

In den vergangenen und kommenden Jahren wurden und werden wesentliche Projekte realisiert, die bedeutend zur Hebung der Infrastruktur, Lebensqualität und Attraktivierung des Wirtschaftsstandortes Wien beitragen.



Foto: Shutterstock

Die Megatrends und ihre Bedeutung für Wien

Globalisierung: Die Stadt hat die Notwendigkeit erkannt, Standorte internationaler Konzerne zu festigen bzw. neue Konzernzentralen nach Wien zu holen. Das Entscheidungskriterium, die Lebensqualität des Managements in Wien zum Zünglein an der Waage zu machen, sollte noch stärker verwertet werden. Hier hat Wien ein absolutes Asset und hebt sich von vielen anderen Städten ab.

Individualismus: Trotz Wachstums der Städte fordern die Bürger immer mehr Möglichkeiten, sich im persönlichen Bereich individuell entfalten zu können. Im Umgang zwischen Bürgern und der Stadt wird der Trend dahin gehen, dass die Verwaltung der Flexibilisierung im privaten Bereich folgen muss.

Verschmelzung der unterschiedlichen Lebensraumbereiche: Wien ist im Vergleich zu anderen Städten in der glücklichen Lage, keinen Stadtkern zu haben, der zu einem reinen Bürozentrum verkommen und in den Abendstunden verwaist ist. Ebenso ist das Problem der Ghettoisierung einzelner Stadtbereiche in Wien im Vergleich zu anderen Städten – beispielsweise Paris – weit harmloser. Hier wurde bereits vor Jahren rechtzeitig gegengesteuert.

Demografische Entwicklung: Hier folgt Wien eindeutig dem Trend aller großen Städte, die mit Problemen der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft zu kämpfen haben. So wird mittelfristig kaum ein Weg daran vorbeiführen, mehr Anreize für die Schaffung von privaten Altersversorgungseinrichtungen zu Preisen, die für die breite Bevölkerung leistbar sind, zu bieten.

Migration: Wien wird wie alle größeren Städte in den nächsten Jahren wachsen und Bevölkerung aus dem Umland anziehen. Mittelfristig wird sich dieses „Einzugsgebiet“ noch weiter vergrößern, da die relativ nahen Landesgrenzen zu den neuen Beitrittsländern mit zunehmender Integration immer niedrigere Barrieren darstellen.

City als Marke: Die Bestrebung, sich als Stadt durch Großereignisse ein Markenimage zu geben, ist ein aufwendiger und riskanter Weg. Hier hat Wien mit der Entscheidung, die Expo nicht umzusetzen, richtig gehandelt. Sportliche Großereignisse bringen für Großstädte – wie zum Beispiel Barcelona und Athen – nicht den gewünschten nachhaltigen Erfolg. Die Veranstaltungen sind zu kurz und nicht geeignet, das Image der ganzen Stadt nachhaltig zu verändern. „Sanftere Veranstaltungen“ wie Kongresse sind dazu weit besser in der Lage. Daher ist Wien in diesem Bereich im Spitzenfeld – gemessen an der Anzahl von Symposien.

Umweltstadt: Das Ziel, sich als grüne, saubere und gesunde Stadt zu präsentieren, reicht bei weitem nicht mehr aus, um sich von anderen Städten abzuheben. Dieses Ziel wird von fast allen genannten Städten in der Prioritätenliste fast ganz oben genannt und ist daher schon beinahe „Grundvoraussetzung“ für die Stadt.

Partnerschaften mit Privaten: Hier sind viele Städte im Vergleich zu Wien bereits weiter in der Entwicklung. Bedingt durch eine relativ stabile finanzielle Situation in Wien ist der Druck, privates Kapital und Know-how zum Beispiel in PPP-Projekten mit einzubeziehen, noch sehr gering.

Quelle: Internationale Studie von PwC PricewaterhouseCoopers „Cities of the future – global competition, local leadership“

heute und in Zukunft alle Bereiche des zivilen, geschäftlichen und öffentlichen Lebens betreffen werden. Die Komplexität lässt sich nicht in einem Satz zusammenfassen. Architekt und Sachverständiger Peter Lorenz: „Die Mehr-Wert-Stadt definiert sich nicht über einen kleinen Bereich, sondern ist die Vernetzung vieler Faktoren. Der Bogen zum Schaffen von Mehrwert reicht von Immobilienentwicklern, Städteplanern, Architektur, Verkehr, Tourismus, Natur und Umwelt sowie Kultur über Bildung und Forschung, Nachhaltigkeit und Religion bis zur Ethik.“

Umfeld und Umwelt

Die Stadt als Solitär an sich und in seinem Umfeld hat ausgedient. Ewald J. Stückler von Tecno Office Consult, Organisator der Podiumsdiskussion „Was ist eine Mehr-Wert-Stadt?“. „Die Zukunft liegt im Zusammenspiel mit Nachbargemeinden, Nachbarstädten wie etwa Wien/Bratislava, Investoren, Bauherren, Nutzern und Bürgern, um in einem Wettkampf der Städte zu bestehen. Das Schaffen von Lebensraum, Arbeiten, Wohnen und Freizeit am selben Standort ist ein klarer Zukunftstrend.“

Work Life Balance heißt die Devise und die Bundeshauptstadt scheint auf einem guten Weg. Zahlreiche Probleme, die andere Städte plagen – wie zum Beispiel die Entwicklung von Ghettos – wurden in Wien durch Voraussicht schon vermieden und die viel zitierten Soft Facts – so sind sich die „Stadtforscher“ einig – werden in den nächsten Jahren eine noch wesentlichere Rolle spielen, um sich als „Marke“ in der globalen Welt zu positionieren.

Wobei in diesem Zusammenhang interessant ist, dass sich das Wort „Umweltstadt“ bei fast allen genannten Städten in der PwC-Studie in der Prioritätenliste ganz oben findet und daher schon beinahe „Grundvoraussetzung“ für die Stadt ist. Wie weit sich dieser Wunsch dann umsetzen lässt oder mit dem Thema Wirtschaftsstandort sinnvoll verknüpfen lässt, ist die andere Seite. Denn mit welchen zusätzlichen Attributen der Standort Wien in den Köpfen der Menschen verknüpft ist, wird seine Attraktivität im globalen Umfeld ausmachen, denn in einer von Reizen überfluteten Gesellschaft bleiben eben nur die Brands hängen. •

Suche:
Wegen einsturz-
gefährdetem
Neubau (!)
günstige Bleibe.

DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA DEKRA

Läuft auf Ihrer Baustelle alles korrekt?
Die DEKRA-Sachverständige überwachen alle Bauleistungen. Sicher, unabhängig und zum Festpreis. Damit Ihr Neubau nicht schon bei Fertigstellung „eine Ruine“ ist. Telefon: 0810/81 82 20. Fragen Sie nach dem: DEKRA BaustellenCheck.

www.dekra.at

immo.tuwien.ac.at



Universitätslehrgang Immobilientreuhandwesen & Liegenschaftsmanagement

Inhalte

- Rechtsgrundlagen
- Liegenschafts- und Wohnrecht
- Wirtschaftsgrundlagen
- Bau- und Haustechnik
- Bewertung, Finanzierung und Projektentwicklung
- Immobilientreuhandwesen
- Angewandtes Immobilienmanagement

Studiendauer

4 Semester; berufsbegleitend

Abschluss

Akademische/r ImmobilienberaterIn & LiegenschaftsmanagerIn

Start

22. März 2007

TU Wien Continuing Education Center

Operngasse 11 • A-1040 Wien

T +43/(0)1/58801-41701 • immo@tuwien.ac.at