

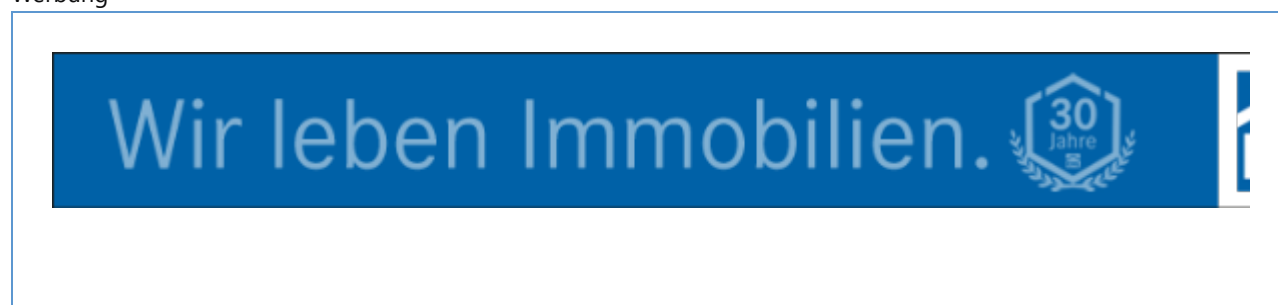



## Pressemeldung

# Nur noch kurz die Welt retten: mit nachhaltigen Immobilien

Das Eigenheim ist in Verruf geraten. Denn die Klimabilanz von Speckgürtel-BewohnerInnen sieht meist trüb aus: mit einem großzügigen Haus auf der einst grünen Wiese und zwei Autos, die für jede Aktivität gebraucht werden. Dennoch boomt Pandemie-bedingt das Häuschen im Grünen. Denn viele sehnen sich nach mehr Freiraum. Wie nachhaltig Immobilien sein können, welche Rolle die Themen Smart Energy und die persönliche Klimabilanz spielen, wie Herr & Frau Österreicher jetzt leben sowie in Zukunft wohnen wollen, hat INTEGRAL im Auftrag der IMMOBILIENRENDITE AG unter 1.000 ÖsterreicherInnen zwischen 16 und 69 Jahren erhoben.

Werbung



Wir leben Immobilien. 



© Immobilienrendite AG

„Wir beschäftigen uns intensiv mit dem Thema Upcycling von alten, oft lange Zeit leerstehenden Immobilien, für die andere keine Ideen mehr haben. Denn wir sind der festen Überzeugung, dass nicht immer neu auf die grüne Wiese gebaut werden muss, sondern bestehende Objekte mit smarten Ideen neu genutzt werden können“, so Mathias Mühlhofer, Vorstand der IMMOBILIEN-RENDITE AG. Die Firma Mühlhofer beschäftigt sich mit dem Thema Renovierung schon seit 1950 und mit Mathias Mühlhofer in 3. Generation: „Auch aktuell liegen wir damit im Trend. Daher staten wir einige unserer Gewerbe-Objekte derzeit mit Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern, modernen Heizsystemen und neuen Dämmungen aus. Und mit Messgeräten, die uns Lastenprofile in punkto Stromverbrauch, Heizen und Kühlen liefern. Was in 5 bis 10 Jahren gefragt sein wird, ist als passionierte Vordenker für uns schon jetzt wichtig. Die Umfrage liefert uns dafür die perfekte Basis.“

## **Eigenheim am Land, Mietwohnung in der Stadt, Genossenschaftswohnung in Wien**

Traditionell wohnen ÖsterreicherInnen am Land im Eigenheim und in der Stadt in einer Miet-wohnung: 4 von 10 (40%) in ihrem eigenen Haus, besonders in Niederösterreich, dem Burgenland (55%), Oberösterreich und Salzburg (57%). 34% leben in einer Mietwohnung, vor allem in Wien (57%) sowie Junge (48% bei 16- bis 29-Jährigen). 12% der befragten ÖsterreicherInnen besitzen eine Eigentums-Wohnung. Und 18% der WienerInnen eine Genossenschaftswohnung.

## **Unter 30: Corona- & Wohnungs-müde...**

Die Pandemie wirkt sich in Österreich auch auf die Wohnsituation aus, vor allem auf Unter-30-Jährige: 17% planen, sich wohntechnisch zu verändern. Über alle Altersgruppen hinweg wollen jedoch nur 8% umziehen. Hauptgrund für eine Veränderung ist der Traum vom Häuschen am Land mit eigenem Garten (39%). Gleich danach kommt der Wunsch, in Immobilien zu investieren (27%) bzw. eine Wohnung mit Freifläche zu bewohnen (22%).

## **ÖsterreicherInnen als Energie-Sparefrohs – aber nur, wenn es den Komfort nicht mindert**

Die befragten ÖsterreicherInnen sind Energiesparmeister: 64% wollen dadurch ihre Energiekosten senken. Jede/Jeder Zweite (50%) möchten etwas zum Klimaschutz beitragen und 24% die persönliche Klimabilanz verbessern, vor allem höher Gebildete. Knapp die Hälfte (46%) ist jedoch nur bereit, Energie zu sparen wenn es den persönlichen Komfort nicht mindert.

Verglasung von Fenstern (48%), nachhaltige bzw. moderne Heizsysteme (46% bzw. 45%) und die Nähe zu Öffis (46%) zu den entscheidenden Faktoren. Nur eine Minderheit (6%) legt darauf keinen Wert, sondern schaut nur auf den Preis – nach dem Motto: Hauptsache billig.

## **Energieausweis: Kostenfaktor oder Wertsteigerung?!**

Der verpflichtende Energieausweis von Objekten ist umstritten: Für rund ein Viertel (23%) ist er nur ein Kostenfaktor, für 22% jedoch eine Wertsteigerung ihrer Immobilie. Knapp die Hälfte (47%) hält das Dokument für einen Schritt in die richtige Richtung, vor allem höher Gebildete (59%).

## **Atomenergie als Klimaschützer? Nein, danke!**

Klimaschutz ist den ÖsterreicherInnen wichtig. Und die große Mehrheit ist überzeugt, dass die gesteckten Klimaziele zu erreichen sind. Dabei sollte Österreich speziell auf private Stromerzeugungs-Infrastruktur (60%), erneuerbare Energie (55%), moderne Heizungen bzw. die Dämmung älterer Gebäude (51%) setzen – und weniger auf Flüge sowie LKW-Transporte (38%). Einigkeit herrscht beim Atomstrom: Nur 6% halten Atomenergie für ein probates Mittel im Kampf gegen den Klimawandel, obwohl sie eigentlich CO2 einspart.

## **Upcycling – die Fahrradtauglichkeit einer Immobilie?!**

Die meisten ÖsterreicherInnen sprechen Immo-Deutsch. Denn nur 5% interpretieren das Upcycling von Objekten als ‚Fahrradtauglichkeit‘. Zwei Drittel (64%) verstehen darunter die gezielte Nach- und Neu-Nutzung leerstehender Objekten anstelle von Abriss, vor allem höher Gebildete, 30-49-Jährige, TirolerInnen und VorarlbergerInnen. Nur rund einem Viertel (27%) ist dieser Begriff nicht bekannt.

## **Krisentauglicher Immobilien-Mix**

Dank des Upcyclings von alten, leerstehenden Objekten war das Pandemie-bedingt schwierige Geschäftsjahr 2020 für die IMMOBILIENRENDITE AG ein sehr erfolgreiches: „Mit den Verkauf unserer Erfolgs-Projekte in Fischamend, dem Gelände des Mega-Flohmarks in Unterradlberg und unseren Wohnungen in Salzburg-Maxglan haben wir auch in diesem

## **Stabiler Aufwärtstrend**

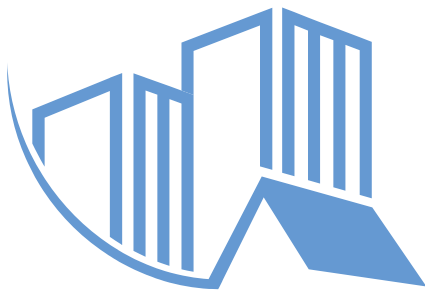
Das Verhältnis mit Mietern und Investoren ist bei der IMMOBILIENRENDITE AG immer auf eine langfristige Zusammenarbeit ausgelegt. Dies macht sich auch in der aktuellen Situation bezahlt. Vorstand Michael Rajtora: „Wir freuen uns sehr, dass unsere rund 800 Investoren uns auch weiterhin unvermindert das Vertrauen schenken. Auch unser Team, das etwa 20 Mitarbeitern besteht, ist stabil – es wurde niemand abgebaut. Dank der gestiegenen Auslastung bei unseren kleinen, leistbaren Büros und unseren LOCALSTORAGES, die aktuell bei 94 Prozent liegt, konnten wir im Q4 2020 fast 5 Mio. Euro in neue Projekte investieren. Zum Beispiel in den Ankauf eines Gewerbe-Objektes in der Wiener Zetschegasse mit 2.400m<sup>2</sup> Büro- und 1.200m<sup>2</sup> Werkstatt-Flächen.“

## **Upcycling in Spillern: Events statt Schokowaffeln**

Auch im niederösterreichischen Spillern bei Korneuburg wurde kürzlich eine Liegenschaft erworben: eine 5.400m<sup>2</sup> Quadratmeter große ehemalige Fabrik, in der von Auer/Blaschke früher Schokowaffeln hergestellt worden sind. Mathias Mühlhofer: „Nach dem Umbau entsteht hier eine Basis für ein großes Event-, Veranstaltungs- und Cateringunternehmen: mit Bühnen, Zelten und tausenden Tischen sowie Sesseln. Auch dieses Objekt wurde von unseren Renovierungs-Profis mit einer modernen Heizung, einer neuen Dämmung und Isolierung am Dach ausgestattet.“ Die Zukunft gehört auch im Gewerbeimmobilien-Bereich nachhaltigen Objekten und Projekten: „Die aktuelle Umfrage ist eine Bestätigung für unseren innovativen Weg. Denn wir können gar nicht anders, als immer wieder neue Wege zu beschreiten. Daher gibt es bereits wieder neue, spannende Projekte, die wir im Team derzeit evaluieren: für neue kreative Immobilien-Lösungen am Puls der Zeit, die die Business-Welt ein Stück besser machen.“



**Intelligente Kombinationen sind die Zukunft**



## **Impressum**

Die unabhängige Immobilien-Redaktion

Mag. Walter Senk

Lindengasse 11/2/17

[office@immobilien-redaktion.at](mailto:office@immobilien-redaktion.at)

1070 Wien

UID 589 44 806

[Datenschutzerklärung](#)