



ImmoUp Ried – Österreichs erster Immobilien-Standortwettbewerb in der Innenstadt

Anknüpfend an die zwei erfolgreichen und in dieser Form bis dahin in Österreich einmaligen Innenstadt-Betriebsansiedelungsprogramme **StadtUp** (2017/2019 mit 8 realisierten Ansiedelungen; 2,5 Mio. € Gesamtinvestment; 30 zusätzlichen Arbeitsplätzen und 2.400 m² adaptierten Flächen) starten Stadtgemeinde und Stadtmarketing eine weitere Maßnahme zur Attraktivierung des Rieder Stadtkerns – **ImmoUp Ried**.

Studie „Zukunft Innenstadt“ als Grundlage für ImmoUp

Im Jahr 2018 initiierte die Stadtgemeinde eine Untersuchung der **innerstädtischen Immobilienstrukturen**. Zentrales Ergebnis dieser Analyse war, dass in den Obergeschossen der Innenstadthäuser deutlich mehr ungenützter Raum zu verzeichnen ist als in den Erdgeschosszonen. Zudem wären viele Hausbesitzer*innen latent investitionsbereit, es fehle aber das entsprechende Know-How bzw. auch inhaltliche Verwertungsperspektiven.

ImmoUp in drei Umsetzungsschritten

Auf Basis dieser Studienergebnisse sowie den Erfahrungswerten der letzten Jahre in der Kommunikation mit Rieder Hausbesitzer*innen und ansiedlungswilligen Betrieben entwickelte die ARGE Stadtmarketing Ried in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt das Projekt ImmoUp Ried. Vorrangiges Ziel ist es, den Eigentümer*innen **Potentiale** ihrer derzeit ungenutzten Objekte **aufzuzeigen** und die Umsetzung dieser Ansätze tatsächlich möglich zu machen. Ein wichtiger Fokus wird dabei auf großflächige Gebäude bzw. Gebäudeensembles gelegt, in welchen **multi-funktionale**, neuartige bzw. innovative Nutzungen (Wohnen, Büros, Geschäftsflächen, etc.) etabliert werden, um somit dauerhaft zusätzliche Frequenzen zu sichern.

Das **LEADER-geförderte** Projekt läuft in drei Stufen ab. **Im ersten Schritt** wurden bereits alle Innenstadt-Eigentümer*innen postalisch über das Projekt informiert sowie zu einem **kostenfreien Beratungsgespräch** mit einem externen Immobilienberater eingeladen. Dafür zuständig ist **Prof. (FH) Dr. David Koch**, Leiter des Instituts für Energie-, Facility- & Immobilienmanagement und Professor (FH) für Immobilien-ökonomie an der FH Kufstein, der ein einzigartiges und anwenderfreundliches System entwickelt hat, mit dem sich anhand weniger Kenngrößen abschätzen lässt, welche Investition notwendig ist, um bestimmte Nutzungen in einem Gebäude zu realisieren, und in welchem Zeitraum sich diese amortisiert. Diese Gespräche werden Ende September stattfinden; erste Interessierte haben sich bereits rückgemeldet.

Anschließend werden alle interessierten Liegenschaftseigentümer*innen zu **3 Workshops** eingeladen, welche dazu dienen Eigentümer*innen, Bauträger, Projektentwickler, Finanzierungspartner, Netzwerkpartner zusammenzubringen, Know-How weiterzugeben und erste konkrete Umsetzungsideen zu entwickeln.



Im **3. Schritt** initiiert das Stadtmarketing einen **Wettbewerb**, bei dem konkrete Nutzungskonzepte eingereicht werden können. Die **bis zu drei Siegerprojekte** erhalten im Anschluss – ähnlich dem StadtUp-Modell – zielgerichtete Unterstützungsleistungen (z.B.: immobilienwirtschaftliche Verwertungsberatung, Finanzierungsberatung, baulich-architektonische Leistungen, vergünstigte Handwerkerkonditionen, etc.) lokaler Partner bei der Realisierung ihrer Ideen.

17 lokale Partner unterstützen ImmoUp

Ähnlich der beiden StadtUp-Wettbewerbe kann sich das Stadtmarketing bei ImmoUp auf zahlreiche Netzwerkpartner verlassen, die somit innovative Ideen in Ried erst möglich machen. Neben dem Stadtbauamt unterstützten die Architekturbüros Bauböck, Grusch und Matulik, die Sparkasse Ried-Haag und die Raiffeisenbank Region Ried, die Steuerberatungskanzleien PZP und Uniconsult, die Oberösterreich Versicherung, die Rechtsanwälte Wintersberger-Riess, Mag. Elisabeth Mitterbauer und Dr. Georg Watschinger, Notar Dr. Peter Raab und Partner sowie die Handwerksbetriebe Malerei Großbözl, Fox Holz Boden und die Energie Ried die Siegerprojekte auf ihrem Weg zur Realisierung. Ebenfalls involviert ist BizUp, die Wirtschaftsagentur des Landes Oberösterreich.



Mag. Roland Muraier, Geschäftsführer der ARGE Stadtmarketing Ried:

„Mit ImmoUp startet Ried erneut ein Österreich weites Pilotmodell im Bereich der innovativen Innenstadtbelebung. Ziel ist es, durch gezielte Unterstützungsmaßnahmen mehrere Investments zu initiieren, um das Rieder Stadtzentrum mittel- und langfristig zukunftsfit zu halten!“

Dr. Claudia Schoßleitner, Baustadträtin Stadt Ried:

Hinsichtlich der Rechtssicherheit für Projektwerber:

"Für Liegenschaftseigentümer und Investoren muss schon im Vorfeld klar sein, was möglich ist und was nicht. Das Bauamt als Ansprechpartner bietet hier umfassende Hilfestellung. Fachkompetenz, Expertise und Dienstleistungsorientierung zeichnen die Bauabteilung seit jeher aus."

Hinsichtlich der Pilotstudie "Zukunft Innenstadt Ried"

"Der Bauausschuss begleitet seit Jahren die Bestrebungen zur Attraktivierung und Belebung des Stadtzentrums. So hat sich beispielsweise das 2017 gestartete Pilotprojekt "Zukunft Innenstadt Ried" intensiv mit der Objektanalyse und der Auslotung von Entwicklungspotentialen der historischen Gebäude im Stadtkern beschäftigt. Die 2019 veröffentlichten Studienergebnisse bilden die Grundlage für den nächsten wichtigen Umsetzungsschritt. Ich freue mich, dass "ImmoUp" nun an den Start gehen kann."


Mehr Informationen unter www.ried.com.

Foto (honorarfrei): Auftakt_PK ImmoUp 30.08.2021

Fotocredit: Stadtmarketing Ried

Kontakt: Olga Fedik, MSc
ARGE Stadtmarketing Ried
fedik@cima.co.at
0660/1379060

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Landwirtschaft, Regionen
und Tourismus

 LE 14-20
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 LAND
OBERÖSTERREICH

 LEADER

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



ARGE Stadtmarketing Ried im Innkreis

A-4910 Ried im Innkreis | Hauptplatz 12
Tel.: +43 (0) 77 52 / 85 180 | Fax DW 20 | e-mail: office@ried.com



Ried im Innkreis-Treffpunkt Innviertel



[treffpunkt.ried](https://www.instagram.com/treffpunkt.ried)

www.ried.com