



Gasthaus in Riedau vorher/nachher

DIE SPEZIALITÄT DES HAUSES: DIE WIRTSCHAFTLICH SINNVOLLE NEUBELEBUNG VON GASTHÄUSERN

FAKTEN:

Gemeinden: Riedau und Andrichsfurt (OÖ)

Altbestand: Geschlossene Gasthäuser im Ortszentrum

Sanierung: 2014/15

Baufläche: 1.100 m²

Anzahl der Wohnungen: jeweils 8





Gasthaus in Andrichsfurt vorher/nachher



DIE HERAUSFORDERUNG

In kleineren Gemeinden stehen in den Zentren oft Gebäude leer – sei es wegen der Stilllegung von Betrieben oder aufgrund der Absiedlung in Neubauten. In den beiden oberösterreichischen Gemeinden Andrichsfurt und Riedau waren es jeweils Gasthöfe, die bereits seit längerem ihren Betrieb eingestellt hatten. Den Eigentümern gelang es nicht, alternative Nutzungsmöglichkeiten für die leerstehenden Gebäude zu finden, die sich auch wirtschaftlich rechneten. Sie waren auf der **Suche nach einer sinnvollen, finanziell attraktiven Lösung**, die gleichzeitig ins Ortsgefüge passen und einen Beitrag zur Ortsentwicklung leisten würde.



DIE LÖSUNG

TRIO entwickelte ein Nutzungskonzept und brachte dieses mit dem Altbestand durch planerische, technische und wirtschaftliche Analysen in Übereinstimmung. Basierend darauf wurde der **Lösungsvorschlag** entwickelt, den **Altbestand zu sanieren und zu erweitern** und **Mietwohnungen zu schaffen, die von Investoren gekauft wurden**. Dabei wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur **attraktive Wohnungsgrundrisse mit neuen Außenbereichen** zu schaffen. Auch das bei Sanierungen immer wieder zentrale Thema der Schaffung von vorher nicht vorhandenen PKW-Stellplätzen konnte gelöst werden.



DAS ERGEBNIS

Die Projekte wurden nach dem neuesten Stand der Technik generalsaniert, die Wohnungsgrundrisse finden bei Mietern hohe Akzeptanz. Beide Projekte sind voll vermietet und tragen nach vielen Jahren des Leerstands nun zur Belegung des Ortskerns bei.

- Die **Eigentümer** des Altbestands hatten einen wirtschaftlich attraktiven Erlös aus einer bisher brachliegenden Immobilie.
- Für die **Investoren** entstand ein nachhaltiges Renditeobjekt.
- Für die **Gemeinde** wurden Leerstände im Zentrum mit neuem Leben gefüllt.
- Für die **Mieter** gibt es ein Angebot mit leistbaren, geplanten und gut ausgestatteten Wohnungen im Ortszentrum.

Sie haben ein ähnliches Objekt?

Dann kontaktieren Sie uns:

office@triodevelopment.eu oder +43 (0) 7242 310800

TRIO. Development GmbH

www.triodevelopment.eu

NACHHALTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG MIT HOHER SERVICEQUALITÄT