



# ImmoUP Ried

Österreichs erstes Fördermodell zur Revitalisierung innerstädtischer Leerstands-Objekte

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

  
**LE 14-20**  
Entwicklung für den Ländlichen Raum



LAND  
OBERÖSTERREICH



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



# 1. Ausgangslage

Standortmarketingaktivitäten der ARGE  
Stadtmarketing Ried &  
StadtUp 1 & 2.0



gegenwärtiges Angebot an Geschäftsflächen  
entspricht oft nicht der Nachfrage (v.a. Größe, Preis,  
Ausstattung)

Rieder Immobilienstudie  
„Zukunft Innenstadt“



hoher Anteil an ungenutzten OGs, aber auch hohe  
Anzahl an investitionswilligen Hausbesitzer\*innen  
(jedoch geringes Verwertungs-Know-How)

Aus- und Nachwirkungen der COVID19-  
Pandemie



kleinere Bezirksstädte wesentlich krisenresistenter,  
sofern Branchen- und Nutzungsmix nicht  
austauschbar und innovativ ist



- Rieder Innenstadt braucht **passende Räume für neue Konzepte** sowie innovative/multifunktionale Nutzungen
- Aktivierung nach Innen statt nach außen durch Nutzung brachliegender Potentiale, insbesondere größerer Innenstadtimmobilien

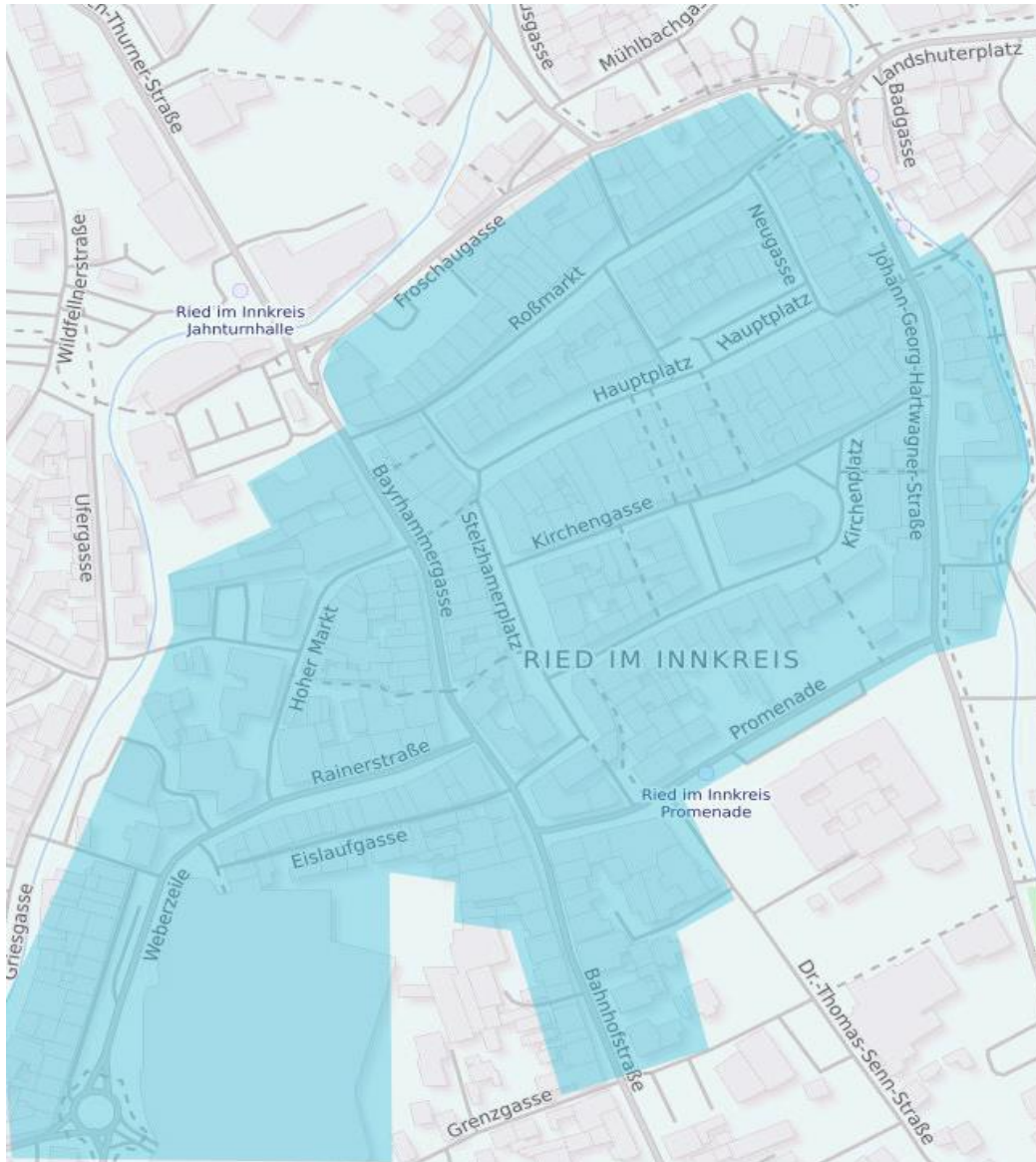
## 2. Zielsetzungen des Projektes

---



- In Gang Setzen eines **Aufwertungsprozesses** sowie **Investments** in innerstädtische, derzeit leerstehende, Immobilien in Ried
- **Abbau** der **Investitionsskepsis** vieler Innenstadt-Hausbesitzer\*innen durch Aufzeigen konkreter **ROI-Potenziale**
- Initiierung **multifunktionaler Gebäudeentwicklungen** sowie innovativer Immobiliennutzungen
- Auslösen von projektspezifischen **Kooperationen** mehrerer Innenstadt-Immobilienbesitzer\*innen

### 3. ImmoUp-Projektgebiet

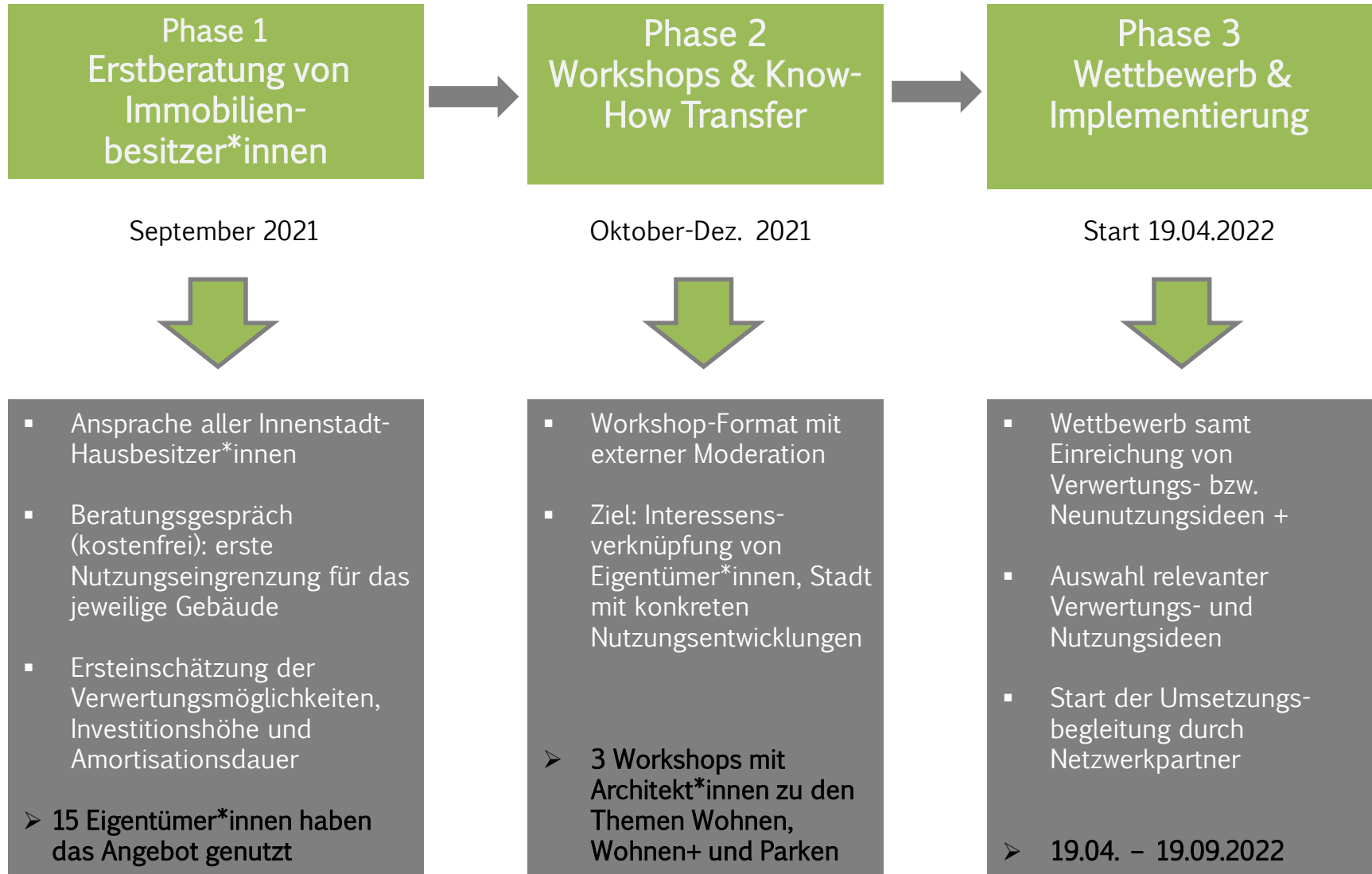


Das Projektgebiet umfasst die **Begegnungszone** in Ried (= flächenmäßig größte in Ö)

**398 Liegenschaften** mit insgesamt 337 Eigentümer\*innen

Hauptfokus auf Eigentümer\*innen, die ein gegenwärtig **mehrheitlich leerstehendes Objekt** besitzen

## 4. Projektablauf



## 5. Die ImmoUp-Leistungen für Innenstadt-Hausbesitzer\*innen



- **in Phase 1**
  - Wirtschaftlichkeits-Analyse des jeweiligen Objekts
  - **kostenlos** für alle interessierten Hausbesitzer\*innen, die über ein mehrheitlich leerstehendes Objekt in der Innenstadt verfügen
  
- **in Phase 2**
  - Hilfestellungen im Bereich der Erstplanung (z.B.: grundsätzliches Raumprogramm, inhaltliche Nutzungsberatung, baurechtliche Verwertungsmöglichkeiten) für **alle** interessierten Einreicher\*innen
  
- **in Phase 3**
  - immobilienwirtschaftliche Verwertungsberatungen
  - Abklärung allfälliger steuerrechtlicher Verwertungsfragen
  - Finanzierungsberatung
  - vergünstigte Handwerkerleistungen bzw. -Beratungen
  - etc.

## 6. Die Netzwerkpartner\*innen

### lokale Netzwerkpartner\*innen:

- **Stadtgemeinde/Stadtbauamt**
- **Architekturbüros** - Maximilian Bauböck | Sarah Grusch | Bernhard Matulik
- **Banken** - Raiffeisenbank Region Ried | Sparkasse Ried-Haag
- **Steuerberatungen** - PZP Steuerberatung | UniConsult
- **Rechtsanwälte** - Mag. Elisabeth Mitterbauer | Dr. Georg Watschinger | Wintersberger Riess
- **Notar** - Dr. Raab & Partner
- **Handwerksbetriebe** Energie Ried | Malerei Großbötzl | Fox Holz
- **Versicherung** Oberösterreichische Versicherung
- **Standortentwicklung** – BizUp Wirtschaftsagentur des Landes OÖ

### Dienstleistung durch:

- **Einzelgespräche:** Prof. (FH) Dr. David Koch von der FH Kufstein/Institut für Immobilienwirtschaft
- **Workshops:** Johannes Brandl von der SPES Zukunftsakademie

### Förderung:

- durch LEADER (40 %)



## 7. Phase 3



### Wettbewerbsphase

- **Ab sofort** können geplante Umnutzungskonzepte eingereicht werden.
- Die Bewerbungsphase läuft vom **19.04. bis 19.09.2022**.
- Die Einreichunterlagen stehen auf [www.ried.com](http://www.ried.com) zur Verfügung.
- Zusätzlich zu Einreichunterlagen müssen Lageplan, Beschreibung des vorgesehenen Nutzungskonzeptes, Finanzierungsüberlegungen und ggf. erste Skizzen eingereicht werden.



### Abschluss

- Ende September erfolgt Jury-Sitzung mit Vertreter\*innen der Stadtgemeinde und allen Netzwerkpartner\*innen.
- 1 bis 3 Konzepte werden prämiert; diese können im Anschluss Partner-Leistungen abrufen.
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit durch Stadtmarketing.



## 8. offene Fragen?

---

### Ansprechpartner\*in seitens der ARGE Stadtmarketing Ried:

Olga Fedik, MSc  
[fedik@cima.co.at](mailto:fedik@cima.co.at) – 0660/1379060

Mag. Roland Murauer  
[murauer@cima.co.at](mailto:murauer@cima.co.at) - 07752/71117

### Ansprechpartner\*in seitens der Stadtgemeinde Ried:

DI Regina Barth  
[regina.barth@ried.gv.at](mailto:regina.barth@ried.gv.at) – 07752/901 223

DI Martin Hochhold  
[martin.hochhold@ried.gv.at](mailto:martin.hochhold@ried.gv.at) – 07752/901 222