

Entscheider treffen
Entscheider

— VIERTER —

IMMOBILIEN
STAMMTISCH

Wer **kauft**
noch
Immobilien?

www.immobilien-stammtisch.at

Sonderbeilage in der Tiroler Tageszeitung

P&R

WAT

Marke. Design. Werbung.



Entscheider treffen Entscheider

Erfolgreiche vierte Auflage des Immobilien-Stammtischs 2024.

Die Firmengruppe P&R und WAT ist stolz darauf, den erfolgreichen Abschluss der vierten Auflage des Immobilien-Stammtischs 2024 bekannt zu geben, der am 18. Januar 2024 in den Räumlichkeiten der MK Illumination in Innsbruck stattfand. Unter dem Motto „Entscheider treffen Entscheider“ versammelten sich führende Köpfe der Immobilienbranche zu einem inspirierenden Nachmittag voller Fachvorträge, Diskussionen und Networking.

Die Veranstaltung begann mit einer Reihe von hochkarätigen Fachvorträgen zu den wichtigsten Themen der Immobilienbranche. Von einem faszinierenden Vergleich des Neubauwohnungsmarktes zwischen Tirol, Wien und ganz Österreich bis hin zu Erkenntnissen über die User Experience und das Design für analoge Menschen und digitale Maschinen boten die Vorträge wertvolle Einblicke in aktuelle Trends und Entwicklungen.

Die Höhepunkte des Tages waren zweifellos die inspirierenden Diskussionen und der Austausch zwischen den Teilnehmern. Eine lebendige Podiumsdiskussion, moderiert von Frank Tschoner von der Tiroler Tageszeitung, brachte führende Entscheidungsträger zusammen, um aktuelle Themen der Branche zu erörtern und gemeinsam Lösungsansätze zu diskutieren. Nach einem ereignisreichen Nachmittag hatten die Gäste die

Möglichkeit, den Tag mit einem Flying Buffet entspannt ausklingen zu lassen und weiter zu netzwerken. Bei köstlichen Speisen und erfrischenden Getränken konnten die Teilnehmer wertvolle Kontakte knüpfen, bestehende Beziehungen vertiefen und die Eindrücke des Tages reflektieren.

Der Immobilien-Stammtisch 2024 war ein voller Erfolg und bot eine einzigartige Gelegenheit für Fachleute der Branche, sich zu vernetzen, Ideen auszutauschen und gemeinsam die Zukunft der Immobilienwelt zu gestalten. „Wir sind dankbar für die Unterstützung aller Teilnehmer, Referenten, Sponsoren und Partner, die dazu beigetragen haben, dieses Event zu einem Erfolg zu machen.“

Die Firmengruppe P&R und WAT freut sich bereits auf die nächste Ausgabe des Immobilien-Stammtischs und darauf, weiterhin eine Plattform für den Wissensaustausch und Networking in der Immobilienbranche zu bieten.

Nikolaus Resl
Geschäftsführer
P&R Verwaltungs GmbH



Nikolaus Resl,
Geschäftsführer
P&R Verwaltungs
GmbH



Philipp Resl,
Prokurist, Ver-
mietung, Ver-
kauf, P&R Ver-
waltungsGmbH,
Businesspark
Innsbruck

Die Firmengruppe P&R und WAT

Die Firmengruppe P&R und WAT ist ein führendes Unternehmen in der Immobilienbranche, das sich auf den Bau und das Betreiben von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisiert hat. Mit einem starken Fokus auf Innovation, Nachhaltigkeit und Kundenzufriedenheit strebt die Firmengruppe P&R und WAT danach, herausragende Ergebnisse zu erzielen und langfristige Werte für ihre Kunden, Partner und die Gesellschaft zu schaffen. **Kontakt:** P&R Verwaltungs GmbH, +43 512 277684, office@pr-verwaltung.at, www.immobiliens-stammtisch.at

Wer kauft noch Immobilien?

18. Februar 2024, Sonderbeilage

Herausgeber und Medieninhaber: P&R Verwaltungs GmbH, +43 512 277684, office@pr-verwaltung.at; Umsetzung: TT-Sonderpublikationen, Leitung: Frank Tschoner, Redaktion: Martin Lugger, P&R Verwaltungs GmbH, Verkauf: P&R Verwaltungs GmbH; Druck: Intergraphik, Brunecker Straße 3, Postfach 578, Telefon 05 04 03 - 1543.



RED DOT
AWARD



TIROLISSIMO
AWARD



CCA VENUS
AWARD



GERMAN DESIGN
AWARD



ALPHA
AWARDS



ADC*E
AWARDS



IF DESIGN
AWARD



JOSEPH BINDER
AWARD

WO TRÄUME GESTALT ANNEHMEN

Ihr neues Zuhause in Innsbruck - geplant mit Präzision, gebaut mit Leidenschaft

LEBEN IN
IGLS

NEUBAUPROJEKT „LEBEN IN IGLS“

- ⊕ 14 stilvolle 2- bis 4- Zimmer- Eigentumswohnungen
- ⊕ Traumhafte Sonnen- und Aussichtslage
- ⊕ Weitläufiges Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre
- ⊕ Großzügige Balkon-, Terrassen- und Gartenflächen
- ⊕ Hochwertige Innenausstattung
- ⊕ Elektrischer Sonnenschutz bereits inkludiert
- ⊕ Nachhaltige und kostengünstige Luftwärmepumpe inklusive Photovoltaikanlage
- ⊕ Zukunftssicheres E-Mobilitätskonzept
- ⊕ Eigene versperrbare Radbox mit Stromanschluss
- ⊕ In Kürze beziehbar
- ⊕ Provisionsfrei direkt vom Bauträger



Fotos: WAT

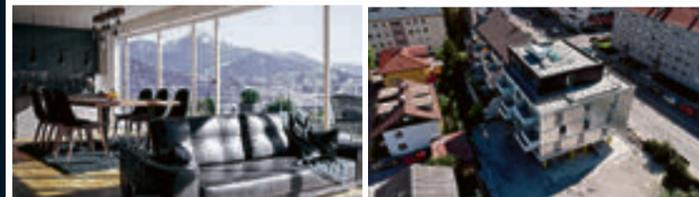
Eine hochwertige Ausstattung, Umweltbewusstsein und Energieeffizienz stehen beim Projekt City Life Innsbruck im Mittelpunkt.

WAT Bauträger GmbH: Der zuverlässige Partner am Tiroler Immobilienmarkt

Mit einem klaren Fokus auf Qualität, Innovation und Kundenzufriedenheit hat die WAT Bauträger GmbH, mit Sitz in Innsbruck, seit ihrer Gründung im Jahr 1990 kontinuierlich den Immobilienmarkt im Zentralraum Tirol beeinflusst.

NEUBAUPROJEKT „CITY LIFE“ INNSBRUCK

- ⊕ 13 moderne 2- bis 4- Zimmer- Eigentumswohnungen
- ⊕ Hochwertige Glas-Alufassade
- ⊕ Moderne Innenausstattung, inklusive elektrischem Sonnenschutz
- ⊕ Hochwertige Einbauküche inklusive
- ⊕ Loggien, Balkone und umlaufende Panorama-Dachterrasse bei der Penthousewohnung
- ⊕ Barrierefreies Wohnen mit Lift
- ⊕ Zukunftssicheres E-Mobilitätskonzept
- ⊕ Eigene versperrbare Radbox mit Stromanschluss
- ⊕ Nachhaltige und kostengünstige Luftwärmepumpe inklusive kontrollierter Wohnraumlüftung
- ⊕ In Kürze beziehbar
- ⊕ Provisionsfrei direkt vom Bauträger



Die WAT Bauträger GmbH zeichnet sich durch ihre umfassende Expertise in der Planung, Entwicklung und Realisierung von Bauvorhaben aus. Das Unternehmen setzt führende Technologien und nachhaltige Baupraktiken ein, um Projekte von herausragender Qualität zu realisieren. Hierbei stehen Umweltbewusstsein und Energieeffizienz im Zentrum der Unternehmensphilosophie. Werte, die sich auch in den laufenden Bauprojekten City Life Innsbruck und Leben in Iglis widerspiegeln.

Markus Buresch, Projektverkäufer der WAT, erklärt hierzu: „Unsere aktuellen Projekte, City Life in Amras und Leben in Iglis, reflektieren die aktuellen Themen Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Elektromobilität. Beide Projekte setzen auf moderne Wärmepumpentechnik in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage (Projekt Iglis). Die Wohnanlage City Life verfügt zudem über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Ein durchdachtes E-Mobilitätskonzept und abschließbare Fahrradboxen mit Stromanschluss für das Laden von E-Bikes tragen



Beim Projekt Leben in Iglis wird neben einer modernen Wärmepumpentechnik auch auf eine Photovoltaikanlage gesetzt. Erstklassige Badezimmermöbel sind ein weiteres Ausstattungshighlight.

zusätzlich zur zukunftsweisenden Mobilität bei. Doch nicht nur durch die qualitativ hochwertige Bauweise setzen wir Maßstäbe – auch die Ausstattung beider Wohnanlagen ist von herausragender Qualität. Von eleganten Landhausdielen über erstklassige Badezimmermöbel und hochwertige Küchen (im Projekt City Life) bis hin zum bereits integrierten elektrischen Sonnenschutz bieten unsere aktuellen Wohnein-

heiten alles, was das Käuferherz begehrt.“

Für Interessierte bietet sich nun die ideale Gelegenheit zum Kauf, da beide Projekte Ende Jänner fertiggestellt wurden und bereits besichtigt und auch zeitnah bezogen werden können.

Für weitere Informationen über die WAT Bauträger GmbH und ihre aktuellen Projekte besuchen Sie die offizielle Website: www.wat.tirol



Beratung & Verkauf:
Markus Buresch

☎ +43 512 | 28 63 14

✉ office@wat.tirol

📍 6020 Innsbruck | Valiergasse 60



www.wat.tirol

Wir bewegen Wirtschaft. Seit 1999.



C

H

G



2020, 2021, 2022 und 2023 beste Kanzlei außerhalb Wiens¹ sowie 2021 und 2023 in Westösterreich erstgereiht und mit 5 von 5 Sternen² ausgezeichnet.

¹Trend-Anwaltsrankings und ²JUVE-Ranking



WENN DU STÄNDIG
IN STRAHLENDE
GESICHTER
BLICKEN DARFST.

Dann ist es föger.

Wir sind der zuverlässige Partner für Bauträger mit Immobilien, die einfach glücklich machen. Und für jeden, der darin wohnt. Vom Parkett bis zur Küche, mit Handschlagqualität.



www.foeger.at



Willkommen daheim.

föger®



SAFE CRASH.

WIR DENKEN VORAUSS.



steinmayr & co

Insurance Brokers GmbH

Der Versicherungspartner für Tiroler Tourismus und Industrie seit über 50 Jahren.

www.steinmayr.co

Der Immobilienmarkt stagniert nicht, er wandelt sich.

Versicherungsexperte Michael Perlornigg, Geschäftsführer von Steinmayr & Co im Interview zur aktuellen Situation der Bau- und Immobilienbranche.



„Gerade wenn Märkte aufgrund äußerlicher Gegebenheiten sich neu ausrichten und strukturieren, wie man es in Zeiten wie diesen auf dem Immobiliensektor erlebt, ist es unumgänglich zu beachten, dass der Bau einer Immobilie mit verschiedensten Risiken für alle involvierten Parteien verbunden sein kann.“

Perlornigg und das Team von Steinmayr & Co erklärten, wie das Unternehmen auf spezifische Bedürfnisse verschiedener Akteure in der Bau- und Immobilienbranche eingeht und maßgeschneiderte Versicherungslösungen entwickelt, um Risiken effektiv abzudecken.

Bauherren, Investoren und Unternehmen, die in der Baubranche tätig sind, sollten vor dem Projektstart eine umfassende Bedarfs- und Risikoanalyse durchführen und entsprechende Maßnahmen ergreifen, um sich gegen potenzielle Probleme abzusichern. Dies kann die Zusammenarbeit mit erfahrenen Fachleuten, sorgfältige Vertragsprüfungen und den Abschluss geeigneter Versicherungen umfassen. Denn wenn etwas schiefgehen sollte, können sowohl für den Bauherrn als auch

für Dritte Schäden entstehen, wenn keines der beteiligten Unternehmen zur Verantwortung gezogen werden kann. Dies kann insbesondere dann problematisch sein, wenn das Verschulden nicht eindeutig zuzuordnen sein sollte. Es ist daher ratsam, sich sorgfältig über die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu informieren und entsprechende Absicherungsmaßnahmen zu treffen.

Aufgrund täglich erlebter Schäden empfiehlt Perlornigg Bauherren den Abschluss von Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherungen. Diese sollen schwer zuordenbare Bauschäden und Schäden Dritter sowie Sachschäden an Nachbargebäuden oder Personenschäden abdecken.

Das Team von Steinmayr & Co passt die Produkte kontinuierlich an das steigende Haftungspotenzial der Bau- & Immobilienbranche an.

Für die Planung wurden spezielle Versicherungsprodukte für Berufsgruppen wie Ziviltechniker, Ingenieurbüros und Baumeister entwickelt, um den eingeschränkten Versicherungsmarkt aufzubrechen und mehr Flexibilität zu bieten. Besonderes Au-

genmerk liegt auf dem Haftungspotenzial im Bereich von Spätschäden und örtlicher Bauaufsicht.

Auch Bauträger mit eigenen Architekturteams stehen oft vor versicherungsrechtlichen Fallstricken, insbesondere beim Ausschluss von Schäden infolge der planenden Tätigkeit. Perlornigg betont, dass es für dieses Risiko am Markt kaum gute Lösungen gibt und es daher sorgfältig durchleuchtet werden muss.

Nach Abschluss der Baustelle ist das größte Schadenspotenzial gelöst, aber auch fertige Bauwerke müssen gut versichert sein. Schäden durch Feuer, Sturm, Leitungswasser oder Mietzinsverlust sollten berücksichtigt werden. Steinmayr & Co bietet ein All-Risk-Produkt für große Immobilienportfolios an, das auch die Absicherung von Schäden durch Naturgefahren umfasst.

„Das Baugewerbe und die damit verbundenen Immobilien sind von großem Wert für alle Beteiligten. Eine solide Absicherung trägt immer zum langfristigen Werterhalt der Liegenschaft bei und kommt somit dem Gesamtprojekt zugute.“

Das war der 4. Immobilien-Stammtisch 2024

Interessante Menschen, packende Vorträge und eine spannende Podiumsdiskussion. Der 4. Immobilien-Stammtisch von P&R und WAT im Showroom von MK Illumination stieß auf sehr positives Echo bei den Besuchern.



Nikolaus Resl, Thomas Mark, Klaus Mark und Philipp Resl



Sebastian Beiglböck, Peter Kaser und Christian Burtscher

Fotos: Bernhard Schösser



Beatrix und Matthias Gurschler



Anna Hosp und Gerhard Schöffthaler



Ellen Moll und Sabine



Markus Lassenberger, Florian Tursky und Lucas Krackl



Der Immobilien-Stammtisch war ausgezeichnet besucht.



Christoph M. Achammer, Alexander Nussbaumer, Harald Draxl und Peter Ulm



Roland M. Wegleitner, Verena Häsele, Tanja Mair und Michael Kugler



Ruber Steiner, Sonja Reinalter, und Florian Prodingler (r.) mit Freunden



Peter Kaser und Bernhard Großruck



Andrea Leifert und Constantin von Boch

|| ARCHITEKTUR
BRAUEREI
www.architekturbrauerei.at

4. Immobilien-Stammtisch 2024



Nikolaus Resl, Andreas Enslin und Petra Ummenberger



Markus Sappl und Thomas Mark

Fotos: Bernhard Schösser



Oliver Sprenger, Hannes Gschwentner und Klaus Mark



Josef Liegl, Philipp Resl, Margit Kötler und Peter Ulm



Andreas Enslin, Constantin von Boch, Christoph M. Achammer



Elfi Stampfl und Harald Draxl



Harald Draxl, Gerhard Depaoli und Alexander Nussbaumer



Sorina Gräfe, Sabrina Breitler, Martina Eisele



Der Saal wirkte wie ein großes Fantasyland.

IFS ZIVILTECHNIKER GmbH




A-6020 Innsbruck
Tel : 0512-360320

Eduard-Bodem-Gasse 9
Mail : office@ifs-zt.at

TRAGWERKSPLANUNG - STATIK





Foto: iStock

Durch die geänderten Marktverhältnisse ist eine Mieterschicht entstanden, die nicht ganz so preissensibel ist und bereit ist, auch einmal mehr für eine Mietwohnung auszugeben.

Die Veränderung durch den Markt und dessen Herausforderungen

Im gesamten Jahr 2023 ist die Nachfrage nach Privatimmobilien weiterhin gesunken, das Angebot weiter gestiegen und die Preise sind bis zu ca. 15% gefallen. Die Vermarktungsdauer der Privatimmobilien dauert mittlerweile wesentlich länger, schildert Immobilienexperte und Fachgruppenobmann-Stellvertreter, der Immobilien- und Vermögenstreuhänder Arno Wimmer.

Text Kommerzialrat Arno Wimmer

Diese Tatsachen klingen fast dramatisch. Es gilt allerdings zu bedenken, dass wir in den letzten zehn Jahren einen völlig überzogenen Immobilienmarkt vorgefunden haben. Die Nachfrage 2023 bewegt sich nunmehr auf einem Stand im Vergleich zum Jahr 2019. Eine wesentliche Änderung ist durch die KIM-Verordnung, die am 01.08.2022 in Kraft getreten ist, eingetreten. Mehr als 50% der Kaufinteressenten, die zum Kauf

einer Immobilie eine Immobilienfinanzierung benötigen, haben leider keine Kreditfinanzierung erhalten. Insbesondere der Neubau hat darunter sehr gelitten.

Im Jahre 2023 wurden in Tirol 3.857 Wohnungsverkäufe verbüchert, dies entspricht einem Rückgang von -21,1% und der Durchschnittspreis ist um -2,24% auf 4.867 Euro/m² gesunken. Bei den Neubauwohnungen ist bei den Kaufverträgen ein Rückgang von

-60,9% zu verzeichnen, wobei der Durchschnittspreis um 2,8% gestiegen ist. Bei gebrauchten Wohnungen wurden 2023 2.504 Verkäufe verbüchert, das ist ein Rückgang von -16,64% und die Preise sind durchschnittlich um -6,7% gefallen.

2023 war auch dadurch gekennzeichnet, dass vielfach Anleger kein Interesse hatten, Wohnungen zu kaufen, zumal die Renditen zu gering waren und alternative Geld- und Kapitalmarktangebote höhere

Renditen aufwiesen.

So wenig Wohnungen gesamt wurden in den letzten zehn Jahren nicht mehr verkauft. Seit 2016 wurden jährlich gesamt über 5.000 Wohnungsverkäufe verbüchert.

Die geänderten Marktverhältnisse haben auch dazu geführt, dass Kaufinteressenten mangels Immobilienfinanzierung kein Eigentum erwerben konnten und somit gezwungen waren, sich auf dem Mietermarkt umzusehen. Es entstand eine völlig neue Mieterschicht, die nicht ganz so preissensibel ist. Für schöne Wohnungen ist daher eine zusätzliche Nachfrage entstanden und hat dazu geführt, dass die Nettomieten für diese Wohnungen gestiegen sind.

Mit Einführung des Bestellerprinzips zum 01.07.23, eigentlich Erstauftraggeberprinzip, ist gemäß Auswertung des ZT-Datenforums die Anzahl der angebotenen Mietwohnungen auf Immobilienplattformen um ca. 20% gesunken. Wesentlich vermindert haben sich die Angebote der gewerblichen Anbieter, jene der Privatanbieter sind

ziemlich konstant geblieben. Die durchschnittliche Vermarktungsdauer ist mit ca. 22 Tagen ziemlich unverändert.

Für die Makler, insbesondere jene Makler, die sehr stark im Wohnungsmietgeschäft tätig waren, war die Einführung des Bestellprinzips eine enorme Herausforderung. Die Umstellung, dass der Vermieter zumindest zwei Bruttomonatsmieten bezahlt, wurde von nicht allen Vermietern akzeptiert.

„Für die Mieter hat die Einführung des Bestellerprinzips zu keiner Verbilligung der Mieten geführt, wie das politische Absicht war.“

Arno Wimmer,
Immobilienexperte

Für die Mieter hat die Einführung des Bestellerprinzips zu keiner Verbilligung der Mieten geführt,

wie dies die politische Absicht war. Vielmehr ist die Wohnungssuche für den Mieter viel aufwändiger geworden und zum Teil sind sie der Willkür des Vermieters ausgeliefert, sofern kein Immobilienmakler involviert ist.

Für 2024 ist keine große Veränderung der gegebenen Marktverhältnisse zu erwarten, sofern nicht erhebliche politische oder wirtschaftliche Ereignisse eintreten. Wesentlich wird auch sein, dass die Banken die Finanzierungslinien für Bauträger aufrechterhalten und keine Zwangsmaßnahmen setzen. Dies würde zu Preissenkungen für Neubauwohnungen und auch für gebrauchte Wohnungen führen.

Eine leichte Erholung des Marktes kann allenfalls im zweiten Halbjahr 2024 erfolgen, sofern die Zinsen etwas fallen.

Eine spürbare Erholung könnte im dritten Quartal 2025 eintreten, wenn die KIM-Verordnung per 30.06.2025 ausläuft und nicht verlängert wird. So gesehen kann auch eine leicht optimistische Betrachtungsweise angebracht sein.

RE/MAX
Conterra Immobilien GmbH
Amraserstraße 85 | 6020 Innsbruck
www.remax.conterra.at

Mit Immobilien sind viele Fragen verbunden.
Verkauf? Vermietung? Nutzung?
Preis bei veränderten Marktverhältnissen?
Bewertung? Rechtliche Umstände?
Wir geben Ihnen eine Antwort!

kompetent & unabhängig - lokal - regional - international

KommR. Arno Wimmer

Mobil: +43 676/4171730

Mail: wimmer@conterra.at



Heroal Zipp aus eigener Produktion!

Textile Sonnenschutzsysteme von heroal
Sonnenschutz für unterschiedliche Anwendungsbereiche



Von höchster Transparenz bis zur vollständigen Verdunkelung.

Die heroal Sonnenschutz Textilien sind optimal auf unterschiedlichste Bedürfnisse und Einsatzzwecke zugeschnitten und bieten Ihnen gleichzeitig vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. So sorgen transparente Gewebe sowohl Blendschutz vor der Sonne, erhalten aber das natürliche Tageslicht im Raum. Im Schlafzimmer realisieren Block-Out Gewebe 100 % Vollverschattung. Sechs Gewebearten decken dabei die unterschiedlichsten Anforderungen im Hinblick auf Design und Funktionalität ab: von besonders hoher Widerstandsfähigkeit bis leicht zu reinigenden Tüchern.

- Große Beschattungsflächen bis zu 6 m Breite und 18 m² Fläche möglich
- Hohe Systemlebensdauer
- Dauerhaft haltbare Gewebe aus beschichteten Glasfasern oder zugfestem Polyester
- Witterungsbeständige Pulverbeschichtung für Führungen und Kästen
- Geringe Blendkastenhöhe
- Hohe Windlastbeständigkeit bis 145 km/h
- Hohe Designvielfalt
- Große Farb- und Textilauswahl
- Effektiver Hitze-, Sicht- und Blendschutz
- Flüsterleise Bedienung
- Wetterfest und wartungsarm
- Langlebig und leicht zu reinigen
- Smart Home kompatibel

Denken sie jetzt schon an die lästigen Insekten im Sommer



Unsere Insektenschutzlösungen aus eigener Produktion bietet Schutz für die unterschiedlichsten Einsatzmöglichkeiten. Egal ob für Türen oder Fenster. In Kombination mit unterschiedlichen Gewebearten findet jeder den für ihn passenden Schutz vor Mücken, Fliegen und anderen unliebsamen Insekten.

Service, Wartung und Reparatur
aller Marken!

24h-Notdienstnummer:
0676 91 72 179
Detailinfos auf singer-sonnenschutz.com

Service, Wartung und Reparatur aller Marken!

Unsere AußendienstmitarbeiterInnen besuchen und beraten Sie gerne!

Nach dem Winter überprüfen, warten und reparieren wir kompetent Ihre Außen-Raffstores und Außenjalousien. So werden größere Folgeschäden vermieden.

Sonnenschutz Singer GmbH
Haller Innbrücke 1
6070 Ampass

Tel.: 05223 42468
E-Mail: office@singer-sonnenschutz.com
www.singer-sonnenschutz.com





Foto: iStock

„Verfahrens-Turbo“ für Tirol und Österreich?

Im Vorfeld der 4. Auflage des Immobilien-Stammtischs in Innsbruck trafen wir VÖPE-Vizepräsident und Podiumsgast Peter Ulm (Allora Immobilien GmbH) und die Stammtisch-Organisatoren Nikolaus und Philipp Resl (P&R Verwaltungs GmbH) zum Gespräch über aktuelle Themen für Immobilienentwickler.

In Tirol sind Projektentwickler mit vielen Herausforderungen konfrontiert.

VÖPE – die Lebensraumentwickler – unterstützen auch heuer wieder den Immobilien-Stammtisch in Innsbruck. Warum interessiert sich Ihr Verein für Tirol?

Peter Ulm: Wir sind seit 2020 die erste freiwillige Interessenvertretung speziell für Projektentwickler. Unser Anspruch ist, alle Entwickler in Österreich zu vertreten, und da ist natürlich auch Tirol von Relevanz. Zum Glück haben wir mit Nikolaus und Philipp zwei engagierte Kollegen gefunden, die den Aufbau der VÖPE in Tirol mittragen.



Foto: Bernhard Schlösser

Philipp Resl, Margit Köstler und VÖPE-Vizepräsident Peter Ulm

Gibt es in der Projektentwicklung Unterschiede zwischen Tirol und anderen Bundesländern?

Ulm: Immobilienentwicklung ist immer regional bestimmt – man kennt die spezifischen Rahmenbe-

dingungen und das Marktumfeld vor Ort besser, hat viel mit dem jeweiligen Land und den Gemeinden zu tun. Trotzdem sind die Herausforderungen unterm Strich in ganz Österreich ähnlich: lange Verfahrensdauern, unzeitgemäße Flächen-

widmungen oder Grundskopsis gegenüber Immobilieninvestments, um nur einige zu nennen.

Philipp Resl: Im Rahmen der VÖPE können sich die Entwickler aus den Bundesländern austauschen.

Natürlich haben wir hier in Tirol durch den knappen Baugrund und die hohen Preise spezifische Herausforderungen, aber die Erfahrungen mit Behördenverfahren zum Beispiel sind verblüffend ähnlich.

Wo sehen Sie in Tirol sonst noch Handlungsbedarf?

Nikolaus Resl: Es gibt die riesige Herausforderung, ausreichend leistbaren Wohnraum für die Tirolerinnen und Tiroler zur Verfügung zu stellen. Auch die Zweitwohnsitzthematik ist speziell, vor allem da sie in der öffentlichen Debatte sehr irrational diskutiert wird.

Peter Ulm: Manche peripheren Regionen in Ostösterreich wären ohne Zweitwohnsitze so gut wie ausgestorben. Auch in Tirol gibt es nicht nur Boom-Gegenden – und genug Gemeinden, die sich über neue Chancen freuen würden. Unser Zugang ist, die Debatte zu versachlichen.

Was fordern Sie von der Politik, um das Wohnen – auch in Tirol – wieder günstiger zu machen?

Ulm: Abgesehen von bundesweiten Erleichterungen bei Kreditvergaben, Steuern und Gebühren liegt viel Potenzial in der Entbürokra-



Foto: Bernhard Schlösser

Nikolaus Resl

tisierung und Digitalisierung von Verfahren. In Deutschland haben sich Bund und Länder kürzlich auf einen Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung geeinigt – den „Bau-Turbo“. Allein dass Bund und Länder an einem Strang ziehen, ist in Österreich derzeit leider illusorisch. Es fehlt das gemeinsame politische Verantwortungsbewusstsein für den gebauten Lebensraum. Wir als VÖPE fordern dieses ein.

Philipp Resl: Gerade in Zeiten hoher Finanzierungskosten bedeutet eine Verfahrensbeschleunigung bares Geld. Denn eine teure Finanzie-

rung schlägt natürlich auch auf die Wohnkosten durch.

Nikolaus Resl: Das Bauwesen ist der regulierteste Sektor überhaupt – ohne politische Widmungsentcheidung darf man nirgends bauen. Das stellen wir nicht grundsätzlich in Frage, jedoch sollte den Wirtschaftstreibenden innerhalb des ohnehin strengen Rahmens mehr Freiheit gegeben werden. Dafür möchten wir uns in Tirol einsetzen.

Informationen unter www.voepe.at/mitglied-werden

VÖPE-Projekt Ready for ESG

Die Transformation hin zu einer nachhaltigen Immobilienentwicklung ist in vollem Gange. Entwickler:innen haben einen wesentlichen Einfluss darauf, wie unsere Lebensräume gestaltet werden. Um den neuen Nachhaltigkeitsanforderungen begegnen zu können, haben sich VÖPE-Nachhaltigkeitsexpert:innen im Projekt Ready for ESG zusammenge-

tan. ESG steht für Ecological, Social und Governance. Im Rahmen des Projektes entstand ein auf Projektentwickler zugeschnittener Leitfaden. Er erläutert Schritt für Schritt, wie ein ESG-Management etabliert wird, worauf es bei der Strategie und Nachweisführung ankommt und welche Hindernisse einem dabei begegnen können. Es wird zudem erläutert,

worauf es bei der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts nach der Corporate Sustainability Reporting Directive der EU ankommt. Der Leitfaden steht exklusiv für VÖPE-Mitglieder zum Download zur Verfügung.

Mehr unter www.voepe.at/leitfaden-ready-for-esg



Junge Swietelskys bauen auf Superkräfte.



*Werde
Teil von
uns!*

Als Teil der Jungen Swietelskys lernst du von den Besten. Wir zeigen dir, was es bedeutet, einen guten Job zu machen, selbstständig zu arbeiten und Verantwortung zu übernehmen. Wir möchten, dass du deine Stärken voll entfaltet, feierst dich für deine Erfolge und bist für dich da, auch wenn es mal nicht läuft. Ganz wie eine Familie. Das gilt auf der Baustelle genauso wie im Büro. In beiden Bereichen sind Nachwuchskräfte herzlich willkommen!

Die Unternehmensgruppe SWIETELSKY ist ein führendes Bauunternehmen in Zentral- und Osteuropa. Mit der Kraft von rund 12.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, mehr als 3 Milliarden Euro Bauleistung sowie einer dezentralen Organisationsstruktur sind wir internationaler Player, nationaler Winner und regionaler Champion. Nach 85-jähriger Firmengeschichte bietet der Konzern heute das gesamte Leistungsspektrum am Bau, auch als Bauträger und Projektentwickler, mit höchster Qualität, Flexibilität und Termintreue an.



Gleich bewerben auf
www.junge-swietelskys.at

Kontakt: Denise Mössmer • Swietelsky Hochbau Tirol/Vorarlberg
Neuraut 1, 6170 Zirl • ÖSTERREICH • E: d.moessmer@swietelsky.at • T: +435238 538 73 6021

IMPULSE
FÜR
TIROL



HYPO
TIROL

Unsere Landesbank

Für den
Erfolg Ihres
Unternehmens

hypotiro.com

Kooperationspartner:innen



dasgrander

RIEDERBAU

Die Zukunft baut mit.

PECKAL AGENCY · FLOS
We think light.



ILLUMINATION

klausner
WEIN & SERVICE

Bank Austria
Member of UniCredit

voepe | Die Lebensraum entwickler

Miele

RE/MAX
Conterra Immobilien

GIRA

EXPLOREAL
DIE Immobiliendatenbank

GENERALI
REAL ESTATE

Tiroler Tageszeitung

BRALUNION
ÖSTERREICH

BELIMO

ICARUS



INN.PULS
kommunikationsagentur

Villeroy & Boch
1748

Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

voepe.at

Jetzt Mitglied werden!

voepe.at/mitglied-werden



Wir schaffen Vertrauen

Mit den „Lebensraumentwicklern“ haben wir eine starke Marke aufgebaut, die die Wahrnehmung der Branche maßgeblich verbessern wird. Wir zeigen, dass wir ein verlässlicher Partner sind, wenn es um die Schaffung von Lebensräumen geht.

Wir bündeln Expertise

Die VÖPE ist eine unabhängige Kompetenzstelle für die Mitgestaltung neuer Gesetze, Normen und Verordnungen – ob Baurecht, Steuerrecht oder Mietrecht.

Wir sprechen mit einer Stimme

Wir sind die gemeinsame Stimme der Projektentwicklerinnen und Projektentwickler Österreichs und stehen im steten Austausch mit Stakeholdern, um die Interessen unserer Mitglieder zu artikulieren. Durch proaktive Öffentlichkeitsarbeit leisten wir einen maßgeblichen Beitrag zur Bewusstseins-schaffung in Öffentlichkeit und Politik.

In Partnerschaft mit der

iv INDUSTRIELLEN VEREINIGUNG

voepe | Die Lebensraum entwickler



Fotos: Die Fotografen

Seit 1999: 25 Jahre exzellente rechtliche Beratung

CHG Czernich Rechtsanwälte – Ihr verlässlicher Partner in allen wirtschaftsrechtlichen Fragen.

1999 nahm eine Erfolgsgeschichte mit der Gründung der Rechtsanwaltskanzlei CHG Czernich Rechtsanwälte durch Dietmar Czernich ihren Anfang. 25 Jahre später ist CHG Czernich Rechtsanwälte nicht nur zur größten Wirtschaftskanzlei Westösterreichs, sondern auch zu einem bedeutenden Tiroler Unterneh-

men mit knapp 50 Mitarbeiter:innen herangewachsen. Neben dem Headquarter in Innsbruck unterhält CHG Czernich Rechtsanwälte auch Niederlassungen in Wien, St. Johann/Kitzbühel, Bozen (Italien) und Vaduz (Liechtenstein). Durch unermüdlichen Einsatz und hohe Fachkompetenz ist CHG Czernich Rechtsanwälte ein vertrauenswür-

diger Partner und Wegbereiter für zahlreiche Unternehmer:innen geworden.

Experten für Wirtschaftsrecht

Um in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts eine schnelle, umfassende und qualitativ hochwertige Beratung bieten zu können, agiert CHG Czernich Rechtsanwälte in

Im Dezember 2023 nahm das CHG Meeting Center im Zentrum von Innsbruck den Betrieb auf.

fünf Praxisgruppen. Im Bereich des Immobilienrechts kümmert sich ein Expertenteam unter der Leitung von Roland M. Wegleiter um die fachkundige rechtliche Beratung und Betreuung der Mandant:innen.

Erfahrung ist Trumpf

Das erfahrene Team der Praxisgruppe Immobilienrecht ist auf sämtliche Aspekte im Zusammenhang mit Liegenschaften spezialisiert. Einer der Schwerpunkte der Praxisgruppe Immobilienrecht ist die Beratung bei und Abwicklung von Liegenschaftstransaktionen. Dies umfasst die Errichtung oder Prüfung von verschiedensten Verträgen, wie Kauf-, Wohnungseigentums-, Bauträger-, Schenkungs- und Übergabeverträgen oder auch die Neubegründung von Dienstbarkeiten, Wohnungsgebrauchs- oder Fruchtgenussrechten sowie die Einräumung von Belastungs- und Veräußerungsverboten und auch die Teilung und Vereinigung von Grundstücken. Das Team der Praxisgruppe Immobilienrecht von CHG Czernich Rechtsanwälte verfügt zudem über fundiertes Wissen in den einschlägigen Landesgesetzen, wie beispielsweise dem Tiroler Grundverkehrsgesetz, dem Tiroler Raumordnungsgesetz, der Tiroler Bauordnung und dem Tiroler Höfengesetz.

Ebenfalls vertrauen Mandant:innen auf die Expertise der von Roland M. Wegleiter geleiteten Praxisgruppe Immobilienrecht bei der Erstellung und Überprüfung von Miet- und Pachtverträgen. Daneben berät die Praxisgruppe ihre Mandant:innen auch zu wohnungseigentumsrechtlichen Fragestellungen.

Immer am Nabel der Zeit

Wie dynamisch das Immobilienrecht und damit zusammenhängende Rechtsgebiete inzwischen sind, zeigen aktuelle Entscheidungen der Höchstgerichte und jüngste Gesetzesänderungen. Dabei ist exemp-

larisch auf zwei aktuelle Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs zur (Un-)Wirksamkeit von Wertesicherungsklauseln in Bestandverträgen zu verweisen. Weitere aktuelle Entwicklungen, mit denen sich die Gerichte jüngst befasst haben, behandeln etwa die Frage, welche Teile eines Gebäudes überhaupt wohnungseigentumsrechtlich selbstständige Objekte darstellen, oder die Herausforderungen, die sich aus der (beabsichtigten) gewerblichen Vermietung von Wohnräumen an Gäste über Airbnb und andere Plattformen stellen. Auch zur Frage, ob und inwieweit die Nutzung eines Wohnraumes als Freizeitwohnsitz zulässig ist, liegt inzwischen eine umfassende Rechtsprechung vor, wobei es in jüngerer Zeit zu bemerkenswerten Entwicklungen in diesem Zusammenhang kam.

Gerade das vielschichtige und facettenreiche Immobilienrecht erfordert laufende Fortbildungen und einen entsprechenden Weitblick, sodass auch steuer- und gebührenrechtliche sowie ökonomische Auswirkungen der jeweiligen Transaktion beleuchtet werden können. Mitglieder der Praxisgruppe Immobilienrecht von CHG Czernich Rechtsanwälte publizieren laufend Beiträge in einschlägigen Fachzeitschriften zu liegenschaftsrechtlichen und wirtschaftsrechtlichen Themen und tragen regelmäßig zu diesen Bereichen vor.



Spezialisten für Immobilienrecht

Die auf Immobilienrecht spezialisierte Praxisgruppe unter der Leitung von Roland M. Wegleiter deckt das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft ab und sucht stets nach der finanziell und steuerlich besten Lösung.

Kontaktaufnahme telefonisch unter +43 512 567373 oder via E-Mail unter office@chg.at

News und weitere Informationen über die Kanzlei finden Sie auf der Website www.chg.at

Design, Marken und Vermarktung

Die beiden Gastredner Constantin von Boch (Villeroy & Boch) und Andreas Enslin (Miele) veranschaulichten beim Immobilien-Stammtisch die Bedeutung des Designs für ihre Marken.

Text Martin Luggner · Bilder Miele, Villeroy & Boch, Bernhard Schösser

Der künstlerische Aspekt und das Design sind laut Constantin von Boch immer wichtige Komponenten bei den Produkten des Keramikherstellers Villeroy & Boch gewesen. In seiner Keynote im Rahmen des Immobilien-Stammtischs zeichnete er die Geschichte des 275 Jahre alten Familienunternehmens auch mit Blick auf das Künstlerische. Der Sinn für Kunst und die Sensibilität für Design seien immer Teil der Familien-DNA gewesen. Schon im 19. Jahrhundert hätte man Mitarbeiter in eigenen Kunstschulen ausgebildet. „Wir haben immer den wirtschaftlichen und den künstlerischen Aspekt vereint“, sagte von Boch. Design sei immer auch wichtig für die Etablierung eines Unternehmens als Marke. Die erste komplette Bad-Kollektion des Designers Luigi Colani in den 1970ern sei ein

bedeutender Markstein gewesen, der auch die Farbe ins Spiel brachte. Die Balance zwischen Technik und Design zeige sich in Innovationen wie der wasserabweisenden Oberfläche „Ceramic Plus“. Auch bei der Vermarktung spielt laut von Boch die Zusammenarbeit mit Designern und Künstlern eine bedeutende Rolle – er verwies auf eine aufsehenerregende Kampagne mit Fotograf Helmut Newton in den 1980ern.

Andreas Enslin gab in seinem Vortrag als Chef-Designer von Miele eine kleine Einführung, was Design heute alles macht und bewirken kann. Er betonte die Notwendigkeit, gleichbleibende Verhaltensmuster des Menschen zu erkennen und das Produktdesign entsprechend danach auszurichten. Miele entwickle seine Geräte für eine Lebensdauer von 20 Jahren. Das mache es notwendig, auch künftige Entwicklungen



Constantin von Boch (l.) und Andreas Enslin beim Immobilienstammtisch.

gedanklich vorwegzunehmen. „Es geht darum, alternative Lösungen zu sehen und nicht nur Dinge linear in die Zukunft zu projizieren“, erklärte Enslin. Er gab Einblick in Modelle von möglichen Zukunftsszenarien für unsere Gesellschaft und wie man als Designer jeweils reagieren müsse. Aufgabe des Designers sei es nicht nur, die Schnittstellen zwischen dem analogen Menschen und den digitalen Produkten zu optimieren, sondern auch durch schlechtes Design verursachte Gefahren zu verhindern.



Links: Revolutionäres Bad-Design von Luigi Colani 1975 für Villeroy & Boch. Rechts: Miele entwickelt Schritt für Schritt die Küche der Zukunft.

RUBEN STEINER

RECHTSANWALT



Giessenweg 4, 6410 Telfs
T +43 5262 62 553

kanzlei@recht-telfs.at
recht-telfs.at

ENERGIESPAREN LEICHT GEMACHT!

ista

Mit dem **VerbrauchsDatenMonitoring** von ista haben Sie immer und überall Ihre Verbräuche im Blick.

Jetzt auch inklusive **Smart Meter!** So haben Sie Ihren gesamten Energiehaushalt von Strom über Wärme bis hin zu Wasser im Blick.



Hier finden Sie alle Informationen!

ista Österreich GmbH

www.ista.at

info@ista.at

050 230 230

Licht von MK Illumination haucht Orten Leben ein



Fotos: MK Illumination



O bwohl jeder von uns höchst individuelle Vorstellungen von einem glücklichen Leben hat, ist ein einziger Faktor für das menschliche Wohlbefinden besonders wichtig: gute Beziehungen. Das geht aus einer Harvard-Studie und anderen internationalen Langzeitstudien hervor. Damit sind nicht unbedingt nur Paarbeziehungen, Freundschaften, Familie usw. gemeint, sondern auch Zufallsbegegnungen. Bedenkt man, dass die Zahl der Menschen in Singlehaushalten permanent steigt, ist es umso wichtiger, atmosphärische Begegnungsorte für Menschen zu gestalten.

Innenstädte und Shoppingcenter erfüllen somit eine zunehmend wichtige soziale Funktion. Entsprechend wichtig ist es, den öffentlichen Raum so zu gestalten, damit Menschen sich dort wohlfühlen, sich gerne aufhalten und wiederkommen. Mit modernen Lichtkonzepten lassen sich Orte in solche Wohlfühlorte verwandeln. Hier kommen die Tiroler Lichtexpert*innen von MK Illumination ins Spiel.

Eine Erlebnisplattform zu schaffen, hört sich leicht an – erfordert jedoch letztendlich das Know-how von Experten. Nur wer die Inszenierung von Licht perfekt meistert, dem gelingt es auch, Orte optimal in Szene zu setzen, die bei Einwohner*innen und Gästen emotionale Reaktionen hervorrufen, ihre Stimmung zu beeinflussen und gute Laune zu erzeugen. Die Lichtexperten von MK Illumination haben damit bereits jahrzehntelange Erfahrung. Sie kennen die sogenannte Erfolgsformel. „Es ist eine positive Grundhaltung, mit der wir selber die aktuellen Herausforderungen angehen, es ist aber auch die positive Stimmung, die wir an die Menschen weitergeben. Es ist daher jetzt noch mehr als je zuvor wichtig, diese Orte als Wohlfühlorte zu gestalten und positiv aufzuladen“, bringt es Thomas Mark, langjähriger Experte für festliche Inszenierung und President MK Illumination, auf den Punkt.

MK Illumination inszeniert Wohlfühlorte für Begegnungen:
 1. Europark in Salzburg
 2. Altstadt Kitzbühel
 3. Limbecker Platz in Essen
 4. Höfe am Brühl in Leipzig



Fotos: MK Illumination

Die Welt im Tiroler Weihnachtslicht

E inem herausfordernden Marktumfeld zum Trotz konnten die Tiroler Lichtkünstler von MK Illumination auch 2023 wieder echte Highlights setzen. Mit einem voraussichtlichen Umsatz von 165 Millionen Euro schreibt das global agierende Unternehmen einmal mehr das erfolgreichste Jahr seiner Firmengeschichte. Zahlreiche neue Projekte weltweit – von Melbourne über Manhattan, von der Münchner Innenstadt bis hin zum neuen Lichterpark in Schönbrunn – verlängern die Liste an Prestige-Objekten des unangefochtenen Weltmarktführers für festlich-dekorative Beleuchtung mit Hauptsitz in Innsbruck.

Auch den rund 70 MK-Mitarbeiter*innen in den USA gelang es, neben den berühmten Weihnachtslichtern für das Rockefeller-Center, Fox News oder die Radio Music City Hall gemeinsam mit anderen Partnern ein weiteres Statement für das weltberühmte Kaufhaus Saks Fifth Avenue zu setzen, das in diesem Jahr erstmals eine Exklusiv-Kooperation mit dem Modehaus Dior für die weihnachtliche Inszenierung eingegangen ist. In Summe waren 100 Künstler an dem Projekt beteiligt. Die zehnstöckige Fassade des Lu-



xuskaufhauses wurde anhand eines Kunstwerks mit Aquarelleffekten und dreidimensionalen Metallelementen in ein „Karussell der Träume“ verwandelt. Nach Einbruch der Dunkelheit erhellen rund 300.000 LED-Lichter den 20er-Jahre-Bau.

Auch die MK-eigenen Lichterparks unter dem Markennamen

LUMAGICA haben sich als erfolgreiche Event-Plattform zur dunklen Jahreszeit etabliert. Noch bis Ende Februar haben weltweit 15 Lichterparks ihre Tore geöffnet, mehr als 1,1 Millionen Besucher*innen werden in den Parks insgesamt erwartet.

<https://www.mk-illumination.com/>

Weihnachtlicher Glanz von MK Illumination:
 1. Das Kaufhaus Saks Fifth Avenue in New York
 2. Radio City Music Hall in New York
 3. Eine Einkaufsstraße in Melbourne



Foto&Grafik: da emobil GmbH & Co KG

da emobil bringt Elektromobilität zu Ihnen nach Hause oder an den Arbeitsplatz: Eine installierte Ladelösung vereint Komfort und einfaches Laden.

Zukunftsweisende E-Mobilitätslösungen für Immobilien

Österreich richtet sich auf eine nachhaltige Mobilitätszukunft aus, mit dem Ziel, die CO₂-Emissionen bis 2030 um 48% zu senken. Angesichts eines erwarteten Anstiegs der E-Autos auf 30% des Fahrzeugbestands bis zum Ende des Jahrzehnts steht die Immobilienbranche vor der wichtigen Aufgabe, Elektromobilitätslösungen nahtlos zu integrieren.

Smarte Ladelösungen für private und gewerbliche Immobilien

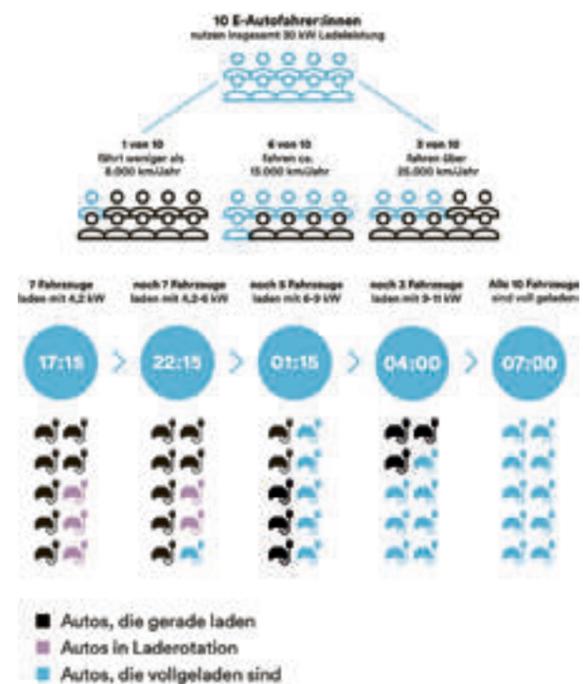
Da emobil geht von folgendem Zukunftsszenario aus: 70-80% der Ladungen werden an nicht-öffentlichen Ladestellen stattfinden, das heißt zuhause oder am Arbeitsplatz. Die Herausforderung besteht darin, Immobilien

so zu entwickeln, dass sie nicht nur den aktuellen, sondern auch den zukünftigen Bedürfnissen der E-Autofahrer gerecht werden. „Da emobil engagiert sich, die Immobilienbranche durch die Bereitstellung von intelligenten, anpassungsfähigen Ladelösungen zu unterstützen. Diese sind präzise auf die spezifischen Bedürfnisse von Immobilien zugeschnitten, ohne dabei erhebliche Mehrkosten im Bau zu verursachen“, so Alois Wach, Geschäftsführer bei da emobil. Folglich ist die sorgfältige und frühzeitige Planung der technischen Umsetzung entscheidend für Effizienz, Kostenkontrolle und Flexibilität der Ladelösung, um einen späteren schrittweisen Ausbau zu erlauben und stets die Bedürfnisse aller Nutzer im Blick zu behalten.

Maßgeschneiderte Betreibermodelle und Lastmanagement

Da emobil bietet speziell angepasste Betreibermodelle, die sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Neubauten konzipiert sind. Durch den Einsatz eines Lastmanagementsystems bei Elektrofahrzeugladung mit begrenzter Ladeleistung (siehe Abbildung: 30 kW für 10 Parkplätze) wird eine effiziente Nutzung der vorhandenen Energie ermöglicht. Die Ladelösungen verteilen die verfügbare Leistung gleichmäßig auf die angeschlossenen Fahrzeuge und passen die verfügbare Strommenge im Laufe der Zeit an, basierend auf dem individuellen Ladebedarf der E-Autos. So wird sichergestellt, dass alle über Nacht geladen werden können, ohne das Stromnetz zu überlasten oder zusätzliche Kosten für den Ausbau der Netzkapazität zu verursachen.

Da emobil richtet sein Angebot speziell an Immobilienentwickler, Bauträger sowie Haus- und Immobilienverwaltungen. Durch die Bereitstellung maßgeschneiderter Lösungen ermöglicht es eine enge Zusammenarbeit, die gewährleistet, dass Immobilienprojekte nicht nur den dynamischen Bedürfnissen der Elektromobilität entsprechen, sondern auch hinsichtlich Effizienz und Kostenoptimierung neue Maßstäbe im Sektor setzen.



Ein effizientes Lastmanagementsystem sorgt dafür, dass bei geringer Leistung alle Fahrzeuge geladen werden können.

da ⚡ Laden Zuhause oder am Arbeitsplatz Mehrwert für Ihre Immobilie

Rüsten Sie Ihre Immobilien jetzt mit da emobil für die Zukunft: Setzen Sie auf maßgeschneiderte Ladelösungen, die Effizienz, Nutzerkomfort und eine deutliche Wertsteigerung garantieren. Nutzen Sie unser umfassendes Serviceangebot und sorgen Sie für eine nahtlose Integration Ihrer Ladeinfrastruktur. Treffen Sie jetzt die Wahl für eine zukunftsfähige Immobilie – mit da emobil.

Unser Angebot für Sie

Wir entwickeln maßgeschneiderte und umfassende Komplettlösungen für Sie, die eine nahtlose Integration der Ladeinfrastruktur in Ihre Immobilie ermöglichen.

- ⚡ Unsere maßgeschneiderte Beratung und Planung gewährleistet Ladekonzepte, die den spezifischen Bedürfnissen Ihrer Immobilie entsprechen.
- ⚡ Unsere Komplettlösungen beinhalten die passenden Ladestationen, die automatisierte Abrechnungssoftware, technisches Monitoring und Unterstützung bei der Nutzung der ePrämie.
- ⚡ Unser umfassendes Support- und Wartungsangebot sorgt für den einwandfreien Betrieb Ihrer Ladestation.

In 3 Schritten emobil



- 1 Planung**
- ⚡ Überprüfung der örtlichen Voraussetzungen und Anforderungen
 - ⚡ Beratung bei der baulichen Planung
 - ⚡ Elektrotechnisches Konzept für eine gemeinschaftliche, kosteneffiziente, zukunftsorientierte Ladeinfrastruktur
 - ⚡ Empfehlung für die passende Hardware
 - ⚡ Berücksichtigung des Netzanschlusses

- 2 Errichtung & Inbetriebnahme**
- ⚡ Beschaffung der erforderlichen Hardware
 - ⚡ Koordination aller Projektbeteiligten
 - ⚡ Fachgerechte Montage der Ladestationen
 - ⚡ Anbindung an das da emobil Abrechnungssystem
 - ⚡ Elektrotechnischer Test zur Gewährleistung der einwandfreien Funktion

- 3 Betrieb**
- ⚡ auf Wunsch regelmäßige Wartung & Service
 - ⚡ Rasche Störungsbehebung
 - ⚡ Gesamte Verrechnung inkl. Vergütung der Stromkosten
 - ⚡ Support-Hotline für Sie und Ihre Nutzer:Innen
 - ⚡ Unterstützung bei der Abwicklung Ihrer ePrämie

Ihr Komplettanbieter in Sachen E-Ladelösungen

- +43 (0)50 22 77 22 77
- info@da-emobil.com
- www.da-emobil.com

da emobil GmbH & Co KG
 Josef-Wilberger-Straße 53
 6020 Innsbruck
 AUSTRIA

Miele

Ein Versprechen, das bleibt.
125 Jahre Qualität.

1899



2024

Entdecken Sie unsere
Jubiläumsangebote auf miele.at

125
Years