

PROBEEEXEMPLAR

Bei vorliegendem Probeexemplar haben wir bei den Projekten nur musterhaft 2-3 angeführt, in der Vollversion sind ca. 300 Projekte alle 2 Monate erfasst. Als Abonnent erhalten Sie alle Projekte zusätzlich als XLSX -Datei -Datei

AUSSENWIRTSCHAFT

PROJEKTINFORMATIONEN TSCHECHISCHE REPUBLIK

BAUPROJEKTLISTE | UMWELTPROJEKTLISTE

5. AUSGABE

ERSTELLT IM DEZEMBER 2015

AUSSENWIRTSCHAFTSCENTER PRAG



WOHNBAU

Brennerei in Smichov wird in Wohnviertel umgewandelt

Das Areal der ehemaligen Schnapps Brennerei in Prag 5 - Smichov steht seit einigen Jahren leer und verfällt. Der ausländische Eigentümer, Goldfin Investments von den Britischen Jungferninseln, präsentierte seine Vorstellung, wie es wiederbelebt werden sollte/könnte. Die Industriegebäude sollen durch ca. 500 Wohnungen ersetzt werden. Dazu sind Räumlichkeiten für Dienstleistungsanbieter für künftige Bewohner vorgesehen. Als erstes soll die historische Schnapps Brennerei saniert werden. Die Sanierung dieses Gebäude ist für Goldfin sehr wichtig. Mit ihr will der Investor zeigen, dass es sich auch um ein Wohnhaus handeln kann. Die voraussichtlichen Kosten für die Sanierung betragen CZK 35 Mio. Ziel der Sanierung ist, dass das Objekt auch historisch wertvoll bleibt. In einem Teil dieses Gebäudes soll ein Restaurant entstehen. Es sollte sich um ein exklusives aber nicht teures Restaurant handeln.

Dieses Gebäude ist das Herz des ganzen Areals. Das Gebäude sowie auch der polygonale Ziegelrauchfang stehen unter Denkmalschutz. Die restlichen Gebäude sollen abgerissen und mit einem zentralen Platz sowie neuen Gebäuden ersetzt werden.

Der Bau soll in drei Etappen erfolgen, wobei die Baukosten auf CZK 1,25 Mrd. – CZK 1,5 Mrd. geschätzt werden. Das Brennereigebäude könnte in 2 Jahren fertiggestellt werden, frühestens aber 2017/2018. Teil der ersten Bauetappe sind auch 2 Wohnhäuser in dem mittleren Teil des Grundstücks inkl. Büro- bzw. Geschäftsräumen im Erdgeschoß. In einer der weiteren Bauetappen ist ein Hochhaus geplant.

Sobald die historischen Objekte saniert werden, will der Investor einen Finanzpartner finden, der mit solchen Projekten bereits Erfahrung hat.

Die Central Group hat in Prag-Strizkov und Prag-Dablice Grundstücke für 200 Wohnungen angeschafft

Einer der größten tschechischen Developer – Central Group – kommt in neues Prager Viertel, in dem er bislang noch nicht gebaut hat. Der neueste Erwerb umfasst Bauparzellen in den Prager Stadtviertel Strizkov und Dablice.

Es handelt sich einstweilen um die Grundstücke und der Developer muss noch alle notwendigen Bewilligungen für den Bau einholen. Das Grundstück in Prag-Strizkov ist direkt

an der U-Bahn, das zweite befindet sich an der Grenze zwischen Strizkov und Dablice. Insgesamt plant die Firma auf diesen Grundstücken über 200 Wohnungen zu bauen.

Strizkov ist ein völlig neuer Standort im Portfolio der Central Group. Die Eröffnung der U-Bahnstation 2008 hat dieses Prager Viertel deutlich aufgewertet und attraktiver gemacht. Für die Central Group handelt es sich um die neunte und zehnte Akquisition in 2015. Kurz davor hat sie ein Grundstück für 130 Wohnungen in Prager Zlicin (Prag 5) gekauft. Der Wert dieser drei Transaktionen beläuft sich auf mehrere Millionen Kronen. Gerade in Prag-Zlicin hat der Developer in den letzten paar Jahren ein völlig neues Stadtviertel mit mehr als 1.700 Wohnungen gebaut.

Für das ganze Jahr 2015 hatte die Central Group für den Erwerb von neuen Baugrundstücken CZK 1,5 Mrd. budgetiert.

PROJEKTE

WOHNBAU		PROJEKT, GEBIETSSENTSCHEID	
Wohnhäuser Bohemia		Region: Hauptstadt Prag	
Projektwert in Mio. CZK	170		
Ort	Praha		
Geplanter Bauperiodenbeginn von	4. Quartal 2015	bis	4. Quartal 2016
Anmerkung	Bau Wohnkomplex, 8 Stockwerke, ca. 50 Wohneinheiten		
INVESTOR	Bohemia REAL INVEST, spol. s r.o. Krčská 96/30, 140 00 Praha 4 T 241 440 912 E info@bohemiareal.cz. W www.bohemiareal.cz KTP Frau Ing. Luboš Jandová E info@bohemiareal.cz.		
PROJEKTANT	City Work Architects s.r.o. Na souvrati 399/3 162 00 Praha 6 T 775 -729 -216 E info@citywork.cz W www.citywork.cz		

WOHNBAU		PROJEKT, GEBIETSSENTSCHEID	
Wohnhäuser Pisečna		Region: Hauptstadt Prag	
Projektwert in Mio. CZK	130		
Ort	Praha		
Geplanter Bauperiodenbeginn von	4. Quartal 2015	bis	3. Quartal 2016

Anmerkung	<i>Bau von zwei neuen Wohnhäuser B und C, insgesamt 53 Wohneinheiten, Parkplätze</i>
INVESTOR	TROJA REAL a.s. <i>Bítovská 1227/9, 140 00 Praha 4</i> <i>T 224 210 843</i>
PROJEKTANT	ATELIER 6, s.r.o. <i>Rokycanova 652/30 130 00 Praha 3</i> <i>T 222 590 946</i> <i>E a6@a6.cz W www.a6.cz</i> <i>KTP Herr Ing.arch. Libor Cizek E a6@a6.cz</i>

WOHNBAU	<i>PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG</i>		
Wohnhaus	<i>Region: Hauptstadt Prag</i>		
Projektwert in Mio. CZK	<i>200</i>		
Ort	<i>Praha</i>		
Geplanter Bauperiodenbeginn	<i>Aug.15</i>	bis	<i>Aug.16</i>
Anmerkung	<i>Bau Wohnhaus, ca. 110 Wohneinheiten</i>		
INVESTOR	CENTRAL GROUP 23. investiční a. s. <i>Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4</i> <i>T 226 221 111</i> <i>E info@central-group.cz W www.central-group.cz</i> <i>KTP Herr Dušan Kunovský E info@central-group.cz</i>		
PROJEKTANT	CENTRAL GROUP 23. investiční a. s. <i>Na strži 1702/65 140 00 Praha 4</i> <i>T 226 221 111</i> <i>E info@central-group.cz W www.central-group.cz</i> <i>KTP Herr Dušan Kunovský E info@central-group.cz</i>		

INDUSTRIE & LAGER

PROJEKTE

INDUSTRIE/LAGER		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Überdachung Lager		Region: Südmähren	
Projektwert in Mio. CZK	50		
Ort	Otrokovice		
Geplanter Baulermin	Aug.15	bis	Dez.15
Anmerkung	Bau Überdachung für Lager, Regenleitung, öffentliche Beleuchtung, Umzäunung, Baubeginn in Verhandlung		
INVESTOR	REMAQ, s.r.o. tř. Tomáše Bati 1729, 765 02 Otrokovice T 577 663 450 E office@remaq.cz W www.remaq.cz KTP Herr Ing. Libor Večeřa E office@remaq.cz		
BAUFIRMA	Ševčík, CSc. Hložkova 769 765 02Otrokovice		
PROJEKTANT	TOMA a.s. tř. T. Bati 1566 765 82 Otrokovice T 577 662 001 E tomaas@tomaas.cz W www.tomaas.cz KTP Herr Ing. Miroslav Ševčík, CSc. E tomaas@tomaas.cz		

INDUSTRIE/LAGER		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Produktionsflächen SVCS		Region: Südmähren	
Projektwert in Mio. CZK	20		
Ort	Krásno nad Bečvou		
Geplanter Baubeginn	4. Quartal 2015	bis	1. Quartal 2016
Anmerkung	II. Etappe - Ausbau Produktionsflächen		
INVESTOR	SVCS Process Innovation s.r.o. Optátova 708/37, 637 00 Brno T 541 423 211 E info@svcs.cz W www.svcs.cz/ E info@svcs.cz		

PROJEKTANT	Reprinsta s.r.o. <i>Na Mlynářce 128/6 757 01 Valašské Meziříčí</i> <i>T 608 749 331</i> <i>E reprinsta@email.cz W</i> <i>E reprinsta@email.cz</i>
-------------------	--

INDUSTRIE/LAGER		PROJEKT , BAUBEWILLIGUNG	
Produktionslagerhalle HU1 CTP Invest		Region: Südmähren	
Projektwert in Mio. CZK	50		
Ort	Humpolec		
Geplanter Bautermin	4. Quartal 2015	bis	3. Quartal 2016
Anmerkung	Bau Produktionslagerhalle, zwei freistehende Einheiten A und B,		
INVESTOR	CTP Invest, spol. s r.o. <i>Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec</i> <i>T 565 533 500</i> <i>E ctp@ctpinvest.cz W www.ctpinvest.cz</i> <i>KTP Herr Tomáš Novotný E ctp@ctpinvest.cz</i>		
PROJEKTANT	CTP Invest, spol. s r.o. <i>Central Trade Park D1 1571 396 01 Humpolec</i> <i>T 565 535 565</i> <i>E ctp@ctpinvest.eu W www.ctpinvest.cz</i> <i>E ctp@ctpinvest.eu</i>		

BÜROS

NEWS

Safichem kaufte zwei Bürogebäude für mehr als eine Milliarde Kronen in Prag - Karlin

Die Safichem hat im Areal Futurama zwei der vier fertiggestellten Bürogebäude „D“ und „E“ erworben. (ca. 16.000 m²). Die beiden Gebäude sind vollständig vermietet, an die Deutsche Börse Group, BASF, Panalpina, Doosan Lentjes, mBank und ACS Czech Republic.

Die zweite Etappe des Projektes Futurama ist sehr erfolgreich und Safichem glaubt, dass es eine gute Investition war. Der Investor besitzt bereits das Palais Koruna auf dem Wenzelsplatz in Prag 1 und einige Miethäuser in Prag und Brünn. Das Areal Futurama bilden insgesamt 4 Bürogebäude, das fünfte befindet sich noch im Bau. Teil des Komplexes bei der U-Bahnstation *Invalidovna* ist außerdem auch das alleinstehende Gebäude, in welchem sich das Kaffeehaus und das Fahrradgeschäft Scott befinden.

Für die Gebäude „A“ und „B“ und das Fahrradgeschäft hat Ende 2011 die Firma Invesco Real Estate der Erste Group fast EUR 50 Mio. bezahlt. Für die gleich großen, 4 Jahre alten Gebäude „C“ und „D“ hat Safichem laut der tschechischen Wirtschaftszeitung ca. EUR 45 Mio ausgegeben.

PROJEKTE

BÜROS		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Ausbau Park TRIKAYA		<i>Region: Südmähren</i>	
Projektwert in Mio. CZK	500		
Ort	Brno		
Geplanter Bauperiodenbeginn	3. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2016
Anmerkung	Ausbau Park, Etappenprojekt - 1. Etappe Administrationsgebäude, 12 Stockwerke, 3 Lifte, moderne Büros, Wohnhaus, 5 Stockwerke, weitere Etappen Gewerbegebäude, Räume für Relax, Naturatrium, Tiefgarage, Baubeginn in Verhandlung		
INVESTOR	TRIKAYA Czech Republic a.s. <i>Příkop 843/4, 602 00 Brno</i> <i>T 800 888 787</i> <i>E info@trikaya.cz W www.trikaya.cz</i> <i>KTP Herr Dalibor Lamka E info@trikaya.cz</i>		

PROJEKTANT	<p>AHK architekti, s.r.o. Pod Radnicí 2a/1235 150 00 Praha 5 T 257 225 955 E architekti@ahk.cz / W www.ahk.cz KTP Herr Ing.arch. Zdeněk Hölzel / E architekti@ahk.cz</p>
-------------------	---

BÜROS		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Business Park Erste Group Immorent		Region: Hauptstadt Prag	
Projektwert in Mio. CZK	1000		
Ort	Prag - Karlín		
Geplanter Bautermin	3. Quartal 2015	bis	3. Quartal 2016
Anmerkung	Bau III. Etappe im Bürogebäude, Stahlbetonkonstruktion, Flachdach, Büroräume, Wärmepumpen		
INVESTOR	<p>Erste Group Immorent ČR s.r.o. Budějovická 1518/13a, 140 00 Praha 4 T 956 784 111 E office.cz@immorent.com / W www.immorent.cz E office.cz@immorent.com</p>		
BAUFIRMA	<p>Loydl Pučova 676/13 160 00 Praha 5, Jinonice</p>		
PROJEKTANT	<p>Proxima IMMORANT s.r.o. Budějovická 1518/13a 140 00 Praha 4 T 224 214 383 E patrik.loydl@immorent.com / W www.erstegroupimmorent.cz KTP Herr Patrik Loydl / E patrik.loydl@immorent.com</p>		

BÜROS		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Gebäudesanierung Kreisgericht		Region: Nordböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	200		
Ort	Liberec		
Geplanter Baubeginn	1. Quartal 2016	bis	3. Quartal 2016
Anmerkung	Sanierung einiger Teile des Kreisgerichtes, Klimateinheiten, Baubeginn hängt vom Abkauf der restlichen Gebäude ab		
INVESTOR	<p>Liberecký kraj U Jezu 642/2a, 460 01 Liberec T 485 226 111 E info@kraj-lbc.cz / W www.kraj-lbc.cz KTP Herr Vladimír Koudelka / E info@kraj-lbc.cz</p>		

PROJEKTANT

SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec

U Besedy 414/8 460 07 Liberec

T 485 104 880

E sial@sial.cz / W www.sial.cz

E sial@sial.cz

MULTIFUNKTIONAL & SHOPPING

NEWS

Im Prager Zentrum entstehen Geschäfte und Sitzmöglichkeiten für die Besucher

Die Firma Crestyl hat die Gebäude und Grundstücke beim Wenzelsplatz heuer im Sommer für mehr als CZK 2 Mrd. von der verschuldeten Firma Ballymore gekauft. Das Projekt „Savarin“ rechnet mit Geschäftspassagen, Restaurants und Büroräumlichkeiten. Der Investor hat vor, einen Durchgang zwischen dem Wenzelsplatz und den Straßen Jindriska, Panska und Na Prikopie zu ermöglichen.

Die Konzeption soll bis Ende März 2016 abgeschlossen sein, dann soll der Antrag für den Gebietsentscheid gestellt werden. Das Ziel ist, einen Platz zu gestalten, der von Touristen und Pragern besucht wird, wie z. B. der Garten „Frantiskanska zahrada“.

Die wertlosen Gebäude lässt der Investor abreißen. Der Baubeginn bzw. die Abrissarbeiten sind für Jänner 2016 geplant. Durch den Abriss würde sich der Anteil der öffentlich zugänglichen Außenflächen von 12% auf 35%, d.h. auf 3.700 m² vergrößern. Das Atelier Cigler Marani Architects hat das Bauvorhaben bereits wegen der Beanstandungen des Denkmalschutzamtes überarbeitet. Die Denkmalschützer haben das ursprüngliche Vorhaben wegen überdimensionierten Anforderungen an Neubauten und an einige damit verbundene Eingriffe abgelehnt. Im ursprünglichen Entwurf waren 60.000 m² für Geschäfte und Büros vorgesehen, nun sind es weniger als 50.000 m².

Es sind aber noch immer einige grundlegende Details mit den Denkmalschützern zu klären. Der Investor will die Eingänge in den Hof permanent geöffnet lassen, der Garten „Frantiskanska zahrada“ wird dagegen in der Nacht gesperrt. Der Investor vergleicht dieses Projekt mit dem Londoner *One New Change* von dem Architekten Jean Nouvel. Es ist bislang noch nicht entschieden, wie viele Stockwerke als Geschäftsflächen zur Verfügung stehen werden. Auf dem Dach sind Restaurants vorgesehen. Im Idealfall könnte der Hof an die U-Bahnstation Mustek angeschlossen werden.

Jeder vierte Besucher geht der Gastronomie wegen in das Einkaufszentrum

Die Shopping-Zentren dienen nicht mehr nur dem Einkaufen. Die Eigentümer wollen die Besucher auch mit Unterhaltung und der Gastronomie anlocken. Der Besuch eines Restaurants oder eines Kaffeehauses ist Hauptgrund für mehr als ein Viertel der Besucher - genau für 28% der Tschechen. Das geht aus der Recherche „Food & Beverage“, die die

Firma CBRE in mehr als 20 Ländern (inkl. Tschechien) durchgeführt hat, hervor. In allen betroffenen Ländern kommen 31% der Befragten wegen des Essens und Trinkens in die Einkaufs-Zentren. Die Bedeutung der Gastrodienstleistungen soll noch wachsen. Laut CBRE sind die Einkaufszentren erfolgreich, die mehr als 10% der Fläche dafür nutzen. Die Kunden verlangen u.a. auch das qualitative gastronomische Umfeld. Die Erfüllung der Kundenerwartungen heißt Erhöhung der Besucherzahl. Laut CBRE sollen die tschechischen Einkaufszentren das Angebot an qualitativ hochwertiger Gastronomie verbessern oder erweitern.

Für die Mieter ist es vorteilhaft, falls in das Shopping-Zentrum mehr Kunden kommen, auch wenn einige nur zwecks der Verpflegung, des Treffens bzw. der Erholung das Zentrum besuchen. Die durchschnittlichen Ausgaben eines solchen Kunden betragen EUR 23. Das Shopping Zentrum Chodov rechnet auch damit, dass die gesättigten Kunden mehr Geld ausgeben und hat sich daher entschlossen, den Food-Court zu erweitern. Nach der Fertigstellung des neuen Gastronomiebereiches sollen hier 43 Gastroanbieter ihr Sortiment anbieten. Eine Premiere wird hier auch das japanische Restaurant Wagamama haben. Gleichzeitig soll ein Teil des obersten Stockwerkes für Freizeitaktivitäten wie z. B. Kochkurse, Cooking Shows, Food Festivals, etc. bestimmt sein.

Auch die Shoppingzentren außerhalb Prags bemühen sich, mit dem Trend Schritt zu halten. In der Olmützer Galerie Santovka können die Besucher nicht nur shoppen, sondern auch in das Theater oder ins Kino gehen. Anders sieht die Situation bei denen, die keine großen Modeketten anlocken können aus: In solchen Fällen ist die Gastroecke eher als Trostpflaster zu sehen und geht auch meist zu Lasten der Qualität. In herkömmlichen Einkaufszentren beläuft sich der Anteil an Unterhaltungsmöglichkeiten durchschnittlich auf 20%. Doppelt so groß ist er in der Prager Galerie Butovice, wo ein großer Teil die Saunawelt, das Fitnesszentrum, Bowling und Minigolf belegt haben.

Neue Shoppingzentren in Prag

In den letzten 10 Jahren entstanden 14 neuen Shoppingzentren in Prag. Insgesamt verfügt Prag über 24 Einkaufszentren. Die Einkaufsfläche entspricht 100 Fußballfeldern. Auch wenn Prag umgerechnet pro Kopf zweimal mehr Shoppingzentren als z.B. Berlin hat, sollen hier künftig noch einige weitere entstehen.

Die Investoren haben vor, die Einkaufsfläche in Prag um weitere 150.000 m² auszubauen. Die Anzahl von Shoppingzentren ist vor allem aufgrund der Marktattraktivität im Vergleich zu

anderen tschechischen Regionen gegeben. Eine wichtige Rolle spielt dabei auch die große Liberalisierung des Marktes. „Im Vergleich zu einigen westeuropäischen Märkten ist die Regulation der Einkaufszentren in Tschechien relativ gering und die Zentren teilen sich in *Erfolgreiche* und *Erfolglose*. Je mehr Einkaufszentren entstehen, umso stärker werden auch die Unterschiede ersichtlich.“, heißt es in der Studie von der GfK Incoma. Zu den erfolgreichsten Zentren gehört das Centrum Chodov, eines der meistbesuchten in Prag. Ein wichtiger Vorteil dabei ist der Standort – direkt neben der Autobahn D1, aber auch ein breites Sortiment. In den nächsten 2 Jahren wird dieses Zentrum noch um ein Drittel erweitert. Vor Weihnachten 2017 sollen weitere neue Shoppingzentren entstehen: in der Nähe der neuen U-Bahnstation „Borislavka“ und in Prag Holesovice (Palais Stromovka). Das Palais Stormovka ist dzt. das meistdiskutierte Projekt in Prag. Obwohl die Einwohner dieses Prager Stadtviertels dagegen waren, wurde bereits im Oktober mit dem Bau begonnen. Die öffentliche Ausschreibung für einen Generalunternehmer folgt. Investor ist die Firma Lordship. Das Zentrum soll 14.000 m² Einkaufsfläche bieten. Weitere Geschäfts- und Bürozentren werden an der Ecke Narodní und Mikulandska in Prag 1 (Palais Narodni) oder in Prag 8 – Palmovka gebaut. Künftig könnten weitere Objekte auch in Prag 7 – Bubny, Prag 5 – Na knizeci oder Prag 3 – Güterbahnhof Zizkov entstehen.

PROJEKTE

MULTIFUNKTIONAL		PROJEKT, GEBIETSENTSCHEID	
Gebäudeumbau		<i>Region: Nordböhmen</i>	
Projektwert in Mio. CZK	35		
Ort	Liberec		
Geplanter Bautermin	Nov.15	bis	Sep.16
Anmerkung	<i>Abriss der nicht originalen Anbauten im Innenblock des Gebäudes, anschließend komplette Sanierung Familienhaus Ferdinand Porsche, Anbau Besucherraum und Caffee</i>		
INVESTOR	ŠKODA AUTO a.s. <i>tř. Václava Klementa 869, 293 01 Mladá Boleslav</i> <i>T 326 811 111</i> <i>E info@skoda-info.cz W www.skoda-auto.com</i> <i>KTP Frau Dana Giutti E info@skoda-info.cz</i>		

PROJEKTANT	<p>Hlaváček - architekti, s.r.o. Vítězné náměstí 577/2 160 00 Praha 6 T 222 744 300 E atelier@hlavacek-architekti.cz / W www.hlavacek-architekti.cz E atelier@hlavacek-architekti.cz</p>
-------------------	---

MULTIFUNKTIONAL		<i>PROJEKT, GEBIETSSENTSCHEID</i>	
Sanierung ehemaliges Bierhaus		Region: Nordböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	300		
Ort	Olomouc		
Geplanter Baubeginn	4. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2017
Anmerkung	Komplette Sanierung und Umbau verfallenes Bierhaus, Kulturdenkmal, im Souterrain Bau Tiefgarage, Erdgeschoss Einkaufszentrum, Dachgeschoss Büros, Wohneinheiten, Loft- und Maisonettwohnungen - ca. 22, Balkone		
INVESTOR	<p>Měšťanský pivovar Olomouc, a.s. Lafayettova 42, 779 00 Olomouc KTP Frau Jiřina Oslzlová</p>		
PROJEKTANT	<p>Cigler Marani Architects, s.r.o. (CMA) nám. 14. října 642/17 150 00 Praha 5 - Smíchov T 257 320 490 E info@ciglermarani.cz / W www.ciglermarani.cz KTP Herr Doc. Ing. arch. Jakub Cigler E info@ciglermarani.cz</p>		

MULTIFUNKTIONAL		<i>PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG</i>	
Mehrzweckgebäude REACONT		Region: Nordböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	20		
Ort	Horní Suchá		
Geplanter Bautermin	3. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2016
Anmerkung	Bau Mehrzweckzentrum, Unterkünfte, Relax- und Umkleideräume, Baubeginn in Verhandlung		
INVESTOR	<p>REACONT, a.s. Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz T 596 410 083 KTP Herr Julius Vida</p>		

PROJEKTANT

Forsing projekt s.r.o.

Povětronní 1263/66 724 00 Stará Bělá

T 596 786 700

E pepinec007@seznam.cz / W

E pepinec007@seznam.cz

SONSTIGES

NEWS

Die Grundstücke sind in Prag siebenmal teurer als der tschechische Durchschnitt

Grundstücke in der Hauptstadt Prag werden für mehr als CZK 5.000/m² verkauft, in der Region Hradec Kralove oder Vysocina können solche Grundstücke zehnmal billiger erworben werden. Das größte Angebot an Grundtücken ist in Mittelböhmen zu finden, wo Grundstücke am zweit teuersten sind, gefolgt von Südmähren. Das geht aus der Recherche des Portals www.srealty.cz hervor. Die billigsten Grundstücke befinden sich in Hradec Kralove (CZK 465/m²), Vysocina (CZK 499/m²) und Usti nad Labem (CZK 525/m²). Fast ein Drittel der Grundstücke, die zum Verkauf angeboten werden, sind Bauparzellen, nur ein geringer Teil sind Gärten, Wiesen und Äcker.

Die meisten zum Verkauf bestimmten Grundstücke sind ohne jeglichen Anschluss, d.h. sie verfügen über weder über Wasser, Kanalisation, Strom oder Gas. Die teilweise angeschlossenen Grundstücke haben zumindest Strom. Die komplett vernetzten Grundstücke stellen ca. ein Fünftel des Angebotes dar und sind eher kleiner - bis 1.000 m².

Der Preisunterschied zwischen einem voll angeschlossenen Grundstück und dem gleichen Grundstück ohne jeglichen Anschluss bei der Fläche bis 1.000 m² beträgt bis zu CZK 500.000. Bei den Grundstücken bis zu 1.500 m² kann es bis zu CZK 600.000 sein.

Preisübersicht der Bauparzellen in der CR				
	Preis für m²	Ohne Anschluß	Teilweise angeschlossen*	Komplett angeschlossen**
Bauparzelle	735	620	714	1.322
1.000 m² und weniger	1.100	960	970	1.500
1.001-1.500 m²	820	717	791	1.290

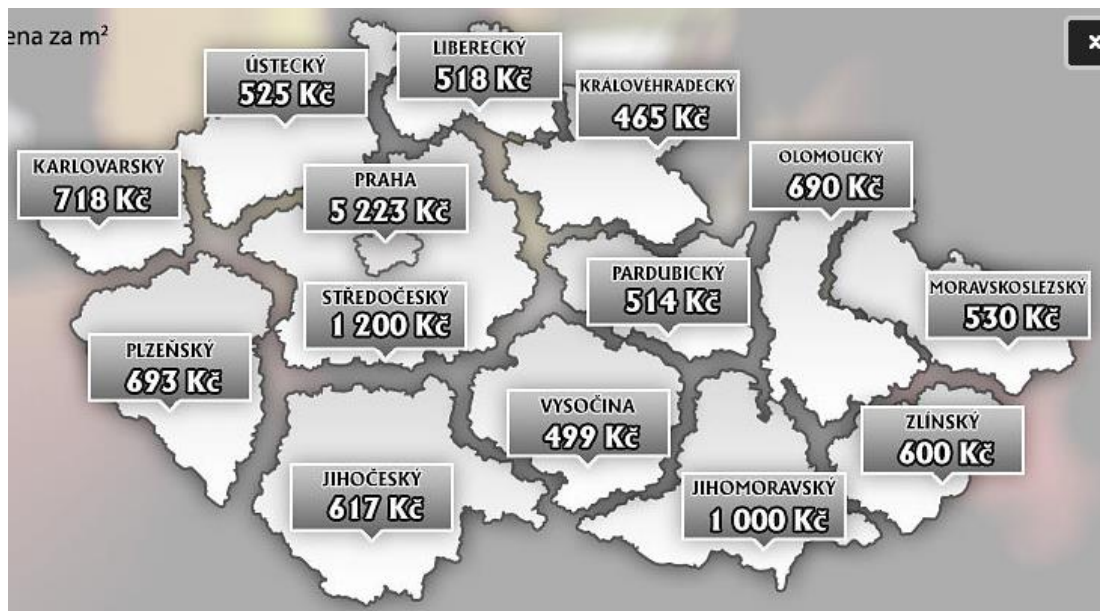
Mehr als 1.500 m²	475	450	462	900
---	-----	-----	-----	-----

Quelle: www.sreality.cz

* = nur einige Anschlüsse vorhanden (entweder Strom oder Gas oder Wasser,...)

** = alle Anschlüsse vorhanden

In einigen Regionen sind die Preise bei teilweise angeschlossenen Grundstücken überraschend niedriger als bei den Grundstücken ohne Anschluss. Dies hängt damit zusammen, dass die Tschechen Heimwerker/Bastler und überzeugt sind, dass sie die Anschlüsse selbst billiger machen können.



Prag 3 – Zizkov will die Anbindung an die U-Bahnlinie „D“

Die U-Bahnlinie „D“ sollte von Prag 4 (Pisnice) bis zum Platz „Namesti Miru“ in Prag 2 führen. Prag 3 hat aber mit dem Institut für Planung und Entwicklung der Hauptstadt Prag (IPR) Gespräche hinsichtlich einer Verlängerung der U-Bahnlinie bis zum Güterbahnhof in Prag 3 aufgenommen. Ob die Linie „D“ bis Zizkov führen wird, hängt auch davon ab, wie viele Reisende diese Strecke ausnützen werden. Die Antwort auf diese Frage soll eine Analyse bringen, die bis Ende des Jahres ausgearbeitet werden soll. Die U-Bahn würde für Prag – Zizkov eine unschätzbare Hilfe und gleichzeitig ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung für diese Gegend sein. Zizkov ist eine der dicht bevölkerten Gebiete Prags und die Straßen „Konevova“ und „Husitska“ sind ständig überlastet.

Die Bürgermeisterin von Prag 3 argumentiert auch mit dem geplanten Umbau des Güterbahnhofs und seine Umwandlung in ein neues Stadtviertel, womit die Bevölkerungszahl in Prag 3 die Grenze von 100.000 überschreiten soll. Die Einwohner hätten aber nur die Straßenbahn Nr. 9 zur Verfügung und die nächsten gelegenen U-Bahnstation wäre erst U-Bahn in „Namesti Miru“ in Prag 2.

Der Baubeginn des ersten Abschnittes ist im ersten Halbjahr 2017 geplant. Zuerst wird die Strecke von Depo Pisnice bis Pankrac gebaut, deren Fertigstellung 2022 geplant ist. Es ist damit zu rechnen, dass der Bau von Pankrac bis zum Namesti Miru einige weitere Jahre dauern wird.

Vorgeschlagene Route der Linie „D“:



Quelle: Magistrat der Hauptstadt Prag

PROJEKTE

SONSTIGES		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Forschungszentrum ERA		<i>Region: Ostböhmen</i>	
Projektwert in Mio. CZK	60		
Ort	Pardubice		
Geplanter Baubeginn	I. Halbjahr 2016	bis	II. Halbjahr 2016
Anmerkung	<i>Bau neues Forschungsgebäude auf dem Firmenareal, Kapazität für 150 Angestellte, weitere Informationen in Verhandlung</i>		
INVESTOR	ERA, a.s. <i>Průmyslová 387, 530 03 Pardubice</i> <i>T 467 004 253</i> <i>E era@era.cz W www.era.cz</i> <i>KTP Herr Ing. Viktor Gol E era@era.cz</i>		
PROJEKTANT	Ing. arch. Jan Kovář <i>Národních hrdinů 181 530 03 Pardubice</i> <i>T 466 655 149</i> <i>E j.kovar@adam1.cz W www.adam1.cz</i> <i>E j.kovar@adam1.cz</i>		

SONSTIGES		PROJEKT	
Seniorenheim		<i>Region: Westböhmen</i>	
Projektwert in Mio. CZK	35		
Ort	Žinkovy		
Geplanter Baubeginn	4. Quartal 2015	bis	4. Quartal 2016
Anmerkung	<i>Bau neues Seniorenheim, ersetzt das alte Gebäude C, Kapazität für 37 Betten</i>		
INVESTOR	Plzeňský kraj <i>Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň</i> <i>T 377 195 111</i> <i>E posta@plzensky-kraj.cz W www.kr-plzensky.cz</i> <i>KTP Herr Mgr. Jiří Leščinský E posta@plzensky-kraj.cz</i>		
BAUFIRMA	Tolarová <i>Plachého 1007/35 301 00 Plzeň 3</i> <i>T 377 328 106</i> <i>E sudop@sudop-plzen.cz W</i> <i>KTP Frau Libuše Sittová E sudop@sudop-plzen.cz</i>		

PROJEKTANT	<p>Domov klidného stáří v Žinkovech, p. o. Žinkovy 89 335 54 Žinkovy T 371 593 121 E dks@dkszinkovy.cz W www.dkszinkovy.cz KTP Frau Mgr. Jana Tolarová E dks@dkszinkovy.cz</p>
-------------------	--

SONSTIGES		PROJEKT, GEBIETSENTSCHEID	
Sanierung Seniorenheim		Region: Hauptstadt Prag	
Projektwert in Mio. CZK	20		
Ort	Praha 9 - Vysočany		
Geplanter Baubeginn	4. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2016
Anmerkung	Anbau Innentreppe für den Zutritt ins Gebäude in den 1. Stock, Erweiterung 3. Stockwerk, Bauarbeiten: bestehendes städtisches Kurbad in ein Seniorenheim mit 16 Betten umbauen, Abriss bestehender Schornstein		
INVESTOR	<p>Městská část Praha 9 Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9 T 283 091 111 E posta@praha9.cz W www.praha9.cz KTP Frau Ing. Alena Samková E posta@praha9.cz</p>		
PROJEKTANT	<p>APS PROJEKT PRAHA s.r.o Pískovcová 732/16 190 00 Praha 9 T 284 820 820 E info@apsprojekt.cz W www.apsprojekt.cz KTP Herr Ing. Petr Dražan E info@apsprojekt.cz</p>		

SPORT & FREIZEIT

PROJEKTE

SPORT & FREIZEIT		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Kurareal Jankse Koupele		Region: Nordböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	400		
Ort	Velké Hoštice		
Geplanter Baubeginn	4. Quartal 2015	bis	3. Quartal 2016
Anmerkung	Neueröffnung und in Betriebnahme des heruntergekommenen Kurareals, Sanierung bestehende Gebäude, neues Wellnesszentrum und Unterkunft, Sanierung Innenräume, Auswechseln Heizsystem, neue Fassade, Baubeginn hängt ausschließlich von den zugeteilten Förderungen		
INVESTOR	SLEZSKÉ LÁZNĚ JÁNSKÉ KOUPELE a.s. Pekliská 40, 747 31 Velké Hoštice T 553 623 827 E sekretariat@sias.cz W www.sias.cz KTP Herr Tomas Luznik E sekretariat@sias.cz		

SPORT & FREIZEIT		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Neue Baguetterie Crocodile		Region: Hauptstadt Prag	
Projektwert in Mio. CZK	20		
Ort	Praha- Vysočany		
Geplanter Baulstermin	4. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2016
Anmerkung	Neue Baguetterie - Fast Food mit Sitzmöglichkeiten, zweistöckiges Gebäude, Parkplätze		
INVESTOR	Crocodile ČR, spol. s r.o. Poděbradská 88/55, 198 00 Praha 9 T 283 061 711 E dispecink.praha@crocodile.com W www.crocodile.cz KTP Herr Dymel E dispecink.praha@crocodile.com		
PROJEKTANT	FABIONN, s.r.o. Jirsíkova 19/2 186 00 Praha 8 - Karlín T 221 778 246 E fabionn@fabionn.cz W www.fabionn.cz KTP Herr Ing. Zdenek Langer E fabionn@fabionn.cz		

SPORT & FREIZEIT		PROJEKT, GEBIETSENTSCHEID	
Hotel Distelberg Werkendam B.V.		Region: Ostböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	40		
Ort	Pec pod Sněžkou		
Geplanter Bauperiodenbeginn	3. Quartal 2015	bis	1. Quartal 2017
Anmerkung	Bau neues Hotel, Restaurant, Parkplätze, in der Phase des Gebietsentscheides		
INVESTOR	DISTELBERG WERKENDAM B.V. Budějovická 1667/64, 140 00 Praha 4 - Krč T 728 630 798 E info@distelberg.nl W www.snezkaresidence.cz KTP Herr Ing. arch. Jan Drahozal E info@distelberg.nl		
PROJEKTANT	Ing. arch. Drahozal Jan Bratrouchov 24 512 43 Jablonec nad Jizerou T 728 630 798 E drahozal@drahozal.cz W www.drahozal.cz KTP Herr Ing. arch. Jan Drahožal E drahozal@drahozal.cz		

WASSER, ABWASSER & ERNEUERBARE ENERGIEN

PROJEKTE

WASSER & ABWASSER		BAUBEGINN	
Kläranlage, Wasserleitungen		Region: Südmähren	
Projektwert in Mio. CZK	183		
Ort	Brno		
Geplanter Bautermin	Jun.15	bis	Dez.15
Anmerkung	Sanierung Kanalisation, Wasserleitung		
INVESTOR	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno T 542 171 111 E informace@brno.cz W www.brno.cz KTP Herr Bc. MBA Josef Bartl E informace@brno.cz		
BAUFIRMA	Mlýnská 388/68 602 00Brno T 543 532 111 E firesta@firesta.cz W www.firesta.cz KTP Herr Ing. Vladimír Fišer E firesta@firesta.cz		

WASSER & ABWASSER		GENERALLIEFERANT AUSGEWÄHLT	
Kläranlage und Wasserleitung		Region: Südmähren	
Projektwert in Mio. CZK	80,79		
Ort	Brno		
Geplanter Baubeginn	Jun.15	bis	Nov.16
Anmerkung	Sanierung Abwasserleitung, Länge: 910,37m		
INVESTOR	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno T 542 171 111 E informace@brno.cz W www.brno.cz KTP Herr Bc. MBA Roman Batrla E informace@brno.cz		
BAUFIRMA	D.I.S., spol. s r.o. Křížikova 3009/72a 612 00Brno		

WASSER & ABWASSER		PROJEKT, BAUBEWILLIGUNG	
Kläranlage		Region: Nordböhmen	
Projektwert in Mio. CZK	30		
Ort	Plesná		
Geplanter Bauperiodenbeginn	4. Quartal 2015	bis	2. Quartal 2016
Anmerkung	Sanierung und Bauarbeiten, Lieferung technologie Kläranlage, Sanierung grobe Vorreinigung, biologische Reinigung		
INVESTOR	CHEVAK Cheb, a.s. Tršnická 4/11, 350 02 Cheb T 354 414 111 E chevak@chevak.cz W www.chevak.cz KTP Herr Šmíd E chevak@chevak.cz		
PROJEKTANT	Vodohospodářský podnik a.s. Pražská 87/14 301 00 Plzeň 3 T 377 201 633 E meduna@vhp.cz W www.vhp.cz E meduna@vhp.cz		

ERLÄUTERUNGEN ZUM PROJEKTSTATUS

Bei Bauprojekten sind gemäß tschechischem Baugesetz 183/2006 in aktueller Fassung (*ZÁKON 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon*) folgende Schritte zu durchlaufen:

Gebietsverfahren - Gebietsentscheid (§ 76ff Baugesetz)

Das Gebietsverfahren (*uzemni řízení*) ist ein Prozess, in dem beurteilt wird, ob es möglich ist, den vorgeschlagenen Bau des gegebenen Typs und seine Einflüsse auf die Umgebung in einem bestimmten Gebiet anzusiedeln und auch ob der Bau im Einklang mit dem Gebietsplandokumenten ist. Im Gebietsverfahren werden nicht die konkrete Art der Durchführung des Baus beurteilt – darüber wird erst im anschließenden Bauverfahren verhandelt.

Ein **Gebietsentscheid** (*uzemni rozhodnutí*) ist grundsätzlich immer bei allen größeren Bauprojekten wie Neubauten, Änderungsbauten, Nutzungsänderungen etc. notwendig. Bauprojekte die keinen Gebietsentscheid oder Gebietszustimmung benötigen, sind im Gesetz aufgezählt/beschrieben (§ 79), es handelt sich aber grundsätzlich nur um kleinere Bauten oder Änderungen. Für das Gebietsverfahren ist das Bauamt zuständig. Im § 86 des Baugesetzes ist angegeben, welche Unterlagen dem Antrag beizulegen sind. Am Verfahren sind der Antragsteller und ferner die Personen, deren Eigentums- oder andere Rechte zu den Grundstücken einschließlich der Nachbargrundstücke durch diese Entscheidung direkt betroffen werden können, beteiligt. An jedem Gebietsverfahren ist auch die Gemeinde beteiligt. Das Bauamt prüft die Übereinstimmung des Antrags mit Gebietsplan. In dem Gebietsverfahren werden also die allgemeinen Bedingungen festgestellt. In Details wird alles dann in der Baugenehmigung geregelt. Das Bauamt ist verpflichtet, innerhalb von einer Frist bis 60 Tagen nach der Antragstellung, spätestens jedoch binnen der Frist von 90 Tagen die Gebietsentscheidung zu erlassen. Die Beteiligten können innerhalb von 15 Tagen nach der Bekanntmachung der Entscheidung gegen diese Entscheidung die Berufung einlegen. Die Entscheidung über die Festlegung des Standortes vom Bauwerk und die Entscheidung über die Gebietsnutzung gilt 2 Jahre ab den Tag, an dem die Entscheidung die Rechtskraft erlangte falls das Bauamt in begründeten Fällen keine längere Frist festgestellt hat (§ 93). Unter bestimmten Umständen kann es auch ein Vereinfachtes Gebietsverfahren

geben bzw. es ist nur eine Gebietszustimmung (*uzemni souhlas*) notwendig, nähere Informationen dazu sind im § 95 und § 96 angegeben.

EIA - Environmental Impact Assessment (UVP – Umweltverträglichkeitsprüfung)

Das Gebietsverfahren kann mit einer Beurteilung des Einflusses auf die Umwelt verbunden sein. Bei der Beurteilung des Einflusses auf die Umwelt wird dabei laut Gesetz Nr. 100/2001 in aktueller Fassung (*zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s doplněními podle stavebního zákona*) vorgegangen.

Bei Bauten, bei denen ein Risiko des negativen Einflusses auf die Umwelt besteht, muss gemäß § 3g des Gesetzes 100/2001 vor Erhalt von Gebietsentscheid oder Baugenehmigung ein Prozess der Beurteilung des Einflusses auf die Umwelt vorangehen. Projekte, die im EIA-Prozess beurteilt werden sind Bauten, Straßen, Mineralienabbaustellen, Produktions- und Werkshallen, aber auch ihre Änderungen, wie Erweiterungen, Technologieänderungen, Kapazitätserhöhungen etc. Im Rahmen von EIA werden die Einflüsse der geplanten Bauten und Einrichtungen auf die öffentliche Gesundheit und auf die Umwelt geprüft. Der EIA-Prozess wird entweder vom Kreisamt oder vom Umweltministerium geführt, wenn das Projekt mehrere Kreise betrifft. Der Investor schickt dem Kreisamt die Bekanntmachung über das Projekt zu und damit beginnt der EIA-Prozess.

Dem EIA-Prozess unterliegen Projekte, die in der Anlage 1 des Gesetzes 100/2001 in aktueller Fassung über die Beurteilung des Einflusses auf die Umwelt - in der Anlage I, Kategorie I. angeführt sind. Bei Projekten aus der Kategorie II ist wenigstens das sog. Feststellungsverfahren (sog. *zjišťovací řízení*) verpflichtend. Zweck des Feststellungsverfahrens ist zu entscheiden, ob für das Projekt ein EIA durchgeführt werden muss oder nicht. Im Falle, dass das Bezirksamt darüber entscheidet, dass das Projekt nicht weiter beurteilt wird, stellt es darüber eine Entscheidung aus.

Bauverfahren (*stavebni rizení*) - § 103ff Baugesetz

Nach Gebietsentscheid und eventuellem EIA kann mit dem Bauverfahren begonnen werden. Das Bauverfahren ist ein Verwaltungsverfahren, das vor allem die konkrete Form des Baus löst, ihre Durchführung und ihre technischen Aspekte, nicht jedoch seine Einflüsse auf die Umgebung. Das Bauverfahren folgt dem Gebietsverfahren und in vielem ist es diesem ähnlich. Im Baugesetz sind im § 103 Bauten und Einrichtungen angegeben, die weder eine Baugenehmigung noch eine Meldung beim Bauamt erfordern. In den § 104 – 108 sind Bauten und Einrichtungen angegeben, für die eine Meldung beim Bauamt ausreichend ist. Nach Durchsicht dieser Bestimmungen handelt es sich hier aber vor allem nur um kleinere

Projekte. Ansonsten muss ein Antrag auf Baugenehmigung (*stavebni povoleni*) beim Bauamt gestellt werden (§ 110). Die inhaltlichen Anforderungen des Ansuchens um Baugenehmigung, der Umfang und der Inhalt der Projektdokumentation legt die Verordnung 499/2006 i.a.F. über Baudokumentation fest. In der Baugenehmigung (*stavebni povoleni*) legt das Bauamt die Bedingungen für die Durchführung des Baus fest und, sofern dies notwendig ist, auch für seine Nutzung. Das Bauamt ist verpflichtet, innerhalb von einer Frist von 60 Tagen nach der Antragstellung, spätestens jedoch binnen der Frist von 90 Tagen über die Baugenehmigung zu entscheiden (§ 112 Baugesetz). Die Baugenehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn mit dem Bau nicht innerhalb von 2 Jahren, an dem diese rechtskräftig wurde, begonnen wurde (§ 115), auf Antrag des Bauherrn kann diese Frist durch das Bauamt verlängert werden.

Kollaudierung (*Kolaudační souhlas*, § 122 Baugesetz)

Ein Bau, dessen Eigenschaften die zukünftigen Benützer nicht beeinflussen können (bspw. Krankenhaus, Schule, Wohnbau für Miete, Handels- und Industriebauten, Verkehrsbauten etc.) kann nur auf Grundlage einer Kollaudierung benutzt werden. Die Zustimmung erteilt auf Antrag des Bauherrn das Bauamt. Das Bauamt legt innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt des Kollaudierungsansuchens einen Termin für die Abschlusskontrolle fest und legt dabei auch fest, welche Unterlagen vom Bauherrn dabei vorzulegen sind. Die Abschlusskollaudationsbesichtigung muss innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt des Ansuchens um Kollaudierung durchgeführt werden.

AUSTRIA IST ÜBERALL. FÜR SIE.

AUSSENWIRTSCHAFTSCENTER PRAG
KRAKOVSKÁ 7, P.O.B. 493, 111 21 PRAHA 1

T : +420 222 210 255

F : +420 222 211 286

E : PRAG@WKO.AT

W : WKO.AT/AUSSENWIRTSCHAFT/CZ



AUSTRIA IST ÜBERALL.

