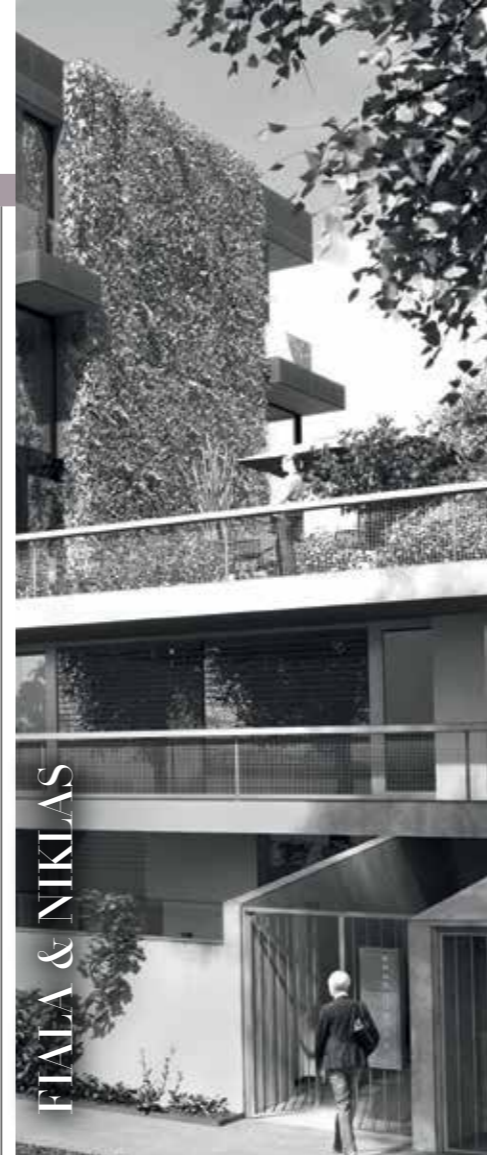




# MY FAVORITE PROJECTS



BAI



FIALA & NIKLAS



ÖRAG



KITZIMMO

**F**ür mich ist eine Immobilie weit mehr als ein Objekt, jedes Haus hat seine eigene Persönlichkeit und Historie. Für ihren Besitzer bedeutet eine Immobilie die Möglichkeit zur Verwirklichung von Wohn- und Lebensträumen, aber auch zur Erzielung von Nutzen, Einkommen und Wachstum. Die exklusiven Dachgeschoßwohnungen in der Goethegasse 1 verkörpern exakt diese Eigenschaften. In dem geschichtsträchtigen Gebäude entstand vor ca. zehn Jahren der erste moderne DG-Ausbau Wiens. Die ikonischen Glaskuppeln bieten einen spektakulären Ausblick über die Wiener Innenstadt. Mit diesem außergewöhnlichen Projekt habe ich damals meine Begeisterung und Leidenschaft für Luxusimmobilien entdeckt.«

Faszination Immobilien: Fünf Branchenprofis erklären in LIVING die Vorzüge ihres Berufs und welche Projekte sie auf ihrem Karriereweg beeinflusst haben.

**D**C-Living – das aktuelle Wohnbauprojekt der BAI steht für einzigartige Architektur, ausgestattet mit hohen technischen Standards. Umfassende Kompetenz im Wohnbau, die Erfahrung aus zahlreichen Kundengesprächen und konsequente Umsetzung in den Planungsprozess sichern ein hochwertiges Ergebnis. Mag. Wolfgang Pamer von BAI weiß: »Wohnen beschränkt sich heute nicht mehr ausschließlich auf Erfüllung von Wohnbedarf – vielmehr sind es zusätzliche Features, die den Anspruch auf Wohnqualität ausmachen. Ein hauseigener Concierge, Besuchergarage, Fitnessstudio oder ein großzügiger Wellnessbereich sind nur einige zusätzliche Annehmlichkeiten, die dem künftigen Wohnungsbesitzer zur Verfügung stehen werden.« Umgesetzt wird das unter anderem im Projekt Vienna DC – der Standort mit internationalem Flair steht für moderne Architektur im städtebaulichen Kontext, optimale Erreichbarkeit, beste Infrastruktur und hohen Freizeitwert.«

**M**eine persönlichen Lieblingsimmobilien sind Penthousewohnungen mit Dachgärten. Besonders toll finde ich daran die großzügigen Terrassen, auf denen sich oft ein vollwertiger Garten befindet, in dem beispielsweise ein Biotop errichtet werden kann und der genügend Platz bietet für Pflanzen und kleine Baumarten. Diese Art von Wohnungen ist neu in Salzburg. Dachgartenwohnungen kombinieren die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit denen einer Wohnung. Im Moment arbeiten wir von Fiala & Niklas an einem Projekt, bei dem uns eine wunderschöne alte Villa nahe der Altstadt sowie ein Neubauprojekt in Nonntal zur Verfügung stehen.«

**M**ein Lieblingsobjekt ist das Palais Ferstel – ein Juwel in der Wiener Innenstadt! Wenn man den Grundriss betrachtet, so ist dieser sehr komplex und schwierig baulich zu erschließen. Dem Architekten, Heinrich von Ferstel, ist hier ein Meisterwerk geglückt. Die Ferstel-Passage verbindet die formelle Geschäftigkeit der Herrengasse mit der großzügigen Offenheit der Freyung. Ein besonders charmantes Detail ist der Donaunixen-Brunnen, der den Lebensstrom der Stadt versinnbildlicht. In den letzten Jahren ist die Passage erblüht, gastronomische Geheimtipps und Feinkostläden prägen diesen Ort, und das gesellige Treiben vermittelt manchmal den Eindruck, man sei in Mailand oder Paris!«

**E**s ist kein Kunststück, Chalets zu verkaufen, bei denen alles stimmt. Die eine hervorragende Lage haben, exklusiv gebaut und ausgestattet sind und daher ein breites Publikum ansprechen. Aber auch im Raum Kitzbühel gibt es Immobilien, die eine schlechte Lage aufweisen, wenig attraktiv sind oder solche Nachteile haben, dass sich nur wenige Käufer melden. Und gerade eine solche Immobilie ist es mir wert, mich mit ihr eingehend auseinanderzusetzen. Solche Immobilien liebe ich, denn sie fordern mich, und ich muss meine Kreativität und meine Ideen einsetzen, um sie für einen Kunden interessant zu machen. Erst diese Herausforderungen machen meinen Beruf so spannend.«

**ERNST KAROLY** widmet sich als CEO bei Avantgarde Properties der Vermarktung der exklusivsten Liegenschaften Wiens.



developed by **BAI**

Fotos: beigestellt, www.multivisualart.com

**FLORIAN NIKLAS** ist Gesellschafter und Geschäftsführer der FIALA & NIKLAS GmbH mit Sitz in Salzburg.



**STEFAN BREZOVICH** ist im Vorstand der ÖRAG für Immobilienvermittlung und Kommunikation zuständig.



**FRANZ GOBEC** ist Eigentümer der Firma Kitzimmo und stets auf der Suche nach neuen Herausforderungen.

