

Art-Invest Real Estate erwirbt Büroimmobilie an der Erdberger Lände 40-48 in 1030 Wien

- Das vollvermietete Objekt verfügt derzeit über eine Bürofläche von 18.200 m² und 220 Stellplätze
- Art-Invest Real Estate plant, das Bürogebäude nach Auszug des Alleinmieters *ÖBB* ab 2024 umfangreich zu modernisieren
- Die Immobilie wurde von einem geschlossenen Publikumsfonds der *KGAL Investment Management* erworben

Wien, 01. Februar 2023

Art-Invest Real Estate hat eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage im dritten Bezirk von Wien an der Erdberger Lände 40-48 von einem geschlossenen Publikumsfonds der *KGAL Investment Management* erworben. Das Objekt bietet auf einer Grundstücksfläche von 8.400 m² derzeit eine Bürofläche von 18.200 m² mit 220 Stellplätzen. Das aus dem Baujahr 1984 stammende 4-teilige Bürogebäude mit einem Unter- und sechs Obergeschossen wurde zuletzt 2007 revitalisiert und ist seitdem an die *ÖBB-Business Competence Center GmbH* vollvermietet. Nach Auszug des Mieters plant Art-Invest Real Estate ab 2024 die umfangreiche Revitalisierung des Bürogebäudes und Repositionierung als nachhaltige Multi-Tenant-Büroimmobilie.

Das Objekt befindet sich direkt am *Leonie-Rysanek-Park* am Donaukanal gegenüber den weitläufigen Parkanlagen des Praters und zeichnet sich sowohl durch die Nähe zur Innenstadt als auch zu wichtigen Verkehrswegen aus. Des Weiteren verfügt das Objekt über eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nur wenige Gehminuten entfernte U-Bahn-Station *Kardinal-Nagl-Platz*, die Nähe zum Donaukanal und zum Prater und die Nahversorgung mit Geschäften, Lokalen, Schulen und Kindergärten garantieren urbane Lebensqualität mit idylischem Flair.

Der Objektstandort hat sich entsprechend dem städtebaulichen Leitbild „Waterfront Erdberger Lände“ im letzten Jahrzehnt zu einem multifunktionalen Stadtquartier mit 850 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen für bis zu 1.500 Arbeitnehmern entwickelt. Art-Invest Real Estate hat bereits 2018 in direkter Nachbarschaft 390 Wohnungen des Wohnquartiers *IU – idyllisch-urban* erworben und ist zudem Eigentümer des 10.000 m² großen *Leonie-Rysanek-Park*. Dort wurde in den letzten Jahren gemeinsam mit dem Kunsthistoriker und Kurator Prof. Dr. Florian Matzner ein Kunstkonzept verwirklicht.

„Wir freuen uns über den Erwerb dieser Büroimmobilie mit Wertschöpfungspotential in innerstädtischer Lage von Wien und auf die Herausforderung, das Gebäude entsprechend den aktuellen Anforderungen von Büromietern nachhaltig und taxonomiekonform zu modernisieren“, so Mark Leiter, Geschäftsführer der Wiener Niederlassung bei Art-Invest Real Estate.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über den Kaufpreis wurde von beiden Parteien Stillschweigen vereinbart. Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion von *Schönherr Rechtsanwälte*, *TPA Steuerberatung* und *iC consulenten Ziviltechniker* beraten. Für *KGAL Investment Management* war *DORDA Rechtsanwälte* tätig. Die Transaktion wurde von *EHL Investment Consulting* vermittelt.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine "Manage to Core"-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 9 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büros und Hotels in Deutschland und Österreich.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datacentern, „wusys“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine“ als Anbieter von Technologie für intelligente Gebäude, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments, die „GHOTEL Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft sowie „Scopes“ als Anbieter für Mieterplanung und Innenausbau. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Über KGAL

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 16,5 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor mehr als 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 338 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2021).

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Blick vom Donaukanal
Bildquelle / Nutzungsrechte: KGAL Investment Management



Hauseingang Erdberger Lände 48
Bildquelle / Nutzungsrechte: KGAL Investment Management



Eine Brandmauer im Leonie-Rysanek-Park gestaltet von Peter Kogler
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Der Leonie-Rysanek-Park
Bildquelle / Nutzungsrechte: ARE Development; PREMIUM Immobilien; Brick Visual

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN