

IMMOBILIENRENDITE AG*Vom Start-up
zum First-Mover*

WIEN. Im Juni 2008 traten Mathias Mühlhofer und Markus Kitz-Augenhammer an, um den damals noch sehr behäbigen, langsamen Immobilienmarkt zu revolutionieren.

„Wir hatten natürlich keine Mitarbeiter und auch kein eigenes Büro, denn wir waren ein klassisches Start-up – mit einem Praktikanten und einer Assistentin. Heute haben wir 25 motivierte, selbstständig agierende Mitarbeiter und ein Büro mit 400 m² plus Lager. Wir freuen uns über diesen stabilen Wachstumskurs, den wir auch in Zukunft fortsetzen wollen.“

Die Erfolgsbilanz

Die Immobilienrendite AG punktet mit innovativen Nutzungs-Ideen für Gebäude, die oft lange leer stehen. „Wir machen aus Hässliche-Entchen-Immobilien wieder stolze Immobilien-Schwäne“, sagt Mühlhofer. „Damit tragen wir aktiv zur nachhaltigen Nutzung von vermeintlichen Problem-Immobilien bei.“

Im vergangenen Jahrzehnt kaufte das Team 29 Immobilien mit insgesamt 54.000 m², sanierte diese und kreierte dafür sinnvolle Nutzungsstrategien.

Seit 2017 verstärkt Michael Rajtora das Unternehmen als dritter Vorstand. (pj)



© Immobilienrendite AG



© Trimmel Wall Architekten ZTGmbH

Generalsaniert

Durch die Zusammenlegung von kleineren Wohnungen wurde der Standard gehoben; im ausgebauten Dachgeschoß sind neue Wohnungen zwischen 40 und 100 m² (teilweise mit Terrassen) entstanden.

Wirtschaftsfaktor Stadterneuerung

Alte Bausubstanz wird wieder fit gemacht; besonders vorbildlich: Mariahilferstraße 182 nach der Gasexplosion.

WIEN. Im Gegensatz zu anderen Metropolen wird in der Bundeshauptstadt darauf geachtet, durch Baumaßnahmen auch die Attraktivität strukturschwächer Gebiete anzuheben.

„So entstehen beliebte Wohnviertel mit moderner Infrastruktur, Grün- und Freiflächen“, sagt WK Wien-Präsident Walter Ruck. „Geschäftsleute, Handwerker und Gewerbetreibende siedeln sich als Nahversorger an, die lokale Wirtschaft wird angekurbelt und ganze Stadtteile erfahren eine Aufwertung“, verweist Ruck auf die Leistungen der Baubranche als wichtiger Impulsgeber für Stadtentwicklung und Wirtschaftsmotor.

Ohne Neubau „ausgekommen“

Aus 21 Einreichungen wurden beim 33. Wiener Stadterneuerungspreis drei Projekte prä-

miert. Der Sieger, das Objekt Mariahilferstraße 182 – ein aus der Gründerzeit stammendes Gebäude – wurde im April 2014 durch eine Gasexplosion teilweise zerstört und im statischen Gefüge wesentlich erschüttert.

Die Jury würdigte den Entschluss der privaten Eigentümer, das Haus zu sanieren und *keinen* Neubau zu errichten.

Innovativ und gesamtheitlich

Dem Team von Trimmel Wall Architekten ZTGmbH und der Baufirma Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H. gelang eine ambitionierte Revitalisierung.

Mit vielen innovativen Maßnahmen wurde der Neubaustandard erreicht und gleichzeitig die Ästhetik und der Charme des Althauses erhalten

Platz 2 erzielte das Objekt Auerspergstraße 4/Doblhoffgas-

se 9, ausgeführt von der Obenauf Generalunternehmung GmbH nach Plänen der Timo Huber + Partner Architekten ZT GmbH.

Mit dieser Sanierung wurde ein sehr schlüssiges, gesamtheitliches Konzept eines Wohn- und Bürogebäudes durch Aufwertung der Bestandseinheiten und zusätzlicher hochwertiger Nutzflächen im Zubau umgesetzt.

An dritter Stelle lag die Einreichung der „Schule im Park“ auf der Währinger Straße; verantwortlich für die Planung zeichnete Architekt Johannes Daniel Michel, Generalplaner GmbH & Co KG und für deren Umsetzung die alteingesessene Dipl.-Ing. Wilhelm Sedlak GmbH.

Die Sanierung und Erweiterung der „Schule im Park“ wird als Leuchtturmprojekt innerhalb des Schulsanierungspakets der Stadt Wien bezeichnet. (pj)