

# Die etwas anderen Immo-Dealer

Die Immobilienrendite AG setzt auf Slow Investments und hat damit Erfolg: Von 2014 auf 2015 kam es zu einer Verdoppelung der Investitionen.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Aufgrund massiv gestiegener Preise sind bei schicken Luxus-Penthouses in nobler City-Lage oder bei einem stilvollen Zinshaus im ersten Bezirk für Anleger kaum mehr nennenswerte Renditen zu erwirtschaften. Die Immobilienrendite AG geht in puncto Investments daher kreative Wege und findet und nützt Nischen im Markt.

Während der Wettbewerb Lagerflächen in einem ganzen Haus zentral zur Verfügung stellt, offeriert das Unternehmen dezentrale Flächen nahe beim Kunden. „Anstelle teurer Parkflächen am Flughafen Schwechat bieten wir eine wesentlich günstigere Parkmöglichkeit für Autovermieter nur ein paar Minuten vom Flughafen entfernt“, erklärt Vorstand Mathias Mühlhofer.

## Rohdiamanten gesucht

Nach eingehender Prüfung werden individuelle Nutzungsstrategien für potenzielle Rohdiamanten entwickelt. Mühlhofer: „Je nach Nutzungszweck wird die Immobilie nachhaltig aufgewertet und durch Vermietung oder Verpachtung ins Portfolio aufgenommen oder gewinnbringend verkauft.“

Ziel des Unternehmens ist der Aufbau eines großen, breit gestreuten Immobilienbestands, der langfristig hohe Renditen für Anleger garantiert. So finden sich im Portfolio der Immobilienrendite AG leistbare Anleger- und Luxuswohnungen mit Fernblick in einem Altbau in der Blattgasse (3. Bezirk).

In der Neustiftgasse im Kreativiertel des 7. Bezirks wurde ein gewinnbringender Mix aus Wohnungen, Büros, Supermärkten sowie einem Storage im Erdgeschoss rea-

lisiert, was anderweitig nur schwer zu vermitteln gewesen wäre. Große, leerstehende Gewerbeflächen wurden in kleine, leistbare Büroeinheiten umgewandelt, wie z.B. in der Schönbrunner Straße; und last but not least wurde auch das Angebot an Local Storages ausgebaut.

2016 wird das Unternehmen Immobilien für 10 bis 20 Mio. € erwerben und hat schon geeignete Objekte im Auge – darunter die Revitalisierung eines Shopping Centers in Oberösterreich, das in Zukunft einen Mix aus neuen Shops, kleinen Büros und Shared Offices bieten soll.



© Immobilienrendite AG

Die beiden Vorstände Mathias Mühlhofer (l.) und Markus Kitz-Augenhammer.

Kostenlos, ohne Registrierung!



x p e r t . n e t w o r k

## Blackboard



Suchen,  
bieten,  
ankündigen:

Die B2B-Pinnwand für alle ist jetzt online!

## BÜROS UND GEWERBEHALLEN

### Wohnraum für Flüchtlinge

WIEN. „Ja, es gibt leere Immobilien“, sagt Markus Kitz-Augenhammer, Vorstand der Immobilienrendite AG. „Damit sind nicht Wohnhäuser gemeint, sondern große, etwas in die Jahre gekommene Bürohäuser und Gewerbehallen.“

Diese brauchbaren Gewerbeimmobilien liegen in mehr oder weniger gut angebundenen Gewerbegebieten in Wien. Natürlich müsste die Infrastruktur im Haus angepasst und es müssten Bäder und Toiletten eingebaut werden.

Für die Einrichtung von Unterrichtsräumen müsste hingegen gar nichts mehr adaptiert werden – dafür sind Büros ideal. Augenhammer: „Das einzige, was die Stadt Wien für die Verwirklichung eines solchen Projekts tun müsste, wäre, die (bisher untersagte) Nutzung von geeigneten Büroobjekten für Wohnzwecke umzuwidmen. Das ist alles. Ist das bereits zu viel?“

Mail: [xpert@medianet.at](mailto:xpert@medianet.at)  
[blackboard.medianet.at](http://blackboard.medianet.at)

Hier geht's zum  
Blackboard:

