

**ifa AG startet Umbau des denkmalgeschützten Hauptzollamtes in Linz**

Utl.: "Palais Zollamt" wird neue Maßstäbe für innerstädtisches Wohnen und Arbeiten setzen =

~

Linz (OTS) -

- Gebäude bis 2009 als Finanzlandesdirektion genutzt
- 84 Wohnungen und Büros mitten im Linzer Rathausviertel
- Fertigstellung für Juni 2015 geplant
- Gesamtinvestitionssumme rund 32 Mio. EUR
- Beteiligung für Privatinvestoren ab sofort möglich
- Start des kulturellen Lebens mit einer Ausstellung von Nikolaus Moser

~

Die ifa AG hat das denkmalgeschützte ehemalige Hauptzollamt, in dem bis 2009 die Finanzlandesdirektion untergebracht war, im Vorjahr erworben und plant in dem historischen Baujuwel die Errichtung von 84 Mietwohnungen und Büros. Der revitalisierte Komplex wird in "Palais Zollamt" umbenannt und neue Maßstäbe für zeitgemäße innerstädtische Wohn- und Arbeitserlebnisse bieten. Zum Auftakt wird ab 1. Februar eine große Ausstellung des österreichischen Malers Nikolaus Moser gezeigt, der mit seinen emotionalen Farbtafeln internationale Anerkennung findet.

Zwtl.: Eine Immobilie in bester Lage mit interessanter Geschichte setzt neue Maßstäbe

Das "Palais Zollamt" befindet sich mitten im Linzer Rathausviertel, in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz und hat eine bewertete Nutzfläche von rund 8.250 m<sup>2</sup>. Das "Palais Zollamt" wird neue Perspektiven für Wohnen und Arbeiten in Linz eröffnen. Eingebettet in die Erlebniswelt des urbanen Zentrums von Linz, einer Stadt, die sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem vitalen Industrie- und Dienstleistungszentrum mit Charme und hoher Lebensqualität entwickelt hat liegt das historisch interessante Objekt auch gleichzeitig nah an Natur und Kultur. Lentos, Brucknerhaus und "ars electronica"- Center sind nur wenige Minuten entfernt, gleichzeitig befindet man sich in unmittelbarer Nähe zu

Altstadt, Hauptplatz, Domplatz und Donaupark.

Das "Palais Zollamt" kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Es befindet sich auf dem ehemaligen Hafnerplatz, auf dem sich um 1730 vier kleine Häuser befanden, in denen unter anderem Steinmetze ihrem Werk nachgingen. In den Jahren 1777-1781 wurde auf dem Platz ein Sommertheater errichtet und bespielt, während um 1850 der Neubau des Hauptzollamtes realisiert wurde. Mit seiner städtebaulich markanten Lage bestimmt dieser Baukomplex seit Mitte des 19. Jahrhunderts das Straßenbild der Linzer Zollamtstraße. Es hat Weltkriege, insbesondere das heftige Bombardement von Linz im 2. Weltkrieg überstanden und damit seine Wertbeständigkeit bewiesen. Bis zum Jahr 2009 wurde das Gebäude als Sitz der oberösterreichischen Finanzlandesdirektion genutzt.

"Seit 1858 ist das Palais Zollamt ein wichtiges Gebäude im Mittelpunkt von Linz", freut sich Erwin Soravia, der Vorsitzende der ifa AG über Erwerb und Umbau des Architekturjuwels, und "wir werden dafür sorgen, dass unser Objekt auch in den kommenden 155 Jahren das wertbeständige und vitale Zentrum der Stadt bleibt".

Zwtl.: Denkmalschutz wird großgeschrieben

Der altklassizistische Baukörper zeichnet sich über seinen trapezförmigen Grundriss mit einem weiten Innenhof aus und steht unter Denkmalschutz, da er als Hauptzollamt ein markantes Beispiel der Linzer Architektur zur Zeit des frühen Historismus darstellt. Um das Gebäude und alle Details, wie zum Beispiel das Steinrelief eines Doppeladlers auf der Attika, zu erhalten, wird das Projekt unter enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt abgewickelt. Hier sollen in den nächsten Jahren überwiegend Qualitätswohnungen, aber auch Büros entstehen. Der Innenhof wird als Garten (Eigengärten) gestaltet und dient als Verbindung zwischen den einzelnen Lebensräumen im Gebäude und dem Leben in der Stadt. Unter dem Innenhof wird eine Tiefgarage die Autos der Bewohner und der Besucher aufnehmen.

"Das Palais Zollamt passt ideal in das Portfolio der ifa AG, wir sind ja auch in Linz ansässig", sagt ifa AG Vorstand Ferdinand Lechner. Die Ifa AG entwickelte seit ihrer Gründung im Jahr 1978 über 400 Projekte (überwiegend in Wien, Linz, Graz und Salzburg) als Bauherrenmodelle. Das Unternehmen kauft, entwickelt, renoviert, vermietet und verwaltet Objekte für seine Investoren und besitzt langjährige Erfahrung bei der Sanierung von denkmalgeschützten

Bauten. Jüngste Beispiele sind etwa in Wien die Sofiensäule oder das Objekt Karlsplatz/Elisabethstraße 3, im ersten Wiener Gemeindebezirk.

Zwtl.: Beteiligungsangebot an Privatinvestoren ab sofort

Auch das "Palais Zollamt" wird Investoren als Bauherrenmodell angeboten. Aufgrund der hohen Bauqualität und seiner sensationellen Lage gilt es als langfristiges Ertragsobjekt mit hoher Wertbeständigkeit. Ab einem Eigenkapitaleinsatz von 12.500,- EUR kann Miteigentum an der Immobilie erworben werden. Der anfängliche Nettoertrag nach Steuer wird mit 3,5 % kalkuliert.

Zwtl.: Start mit kulturellem Highlight

Der Beginn des kulturellen Lebens im "Palais Zollamt" erfolgt bereits vor dem Baubeginn. Der bekannte österreichische Künstler Nikolaus Moser hat extra für diesen Anlass einen Zyklus von Bildern gemalt, die von 1. - 28. Februar 2013 täglich zwischen 14 und 20 Uhr in den Räumlichkeiten des Palais besichtigt werden können. Nikolaus Moser wurde in Spittal an der Drau geboren und ist weltweit für seine emotionale Farbgestaltung anerkannt. Er kann auf Ausstellungen und Auszeichnungen in allen Kontinenten zurückblicken.

Die Ausstellung wird vom Linzer Bürgermeister Franz Dobusch eröffnet werden: "Ich freue mich sehr, dass diese Immobilien-Perle im Linzer Stadtzentrum jetzt wieder einer zukunftsorientierten Nutzung zugeführt wird. Ganz besonders gespannt bin ich auf die Bilder von Nikolaus Moser, von dem ich schon jahrelang ein Bild in meinem Büro hängen habe."

Zwtl.: Über die ifa AG

Die ifa AG (Institut für Anlageberatung) ist seit mehr als 35 Jahren der Spezialist für Sachwertanlagen. Der Pionier im Bereich der Bauherrenmodelle hat bisher rund 400 Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1,5 Mrd. EUR realisiert und ist damit in Österreich Marktführer.

Zwtl.: Visualisierungen & Fotos:

Visualisierungen & Fotos stehen unter [www.ifa.at/informationen-pressefotos-27.html](http://www.ifa.at/informationen-pressefotos-27.html) als Download zur Verfügung.

~

Rückfragehinweis:

ifa AG - Institut für Anlageberatung

Martina Berger

mailto:martina.berger@ifa.at

www.ifa.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/11833/aom>

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER  
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT \*\*\*

OTS0048 2013-01-31/09:30

310930 Jän 13

Link zur Aussendung:

[http://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20130131\\_OTS0048](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130131_OTS0048)