

# Güldener Beton

Der größte heimische Immobilienfonds Real Invest Austria hat im Q1 im dreistelligen Millionen-Bereich investiert.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Der österreichische Marktführer für Offene Immobilienfonds mit einem Vermögen von rund 3,3 Mrd. € hat im ersten Quartal sechs Immobilien-transaktionen abgeschlossen.

Drei davon erfolgten in Wohnimmobilien, davon ein Bestandsobjekt. Auf zwei Bauprojekten des Stadtentwicklungsgebiets „Reininghausgründe“ in Graz werden rund 450 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von rund 28.700 m<sup>2</sup> errichtet. Der Masterplan sieht die Umgestaltung des 52 ha großen historischen Industrieareals zu einem modernen Stadtteil vor, der für mehr als 12.000 Menschen Wohnungen und bis zu 5.000 Arbeitsplätze bieten soll. Das Wohnobjekt „Rennweg 88“ im dritten Wiener Bezirk mit einer Nutzfläche von rund 3.000 m<sup>2</sup> umfasst 58 hochwertige Mietwohnungen zwischen 40 und 74 m<sup>2</sup> – alle verfügen über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse.

## Drei Büroobjekte in Wien

Neben Wohnimmobilien hat der Real Invest Austria sein Portfolio auch um Büroobjekte erweitert: Der 102 m hohe „Orbi

Tower“ im dritten Wiener Gemeindebezirk mit exzellenter Verkehrsanbindung gewährleistet auf 23.764 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 28 Stockwerken eine optimale Raumnutzung und Energieeffizienz. Beim Bau wurde höchster Wert auf Nachhaltigkeit gelegt, was eine Vorzertifizierung mit dem Öko-Gütesiegel „ÖGNI Platinum“ ermöglichte. Verkäufer ist die IWS TownTown AG, ein Public-Private-Partnership der Swiss Town Consult AG und der Wiener Stadtwerke. Die Transaktion wurde in Form eines Share Deals abgewickelt.

Das langfristig vermietete Bestandsobjekt „Marximum“ mit rund 9.700 m<sup>2</sup> befindet sich im Bürocluster „Neu-Erdberg/St. Marx“ im elften Bezirk mit bester Infrastruktur. Das Büro- und Geschäftshaus „Obik“ liegt im dritten Bezirk und umfasst rund 17.400 m<sup>2</sup>. Nahversorgungseinrichtungen sind innerhalb bzw. im Nahbereich der Liegenschaft.

Durch die getätigten Investitionen im dreistelligen Millionenbereich wurde das gut diversifizierte und ertragsstarke Portfolio des Real Invest Austria auf insgesamt 112 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von rund 1,1 Mio. m<sup>2</sup> erweitert.



© IWS TownTown

Der Verkauf des Büroobjekts Orbi Tower in TownTown (Wien-Erdberg, Bild) wurde von EHL Immobilien vermittelt.



© Vestwerk Property Partners/urschler+urschler

Kronenhaus: Modernisierung unter Erhalt der historischen Bausubstanz.

## Spatenstich für Kronenhaus

Shoppingcenter und Serviced Apartments.

WIEN. Mit dem Spatenstich in der Mariahilfer Straße 110 hat der Wiener Immobilienentwickler Vestwerk einen großen Schritt zur Realisierung des Projekts „Kronenhaus“ gesetzt.

Der Nutzungsmix sieht einerseits großflächige Retailflächen vor, die von aktuell 300 auf 2.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufgestockt werden und sich dabei auf Unter-, Erd- und erstes Oberge-

schoß verteilen. Zum anderen werden 34 moderne und hochwertig gebaute Serviced Apartments in den Ober- und Dachgeschossen umgesetzt.

Diese ermöglichen mit insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup> Balkon- oder Terrassenflächen ein großzügiges gewerbliches Wohnen direkt auf der Mariahilfer Straße. Das „Kronenhaus“ soll Mitte 2019 fertiggestellt werden. (pj)