

IG Immobilien setzt auf serviciertes Wohnen

Dieser Tage feiert die IG Immobilien ihr 25-jähriges Bestehen. Insgesamt hat die Tochtergesellschaft der OeNB derzeit 34 Objekte in ihrem Bestandsportfolio. Die Objekte – in Wien, Budapest, Amsterdam und Brüssel gelegen – umfassen 280.000 m² vermietete Flächen, insgesamt werden in Eigen- und Fremdoobjekten 526.000 m² verwaltet.

Eine wichtige Entwicklung für die IG Immobilien ist das Thema Kurzzeitmieten. In Wien hat das Unternehmen an zwei Standorten solche vollmöblierten Apartments im Angebot. In der Wohnhausanlage Orchideenpark im 19. Bezirk stehen neben Mietwohnungen auch 26 „Serviced Apartments“ zur Auswahl. Erst vor kurzem wurden diese einem Refurbishment unterzogen: Die zuvor vorhandenen Ausziehsofas seien nicht gut angekommen, erklärt Geschäftsführer Hermann Klein.

Betten müssen passen

Auch in der Campus Lodge in der Nähe der Wirtschaftsuniversität hat das Unternehmen solche Wohnungen im Angebot. Sie seien besonders bei Diplomaten, Rapid-Spielern und Gastprofessoren an der Wirtschaftsuniversität beliebt – und bei Wienern, die beispielsweise in Scheidung leben und kurzfristig eine Wohnung brauchen, sagt Klein. Die Auslastung liege bei 80 Prozent. „Wir wollen dieses Konzept auch bei weiteren Wohnprojekten realisieren, wo es Sinn macht.“ Sinn mache es „überall, wo es eine gute öffentliche Verkehrsanbindung gibt“. Ganz wichtig: „Die Betten müssen passen.“

Auch das Bad müsse passen, sagt Martin Schaffer vom Hotelberatungsunternehmen MRP. Und wenn so ein Konzept aufgehen soll, dann müsse in der Lobby auch eine Community geboten werden, die zum Netzwerken einlädt. „Denn die Leute wollen abends nicht nur aufs Zimmer gehen und warten, bis sie ins Bett gehen können.“

Auch die räumliche Trennung von Arbeits- und Wohnflächen und eine Basisinfrastruktur mit Miniküche und Waschküche seien wichtig. Konzepte, die nur auf diese Wohnform ausgerichtet sind, hätten es schwer – etwa im Vergleich zum herkömmlichen Hotel: „Da brauchen Sie unglaublich viel Fläche – und die ist innerstädtisch teuer.“ (zof)