

Jahngasse: Engagierte Investoren haben große Pläne für die drei Wohnhäuser

Die Waidhofner Unternehmer und Immobilien-Investoren Sebastian Alberer und Christian Hirtenlehner sind ab 1. April die neuen Eigentümer der drei Wohnhäuser in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Gasse in Waidhofen an der Ybbs. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. März 2026 den Verkauf der drei Wohnhäuser zum Gesamtbetrag von 1,178 Mio. Euro beschlossen. Die bisherigen Mietverträge werden allesamt übernommen, zudem wird schon in den ersten Wochen nach Übernahme mit der Sanierung der ersten Wohnungen begonnen.

Im Zuge des Budgetkonsolidierungskurses hat sich die Stadt Waidhofen entschieden, notwendige Investitionen in den Bereichen Bildung, Infrastruktur und Sicherheit unter anderem durch strategischen Vermögenstausch zu finanzieren. Einen wesentlichen Bestandteil dieser Strategie stellt der Verkauf der Liegenschaften in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Gasse 2, 3 und 4 dar. Die drei Gemeindewohnhäuser umfassen 36 Wohneinheiten, davon sind aktuell 23 vermietet. Die Gebäude sind erheblich sanierungsbedürftig.

„Da die Stadt in der derzeitigen finanziellen Lage eine solche Investition nicht tragen kann, wurden in den vergangenen Wochen und Monaten Möglichkeiten des Verkaufs der drei Jahngasse-Häuser geprüft. Damit soll die langfristige Handlungsfähigkeit gesichert und die finanziellen Spielräume für zentrale Zukunftsprojekte in den Bereichen Bildung, Sicherheit und Infrastruktur erhalten bleiben“, heißt es aus dem Magistrat.

Auf Basis eines Schätzgutachtens erfolgte nun der Verkauf an die von Alberer und Hirtenlehner gegründete „Jahn-Gasse Living GmbH“. Die beiden planen, die Wohnhäuser langfristig zu führen und die einzelnen Wohnungen Stück für Stück zu adaptieren und sanieren. Die bisherigen Mieterinnen und Mieter werden allesamt übernommen.

„Durch die Nähe zu den Gesundheitseinrichtungen sehen wir langfristig ein gutes Potenzial in den drei Wohnhäusern. Wir haben schon erste Anfragen erhalten und werden in den nächsten Wochen mit der Sanierung der ersten Wohnung beginnen“, so Alberer und Hirtenlehner.

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Kommunikation

Mit Christian Hirtenlehner und Sebastian Alberer habe man in der Region verwurzelte Unternehmer gefunden, die über entsprechende Erfahrung verfügen und für professionelles Immobilienmanagement stehen, betont Bürgermeister Werner Krammer. Mit 1. April soll die Übertragung der drei Wohnhäuser abgeschlossen sein.