ketten verhandelt, aber leider haben wir uns nie einigen kön- nen“, stöhnt Fritz Unterberger, der mit seinem Immobilienun- ternehmen maßgeblich an der Stadtentwicklung in Kufstein beteiligt ist. Vor über 30 Jahren hat er begonnen, gemeinsam mit einer Leasingfirma Immobilien zu entwickeln. Schließlich ent- deckte er die Liebe zur Immobi- lie – seine Autobäuser, die von Lindau am Bodensee über Vorarl- berg und Innsbruck bis ins bayrische Rosenheim zu finden sind, führen nun seine Söhne. Unterberger hat in Kufstein quasi bei allen größeren Pro- jekten seine Finger mit im Spiel: Sei es beim Gewerbepark Süd (immerhin misst dieser 62.000 Quadratmeter Grund und Bo- den), beim Arkadenplatz, beim Grenzlandpark oder beim City- park. Letzterer wird derzeit er- weitert. Mit vier Millionen Euro

derzeit in der Verwertungsphase. Gesamtinvestitionskosten: 4,4 Millionen Euro. Hier sollen Kunden herkommen und geballt auf Unternehmen treffen, die sich dem Thema rund um die Niedrigenergie gewidmet haben – von Wärmepumpenhersteller bis Dämmstoffanbieter. Läuft die Vermarktung nach Unterbergers Plänen, wird im Frühjahr ge- baut.

Auch bei keiner Vorvermie- tung? Bei kleineren Projekt- Volumina habe Unterberger keine Problem auch ohne Vorver- wertung zu starten, wenn der Standort passe und die Logik des Projektes da sei. Leider würde das allerdings immer schwieriger bei der Finanzierung. Die Ban- ken verlangen immer mehr Ei- genmittel, hohe Verwertung und der ganze Finanzierungsvorgang dauert länger“, so der Unterneh- mer. „Was früher 14 Tage gedau- ert hat, braucht heute zwei Mo-

## TIPP

Einen perfekten Überblick über die Immobiliensituation in In-nsbruck gibt der jährlich herausge- gebene und exakt recherchie- Marktbericht „Wohnen & Wirt- schaften in Innsbruck“.

www.prochecked



Der Peggetzpark in Lienz soll erweitert werden. Im linken Objekt sitzt bereits Schenker. VISUALISIERUNG Foto: Unterberger.



Wohnen in Innsbruck ist teuer. Dank Genossenschaften ist es aber für alle leistbar. Foto: N

## „Architektur des Zusammenlebens“

S eit knapp vier Monaten hat Innsbruck eine neue Vize- bürgermeisterin. Das Be- sondere daran: Sie vereint zwei bedeutende Themen, die eigen- lich ohnehin zusammengehören. Wie, erläutert Christine Oppitz- Plöner in diesem Gespräch.

**Frau Oppitz-Plöner, Sie sind seit Juni neue Vizebürgermeisterin von Innsbruck. Was sind Ihre Aufgabengebiete?**

Christine Oppitz-Plöner: Meine neuen Aufgabengebiete sind Stadtplanung, Stadtentwick- lung und Integration. Die Res- sorts Senioren-, als auch Frauen- angelegenheiten werde ich weiterhin verantworten.

**Braucht die Stadt diese verti- kalen Gebilde?**

Oppitz-Plöner: In einer Stadt wie Innsbruck mit absolut be- grenztem Raum kann erforder- liche Fläche zum Teil nur in Ver- dichtung und Höherentwicklung bereitgestellt werden. Die im In- nenstadtbereich bestehenden Hochhäuser (Hotel und Gerichts- gebäude) sind auch von der Be- völkerung immer wieder als städtebauliche Sünde bezeichnet worden. Deswegen ist die fach- liche und stadtbildverträgliche Beurteilung von neuen Hoch- hausprojekten von großer Bedeu- tung. Innsbruck hat sich sowohl unter dem früheren Bürgermei- ster von Staa, als auch unter Bür- germeisterin Zach in den letzten 15 Jahren einen Ruf als Architek- turstadt mit Wertbewerbskultur aufgebaut und diesen Ruf gilt es zu verteidigen.

**In Innsbruck gibt es derzeit eine Hochhausdiskussion.**

**STADT INNSBRUCK**

[www.innsbruck.gv.at](http://www.innsbruck.gv.at)

**Wie kommt man – auch im Falle Pema – zu einer einbeit- lichen Lösung, mit der alle kön- nen?**

Oppitz-Plöner: Wir haben für dieses Projekt, welches in dieser Dimension nach der gültigen Hochhausstudie keine fachliche

Deckung findet, einen projekt- bezogenen Fachbeirat mit vier Architekten und einem Projekt- entwickler eingerichtet. Dieser Beirat wird dieses Projekt hin- sichtlich Stadtbildverträglichkeit und eben allfälliger Fortentwick- lung der Hochhausstudie unter- suchen. Wichtig ist, hier als Stadt für Investoren berechenbar zu bleiben und eine weitgehende Gleichbehandlung von Projekt- entwicklungen sicherzustellen.

**In Ihrer Stadt gibt es auch ein sehr ungewöhnliches PPP-Pro- jekt, in dem eine Schule mit einem Einkaufszentrum ver- bunden wird. Wie kann man sich das vorstellen?**

Oppitz-Plöner: Ich bezeichne dieses Projekt in der Hörtinger Au gerne als Zentrum von Nah- versorgung und Bildung. Dies ist ein absolut zukunftsweisendes Projekt, auf dessen Entwicklung wir sehr stolz sein können. Wich- tig ist festzustellen, dass das ge- samte Projekt von Wettbewerb bis Jury bis derzeit Bau immer einstimmig von Schulverant- wortlichen und Nahversorgungs- betreibern abgewickelt wurde. Im Erdgeschoß sind Nahversor-

schungsgeschäfte mit höherer Be- sucherfrequenz, ab dem 2. OG wurde – natürlich mit entspre- chend prominentem eigenen Ein- und Ausgang – die Schule situiert und ist als Zukunfts- schule ausgerichtet, mit Gan- tagsangeboten und obenli- genden Freiflächen abseits v. Straßenlärm.

Danke für das Gespräch

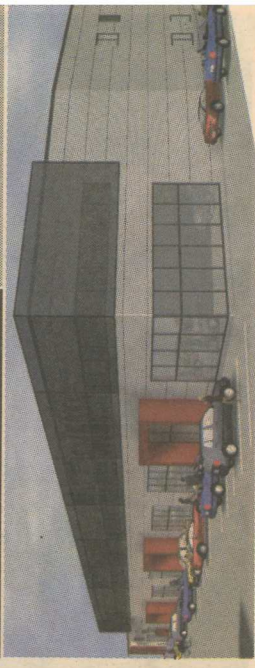


Christine Oppitz-Plöner

Foto: beigeste

**BÜORÄUME**  
im Südpark Kufstein

**Südpark**  
KUFSTEIN



- Starke Frequenz
- Autobahnnahe sowie Stadtnähe
- Individuelle, flexible Anpassungsmöglichkeiten
- Lagerräume im EG vorhanden
- Ausreichend Parkmöglichkeiten

BOE – Projektentwickler, Bauträger  
und Makler für gewerbliche Immobilien