

Innovationen am Immobilienmarkt

Der stabile Büromarkt und die gute Auslastung von Gebäuden mit modernem Standard bringen spannende Neubauprojekte auf den Markt.

Am beeindruckenden Areal der ehemaligen Riedenburgkaserne entsteht ein interessanter Mix aus Büros, Ordinationen, Geschäftslökalen und Wohnungen. Die gewerblich genutzten Einheiten werden unmittelbar an der Neutorstraße errichtet und bieten in dieser starken Frequenzlage ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie einen unbezahlbaren Werbeeinfluss. Der Baubeginn ist erfolgt, der Baufortschritt ist zügig. Man gewinnt heute schon einen ersten Eindruck über die Positionierung und sieht die Möglichkeiten, die dieser Standort bietet. Mieter sind u. a. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen, Therapeuten sowie Einzelhändler aus den



Foto: H&H/Albert

Mag. (FH) Karin Fuchs, konzessionierte Immobilienreihänderin bei Hölzl & Hubner Immobilien.

Bereichen Einrichtung, Gesundheit und Wellness.

Ein weiterer hochwertiger Standort ist das Neubauprojekt NVZ an der Raiffeisenstraße am Kreisverkehr in Itzling. Die dichte Besiedlung, das Techno-Z als unmittelbarer Nachbar und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mittels Lokalbahn, Bus sowie über den Autobahnanschluss

Hagenau sind wesentliche Faktoren für dieses zukunftssträchtige Projekt. Geplant ist eine architektonisch herausragende Gebäudehülle, die auf zwei Ebenen Platz für Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie bietet. Zusätzlich gibt es drei Büroebenen, die nutzerspezifisch eingeteilt werden und auf jeden Bedarf abgestimmt werden können. Ab 120 Quadratmeter kann man hier sein zukünftiges Büro planen, wobei eine Ebene rund 1.900 Quadratmeter aufweisen wird. Mit ausreichend Stellplätzen für Mieter und Kunden versehen, können die Bedürfnisse eines ganzen Stadtteils unter einem Dach abgedeckt werden. Es wird Bedacht auf einen umfassenden Mietermix gelegt, der pulsiert, lebt und Synergien schafft.

Die Fertigstellung der Projekte wird 2018 bzw. 2019 sein. Wer sich einen besonderen Standort sichern möchte, sollte dies schon heute tun.

Marktführer auf Expansionskurs

Die LDV-Systema Software GmbH, Marktführer bei der elektronischen Zollabwicklung in Österreich, expandiert weiter. Nachdem so gut wie alle Key-Player der Speditionsbranche bereits seit Jahren Kunden beim Salzburger EDV-Dienstleister sind, wendet man sich nun auch größeren Industriebetrieben sowie kleineren Importeuren und Exporteuren zu.

Mehr als 2 Millionen Zollanmeldungen

Das Schlüsselprodukt von LDV-Systema zur elektronischen Zollabwicklung ist „eZollOnline“. „Mit mehr als 2 Millionen Zollanmeldungen über eZollOnline pro Jahr sind wir klarer Marktführer in Österreich. Zu unseren langjährigen Kunden zählen unter anderem die Gebrüder Weiss, Schenker, DHL und UPS“, sagt Christian Lettner von LDV-Systema. Nun ist man dabei, im



Foto: LDV-Systema

industriellen Sektor bzw. bei kleineren Importeuren und Exporteuren Fuß zu fassen. Zu den jüngsten Neukunden zählen etwa Kapsch oder die Lenzing AG.

Bei der Entwicklung des Zollabwicklungssystems wurde großer Wert auf Benutzerfreundlichkeit gelegt: „Der Kunde muss nicht erst ein Programm installieren, sondern kann mit jedem inter-

netfähigen Computer problemlos auf das Webportal zugreifen. Dank Direktanbindung an das Bundesrechenzentrum erfolgt die Datenübertragung in Sekundenschnelle und das Verzollen der Ware wird zum Kinderspiel“, erklärt Lettner.

Bei der Einführung bzw. beim Umstieg auf eZollOnline hilft eine praktische Checkliste und die umfassende persönliche Beratung. „eZollOnline ist bei einem Neukunden – samt Schnittstelle zu SAP oder anderen ERP-Programmen – innerhalb einer Woche betriebsbereit eingeführt“, unterstreicht Lettner die Vorteile des Systems. „Anstatt sich mühsam durch eine Support-Hotline quälen zu müssen, haben eZollOnline-Kunden einen direkten Kontakt zu den Experten“, ergänzt Lettner. Mögliche Probleme bei Kunden werden vom LDV-Team oftmals proaktiv bereits im Vorfeld gelöst.

www.eZollOnline.at

**IHR NEUER
FIRMENSTANDORT:**

**Repräsentative
Gewerbeneubauten
im Stadtgebiet**



Nähe Techno-Z

EXPONIERTES NEUBAUPROJEKT

Büros (120 bis 5.400 m²),
Gastronomie und Geschäfts-
lokale mit Lager (bis 4.400 m²)



Salzburg Riedenburg

IM WANDEL DER MODERNE

Werbewirksame Büro-,
Ordinations- und Geschäfts-
flächen von 100 bis 340 m²



Salzburg Süd/Grödig

EXKLUSIVES BÜROGEBÄUDE

240 – 1.000 m², nach
Mieterwunsch gestaltbar

**Wir begleiten Sie kompetent
auf dem Weg zur neuen
Gewerbeimmobilie. Kontaktieren
Sie uns für ein unverbindliches
Beratungsgespräch.**

HÖLZL & HUBNER
IMMOBILIEN

**Hölzl & Hubner
Immobilien GmbH
Innsbrucker Bundesstr. 85
Tel.: 0662 / 83 00 43
www.hh-immo.at**