



Aktuelles Bauprojekt in der Dr.-Adolf-Altmann-Straße im Nonntal: Es sind noch Wohnungen frei. Geplante Übergabe im Dezember.



Aller Anfang ist „Vertrauen“

Vertrauen. Nicht auf Arbeit zu warten, sondern sie zu schaffen – das ist das Motto der Scharler Projektentwicklung GmbH, die sich stark in der Region verwurzelt fühlt.

Uns gibt es seit knapp 60 Jahren. Unser Anspruch ist seit jeher, dass wir im Wohnbau und im Gewerbe Qualität leisten, vertrauenswürdige Partner haben und ebensolche sind. Es muss vorne und hinten passen“, so Peter Scharler junior. Er ist der Geschäftsführer der Scharler Projektentwicklung GmbH, die 2009 aus dem Scharler Bau hervorgegangen ist. Hintergrund der Geschäftsidee war es, „nicht auf Arbeit zu warten, sondern sie selber zu schaffen“, so Scharler, der sich dadurch auch weitestgehend vom brancheninternen Preiskampf loslösen kann. Scharler Projektentwicklung hat im Vergleich zu seinen Mitbewerbern einen ganz großen Vorteil: „Es ist sicher die Kombination mit der Baufirma. Wir suchen die Grundstücke aus, entwickeln die Projekte gemeinsam mit namhaften Architekten. Unsere Baufirma ist Generalunternehmer und somit ist alles aus einer Hand.“

UMSETZUNG. Die Bauten zeichnen sich durch architektonisches Feingefühl aus. Man ist stets darauf bedacht, individuelle Bedürfnisse und Ansprüche der Kunden miteinzubeziehen. Die letzten vier Projekte im Salzburger Stadtgebiet wurden mit dem Thalgauger Architekten Bernd

„Wir sind fest in Salzburg verwurzelt. Für uns ist es wichtig, hier qualitativ guten Wohnraum zu schaffen.“

Peter Scharler jun./Geschäftsführer Projektentwicklung

Ramsauer („Die Planerei“) umgesetzt. „Die Zusammenarbeit ist perfekt, er kennt uns, weiß, was wir brauchen und was die Kunden suchen. Er ist für das Innerstädtisch-Moderne zuständig.“ Peter Scharler junior ist ein guter Netzwerker und hat auch das Gespür, gemeinsam mit seinem Team für

jedes einzelne Projekt den richtigen Architekten an der Hand zu haben, einen, der die regionalen Gegebenheiten kennt und optimal in das Design-Konzept einfließen lässt. Aushängeschilder für den modernen Wohnbau sind im unmittelbaren Umfeld des Firmensitzes, in der Josefaue. „Wir haben zum Beispiel ein Investorenprojekt in der Membergerstraße mit sechs Wohnungen realisiert oder in der Egger-Lienz-Gasse einen Wohnbau mit neun Einheiten.“

GENERALUNTERNEHMER. Die familien-eigene Baufirma fungiert als Generalunternehmer. Und das bringt viele Vorteile. Für das Unternehmen und auch für den Endkunden. „Wir können absolute Sicherheit, Gewährleistung und Übersicht über Ter-

Foto: ECHO (1), Visualisierungen: www.scharler.at (5)



Fertigstellung im Herbst 2013: In der Essergasse (Nonntal) entsteht ein kleines Wohnhaus mit sieben Einheiten und zehn Stellplätzen.



mine und Kosten garantieren. Niemand wird nach Fertigstellung eine böse Überraschung erleben. Wir wissen, wie die Baufirma arbeitet und dass wir uns zu 100 Prozent auf die Arbeit verlassen können.“ Die Projektentwicklung konzentriert sich aktuell hauptsächlich auf Investorenprojekte, realisiert wird auf Wunsch aber auch jedes andere Bauvorhaben. Beim Wohnungsbau geht der Trend weg von den aufgesetzten Penthouse-Konzepten – ursprünglich entstanden aus der Not, jeden bebaubaren Quadratmeter nutzen zu müssen. Tendenziell baut man wieder mehr Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 50 bis 55 Quadratmetern. „Wohnungen dieser Größe lassen sich, auch bei den aktuellen Salzburger Wohnpreisen, noch gut vermieten. Hauptzielgruppe sind die sogenannten DINKS (Double Income No Kids, also kinderlose Paare, bei denen beide Partner verdienen). Hier gibt es eine gute Nachfrage und einen guten Verkauf“, so

Scharler. Zudem sind diese Wohnungen mit Anschaffungskosten um die 300.000 Euro und der Aussicht auf gute Rendite durchaus interessant für Investoren.

VERTRAUEN SCHAFFEN. Als zusätzliches Service hat die Projektentwicklung am Firmensitz in Bischofshofen ein sogenanntes „Competence Center“ eingerichtet. Der Käufer kann sich über die verschiedenen Ausstattungsvarianten informieren, Design und Preis vergleichen: angefangen von verschiedenen Böden, Fliesen, der Sanitärausstattung, Fenstern, Rollos, Armaturen bis hin zu Balkongeländern und noch einigem mehr. Die Scharler Projektentwicklung ist im hauseigenen Paket mit der Baufirma und der ebenfalls dazugehörigen „Ramses Werbeagentur“ eine optimale Ergänzung, aus der sich vielerlei Synergien ergeben. Die Werbeagentur organisiert den professionellen Marktauftritt, die Projektentwick-

lung lukriert Arbeit für den Bau. Die Projektentwicklung wiederum hat die Gewissheit, mit der Baufirma einen kompetenten und zuverlässigen Partner zu haben. Alles Punkte, die schlussendlich auch dem Kunden zugute kommen. Die Regionalität ist für das Unternehmen ein wesentlicher Faktor. „Wir sind fest in Salzburg verwurzelt und realisieren aktuell nur Projekte im Bundesland Salzburg. Für uns ist es wichtig, hier vor Ort qualitativen Wohnraum zu schaffen. Es ist eine bewusste Entscheidung, denn wir wollen unsere Projekte auch selber bauen. Das können wir aus Kostengründen nicht leisten, wenn wir nach Wien oder München gehen. Für die Zukunft werden wir uns sicherlich auch breiter aufstellen und uns vielleicht überregional erweitern. Wir werden sehen, wohin die Reise geht.“ Visionen sind genügend da. Die Professionalität und Begeisterung für das Geschäft ebenso.

Gerlinde Tschepplak



Peter Scharler jun./Geschäftsführer Projektentwicklung: „Wir schauen immer, dass wir Grundstücke optimal ausnutzen und trotzdem gute Architektur bieten.“

KONTAKT

Scharler Projektentwicklung
Fischbachstr. 63, 5020 Salzburg
Tel.: +43 662 62 66 62-17
E-Mail: info@scharler.at
Web: www.scharler.at



SCHARLER