

Fotolöwe wird zum Immo-Entwickler

Mit einem innovativen Wohnprojekt in Wels für unterschiedlichste Lebensverhältnisse beschreitet **Robert Hartlauer** neue Wege in der Immobilienbranche. Und er erweitert damit auch sein unternehmerisches Betätigungsfeld

Von Günter Fritz



ENGAGIERT. Das neue Wohnkonzept ist Robert Hartlauer ein besonderes Anliegen

Robert Hartlauer betreibt nicht nur eine Foto-, Optik- und Hörgeräte-Handelskette mit österreichweit 160 Filialen, 1.700 Mitarbeitern und rund 262 Millionen Euro Umsatz – im Lauf der Jahre hat sich auch der Immobilienbereich als eigener Teil des Gesamtunternehmens etabliert. Das begann schon unter der Ägide seines Vaters Franz Josef Hartlauer. Das Unternehmen besitzt heute eine Reihe von Wohnimmobilien, die aber immer in Zusammenhang mit einer Filiale im selben Gebäude stehen. So wurde etwa vor drei Jahren in Stockerau ein Geschäftshaus neu errichtet, in dem sich 26 Wohnungen befinden. Und seit Anfang der 2000er-Jahre ist ein umgebauter Bauernhof in Krontorf Sitz der Hartlauer-Akademie – eines Seminarzentrums mit 43 Betten.

Geänderte Lebenskonzepte

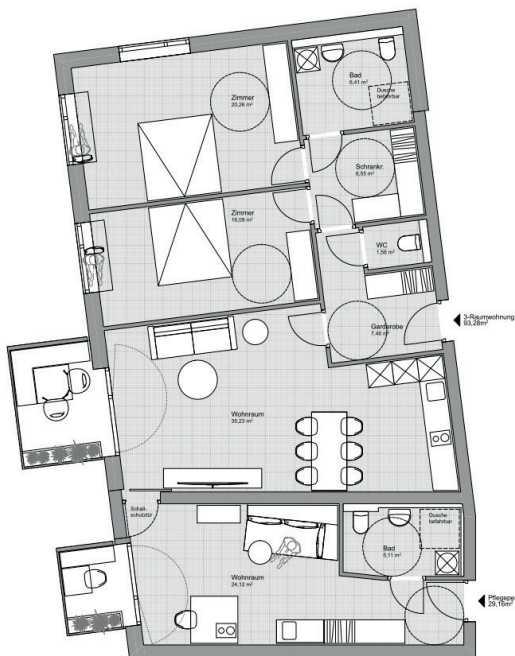
Jetzt aber wagt sich der „Fotolöwe“ als Immobilienentwickler an ein völlig neues, innovatives Projekt heran. In Wels zieht er in zentraler Lage binnen Jahresfrist eine Wohnanlage namens Wunschraum hoch. „Damit wollen wir geänderten Lebenskonzepten, die in herkömmlichen Wohnungen nicht abgebildet werden, entsprechen“, erklärt Hartlauer.

Acht Millionen Euro werden in das Bauprojekt investiert; gemeinsam mit dem bereits früher angekauften Grundstück, auf dem ein Möbelhaus stand, summieren sich die Kosten auf einen zweistelligen Millionenbetrag. Nahe dem Hauptplatz und dem Traunufer entstehen die 29 sogenannten Wunschraum-Wohnungen sowie acht Standardwohnungen. Das Besondere daran: Die Wohnungen bestehen aus zwei Einheiten, die jeweils rund 70 bzw. rund 30 Quadratmeter groß sind und direkt nebeneinanderliegen.



AMBITIONIERT.

Die Wunschraum-Wohnanlage befindet sich in Wels in zentraler Lage. Bei der Bauweise und den Materialien wird Wert auf Qualität gelegt. Die meisten Wohnungen bestehen aus zwei getrennten, aber doch verbundenen Einheiten



„Wohnen weitergedacht“, so lautet das Konzept des Projekts, dessen „Idee bei vielen Gesprächen mit Freunden und Bekannten“ entstand, wie der Bauherr erklärt. Jede der beiden Wohnungen hat eigene Eingänge und Balkone, selbst die Estriche sind getrennt. „Die Besonderheit ist eine schalldichte Verbindungstür mit zwei Schlössern“, erklärt Hartlauer. Das Wohnung-in-Wohnung-Konzept soll unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Es eignet sich als klassische Pflegewohnung, in der die 24-Stunde-Hilfe in der kleineren Einheit ihre Privatsphäre vorfindet. Aber auch andere Wohnformen seien denkbar: Oma und Enkelin, Leihoma und junge Familie mit Kind, eine Patchworkfamilie oder auch Singles, die zusammenziehen wollen, aber ihren individuellen Freiraum nicht aufgeben wollen. „Kurzum: maximale Nähe bei maximaler Distanz“, so Hartlauer.

Die Wohnungen werden generell auf Mietbasis angeboten – je nach Lage, Balkongröße und anderen Kriterien zu zwischen acht und zwölf Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten. Zusätzlich kann auch „Wohnrecht auf Lebenszeit“ erworben werden. Diese lebenslange Miete wird vor dem Einziehen auf einmal fällig, wobei sich der Preis an der Sterbetabelle orientiert. Je älter der Mieter wird, desto günstiger werde es, sagt Hartlauer:

„Mit einem Mietpreisrechner im Internet kann sich jeder ausrechnen, wie viel er bezahlen muss.“ Auch fix vereinbarte, befristete Untermietverträge können abgeschlossen werden.

Durchdachte Angebote

Mit dem Erdgeschoß umfasst das Objekt fünf Etagen. Optisch dominieren große Balkone und ein Zaun, die mit Cortenstahl ausgeführt werden, sowie angenehme Farben; bei den verwendeten Materialien werde Wert auf Qualität gelegt, so Hartlauer. Die Dachterrasse ist für alle Bewohner zugänglich, der 1.000 Quadratmeter große Gemeinschaftsgarten mit Beton-Holz-Möbeln ausgestattet. Ein Kinderspielplatz ist ebenso vorhanden wie gekühlte Gitterboxen für die Zwischenlagerung von Lebensmittellieferungen, eine Fahrradgarage und eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen.

Sollte das Konzept erfolgreich sein, wovon der Fotolöwe ausgeht, könnte es auf ganz Österreich ausgeweitet werden. Hartlauer: „Die Nachfrage ist da, und ich habe schon viel positives Feedback erhalten.“ Als Makler agiert übrigens die Steyrer Alpen Real Immobilien GmbH, die auch andere Realitäten der Handelskette verwaltet. Und diese gehört den beiden Schwestern von Robert Hartlauer. Ein echtes Family-Business eben.