

Commerz Real kauft Neubau-Wohnanlage in Wien für Europa-Spezialfonds

- **Verkäufer ist Joint-Venture aus S+B Gruppe und i Live Group**
- **378 möblierte Apartments für junge Berufstätige, Studierende und Pendler**
- **Innerstädtische Lage mit unmittelbarer Nähe zu Bildungs- und Forschungseinrichtungen**

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) hat für ihren „Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund“ eine im Bau befindliche Wohnanlage in Wien mit 378 Serviced Apartments erworben. Verkäufer ist ein Joint-Venture des Projektentwicklers S+B Gruppe und der auf Mikrowohnen spezialisierten i Live Group. Letztere übernimmt nach Fertigstellung voraussichtlich im dritten Quartal 2021 auch das Management unter der neuen Marke „Rioca by i Live“. Genutzt werden soll die Anlage vor allem von jungen Berufstätigen, Studierenden und Pendlern. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Commerz Real und i Live kooperieren bereits in Deutschland bei mehreren vergleichbaren Projekten.

Das elfgeschossige Wohnhaus mit der Adresse Viehmarktgasse 4 liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk „Landstraße“ im südöstlichen Zentrum der Stadt im Stadtteil Sankt Marx. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich u.a. das Campus Vienna Biocenter mit akademischen und industriellen Forschungseinrichtungen. Es wurde 2011 um das Büro- und Laborgebäude Marxbox erweitert. Zudem wurden am Karree St. Marx seit Mitte 2008 über 400 Wohnungen sowie Büros und infrastrukturelle Einrichtungen errichtet. Das Media Quarter Marx beherbergt Fernsehstudios sowie Büros und Räume für Regie und Postproduktion. . Zudem besteht eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr und zu den Wiener Hochschulen. Die fast 10.300 Quadratmeter Mietfläche umfasst neben den voll möblierten Apartments, inklusive technisch ausgestatteter Pantry-Küche, Gemeinschaftsflächen wie Lounges, einen Ruhebereich zum Lernen, eine Dachterrasse und einen Fitnessraum sowie zwei Tiefgarageschosse mit 150 Stellplätzen, 17 Motorradstellplätzen und 334 Fahrradstellplätzen. Zum Betriebskonzept von i Live gehören außer dem Objektmanagement und der Vermietung der Wohnungen vor allem die Beförderung des Gemeinschaftsgefühls über ein Angebot an Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten. Eine eigene App ermöglicht den Bewohnern die Kommunikation untereinander und erleichtert die Nutzung von Mobilitätsangeboten sowie das Vertrags- und Objektmanagement.

„Als eine der schönsten Städte Europas und wachsende Metropole zieht Wien nicht nur Studierende aus aller Welt an, sondern verfügt über ein hohes Pendleraufkommen“, erläutert Heiko Szczodrowski, Leiter Asset Structuring Portfolio Management bei der Commerz Real und Geschäftsführer der Commerz Real KVG. So geht der Magistrat der Stadt aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums nach eigenen Angaben davon aus, bis 2036 die Zwei-Millionen-Einwohner-Schwelle überschritten zu haben – erstmals wieder seit 1910. „Gleichzeitig fällt es Zuzüglern äußerst schwer, kurzfristig Wohnmöglichkeiten zu finden“, so Szczodrowski weiter. „Diese Lücke helfen wir im Sinne unserer Anleger zu schließen.“

Der offene Spezial-AIF (Alternativer Investment Fonds) „Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund“ investiert für professionelle und semiprofessionelle Anleger in Studenten- und Mikroapartmentanlagen in europäischen Metropolen und Universitätsstädten.

3.364 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt:

Gerd Johannsen, 0611 7105-4279

Commerz Real KVG

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real. Das 2013 gegründete Unternehmen mit Sitz in Düsseldorf verantwortet innerhalb der Commerz Real Gruppe Auflage, Vertrieb und Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß den Regeln des Kapitalanlagegesetzbuches.

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 34 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds Hausinvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. Die Commerz Real richtet ihr Handeln nach dem Unternehmensleitbild „Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten die begeistern – Erfolg durch Verantwortung“ aus. www.commerzreal.com

i Live Group

Die i Live Unternehmensgruppe ist mit rund 4200 Apartments in 24 Häusern einer der führenden und innovativsten Anbieter von Lifestyle- und Micro-Apartments in Deutschland. Vom Hauptsitz Aalen aus agiert die Unternehmensgruppe mit Ihren Büros in Köln, Wien und der Schweiz im gesamten deutschsprachigen Raum und hat seit ihrem Bestehen ein Projektentwicklungsvolumen von rd. 1Mrd. Euro realisiert. i Live versteht sich als Systemdienstleister, der seine Projekte von der Idee über die Entwicklung, den eigentlichen Bau bis hin zu Betrieb des Standorts realisiert. Diese Gesamtleistung spiegelt auch die Firmenphilosophie wider: Die i Live Gruppe baut nicht nur Gebäude, sondern füllt diese mit Leben und Spirit. Für Investoren ist das Produkt eine attraktive Kapitalanlage, für Mieter und Gäste durch ein umfassendes Raum- und Mehrwertkonzept eine wirkliche „Heimat auf Zeit“. www.ilive.de

S+B Gruppe AG

Seit über 35 Jahren realisiert die S+B Gruppe AG – ein international tätiger, privater Projektentwickler in Wien, Warschau, Prag und Bukarest – komplexe Projekte als Investor und Totalübernehmer. Das familiengeführte Team um den Vorarlberger Bauunternehmer Reinhard Schertler und den Wiener Generalplaner Alfred Michael Beck mit den langjährigen Vorständen Wolfdieter Jarisch für Österreich und Franz Paul Bauer für den CEE-Bereich und den beiden Vorständen Edmund Völker und Wolfgang Eder für Finanzen und Bilanzen ist auf die Planung, Bauführung, kaufmännische Steuerung und Vermarktung hochwertiger Bauprojekte spezialisiert. Derzeit entstehen zahlreiche Großprojekte in Zentral- und Osteuropa. Bei einem Investitionsvolumen von mehr als 4 Mrd. EUR wurden bereits Immobilien mit 1.200.000 m² Nutzfläche realisiert.

www.sb-gruppe.at