



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

WOHNEN UND LEBEN IM GLANBOGEN

- Lebendiges Wohnquartier durch viele Zusatzangebote
- Vermietung der ersten Bauphase sehr erfolgreich
- Exklusive Penthouse-Wohnungen ab Oktober verfügbar

Nahezu alle Neubau- und Dachgeschoßwohnungen der Bauphase 1 sind mit Ende September vermietet. Die Bauphase 2 geht zügig voran und soll im Frühjahr 2019 mit weiteren 72 neuen Wohnungen sowie einer Bestandssanierung abgeschlossen sein. „Es sind beinahe alle fertiggestellten Wohnungen im Glanbogen vermietet“, erklärt Eigentümer Karl Weihartner. Mit dem durchdachten Angebot konnte man eine Zielgruppe erreichen, die urbanes Lebensgefühl in Verbindung mit Natur, die hochwertige Ausstattung der Mietwohnungen und moderne Architektur zu schätzen wisse. „Wir haben hier viele neue Mieter, die genau diese Kombination suchen. Und da hat der Glanbogen in der Stadt Salzburg wirklich ein Alleinstellungsmerkmal.“ Man sei mit dem Zwischenstand rund 18 Monate nach Baubeginn sehr zufrieden, fasste es Weihartner heute, Donnerstag 4. Oktober, bei einem Mediengespräch in Salzburg zusammen.

Karl Weihartner: Vorzeigeprojekt Glanbogen

Der Glanbogen ist für Karl Weihartner und Gerold Breinbauer mehr als ein Wohnbauprojekt. Die beiden Eigentümer haben hier ein lebendiges Wohnquartier entwickelt, das Urbanität, Natur und hochwertigen Wohnraum miteinander verbindet. „Das Konzept erfüllt drei wichtige Aspekte für hohe Lebensqualität“, so Weihartner: Naturnahes Wohnen mit großzügigen Grünflächen, Terrassen und hochwertigem Wohnraum, der neben Qualität bei Ausstattung und Ausführung durch eine lockere Anordnung der Bauteile ein angenehm freies Wohngefühl schafft. Und für Weihartner besonders wichtig, ein entspanntes Miteinander der neuen und bestehenden Mieter besonders wichtig. „Durch partizipative Angebote wie Urban Gardening, eine gemeinsam nutzbare Werkstatt oder die frei zur Verfügung stehenden Außenmöbel bieten wir bewusst Kommunikationspunkte.“ Zudem schaffe man mit dem offenen Kunstatelier oder einem Bewegungsraum, beispielsweise für Yogakurse, eine lebendige Infrastruktur in der Wohnanlage. „Der Glanbogen lebt von der gewachsenen Bewohnerstruktur



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

und dem Zuzug von neuen Mietern. Es gibt viele junge Paare in den Neubauten und eher ältere Menschen in den Bestandsbauten.“ Das alles verbinde sich durch diese Gemeinschaftsangebote. „Und das hat Vorteile für alle, denn, wo ein positives Miteinander stattfindet, erhöht sich nachweislich die Mieterzufriedenheit“, führt Weilhartner aus.

Erfolgreiche Ernte und erste Prototypen

Urban Gardening war das erste Projekt, das sich mittlerweile erfolgreich bewährt hat. Seit dem Frühjahr können Mieterinnen und Mieter im Glanbogen selbst Gemüse, Kräuter und Obst pflanzen und ernten. Für die Umsetzung habe man sich Unterstützung vom Salzburger Verein Erdling als Starhilfe geholt. Aktuell umfasst die Gruppe mehr als zehn Mietparteien und koordiniert sich via WhatsApp. Wöchentlich gibt es zudem einen Fixtermin zum „Garteln“, zur Aufteilung der Ernte, oder einfach zum gemeinsamen Kochen und Abendessen. Auch der Gemeinschaftsgarten selbst hat sich bestens entwickelt und bietet eine beeindruckende saisonale Sortenvielfalt. Zucchini, Brokkoli, Kohl, Zwiebel, Spinat, Tomaten oder Mais wurden zum Beispiel den Sommer über geerntet. Jetzt im Herbst wachsen Kartoffeln, Rote Rüben und Kürbisse. Und die ersten Wintersalate wie Endivie sind ebenso schon gepflanzt. Karl Weilhartner freut sich über den Erfolg des Urban Gardening Projekts: „Wir waren von Anfang an davon überzeugt. Dass es nun so gut läuft, freut uns dennoch besonders.“

Aufstellen und relaxen

Während des vergangenen Studienjahres haben sich in Kooperation mit der FH Salzburg 24 Studierende im Studiengang Holztechnologie & Holzbau mit dem Thema der Freiraumgestaltung in der General-Keyes-Straße beschäftigt. Ziel war es, auch bei den Außenanlagen ein besonderes Angebot zu schaffen. „Die Qualität der Außenräume im urbanen Kontext wird immer wichtiger“, erläutert Lecturer Maximilian Pristovnik, der das Projekt gemeinsam mit Senior Lecturer Michael fachlich begleitet hat. „Zudem wird, indem man sich aktiv draußen aufhält, die Kommunikation untereinander gefördert.“ Nachdem im Sommer die ersten Prototypen der „Baumliege“ vor Ort getestet worden sind, geht es jetzt an die Umsetzung.



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

Wohnen und arbeiten im Glanbogen

Kunsttherapeutin Barbara Oßberger ist mit ihrem Mann im August in eine der Neubauwohnungen im Glanbogen gezogen und hat mit Ende des Sommers auch ihr Kunstatelier hierher verlegt. Überzeugt hat sie die Architektur mit viel Glas und Holz sowie die Lage. „Nahe an der Stadt, aber mit viel Natur. Das hat uns gefallen“, so Oßberger. „Besonders positiv finde ich die vielen Gemeinschaftsangebote und dass man das Gefühl hat, hier wird für die Mieter mehr getan, als einfach nur Wohnraum geschaffen.“ So sei es auch zur Idee für das Atelier im Glanbogen gekommen. Der Raum dafür wurde von der Eigentümergesellschaft zur Verfügung gestellt und soll auch von anderen Kunstschaffenden in der Wohnanlage genutzt werden können. „Ich arbeite hier, halte Workshops und Kurse und leite das Atelier im Glanbogen.“ Geplant ist, dass Bewohner, die kreativ tätig sein wollen, frei oder angeleitet arbeiten können und damit die Mietergemeinschaft weiter gefördert wird.

Neue Kunst im alten Kohlenkeller

Bei der Instandsetzung des Ateliers zeigt sich wieder die Sensibilität der Eigentümer für die Historie der General-Keyes-Straße. Der Raum für das Atelier befindet sich in einem ehemaligen Kohlenkeller eines sanierten Bestandshauses und wurde für die neuen Anforderungen adaptiert. Die zwei schrägen Einschütt-Öffnungen blieben erhalten und wurden vollständig verglast, damit viel natürliches Licht einfallen kann. Ein historischer Kohlewagen wird nun für Malutensilien verwendet und die massiven Tische aus der früheren Wäscherei dienen als Arbeitsplätze. Ebenso blieb eine alte Eisentüre, die heute als Präsentationsfläche Verwendung findet, erhalten. Oßberger zeigt sich von der Kombination aus Alt und Neu begeistert: „Ich finde es wichtig, dass man der gewachsenen Wohnanlage mit ihrer Geschichte Raum gibt. Das macht für mich auch das Besondere aus.“

Freizeit direkt vor der Haustüre

Eine weitere neue Mieterin, die sich im Glanbogen engagiert, ist Nina Bacher. Sie bietet in dem ebenso neu eingerichteten Bewegungsraum ab Oktober einen Kurs für ganzheitliches Workout in Kombination mit Yoga an. Für die Neubauwohnung im Glanbogen hat sie sich gemeinsam mit ihrem Partner wegen der hohen Lebensqualität entschieden. „Die



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

zentrumsnahe Lage in Verbindung mit dem vielen Grün, war ein wichtiger Grund für uns. Zudem hat uns die hochwertige Ausstattung überzeugt. Das findet man bei einer Mietwohnung nicht oft“, so Bacher. Dass es hier noch einen Freizeitraum gibt, der von den Bewohnern genutzt werden kann, freut sie besonders: „Ich mache viel Sport und biete einige Kurse auch selbst an. Dass ich nun auch einen Glanbogen-Kurs halten kann, ist natürlich super.“ Der Glanbogen bietet auch sonst viele sportliche Freizeitmöglichkeiten. „Für Laufrunden vor oder nach der Arbeit ist die Wohnanlage auch ideal. Die Wege sind bei Dunkelheit beleuchtet und man kann bis zur Salzach hinunterlaufen.“ Als Laufstrecke bieten sich auch die eigens angelegten Radwege an.

Gerold Breinbauer: Penthouse-Wohnungen auf höchstem Niveau

Mit Oktober gelangen neun exklusive Dachgeschoßwohnungen in die Vermietung. Der neue Wohnraum entstand durch die Aufstockung des Hauses 10a–d, das im Zuge der Bauarbeiten generalsaniert wurde. Die Neubauwohnungen bieten unverbauten Ausblick in die Bergwelt bis nach Bayern sowie Richtung Stadtzentrum und Gaisberg. Eigentümer Gerold Breinbauer: „Die Wohnungen mit bis zu 110 Quadratmetern bieten einen unvergleichlichen Ausblick, den wir mit viel Glas und jeweils einer Dachterrasse noch optimieren.“ Zudem sei die Ausführung besonders hochwertig und von bester Qualität. „Die Mietwohnungen liegen durch ihre Exklusivität schon in einem hohen Preissegment, die Nachfrage dafür ist aber vorhanden.“ Bei diesen außergewöhnlichen Wohnungen starte jetzt die Vermietung. Zur hohen Attraktivität der Dachgeschoßwohnungen trage die Kombination von höchstem Komfort, bester Anbindung und zentrumsnaher Lage im Grünen bei.

Zum aktuellen Stand der Bauphase 2 sagte Breinbauer: „Wir sind zuversichtlich, dass wir im Frühjahr 2019 mit den Neubauten fertig sind, aktuell laufen die Bauarbeiten nach Plan.“ Dann sind weitere drei Neubauten mit je 20 Wohnungen zwischen 42 und 65 Quadratmeter Wohnfläche fertiggestellt. Weiters werden drei Bestandshäuser saniert und damit zwölf neue Dachgeschoßwohnungen mit Terrasse errichtet. „Wir bieten im Glanbogen damit vielfältigen Wohnraum für alle. Ob im sanierten Bestand, im Neubau, Dachgeschoß oder im Penthouse.“



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

Veranstaltungshinweis:

Tag der offenen Türe im Glanbogen

Freitag, 5. Oktober, 12.00–18.00, General-Keyes-Straße 10–12 und 14–16

Programm: Geführte Besichtigungen, Eröffnung Kunstatelier, Vorstellung Bewegungsraum mit Schnupperstunden, gesunder Imbiss und Getränke, Bogenschießen und vieles mehr.

Rückfragen:

Mag. Michael Prock, Prock und Prock Marktkommunikation GmbH

M: mp@prock-prock.at, T: 0662.821155.0

Über das Projekt Glanbogen

Urbanes Wohnen im Grünen bieten die modernen Neubau- und Dachgeschoßwohnungen im Glanbogen. Das Wohnbauprojekt der General-Keyes-Straße Liegenschaftsverwaltungs GmbH umfasst die Generalsanierung und den Neubau von insgesamt 500 Mietwohnungen, die zwischen 2017 und 2019 in zwei Bauabschnitten fertiggestellt werden. Modernste Standards und höchste Qualität in der Ausstattung sowie mehr als 40.000 Quadratmeter Grünfläche tragen zur hohen Lebensqualität dieser Wohnanlage in der Stadt Salzburg bei. www.glanbogen.at



Mediengespräch

Salzburg, am 4. Oktober 2018

Daten und Fakten Glanbogen (General-Keyes-Straße)

Bauphase Frühjahr 2017 bis Frühjahr 2019

- 28 Dachgeschoßwohnungen in den Bestandshäusern
- 120 Neubauwohnungen in 7 Wohnhäusern
- 9 Penthouse-Wohnungen durch Aufstockung Haus 10 a–d
- Ca. 60 generalsanierte Bestandswohnungen
- Ca. 240 Tiefgaragenstellplätze und Oberflächenparkplätze

Angebote für Mieterinnen

Urban Gardening, Gemeinschaftswerkstatt, Außenmöbel in den Freiräumen, Bewegungsraum mit Yogakurs, offenes Kunstatelier, exklusive Online-Community

Gesamtprojekt

- Neubau: 120 Wohnungen
- Gesamt: 500 Wohnungen
- Wohnfläche: 43.000 m²
- Grundfläche: 62.000 m²
- Grünflächen: mehr als 40.000 m²
- Investment: 80 bis 100 Mio. Euro

Eigentümer

General-Keyes-Straße Liegenschaftsverwaltungs GmbH, Salzburg zu jeweils 50 % Mag. Gerold Breinbauer, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Immobilieninvestor (Linz) sowie KR Karl Weilhartner, Immobilieninvestor (Ried im Innkreis, Wien)