



© Immobilienrendite AG (2)

Mathias Mühlhofer (l.) und Markus Kitz-Augenhammer, Vorstände der Immobilienrendite AG.

# Klein, aber fein

Die Immobilienrendite AG setzt auf eine Kleinbüros, die teilweise mit kleinen Lagern kombiniert werden.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Auf einer Fläche von rund 9.000 m<sup>2</sup> entsteht in der Kinskygasse etwas Neues: die viel gesuchte Kombination aus Kleinbüros samt angeschlossenen Kleinlagern.

„Gerade solche Angebote sind am angespannten Wiener Immobilien-Markt derzeit Mangelware“, erklärt Mathias Mühlhofer, Vorstand der Immobilienrendite

AG. „Für unser Team war das ein Auftrag – also haben wir eine große Gewerbefläche nahe der Triester Straße gekauft, die sich direkt neben der im Bau befindlichen neuen Zentrale der Badner Bahn befindet.“

Zu mieten sind die zweckmäßig ausgestatteten Büros in der Kinskygasse samt angeschlossenen Kleinlagern schon ab 360 € im Monat. Mühlhofer: „Wir investieren nur in Immobilien,

die Menschen auch wirklich brauchen können – nicht in leerstehende Luxus-Penthäuser, sondern derzeit eben in kleine Büros mit angeschlossenen Kleinlagern, die ihren Mietern Geld sparen.“

Es „geht“ noch günstiger

In der Ketzergasse eröffnet die Immobilienrendite AG demnächst ein weiteres Bürohaus; hier entstanden in einem gro-

ßen leer stehenden Erdgeschoß-lokal ebenfalls smarte, schlichte Kleinbüros (ohne Lager).

Sie sind 12 bis 20 m<sup>2</sup> groß und schon ab 161 € pro Monat zu mieten – inklusive Internet, Strom und Heizung.

„Die Nachfrage an kleinen Büros wächst ständig – besonders bei Neugründern, Ein-Personen-Unternehmen und KMU“, berichtet Markus Kitz-Augenhammer, ebenfalls Vorstand der Immobilienrendite AG. „Doch sie kann sehr oft nicht bedient werden. Es gibt zwar durchaus viele freie Büroflächen auf dem Markt, diese sind jedoch meist viel zu groß und viel zu teuer. Oder die Mieter müssen für unnötige Zusatzservices wie Empfang, Sekretariat, Besprechungsräume, Büroeinrichtung und so weiter bezahlen. Das ist für viele Unternehmer schlicht nicht finanzierbar – und daraus wurde eben unsere Geschäftsidee!“



## Vorzeigeprojekt in OÖ

Höchstes Welsler Gebäude fast fertig saniert.

WELS. Die Firma IV-Immobilien aus Thalheim bei Wels besteht seit einem Jahrzehnt und ist im Bereich der klassischen Hausverwaltung und der Vermittlung von Wohn- und Gewerbeobjekten erfolgreich.

Jetzt hat das Unternehmen mit der Sanierung des Maria-Theresia-Hochhauses in Wels den bisher größten Auftrag in der Firmengeschichte fast ab-

geschlossen. Das Gebäude ist außen fertiggestellt, bis Ende November erfolgen noch letzte kleinere Arbeiten im Innenbereich. „In neun Monaten wurde mit Gesamtkosten von 4,5 Mio. € die gesamte Außenfassade saniert und zum Schutz der Bewohner ein neues, dringend notwendiges Brandschutzkonzept realisiert“, erklärt IV-Immobilien-GF Helmut Ehrengruber. (pj)



© IV-Immobilien

IV-Immobilien-GF Ehrengruber und Eder-Böhm, Bgm. Rabl, Prok. Schlager (v.l.).