

HIH Invest erwirbt 248 Wohnungen im „Quartier11“ in Wien

- Sieben Gebäudeteile mit über 17.000 Quadratmetern Mietfläche, inklusive Arztpraxis, Kindergarten und 153 Tiefgaragenstellplätzen
- Quartier wurde 2018 fertiggestellt
- Mietniveau liegt unter 13 Euro pro Quadratmeter im Monat
- Nachrüstung von PV-Anlage und E-Ladesäulen geplant

Hamburg/Wien, 15. Mai 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat das Wohnensemble „Quartier11“ in der Simmeringer Hauptstraße 170 und 174 im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering für einen offenen Spezial-AIF erworben. Die sieben Gebäudeteile wurden 2018 errichtet und umfassen eine Mietfläche von insgesamt 17.388 Quadratmetern. Davon entfallen 16.508 Quadratmeter auf Wohnnutzung, 740 Quadratmeter auf eine Kindertagesstätte und 140 Quadratmeter auf eine Arztpraxis. Zur Immobilie gehört eine Tiefgarage mit 151 Pkw- und 2 Motorradstellplätzen sowie 150 Fahrradstellplätzen. Die 248 freifinanzierten Wohnungen, überwiegend mit zwei bis drei Zimmern, messen zwischen 43 und 140 Quadratmeter. Sie verfügen jeweils über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Gartenanteil. Teile des Quartiersplatzes stehen den Anwohnern zum Urban Gardening zur Verfügung. In jeder der Immobilien ist ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum vorhanden. Die Gebäude gruppieren sich um einen 1.200 Quadratmeter großen Quartiersplatz mit zwei Spielplätzen. Der Vermietungsstand beträgt 99 Prozent.

„Mit dem Ankauf des Quartier11 haben wir unser erstes Wohnobjekt in Österreich erworben“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest. „Wir verfolgen das strategische Ziel, unsere Assetallokation im Bereich Wohnen noch breiter aufzustellen und zu diversifizieren. Dabei bietet der europäische Wohnungsmarkt derzeit gute Opportunitäten für den Einstieg und insgesamt positive Fundamentaldaten. Wir prüfen aktuell weitere konkrete Projekte zum Ankauf.“

„Mit Mieten unterhalb von 13 Euro pro Quadratmeter verbindet das Quartier11 leistbaren Wohnraum mit einem hohen Maß an Energieeffizienz“, ergänzt Sebastian Pende, Niederlassungsleiter Wien der HIH Invest. „Der Primärenergiebedarf der Gebäude liegt bei A++. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung. Sole-Erdwärmepumpen unterstützen im Winter beim Heizen und im Sommer beim Kühlen. Durch zusätzliche Maßnahmen wie die Nachrüstung einer PV-Anlage und von E-Ladestationen, die sukzessive Umstellung auf LED-Lampen, die Nutzung von Ökostrom für die Allgemeinflächen sowie die Entwicklung und Umsetzung eines Recycling-Konzepts planen wir, das ESG-Scoring für das Objekt weiter zu verbessern. Das Quartier11 ist ein Paradebeispiel dafür, wie ökologische Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit in Einklang gebracht werden können.“

Simmering ist einer der am schnellsten wachsenden Bezirke Wiens. Die Mikrolage überzeugt durch eine gute Anbindung, umfassende Infrastruktur und Naherholungsangebote. Supermärkte, Drogerien oder Apotheken sind innerhalb von zehn Minuten fußläufig zu erreichen; die nächstgelegene U- und S-Bahnstation liegt neun Minuten entfernt. Tram- und Bushaltestellen befinden sich in etwa 100 Meter Entfernung. Zahlreiche Freizeitangebote, wie das Simmeringer Bad und Sportplätze, befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die rechtliche Due Diligence wurde von Stefan Artner (Partner) und Rechtsanwaltsanwärtin Vivien Lux der DORDA Rechtsanwälte GmbH (Wien) durchgeführt. Für die Commercial Due Diligence war Otto Immobilien GmbH (Wien) zuständig, die steuerliche Due Diligence hat die TPA Steuerberatung GmbH (Wien) übernommen. Alpha & Partner Consulting GmbH (Wien) zeichnet sich verantwortlich für die technische und umwelttechnische Due Diligence und die ESG-Due-Diligence wurde inhouse durch Experten der HIH Invest erbracht. Verkäuferseitig wurde die Transaktion über das Investment-Team der ÖRAG vermittelt.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 25 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de



Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Christian Döring
hih@rueckerconsult.de
+49 151 276 076 41