

VON ANDRÉ EXNER

# Auf zu neuen Ufern

**D**as Meeting in der Innenstadt war lang – aber schon eine Viertelstunde nach dem letzten Handshake steht das E-Auto in die Garage. Schnell das Kabel an die Ladestation angeschlossen, dann noch kurz mit dem Aufzug in die Wohnung, um Aktentasche und Krawatte gegen Weinglas und Flaschenöffner zu tauschen. Schließlich den heute Vormittag beim Concierge abgelieferten Wein aus der Kühlbox im Foyer geholt und schon geht es auf den Steg, wo der Liegestuhl wartet. Ab dann ist Entspannung pur angesagt: Den edlen Tropfen in Ruhe zu genießen, während im Hintergrund Schwäne und Enten über die in der Abendsonne glitzernden Wellen der Donau gleiten – kann ein Tag schöner sein?

Szenen wie aus dem Bilderbuch – für die Bewohner von The SHORE aber kein Märchen, sondern Wirklichkeit. Denn wer künftig in einem der Luxuswohnungen am Kuchelauer Hafen residieren wird, muss keine Abstriche machen, wenn er höchste Lebensqualität innerhalb der Millionenstadt sucht. Wohl kein anderes Projekt auf dem Wiener Wohnimmobilienmarkt schafft eine derartig perfekte Synthese von erhabenem Wohngefühl und entspanntem Urlaubsfeeling.

**DIREKT AM WASSER.** Bereits die Lage macht The SHORE einzigartig: Die Anlage, die noch heuer in Bau geht, steht am einzigen Grundstück an der Wiener Donau, das im Eigentum verfügbar ist. Das bedeutet Natur und Ruhe – und dabei ist man mit dem Auto in einer Viertelstunde in der City, um einen Opernabend zu verbringen oder mit Freunden ins Theater zu gehen. Doch der Mensch lebt nicht vom Buch allein. Wünschen die Bewohner von The SHORE kulinarische Genüsse, finden sie vor der Haustür in Döbling eine reiche Auswahl vom

Nicht nur Skipper,  
sondern auch  
Investoren können bei  
THE SHORE beruhigt  
anlegen: Das Wohn-  
projekt punktet mit der  
perfekten Verbindung  
von Urbanität und  
Urlaubsstimmung.

ältesten Restaurant Wiens über Haubenlokale bis zu gemütlichen Heurigen; nicht ohne Grund ist Döbling eine der begehrtesten Wohnlagen Österreichs. Um die Operntickets oder die Tischreservierung im Amador kümmert sich dabei der Concierge: WK Development, der Entwickler von The SHORE, legt höchsten Wert auf Individualität und hat sich zum Ziel gesetzt, in der einmaligen Lage ein Wohnprojekt zu verwirklichen, das höchsten internationalen Maßstäben entspricht – von der Planung über die Ausstattung bis zur Umsetzung. Und dazu gehört eben auch ein Concierge-Service.

„Wir setzen auf maximale Individualität und haben sehr lange überlegt, wie The SHORE gestaltet wird“, erzählt Maxim Zhiganov, CEO/CFO WK Development. Er und Christian Schachinger, der als CEO/COO des Unternehmens für den bau-träger-technischen Bereich zuständig ist, haben damit begonnen, alle

am Projekt beteiligten Bereiche an einem Tisch zu versammeln: „Wir haben echte Allrounder im Team – die Architekten kennen sich auch bei Finanzierungsfragen aus, für die Marketingexperten ist die Haustechnik ein Begriff“, sagt Schachinger. „Gerade bei den Grundrissen haben wir sehr viel überlegt, und wie ich finde, sind diese sehr gut geworden.“

Das Interesse von Käufern war daher bereits vor dem offiziellen Startschuss für die Vermarktung groß – verständlich, denn Qualität ist das wichtigste Asset am boomenden Immobilienmarkt. „Die Rahmenbedingungen sind ideal: Das Zinsniveau ist historisch niedrig, und wir erwarten auch nicht, dass es in absehbarer Zeit wieder ansteigt“, sagt Andreas Ridder, Managing Director CBRE Österreich & CEE. Das Unternehmen hat vor einem Jahr eine Sparte für hochwertige Wohnimmobilien gegründet und verzeichnet ein hohes Inte-



Thema: The Shore

Autor: André Exner

 IN  
 KOOPERATION  
 MIT


**SPORT UND LUXUS.** Von der Vorsorgewohnung über das Familien-domizil bis zum Penthaus: The SHORE wird mehr als 100 Apartments mit besonders hochwertiger Ausstattung umfassen.



resse von internationalen Anlegern, die in Wien in Wohnen investieren möchten. In Döbling ist das Potenzial besonders hoch: Der Nobelbezirk ist bereits das zweit teuerste Pflaster in Wien nach der Inneren Stadt; und die Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen übertrifft das Angebot deutlich.

**FÜR ANLEGER - MIT ODER OHNE BOOT.** Auch The SHORE ist ein hochpreisiges Projekt – besteht aber trotzdem nicht nur aus Penthäusern für Millionäre: In zehn Baukörpern sind insgesamt mehr als 100 Apartments geplant. So wird es fünf exklusive Wohnhäuser direkt an der Donau mit je 14 Apartments geben, die auf 50 bis 350 Quadratmetern zwei bis fünf Zimmer bieten. Dazu kommen vier Park-Häuser mit elf großzügig geschnittenen Wohnungen, die mit Größen von 85 bis 160 Quadratmetern und drei bis fünf Zimmern besonders familienfreundlich gestaltet sind – und natürlich

ist ein Kinder- und Jugendspielplatz Teil von The SHORE. Wer eine Wohnung als Investment sucht – ob für die Vorsorge oder für den Nachwuchs –, wird wahrscheinlich im zehnten Objekt fündig, einem Wohnhaus mit 17 perfekt geplanten Zwei-Zimmer-Apartments. Für welche Wohnung man sich auch entscheidet: Smart-Home-Systeme werden den Eigentümern auf jeden Fall ein hohes Maß an Komfort bieten.

„Die allgemeinen Grünflächen werden als Parkanlage ausgeführt, und ein kreatives Außenbeleuchtungskonzept verleiht den Außenbereichen eine mit dem Gesamtkonzept stimmige exklusive Note“, nennt Schachinger weitere Details. „Der Zugang zu den Ruhe-zonen am Wasser erfolgt über Promenadenwege und eine Richtung Donauufer terrassenförmige Anordnung des Geländes.“ Tretboote, Kajaks, Stand-up-Paddleboards und Fischen werden das klassische Sportprogramm wie Radfahren

und Laufen für die Bewohner wesentlich erweitern, Sportgeräte werden via Concierge-Service leihweise zur Verfügung stehen. Ebenso wie die Sauna, Fitness-, Yoga und Partyräume sowie die ein-gangs erwähnten Post- und Lebensmittelboxen für die Anlieferung von Einkäufen.

Eine eindrucksvolle Ausstattungsliste, die Wohnungskäufer in dieser Kombination wohl selbst in sündhaft teuren Wohnungsanlagen am Hudson River in New York oder an der Themse in London vergeblich suchen müssen. Was sich aber auf keiner Liste findet, ist jenes unvergleichliche Lebensgefühl, für welches The SHORE stehen wird. Und zwar selbst dann, wenn man die Wohnung nicht selbst bewohnt, sondern vermietet, denn wer kann schon von sich behaupten, dass seine Wertanlage im Gegensatz zu anderen sicheren Häfen fürs Kapital auch einen echten Hafen umfasst – Strand und Steg inklusive? **IF**