

WOHN TIPPS

Mietkauf

„Seit mehr als zehn Jahren bin ich Mieter einer Genossenschaftswohnung. Die Errichtung der Anlage ist zwanzig Jahre her. Ich will die Wohnung kaufen, aber die Genossenschaft verweigert den Ankauf, da die Wohnbauförderung nicht mehr aufrecht sei. Das hat mir auch die Landesförderstelle bestätigt. Ist das rechtlich okay?“

Der Standpunkt der Genossenschaft ist zutreffend. Denn wurde eine Genossenschaftswohnung vor dem 1. August 2019 angemietet, gilt laut AK-Experten die alte Rechtslage: Das Recht, gegen Bezahlung des Kaufpreises die Übertragung der Mietwohnung ins Wohnungseigentum zu begehren, besteht für Mieter frühestens nach zehn Jahren Mietdauer. Eine Kaufoption kommt nur in Betracht, wenn die öffentliche Förderung zum maßgeblichen Zeitpunkt (Antrag des Mieters, 10-Jahres-Frist) noch aufrecht ist. Bei Anmietung einer Genossenschaftswohnung nach dem 31. Juli 2019 kann eine Kaufoption bereits nach fünfjähriger Mietdauer in Betracht kommen. Hier reicht es aus, wenn die Förderung im Zeitpunkt der Anmietung aufrecht war.

Fruchtgenuss

„Ich habe meine Wohnung bereits an meine Erben übergeben, aber das Fruchtgenussrecht behalten. Kann ich die Wohnung vermieten?“

Unter Fruchtgenuss versteht man das Recht, eine fremde Sache ohne jede Einschränkung, aber unter Schonung der Substanz zu gebrauchen. Der zum Fruchtgenuss Berechtigte hat auch das Recht, die Sache zu vermieten.

Redaktion: Eva Mühlberger



Paul Douay, Österreich-Chef der Shopping-Center-Kette Westfield: Kino sehr wichtig.

Verteilung der Einkaufsflächen

- 1 Mode und Schuhe
- 2 Spielwaren, Sport, Brillen, etc.
- 3 Supermarkt, Apotheke, Fleischer & Co.
- 4 Elektro, Hausrat, Möbel, Gastro, Kino, Fitness
- 5 Dienstleistungen (Friseur, Bank, Schlüsseldienst)

Top-5-Einkaufszentren

- A Westfield Shopping City Süd
- B Westfield Donauzentrum
- C Plus City
- D Shoppingcity Seiersberg
- E G3 Shopping Resort Gerasdorf



Westfield-Malls, Plus City & Co.

Einkaufstempel ködern Kunden mit Actionspaß

Um ihre Flächen besser zu nutzen, müssen Shopping Center in Kinos, Lokale und andere Freizeitaktivitäten investieren

Die Betreiber von großen Einkaufszentren müssen umdenken. Modeketten, die bisher die meisten Kunden brachten, sind durch Online-Handel und Kaufzurückhaltung unter Druck. Um als Shopping-Areal interessant zu bleiben, braucht es daher frische Ideen. „Große Malls müssen Freizeidestinationen sein“, analysiert Roman Schwarzenacker, der die aktuell 245 heimischen Standorte seit Jahren studiert!

Wie es funktioniert, zeigt Paul Douay, Österreich- und Deutschland-Chef der internationalen Shopping-Center-Kette Westfield, zu der hierzu-

lande z.B. das Donauzentrum gehört: „40% der Flächen haben hier nichts mehr mit Handel zu tun.“ Stattdessen findet man ein Standesamt, Ärzte etc. Die Gastro- und Freizeit-Bereiche haben sich in den letzten Jahren verdoppelt. Weitergedacht, könnten Gebäudeteile mit Wohnungen aufgestockt werden. Auch Hotels werden international bei Einkaufstempeln eingeplant.

Am zweiten Standort, der SCS, befindet sich das aktuell modernste Kino Österreichs. Bis Herbst werden die Unterhaltungsflächen weiter ausgebaut: Dann folgen etwa Kegelbahn, Karaokebar,

Escape-Room oder Mini-golf.

„Die Bedeutung von Entertainment ist in den letzten Jahren gestiegen, denn es ist ein Erlebnis, das Menschen online nicht bekommen“, erläutert Auhof-Center-Eigner Peter Schaidler. Ein großes Kino gibt es bereits, mit Fine-Dining versucht man jetzt andere Kunden zu gewinnen. An Shops kommen z. B. Ikea und Fressnapf dazu.

„Besonders wichtig ist ein attraktiver Mietermix mit möglichst einzigartigen Flagshipstores“, erklärt Plus-City-Geschäftsführer Thomas Heidenhofer. In die Mall bei Linz

SHOPPING-ZENTREN IN ZAHLEN

- 245 Einkaufszentren
- Knapp über 8700 Shops
- 4.200.000m² Verkaufsfläche

Krone KREATIV, Philip Liparski, Stefan Baumann, Plus City, Europark/Florian Stuerzenbaum, David Groschl, Peter Tomschi, stock.adobe.com | Quelle: Standort und Markt



SES-Chef Christoph Andexlinger (li. oben), Plus-City-Boss Thomas Heidenhofer (li. unten), Auhof-Center-Eigner Peter Schaidler (re. unten) punkten mit neuen Ideen.

ziehen 2024 u. a. Decathlon, die deutsche Steakhouse-Kette Abacco's und ein großer Only Store ein.

„Die internationalen Händler bereinigen ihr Filialnetz und konzentrieren sich auf starke Standorte“, berichtet Anton Cech, Verantwortlicher für das Shopping Center Seiersberg. Künftige Mieter sind

etwa Nike oder Only&Sons. MediaMarkt erweitert seine Flächen zu einem „Tech Village“.

Für das Einkaufserlebnis der Familien sind glückliche Sprösslinge sehr wichtig. Das weiß auch Christoph Andexlinger, Chef der Spar European Shopping Center (SES): „Wir werden daher den Kinder-

spielbereich im Europark weiter ausbauen.“ Unter der Marke Lollipop betreibt Spar in vielen seiner Shopping-Areale ein Spielparadies, wo der Nachwuchs je nach verfügbarer Fläche rutschen, klettern, basteln, sich verkleiden oder Party machen kann - und Aufsicht gibt es auch.

Eva Mühlberger

MANAGEMENT INTERN



Go-Student-Gründer Felix Ohswald

Go Student baut viele Stellen ab

Das Nachhilfe-Start-up Go Student steckt in Schwierigkeiten. Eigentlich wollte man Ende 2023 profitabel sein, was aber nicht gelang. Die Firma steht daher jetzt vor weiteren Entlassungen, vor allem im nicht deutschsprachigen Raum. In Österreich, Deutschland und der Schweiz macht Go Student bereits Gewinn, künftig möchte man sich wieder mehr auf diese Kernmärkte konzentrieren. Generell will Gründer Felix Ohswald, der sich im Sommer ein 100-Millionen-€-Investment sicherte, mehr auf organisches Wachstum setzen. In den bestehenden Märkten soll man aber weiter tätig sein, nur mit reduzierter Mannschaft. Es ist nicht der erste Jobabbau: Bereits 2022 und 2023 mussten Hunderte Mitarbeiter gehen.

Versorger EVN hat neue Finanzchefin

Die Wienerin Alexandra Wittmann (53) wird die neue Finanzvorständin beim Versorger EVN. Sie wird mit 1. September das Team mit CEO Stefan Szyszkowitz und Technikchef Stefan Stallinger ergänzen. Wittmann war zuletzt in Industrie- und Technofirmen, wie z. B. Hoerbiger, Riedel Crystal oder Colt Technology tätig. Das für ihren Posten vorgesehene Jahresgehalt von 600.000 € hat im Vorfeld für Aufregung gesorgt.