

Leistbares Wohnprojekt ohne Steuer-Cent

Immobilienrendite AG mit neuem Projekt in Liesing

von Charles Steiner

Leistbares Wohnen ist in Wien Mangelware, sowohl im Miet- und Eigentumssektor. Und der Trend zu Kleinwohnungen wird immer stärker. Zudem rückt Wohnen ohnehin stärker in den Fokus der Investoren. Diese Komponenten will die Immobilienrendite AG, die an sich zuvor im Gewerbeimmobilienbereich angesiedelt war, miteinander kombinieren. Und errichtet in Wien Liesing ihr erstes Wohnobjekt mit 79 smarte Wohneinheiten zwischen 30 und 60 m². Und zwar ohne einen einzigen Steuercent, wie Vorstand Mathias Mühlhofer im Rahmen einer Pressekonferenz heute Vormittag erklärt.

Das Objekt befindet sich in der Erlaaer Straße 18-20 auf einem ehemaligen Industriegrundstück, die günstigste Wohnung mit 30 m² ist für 80.000 Euro zu haben, die teuerste mit 60 m² für 270.000 Euro, wie Vorstand Markus Kitz-Augenhammer erklärt, „20 Wohnungen kosten dabei unter 99.000 Euro“. Wenn etwa Fonds diese ankaufen, könnten diese auch vermietet werden, fügt Mühlhofer hinzu. Der Verkauf wird von der Schwesterfirma Boubeva Immobilien abgewickelt. Wie man das schaffen will? „Mit entsprechender Raumaufteilung, mittels der man auch kleine Wohnungen flexibel gestalten kann sowie Grundstücksoptimierung und dem Nutzen vorhandener Ressourcen, wie etwa von einem bereits vorhandenen Keller, der jetzt zur Garage umgebaut wird“, sagt Mühlhofer. Der Bedarf ist gegeben, denn: „es fehlt vor allem an kleinen Wohnungen, die für die Menschen auch leistbar sind“, betont Mühlhofer. Baubeginn ist der heurige Sommer.

In Enns in Oberösterreich hat die Immobilienrendite AG zudem ein in die Jahre gekommenes Fachmarktzentrum mit 4.000 m² gekauft, dieses soll revitalisiert werden, betont Kitz-Augenhammer - und zwar mit einer „interessanten Mischung aus Geschäften und Gastronomie.“ Dazu werde gerade das Feintuning für das Konzept erstellt.

Die Immobilienrendite AG blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. 2016 sei die Zahl von 400 Investoren überschritten worden, seit der Gründung 2008 wurden 10 Millionen Euro investiert.