
Leistungsbericht 2013/14

***Wir schaffen
Raum zum Leben.***

RIEDERGARTEN

IMMOBILIEN



Zahlen Querschnitt

- 1995** Gründung durch Herbert Waldner, MAS.
Das erste Projekt in Hermagor wurde zum Namensgeber.
- 20** Jahre Erfahrung in Projektentwicklung, Umsetzung und Verwertung.
- 17** MitarbeiterInnen stellen die Seele des Unternehmens dar.
- 50** eigenständig realisierte Projekte in den Segmenten Wohnbau, Gewerbe – Büro und Ferienimmobilien.
- 105.000 m²** Nutzflächen wurden bis Mitte 2014 entwickelt.
- 80.000 m²** im Segment Wohnbau mit 1050 Wohnungen bilden den Löwenanteil.
- 70%** der Immobilienprojekte sind klassischer Wohnbau.
- 95%** der Projektpartner sind Kärntner Unternehmen.
- 98%** Vermietungs- und Verkaufsquote spricht für sich selbst.
Mehr als **1.000** zufriedene KundInnen, die auch schon öfter gekauft oder gemietet haben.



Projekte 2012

Die Riedergarten Immobilien Gruppe hat im Jahr 2012 seine Kernkompetenz als bodenständiges Kärntner Unternehmen im Bereich Wohnimmobilien ausgebaut. Frei nach dem Motto: „Unsere Kunden, Partner, Investoren stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Sind diese erfolgreich, sind auch wir erfolgreich“.

Mit dem **Generationen Wohnpark in der Kranzmayerstraße** nahe der Universität Klagenfurt wurde in der Baustufe 1 ein innovatives Wohnprojekt der Riedergarten Immobiliengruppe umgesetzt, dass die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und somit das Zusammenleben von Generationen in den Mittelpunkt stellt.

Baubeginn:	November 2010
Fertigstellung:	September 2012
Wohnungen:	97 zwischen 45 m ² und 150 m ²
Tiefgaragen:	104 und 40 Parkplätze





Projekte 2012

Die **Wohnoase Kreuzberg/St.Martin** zählt zu den traditionell elegantesten Wohngegenden in Klagenfurt. Somit konnte die Angebotspalette im hochwertigen Wohnbausegment erweitert werden, wobei Wohn- und Lebensqualität hier hervorragend kombiniert wurden.

Baubeginn:	September 2010
Fertigstellung:	Juni 2012
Wohnungen:	22
Tiefgaragen:	34 und 15 Parkplätze





Projekte 2012

Der **Wohnpark Kohldorferstrasse**, gegenüber dem Minimundus in Klagenfurt, konnte innerhalb eines Jahres in Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler Trecolare umgesetzt werden. Auch bei diesem Projekt konnten Kunden während der Planungs- und Ausführungszeit ihre speziellen Wünsche einfließen lassen.

Baubeginn:	September 2011
Fertigstellung:	Oktober 2012
Wohnungen:	50
Tiefgaragen:	59 und 13 Parkplätze



Projekte 2012

Am Nassfeld – Kärntens Erlebnisberg Nummer eins und Urlaubsparadies für das ganze Jahr – wurde eine exklusive **Appartementsanlage** mit Maisonetten und Wohnungen von 65 bis 130 m² entwickelt. Die Wohnungen bestechen durch großzügig geplante Bäder, weitläufige Terrassen und liegen direkt an der Piste mit Blick auf die Gailtaler Alpen.

Baubeginn:	Mai 2011
Fertigstellung:	August 2012
Wohnungen:	38
Tiefgaragen:	56 und 6 Parkplätze



Projekte 2012

Unsere kleine aber feine Wohnanlage **Seeappartements Auen** stellt ein echtes Juwel in unserem Immobilienportfolio dar. Die Wohnungen in leichter Hanglage sind nach Westen ausgerichtet und verfügen über einen traumhaften Wörtherseeblick bis in die Veldener Bucht. Die Seeappartements Auen verfügen über einen eigenen Badestrand, einen Steg und eine Marina.

Baubeginn:	März 2012
Fertigstellung:	Dezember 2012
Wohnungen:	10
Tiefgaragen:	21



Projekte 2013

Die Baustufe 2 des **Generationen Wohnpark in der Kranz-mayerstraße** nahe der Universität Klagenfurt wurde im Oktober 2013 finalisiert. Dieses innovatives Wohnprojekt stellt die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und somit das Zusammenleben von Generationen in den Mittelpunkt.

Baubeginn:	März 2012
Fertigstellung:	Oktober 2013
Wohnungen:	104
Tiefgaragen:	104



Projekte 2013

Schöner Wohnen Waffenschmiedgasse wurde in ökologischer Bauweise errichtet. Das heißt, die verwendeten Bausubstanzen wurden schon vor Baubeginn auf ihre ökologische Verträglichkeit geprüft, damit letztendlich ein „gesundes“ Raumklima erreicht werden konnte. Um die Qualität sicherzustellen, wurden im Zuge des Bauens Raumlufmessungen von externen Instituten durchgeführt.

Baubeginn:	Oktober 2012
Fertigstellung:	Dezember 2013
Wohnungen:	43
Tiefgaragen:	59



Projekte 2013

Die touristisch genutzte Immobilie befindet sich mitten im schönsten Skigebiet Kärntens mit der längsten Kabinenbahn der Alpen, direkt an der FIS – Abfahrt. Das schneesichere Nassfeld bietet 110 km präparierte Pisten und 30 moderne Liftanlagen.

In der Wintersaison 2013/14 absolvierten bereits 14 Chalets des **Alm Resort Nassfeld** ihre touristische Probezeit zur vollen Zufriedenheit der Betreiber. 105 Vollbelegtage von 130 Öffnungstagen sprechen für sich.

Baubeginn:	Juli 2013
Fertigstellung:	Dezember 2013
Chalets:	14



Projekte 2014

Das **Alm Resort Nassfeld** bekommt in der 2. Baustufe weitere 16 Chalets dazu. Für Investoren, die nachhaltig ihr Geld anlegen wollen, ist diese sichere und wertbeständige Anlage bestens geeignet!

Durch den Ganzjahrestourismus mit den großartigen Sommer-Freizeitaktivitäten direkt am Berg und im Tal (Sommerrodelbahn, Felsenlabyrinth, Aquatrail, Karnischer Höhenwanderweg, NTC Action, Entspannung am Presseggersee, Golfen am Gailtalgolfplatz...) erhöht sich die Attraktivität für jeden Investor.

Baubeginn:	Juni 2014
Fertigstellung:	Dezember 2014
Chalets:	16



Wohnjuwel am Weissensee



Projekte 2014

Im Naturjuwel Weissensee, ohne Durchzugsstraße, ausgezeichnet mit dem EU Preis für Umwelt und Tourismus, entstehen die **Wohnjuwelen am Weissensee**. Das 6.698 m² große Grundstück, mit eigenem Uferbereich in Gatschach / Techendorf liegt am Nordufer des Weissensees mit perfekter Südausrichtung und damit in traumhafter Sonnenlage.

Baubeginn: Herbst 2014

Wohnungen: 18

Carports: 21



Projekte 2014

An einem der schönsten Wohnplätze, wenige Meter ober dem Wörthersee, nahe dem Ort Reifnitz, mit eigenem Seezugang und Marina, entstehen exklusive **Seewohnungen mit Seeblick** und großartigem Blick über den Wörthersee.

Baubeginn: Herbst 2014

Wohnungen: 7
Tiefgaragen: 10



Riedergarten Immobilien - ein bisschen anders ...

Die Heimleiterin Margot Schratzer ist sichtlich begeistert vom Riedergarten Immobilien Team aus Klagenfurt. Sie haben im Rahmen der Aktion „Verantwortung Zeigen“ für und mit den Heiminsassen, im Altenheim der Diakonie de La Tour in Maria Gail Kekse gebacken. Eine Gruppe von Seniorinnen und Senioren wurde auf den Christkindlmarkt in die Villacher Innenstadt begleitet und auf Glühwein, Kaffee und Kuchen eingeladen.

Gegen Abend und zurück im Heim sind alle zufrieden. Es duftete nach Vanille und Zimt. Bernd Rausch, Geschäftsführer von Riedergarten Immobilien: „Die Kekse sind uns gut gelungen und die HeimbewohnerInnen haben großartig mitgeholfen. Jene, die nicht mitkneten konnten, haben zumindest gut mitgekostet.“

Am Ende des Tages wurden unzählige Vanillekipferln und Lebkuchen in vielen Keksdosen verstaut. Eine hundert Jahre alte Dame hatte sich mit Bernd Rausch besonders gut unterhalten, für sie war das Gespräch wohl auch ein wenig Weihnachten. Sie hat es sichtlich genossen, an den Händen gehalten zu werden und kurze Zeit einen jungen Mann ganz für sich allein zu haben. Was den Gästen aus dem Unternehmen besonders aufgefallen ist, ist die liebevolle und herzliche Zuwendung der MitarbeiterInnen für die BewohnerInnen. „Es ist bewundernswert, mit welcher Freude und Geduld die Menschen hier arbeiten“, sind sich alle einig.

Nachdem Mitarbeiter und Heimbewohner das Riedergarten Immobilien Team lieb gewonnen hatten, wurde ein „Engagement Tag“ mit einem gemeinsamen Ausflug vereinbart und fixiert.

Vorsorgewohnungen - Unser Anlageprodukt

Grundbuch statt ... alles Andere!

Eine Veranlagung in eine Vorsorgewohnung kombiniert mit dem Riedergarten Mietenpool ist ein sicheres, preisstabiles und vor allem rentables Investment. Riedergarten Immobilien Anlegerwohnungen gibt es ab 40 Quadratmeter. Bei unseren Projekten legen wir höchsten Wert auf beste Lage, hohe Bauqualität und attraktive Infrastruktur.

Wo liegen ihre Vorteile als Käufer und als Vermieter?

- Sie haben keinen organisatorischen Aufwand und lassen ihr Geld arbeiten.
- Sie erhalten regelmäßige Einkünfte aus der Vermietung.
- Sie lukrieren gleichzeitig Steuervorteile.
- Sie schützen ihr Vermögen vor der Inflation.
- Sie schaffen sich ein Zusatzeinkommen für die Pension.
- Sie nutzen die Wohnung zur Vermögensbildung.

Aktuell umfasst der Riedergarten Mietenpool rund 150 wertbeständige Immobilien allein in Klagenfurt neben der Universität in Wörtherseenähe.





Umgesetzt 2013/14

Neben dem klassischen Wohnbau wurden 2013/14 gewerbliche Projekte mit Schwerpunkt Einzelhandel in Kärnten, der Steiermark und in Oberösterreich umgesetzt: Billa Brückl, Graz und Kirchbach, Fachmarktzentrum Freistadt, Billa Ebental, Penny Ferlach.

Vorschau 2015

Billa Märkte, Fachmarktzentren sowie „gemischte Projekte“ bilden den Schwerpunkt für 2015.

Mit mehr als **25.000 m²** entwickelten Flächen und über **25 Objekten** verfügt Riedergarten hier über ein attraktives, zusätzliches Standbein.



WERNER VON
SIEMENSPARK
Der Zeit voraus!

Vorschau 2015

Das Klagenfurter Wohnprojekt „**Werner von Siemens Park**“ setzt einfache Leitgedanken zu einem schlüssigen Ganzen zusammen und wird gleichzeitig unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht – so etabliert Riedergarten neue Standards, die wie ihr Namensgeber der Zeit voraus sind. Innovation, ökologische Bauweise, Energieeffizienz, technische Standards und Grünraum sind die Bestandteile des fortschrittlichen Gesamtkonzepts, in dessen Mittelpunkt der Mensch steht.



www.riedergarten.at





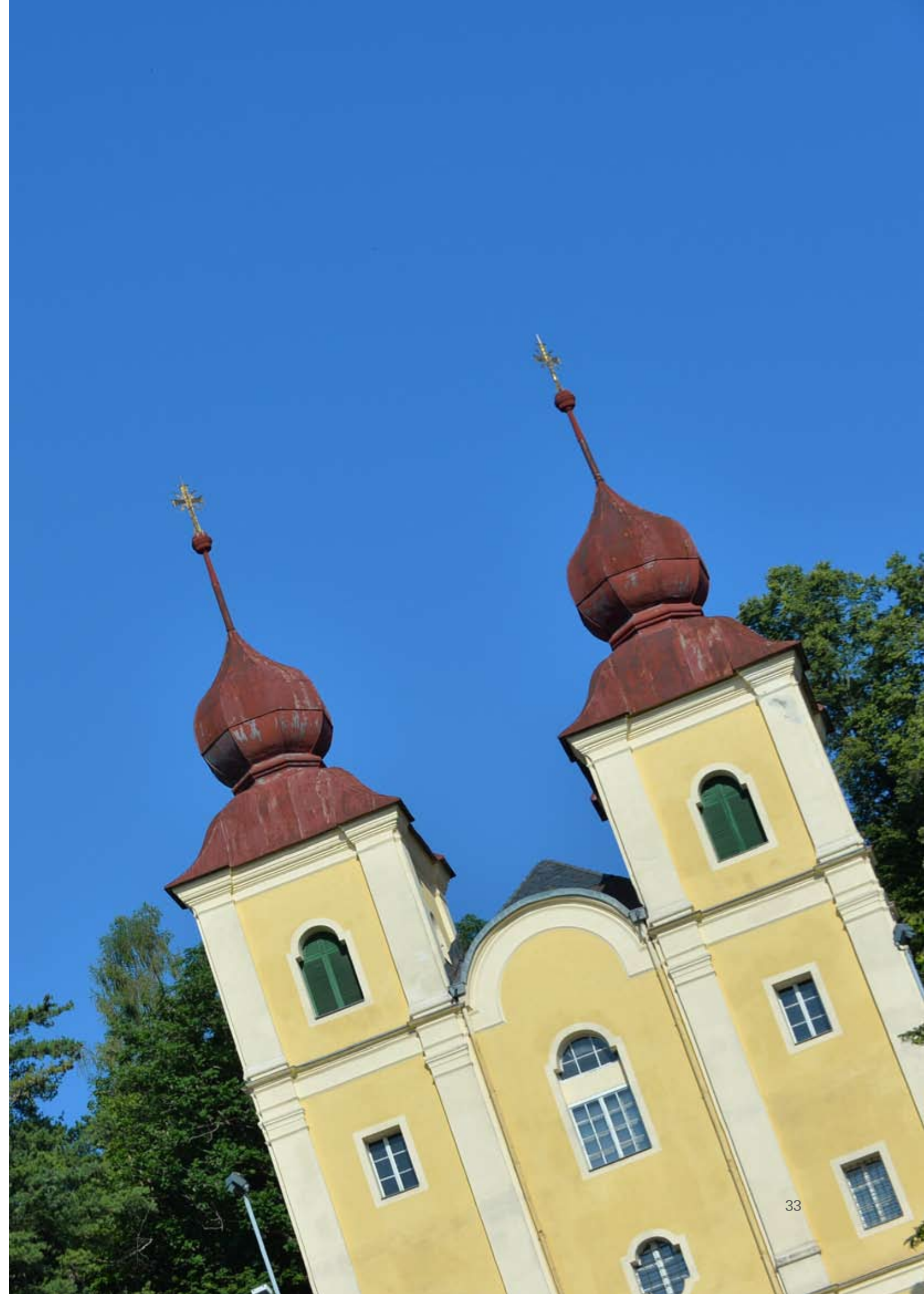
Vorschau 2015

Das „Kreuzbergl“ hat sich als die beste und exklusivste Wohngegend von Klagenfurt etabliert. Der Blick über die Stadt bis zu den Karawanken ist äußerst beeindruckend.

Vier Wohnprojekte sind für 2015 geplant:

1. Direkt neben dem Botanischen Garten in der Kinkstraße also im Herzen des Kreuzbergl.
2. An der Peripherie am St. Primus Weg.
3. Am Waldhofweg mit wunderbaren Blick über Klagenfurt.
4. Am Felsenestweg, oberhalb der Kirche von St. Martin am Kreuzbergl.

Das Markenzeichen dieser beliebten Wohngegend ist die Kreuzberglkirche.





Vorschau 2015

Das sehr umfassende Projekt **SEENAH WOHNEN** schließt an ein bereits fertiggestelltes Wohnprojekt in der Kohldorferstraße an.

Hier wird das ehemalige ÖDK Areal umfunktioniert zu einem sogenannten gemischten Projekt. Es entstehen Wohnungen, ein Restaurant, ein Lebensmittelmarkt, ein Cafe und eine Apotheke.

Dieses Projekt befindet sich gegenüber dem Minimundus und ist wenige Gehminuten vom Strandbad Klagenfurt, der Universität und dem Europapark entfernt.



Vorschau 2015



Zwischen Wien und St. Pölten!

Der **WOHN PARK TULLNERFELD** liegt in Pixendorf innerhalb der Marktgemeinde Michelhausen. Ausgezeichnete Erreichbarkeit, beste Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen dieses Wohngebiet zu einer attraktiven Adresse.

Die schnellstmögliche Verbindung: Sowohl Wien (18 Minuten zum Westbahnhof) als auch St. Pölten (14 Minuten) sind vom 2 Minuten entfernten Bahnhof Tullnerfeld perfekt zu erreichen. Die Linie S 40 führt zum Wiener Franz-Josefs-Bahnhof und nach St. Pölten. Alle REX sowie die ÖBB-InterCity-Züge, die zwischen Wien und Salzburg verkehren, fahren direkt zum Wiener Westbahnhof. Nach Fertigstellung des Wiener Hauptbahnhofs wird auch dieser ganztägig angefahren werden.

www.riedergarten.at

www.wohnpark-tullnerfeld.at

IHR WOHNGLÜCK WARTET AUF SIE



18 MINUTEN NACH WIEN



2 MINUTEN INS GRÜNE

WOHN PARK
Tullnerfeld



RIEDERGARTEN

IMMOBILIEN

Riedergarten Immobilien Gruppe
Schleppe Platz 8
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel: 0463 / 444 033
www.riedergarten.at