

DER ZINSHAUS-EXPERTE



WWW.3SI.AT

NACHRICHTEN

Zusätzliche Räume für Neue Mittelschulen

Am 1. März fand der Spatenstich für eine Schulbibliothek, 13 Klassenräume, Fachräume und vier Null-Energie-Turnsäle statt: Die Neuen Mittelschulen I und II am Enkplatz in Wien-Simmering werden ab sofort erweitert, um den Schülern ausreichende Möglichkeiten für entsprechenden Unterricht bieten zu können. Als Teil des europäischen Förderprojekts „Smarter together“ wird der Zubau auch mit EU-Fördergeld unterstützt.

Projekte in peripheren Lagen dominieren

Der Wohnungsneubau in Wien hat seit Anfang 2017 deutlich an Fahrt aufgenommen. Das geht aus dem am Donnerstag präsentierten Wohnungsmarktbericht von EHL und der Buwog hervor. Zuwächse verzeichnet der großvolumige, frei finanzierte Wohnbau mit Projektgrößen von 100 Einheiten aufwärts. Es dominieren dabei Projekte in eher peripheren und damit neuen Wohnanlagen – vor allem im Rahmen von Stadterweiterungsprojekten wie dem Wienerberg oder der Seestadt Aspern. Doch auch innerstädtisch werden deutlich mehr Wohnungen als noch vor einigen Jahren errichtet.

www.buwog.com, www.ehl.at

Auszeichnung: Best Property Agent 2018

Das deutsche Immobilienmagazin „Bellevue“ zeichnet seit 2006 Immobilienunternehmen aus auf nationaler und internationaler Ebene aus. Heuer wurden unter anderem wieder die Immobiliendienstleister Team Rauscher und Finest Homes aus Salzburg als „Best Property Agent 2018“ geehrt.

www.bellevue.de

Ausräumen und einlagern

Selfstorage. Kleine Wohnungen oder Dachgeschoßausbauten ohne Keller bieten kaum Stauraum. Umso beliebter sind externe Lagerräume. Was es dabei zu beachten gilt.

VON MICHAEL LOIBNER

Der Frühjahrsputz fördert mitunter Dinge zutage, von denen wir nicht einmal wissen, dass wir sie besitzen. Doch wohin damit? Wegwerfen wäre schade, irgendwie hängt man doch daran – und wer weiß, vielleicht kann man sie ja einmal brauchen. Aber der Abstellraum ist ohnehin schon voll. In den Keller? Auf den Dachboden? Oder Selfstorage probieren?

„In Amerika gang und gäbe, bei uns noch mit Schwellenangst verbunden“, sagt Andreas Stadler dazu. Er ist Standortleiter bei Boxroom und bietet in Wien-Donaustadt 1200 Lagerabteile mit Größen bis zu 15 m² zum Anmieten an. Als „nichts anderes als einen Keller außer Haus“ bezeichnet Geschäftsführer Martin Gerhards vom heimischen Marktführer My Place (12.000 Lagerabteile an 13 Standorten in Österreich) die Möglichkeit, all das, was man nicht täglich benutzt, so unterzubringen, dass es zu Hause keinen Platz wegnimmt. Der Bedarf an Selfstorage-Lagern steigt: Allein in Wien gibt es fast ein Dutzend Anbieter, viele davon wollen in naher Zukunft expandieren. Im „Trend zu Mikrowohnungen, die keinen Stauraum haben“, ortet Stadler einen der Gründe für den Boom, einen weiteren in „immer mehr Wohnungen in ausgebauten Dachgeschoßen, die über keinen Keller verfügen“.

Prioritätenliste machen

Wer mit dem Gedanken spielt, durch Auslagern in den eigenen vier Wänden mehr Platz zu schaffen, sollte überlegen, was sich dafür am besten eignet. Die Experten empfehlen, zunächst jene Dinge auf die Liste zu setzen, die voraussichtlich nie benötigt werden. Das können zum Beispiel geerbte Möbel sein, die nicht zum Stil der eigenen Wohnung passen, die man aber als Andenken aufheben möchte – oder Gegenstände, für die man in der derzeitigen Lebensphase keine Verwendung hat, später aber Kindern oder Enkeln nützlich sein können. Es folgen saisonal benötigte Gegenstände wie Winterreifen, Ski, Surfbretter oder aufblasbare Swimmingpools sowie jene Dinge, die man vermutlich selten, aber doch irgendwann brauchen wird. Akten oder persönliche Dokumente etwa.

Doch welchem Selfstorage-Anbieter vertraut man seinen Besitz



Externe Lagerräume: Viel Platz auf wenig Raum zu mieten, um auf wenig Raum mehr Platz zu haben, boomt.

[Fotolia/Neil]

nun an? Für Christoph Brandtner von Dein Depot ist in erster Linie die Nähe zum Wohnort ausschlaggebend. Johannes Braith von Store me (350 Abteile an sieben Standorten) empfiehlt zusätzlich einen genauen Preisvergleich. Die Kosten richten sich bei allen Anbietern nach der Größe des gemieteten Lagerabteils und nach der Mietdauer. Unterschiede gibt es bezüglich der Mindestmietzeit, allfälliger Kauttionen und der Kündigungsfristen.

Einig sind sich die Experten, dass das Thema Sicherheit für die Kunden ein entscheidender Faktor ist. Alle großen Player in der Branche lassen ihre Lager mittlerweile nicht nur mit Video- und Alarmanlage überwachen, sondern haben auch Securitymitarbeiter vor Ort. „Damit bieten wir mehr Sicherheit

als gewöhnliche Keller, die oft nur mit einem kleinen Schloss versperrt sind“, vergleicht Stadler. Standard ist auch, dass die Kunden nur mit einem persönlichen Code Zutritt erhalten. In Selfstorage-Lagern aufbewahrtes Gut ist zumeist über die Hausratspolizei versichert, „man sollte das allerdings überprüfen und den Versicherer informieren, was man wie lang woanders unterbringt“, rät Andreas Payer vom Grazer Versicherungsbüro Fasch. Manche Selfstorage-Anbieter haben optionale Zusatzversicherungen im Programm, bei anderen ist der Abschluss einer eigenen Versicherung verpflichtend.

Seriöse Anbieter zeichnen sich zudem dadurch aus, dass in ihren Lagern konstante klimatische Bedingungen herrschen, da Tempe-

raturschwankungen und Luftfeuchtigkeit dem Lagergut zusetzen können. „Das unterscheidet Lagerräume von Lagercontainern oder dem Keller zu Hause“, sagt Boxroom-Leiter Stadler. Es gibt sogar eine eigene ISO-Norm, die die Anforderungen an Selfstorage-Lager reglementiert. Braith von Store me verweist auf weitere Überlegungen: Ist das Lager für die Kunden rund um die Uhr zugänglich oder nur zu bestimmten Zeiten? Kann man es nur telefonisch zu den Bürozeiten buchen oder jederzeit per Internet? Schließlich haben die verschiedenen Anbieter auch unterschiedliche Zusatzleistungen im Programm, wie Gerhards von My Space betont: Einige stellen Transportautos und Kartons oder Kunststoffboxen zur Verfügung, andere vermieten Regale.

Was Sie beachten sollten beim ...

Selfstorage

Tipp 1

Platzbedarf. Um das, was man auf zehn Quadratmetern Wohnfläche unterbringt, zu lagern, benötigt man rund einen Quadratmeter Platz. Nötig ist dafür geschicktes Zerlegen und Schichten – oder das Vollräumen von Möbelstücken. Schwere Stücke kommen nach unten, empfindliche Sachen nach oben. Platz zur Begehung sollte man aber einplanen.

Tipp 2

Lagerung. Holz muss atmen, weshalb Experten raten, Möbel im Lagerraum nicht luftdicht zu schichten. Kleidung übersteht lange Lagerzeiten hingegen am besten luftverschlossen verpackt. Bücher am besten flach liegend stapeln, um die Buchrücken zu schonen. Lücken zwischen Möbeln kann man mit Handtüchern stopfen, um ein Verrutschen des Lagerguts zu verhindern.

Tipp 3

Auswahl. Am besten eignen sich (Erb-)Stücke, die man nie oder nur in bestimmten Lebensphasen verwendet, gefolgt von Dingen, die saisonal benötigt werden. Verboten sind explosive, brennbare oder radioaktive Materialien, Chemikalien, Lebensmittel, Lebewesen, Waffen oder Diebstahl. Auch die anderweitige Nutzung als Lagerzwecke (etwa als Büro) ist untersagt.

EXKLUSIVHIT DER WOCHE

www.derrosenhuegel.at
T. 050 626 - 6886



Wir legen Ihnen Hietzing zu Füßen.

Frei finanzierte Eigentumswohnungen



- Wohnungsgrößen von 50 – 163 m²
- Großzügige Freiflächen: jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Moderne Architektur eingebettet in eine grüne Parklandschaft
- Tiefgarage, Fitnessraum, Saunen, Fahrradgaragen u.v.m.
- Raumhöhe: 2,7 m

MUSTER-WOHNUNG
JETZT BESICHTIGEN!

IMMOVATE member of ubm