

 IMMOBILIEN

Neue Gründe

Die Tankstellendichte in Österreich ist deutlich höher als in Deutschland, Spanien, Großbritannien oder Frankreich. »Eine Marktberichtigung in den nächsten Jahren ist unausweichlich«, ist Wolfgang Schmitzer, Geschäftsführer der Side Projekt Immobilienmanagement GmbH, überzeugt. Daraus ergeben sich laut Schmitzer auch große

Chancen für Immobilienprojektentwickler. »Allein in Wien könnten durch das Tankstellensterben geschätzte 135.000 m² Grundstücksflächen frei werden.« Allerdings müsse dem Käufer die Angst vor dem Schreckgespenst Kontamination genommen werden. Beispiele für eine gelungene Nachnutzung gibt es einige. So steht etwa an der Simmeringer Hauptstraße heute ein Wohnbau der Gesiba mit 116 Wohneinheiten. Auf die Frage, ob es keine Bedenken gab, ant-

wortet Gesiba-Generaldirektor Ewald Kirschner: »Wir haben alle notwendigen Unklarheiten einer möglichen Kontamination vor der Transaktion abgeklärt und das Grundstück zu marktüblichen Konditionen des geförderten Wohnbaus erworben.« Auch die Bereiche Gastronomie, Retail und Büro eignen sich laut Schmitzer für die Nachnutzung. Dabei werde es darauf ankommen, im Bodenwert auch das Potenzial für Entwicklungen abseits des Benzingeschäftes abzubilden.