

## Immobilienrendite AG will Wohnungen aus Büros machen

23. Februar 2016, 12:13

2 POSTINGS

### Für 2016 ist der Kauf eines Einkaufszentrums geplant

Über den Mangel an günstigem Wohnraum wird in Wien nicht erst, aber besonders seit Beginn der Flüchtlingskrise diskutiert. Ein Lösungsansatz: Leerstehende Bürogebäude könnten in kostengünstige Wohnungen mit Mieten um die 350 Euro umgebaut werden. So schlägt das beispielsweise Mathias Mühlhofer, Vorstand der Immobilienrendite AG, vor. Steuergelder und Förderungen brauche er dafür nicht. Einzig die Erlaubnis der Politik, also eine einfachere Umwidmung, sei nötig – und daran hapere es derzeit noch.

Derzeit werden auch vonseiten der Stadt temporäre Wohnkonzepte angedacht. Mühlhofer will jedoch dauerhafte Wohnungen in Objekten mit guter Verkehrsanbindung schaffen. Einige Objekte habe er bereits im Auge, wo ein Campus, also nicht nur Wohnungen, sondern auch Werkstätten und Lehr- und Ausbildungszentren, entstehen könnte. Das sei nicht sowohl für Flüchtlinge interessant als auch für Studierende, Lehrlinge und Singles.

### Ein-Zimmer-Büros

Mit Bürogebäuden befasst sich die Immobilienrendite AG auch abseits der Wohnproblematik: In einem in die Jahre gekommenen Objekt bei der Längenfeldgasse etwa wurden vor eineinhalb Jahren 80 Ein-Zimmer-Büros geschaffen, die um 150 Euro vermietet werden. Derzeit sei man nahezu voll vermietet.

Auch für leerstehende Erdgeschoßflächen in Nebenstraßen hat Mühlhofer ein lukratives Konzept entwickelt: Leerstehende Garagen oder Lagerflächen werden gekauft bzw. angemietet, kleine Lagerabteile an die umliegenden Bewohner ab 30 Euro pro Monat vermietet. Denn auch das sei ein Resultat von steigenden Immobilienpreisen: "Bei den Preisen, die derzeit bezahlt werden, kostet ein Abstellkammerl in einer Wohnung 12.000 Euro."

### Objekte in Wien-Nähe

Für 2016 sind Ankäufe im Wert von zehn bis 20 Millionen Euro geplant, unter anderem ein leerstehendes Einkaufszentrum im Großraum Linz. Allgemein wolle man sich jedoch auf Objekte in der Nähe von Wien beschränken, so Mühlhofer: "Denn in Wien gibt es noch genug Hässliche-Entlein-Immobilien." (Franziska Zoidl, 23.2.2016)

© STANDARD Verlagsgesellschaft m.b.H. 2016

Alle Rechte vorbehalten. Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf.  
Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.