

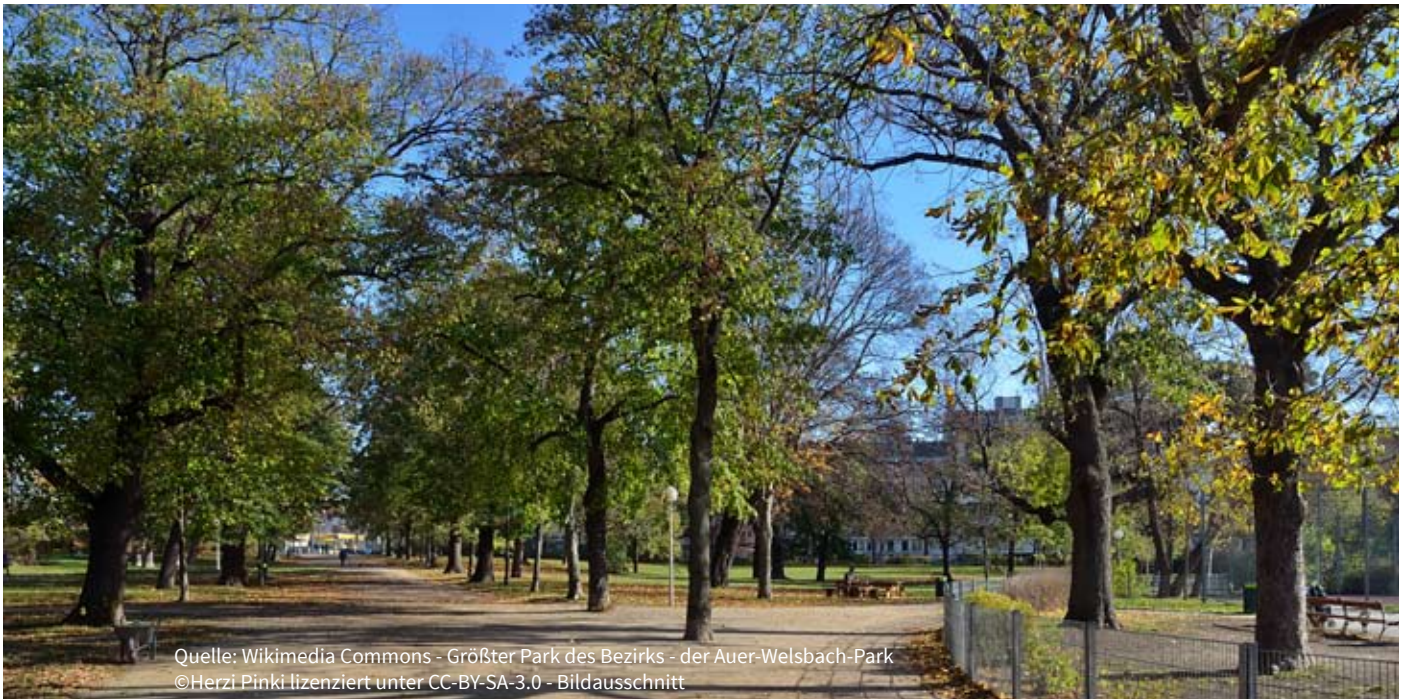
1150 WIEN, **RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS**

WÄHREND DER WESTBAHNHOF SOWIE DIE WIENER STADTHALLE BEREITS EINEN POSITIVEN IMPULS FÜR DEN 15. BEZIRK SETZEN, ERFÄHRT DER KLASSISCHE ARBEITERBEZIRK RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS BESONDERS IM GEBIET NÖRDLICH DES WESTBAHNHOFS NEUEN AUFSCHWUNG.



FAKTEN 1150 RUDOLFSHEIM-FÜNFFHAUS

RUDOLFSHEIM – FÜNFFHAUS IST DER 15. WIENER GEMEINDEBEZIRK.
ER LIEGT WESTLICH DES STADTZENTRUMS UND ZÄHLT 78.349 EINWOHNER.



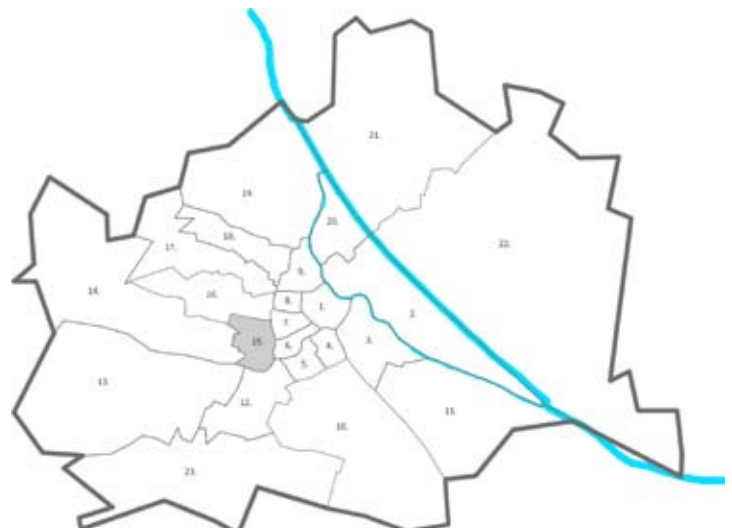
FLÄCHENVERTEILUNG

- 55,7 % Baufläche
- 34,6 % Verkehrsfläche
- 8,7 % Grünfläche
- 1,0 % Gewässer



BEZIRKSPORTRAIT RUDOLFSHEIM-FÜNFFHAUS

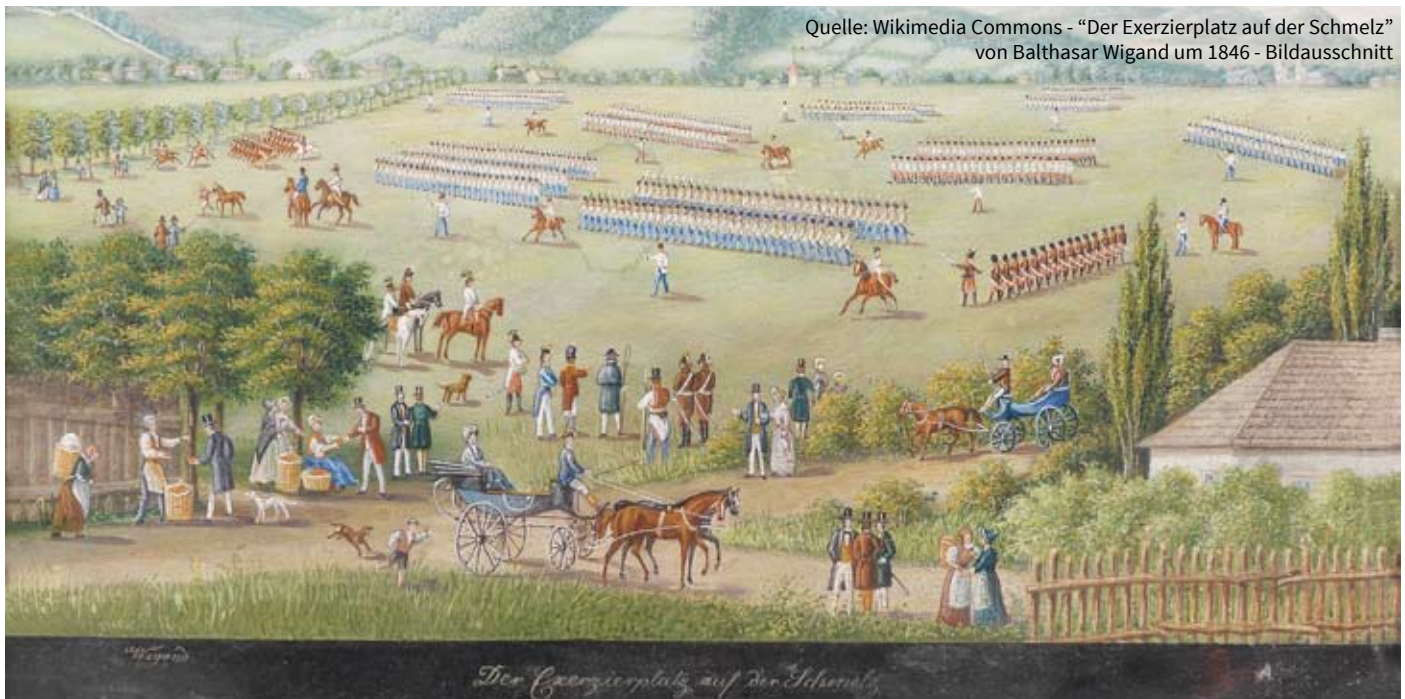
- 78.349 Einwohner
- 39.196 Wohnungen mit Hauptwohnsitz
- 14.668 Zuzüge 2016



	2014 - 2017
Baugrundstücke (m ² - Preis)	+ 6,47 %
Eigentumswohnungen Erstbezug (m ² - Preis)	+ 5,20 %
Durchschnittsmiete	+ 6,33 %

DIE LAGE

RUDOLFSHEIM – FÜNFHAUS GRENZT WESTLICH DES GÜRTELS AN DAS ZENTRUM UND ERSTRECKT SICH VOM WIENFLUSS BIS ÜBER DAS WEITLÄUFIGE SPORTZENTRUM AUF DER SCHMELZ.



Quelle: Wikimedia Commons - "Der Exerzierplatz auf der Schmelz" von Balthasar Wigand um 1846 - Bildausschnitt

Rudolfsheim wird im Norden von Ottakring (16. Bezirk) sowie im Osten von Neubau (7. Bezirk) und Mariahilf (6. Bezirk) begrenzt. Im Süden wird der 15. Bezirk von Hietzing (13. Bezirk) und Meidling (12. Bezirk) und im Westen von Penzing (14. Bezirk) umschlossen.

Geschichte:

Nach der 2. Türkenbelagerung entstanden die Dörfer Reindorf, Braunhirschen und Rustendorf, welche 1863 zur Gemeinde Rudolfsheim (benannt nach Kronprinz Rudolf) vereinigt wurden, östlich davon Fünfhaus und südlich Sechshaus.

1890 wurden die 3 Gemeinden mit Wirkung vom 1. Jänner 1892 nach Wien eingemeindet, wobei das östlich und nördlich gelegene Fünfhaus den 15. Bezirk und die ehemaligen Gemeinden Rudolfsheim und Sechshaus den 14. Bezirk mit dem Namen Rudolfsheim bildeten.

Unter der NS-Herrschaft wurden per 15. Oktober 1938 Rudolfsheim und Fünfhaus zum 15. Bezirk vereinigt.

Ab 1957 wurde der 15. Bezirk Rudolfsheim - Fünfhaus genannt.

NEUER AUFSCHWUNG

RUND UM DIE REINDORFGASSE, DEM GEBIET HINTER DEM WESTBAHNHOF, FINDET EINE SANIERUNGSOFFENSIVE STATT, WO MAN BEREITS JETZT EINE JUNGE KREATIVSZENE ANTRIFFT.



Quelle: Wikimedia Commons - Schwendermarkt im Jahr 2013
gemeinfrei unter CC0-1.0



Quelle: Wikimedia Commons - Kunstprojekt am Schwendermarkt "Wand der Sprachen" ©Herzi Pinki lizenziert unter CC-BY-SA-4.0, Bildausschnitt sowie Farbanpassung

Reindorfasse

In den letzten Jahren erlebte die Gegend - vor allem durch die Bemühungen der Anwohner - einen neuen Aufschwung. So hat sich der Leerstand der Geschäftslokale enorm verringert und es haben sich hier eine Vielzahl an unterschiedlichen Betrieben angesiedelt.

Das Grätzel, das sich hinter dem Westbahnhof befindet, entwickelt sich durch die junge Kreativszene zu einem hippen Viertel, das ein junges, urbanes Publikum anspricht.

Schwendermarkt

Selbst wenn bereits das Ende des Schwendermarktes prognostiziert wurde, erlebt der traditionsreiche Handelsplatz seit 2015 wieder neuen Aufschwung. Mittlerweile wurde der Markt renoviert und viele der Stände sind bereits neu vermietet.

Zukünftig wird weiterhin daran gearbeitet, den Markt aufzuwerten und auch die Umgebung attraktiver zu gestalten.

WESTBAHNHOF

DER WIENER WESTBAHNHOF HAT VORALLEM AUCH DURCH SEINE UMGESTALTUNG EINEN WICHTIGEN IMPULS FÜR RUDOLFSHEIM – FÜNFHAUS GESETZT.



Quelle: Wikimedia Commons - Wiener Westbahnhof
gemeinfrei unter CC0-1.0



Quelle: Wikimedia Commons - Wiener Westbahnhof DSC_0624
©Alexander Diem lizenziert unter CC-BY-2.0 - Bildausschnitt sowie
Farbanpassung

Der Westbahnhof in Wien bildet als Kopfbahnhof den Ausgangspunkt der Westbahn.

Der Bahnhof wurde am 15. Dezember 1858 anlässlich der Inbetriebnahme der „k.k. priv. Kaiserin Elisabeth-Bahn“ von Wien Westbahnhof über Linz Hauptbahnhof nach Linz Südbahnhof feierlich eröffnet.

Die derzeitige, unter Denkmalschutz stehende, 1951 eröffnete Bahnhofshalle wurde am 21. Dezember 2010 nach zwei Jahren Renovierung wieder zugänglich. Darunter wurde im Herbst 2011 ein unterirdisches Einkaufszentrum fertiggestellt, das sich BahnhofCity Wien West nennt. Die Halle ist zu beiden Seiten von höheren neuen Gebäuden umgeben, in denen u. a. ein Hotel untergebracht ist.

2012 und 2013 gewann der Wiener Westbahnhof die Wahl zum schönsten Bahnhof Österreichs.

WIENER STADTHALLE

DIE STADTHALLE IST DAS GRÖSSTE VERANSTALTUNGSZENTRUM ÖSTERREICHS SOWIE EINER DER DREI GRÖSSTEN VERANSTALTUNGSKOMPLEXE UND EINE DER FÜHRENDEN EVENT-LOCATIONS IN EUROPA.



In der Wiener Stadthalle werden pro Jahr über 300 Veranstaltungen von rund 1 Million Gästen aus dem In- und Ausland besucht. Sie wurde vom österreichischen Architekten Roland Rainer erbaut. Die Grundsteinlegung erfolgte im Oktober 1953 und im März 1954 wurde mit dem Bau begonnen. Am 20. April 1956 wurde die Gleichfeier abgehalten.

In den Hallen A und B wurde der Betrieb 1957 aufgenommen und mit einem internationalen Turnier zwischen sechs Radballmannschaften fand am 19. Oktober die erste öffentliche Veranstaltung statt. Die Eishalle wurde mit 1. März 1958 in Betrieb genommen. Am 21. Juni 1958 wurde die Wiener Stadthalle schließlich durch Bundespräsident Dr. Adolf Schärf offiziell eröffnet.

In den Jahren 1972 bis 1974 wurde aus Anlass der Schwimmeuropameisterschaft 1974 zusätzlich das Stadthallenbad, ebenfalls nach Plänen von Roland Rainer, errichtet. Im Jahre 1994 kam die kleine Mehrzweckhalle E hinzu, wobei auch das Foyer der Haupthalle neu gestaltet wurde.

Von 2003 bis 2006 wurde die Halle F von dem Vorarlberger Architekturbüro Dietrich/Untertrifaller Architekten errichtet. Die Halle mit Showbühne und modernster Eventtechnik wurde zu Jahresbeginn 2006 eröffnet.

Im Mai 2015 war die Stadthalle Austragungsort des Eurovision Song Contest.

SCHMELZ UND MEISELMARKT

JENE GEBIETE RUND UM DIE SCHMELZ UND DEN MEISELMARKT SIND VORALLEM AUFGRUND DER NÄHE ZUM NAHERHOLUNGSGEBIET SOWIE DER OPTIMALEN VERKEHRSANBINDUNG BELIEBT.



Schmelz

Die Schmelz ist ein ehemaliger Parade- und Exerzierplatz. Während die Bezeichnung Schmelz heute hauptsächlich für den durch Schrebergärten und Sportanlagen geprägten mittleren Bereich gebräuchlich ist, wurde früher die gesamte Gegend zwischen Thaliastraße, Wiener Gürtel und Westbahnstraße als der Schmelz zugehörig empfunden, wie noch heute der Name der die Westbahn querenden Schmelzbrücke im Süden bezeugt.

Mit 659 Gärten zählt dieses geschichtsträchtige Gebiet zur größten innerstädtischen Kleingarten-Anlage Mitteleuropas.

Die Siedlungs- und Wohnhausanlage Schmelz gilt als eine der ersten Gemeindebauten und wurde 1920 nach den Plänen des Architekten Hugo Mayer fertiggestellt.

Meiselmarkt

Der Meiselmarkt ist ein Markt auf der Schmelz. Er befindet sich gemeinsam mit dem zugehörigen Einkaufszentrum sowie der U-Bahn-Station Johnstraße in einem ehemaligen Wasserbehälter der Wiener Wasserversorgung und gehört zu den Top Nahversorgerzentren Wiens.

IMMOBILIEN ALS **KAPITALANLAGE**

WERTE ZUM ANFASSEN



QUELLENVERZEICHNIS

- Erster Wiener Wohnungsmarktbericht, Buwog AG und EHL Immobilien GmbH, Ausgabe 2017
- Immobilien Preisspiegel 2017, Wirtschaftskammer Österreich
- Seite „Rudolfsheim-Fünfhaus“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 20. Januar 2018, 15:19 UTC. URL: <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Rudolfsheim-F%C3%BCnfhaus&oldid=173133995> (Abgerufen: 24. Januar 2018, 10:55 UTC)
- „Neuerfindung eines Grätzels: Vom Aufblühen der Reindorfgrasse“. Die Presse, 25.06.2015, URL: https://diepresse.com/home/panorama/wien/4763323/Neuerfindung-eines-Graetzels_Vom-Aufbluehen-der-Reindorfgrasse (Abgerufen: 08. Februar 2018, 09:49 UTC)
- „Grätzel um Wiener Schwendermarkt wird aufgewertet“, Der Standard, 17.3.2016, URL: <https://derstandard.at/2000033114138/Graetzel-um-Wiener-Schwendermarkt-wird-aufgewertet> (Abgerufen: 08. Februar 2018, 10:43 UTC)
- Seite „Wien Westbahnhof“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 18. Januar 2018, 21:09 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Wien_Westbahnhof&oldid=173080049 (Abgerufen: 24. Januar 2018, 08:34 UTC)
- Seite „Wiener Stadthalle“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 13. Mai 2017, 10:16 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Wiener_Stadthalle&oldid=165460642 (Abgerufen: 24. Januar 2018, 07:33 UTC)
- Seite „Schmelz (Wien)“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 31. August 2017, 21:26 UTC. URL: [https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Schmelz_\(Wien\)&oldid=168663211](https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Schmelz_(Wien)&oldid=168663211) (Abgerufen: 24. Januar 2018, 08:20 UTC)
- Seite „Siedlungs- und Wohnhausanlage Schmelz“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 18. November 2017, 18:43 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Siedlungs_und_Wohnhausanlage_Schmelz&oldid=171137059 (Abgerufen: 24. Januar 2018, 08:22 UTC)
- Kleingartenverein „Zukunft auf der Schmelz“ – URL: <http://www.kgv-zukunft.at/> (Abgerufen: 08. Februar 2018, 11:02 UTC)
- Seite „Meiselmarkt“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 11. Mai 2017, 17:45 UTC. URL: <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Meiselmarkt&oldid=165418060> (Abgerufen: 24. Januar 2018, 08:31 UTC)