

IMMOBILIEN MAGAZIN

ALLES NUR EIN SCHMÄH

IST ALTERNATIVES BAUEN
EINE FANTASIE?

AKTUELLE THEMEN:

- Die Köpfe des Jahres
- Die Projekte 2020
- Schau ins Land: Oberösterreich

WIR WÜNSCHEN
UNSEREN KUNDEN
UND PARTNERN
EINE BESINNLICHE
WEIHNACHTSZEIT.

EHL.AT



IMMOBILIENMAGAZIN

Wir sind auf der Suche nach Juwelen

Maxim Zhiganov, CEO von WK Development, spricht mit Stefan Posch über den Markt für Luxusimmobilien in Wien, Wohnen am Wasser und die Trends für das kommende Jahr.

Im Gespräch | Maxim Zhiganov

Immobilien Magazin: Die WK Development hat vor kurzem ein Luxusprojekt in der Kolingasse entwickelt. Nun folgte der Spatenstich für The Shore, ein High-Class-Projekt an der Donau in Döbling. Wollen Sie sich als Entwickler für den Premiumbereich positionieren?

Maxim Zhiganov: Wir sind nicht ausschließlich auf dem Premiumbereich fokussiert. Aber wir suchen uns gerne wirklich schöne und interessante Projekte aus. Wir bauen etwa auch aktuell Vorsorgewohnungen im zehnten Bezirk. Auch dort schauen wir, dass wir die Wohnungen schön gestalten und bieten mit einem Sorglospaket auch das entsprechende Rundherum an. Das ist heute ganz wichtig, denn angesichts der gestiegenen Wohnungspreise erwarten sich die Kunden mehr als nur die reine Fläche.

IM: Sehen Sie noch Potenzial in Wien für den Premiumbereich, oder ist es nicht schon eine Herausforderung Luxusobjekte zu vermarkten?

Zhiganov: Im mittleren Preissegment bis 15.000 Euro pro Quadratmeter sehe

ich Potenzial und auch eine Nachfrage. Darüber hinaus würde ich mich jetzt nicht trauen zu entwickeln. Da wird in Wien schon zu viel gebaut und die Klientel für diese Preisklasse ist sehr begrenzt. Aber ich möchte auch betonen, dass die Kunden im Segment bis 15.000 Euro genau wissen, was sie wollen.

IM: Die Vermarktung dauert im Premiumbereich in der Regel länger. Ist es schwieriger, für solche Projekte eine Finanzierung aufzustellen?

Zhiganov: Natürlich finanzieren die Banken lieber Projekte im Billigsegment, weil da die Wohnungen schneller zu verkaufen sind. Aber wenn man es richtig darstellt und zeigt, dass man nicht nur die Fläche verkauft, sondern das ganze Paket, dann sind die Banken auch bereit zu finanzieren.

IM: The Shore liegt direkt an der Donau. Sehen Sie Wohnen am Wasser als Trend auch in Wien?

Zhiganov: Das Problem ist in Wien, dass die meisten Flächen am Wasser nur als Pacht zu bekommen sind. Das schreckt manche Käufer ab. The Shore ist eine der








ganz wenigen Projekte, die im Eigentum verkauft werden. Ich hoffe natürlich, dass wir weitere Flächen an der Donau bekommen können.

IM: Wir nähern uns dem Jahresende. Welche Immobilientrends sehen Sie für das kommende Jahr?

Zhiganov: Ich glaube, dass wir von diesem Co-Living-Trend etwas wegkommen werden. Es werden aktuell viele kleine Wohnungen gebaut. Aber auch Familien müssen ja irgendwo wohnen. Das muss schon auch überdacht werden. Für Familienwohnungen brauchen wir aber natürlich auch die geeigneten Baugründe von der Stadt.

IM: Und wie geht es mit der WK Development weiter?

Zhiganov: Wir bleiben auf jeden Fall weiter in Wien aktiv. Wir starten zum Beispiel mit einem schönen Projekt im 18. Bezirk. Aber wir schauen auch auf die Nachbarländer. In Bratislava etwa fangen wir im kommenden Jahr mit einem Projekt an. Wir sind immer auf der Suche nach Juwelen.

	Weiss Hans-Peter	BIG/ARE	Drang mit der ARE in der Bereich der absoluten Großprojekte vor, hielt BIG vom Politeinfluss fern.
	Wenkel Jenni	Erste Group Bank AG	Ist vor wenigen Tagen zur Präsidentin der RICS in Österreich gewählt worden.
	Wild Marcus	SES Spar European Shopping Centers	Stemmt sich erfolgreich gegen Retail-Verdrossenheit, entwickelt gerade eines der modernsten Center in Slowenien.
	Wiltschnigg Manfred	GalCap Europe	Erntete erstmals in der Selbständigkeit die Früchte seiner Arbeit und brachte einige große Deals in Ungarn auf die Reihe. Konnte einige neue Mandate deutscher Investoren für Österreich akquirieren.
	Winkler Christian	Winegg	Innerhalb weniger Jahre konnte er die Winegg zu einem gewichtigen Player mit immer mehr Mitarbeitern am Wiener Immo-Markt etablieren, der nicht nur Zinshausprojekte realisiert, sondern auch Neubauten.
	Winkler Thomas G.	UBM	Nachdem er die UBM als Pure Play Developer umformen konnte, starten wieder Großprojekte – etwa das LeopoldQuartier am Donaukanal.
	Zhiganov Maxim	WK Development	Entwickelt seit heuer das Premium-Objekt „The Shore“ am Kuchelauer Hafen.