

## ERSTE Immobilien KAG erwirbt Wiener Wohnprojekt „Der Ballon“, EHL vermittelt

- **Leistbares Neubauprojekt mit 201 freifinanzierten Mietwohnungen und Kindergarten im 22. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Lobau und südlich der Seestadt Aspern**
- **Vermietbare Gesamtnutzfläche von ca. 16.500 m<sup>2</sup> und 145 Stellplätzen**
- **Besonderheit: Großzügige Grundrisse für familiengerechtes Wohnen**

Wien, 05.07.2022 – Die ERSTE Immobilien KAG hat ein weiteres Wohnneubauprojekt in der österreichischen Bundeshauptstadt im Rahmen eines Asset Deals erworben. Die Liegenschaft befindet sich in der Groß-Enzersdorfer Straße 66-72 im 22. Wiener Gemeindebezirk, einem der wachstumsstärksten Bezirke Wiens. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die vor dem Haus gelegene Bushaltestelle der Linie 26A gegeben. Mit dieser erreicht man in wenigen Minuten die U-Bahn-Station „Aspernstraße“ sowie die Straßenbahnlinie 25 und die Buslinien 93A, 97A, 98A.

Auf der Liegenschaft entsteht das Neubauprojekt „Der Ballon“ mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 15.700 m<sup>2</sup> (inkl. gewichteter Freiflächen) und erstreckt sich über vier Baukörper. Neben den Wohneinheiten befindet sich auch ein Kindergarten im Erdgeschoss des Objekts. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten, die Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss über Balkone bzw. Loggien. Die Wohnungen reichen von ca. 55 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup> und eignen sich hervorragend für Pärchen sowie vor allem für Familien mit Kindern. In der hauseigenen Tiefgarage stehen den BewohnerInnen 145 Stellplätze zur Verfügung. Für das Objekt liegen eine IBO ÖKOPASS Objektbewertung und eine ÖGNB-Zertifizierung mit 808 Punkten vor.

Verkäufer des Projekts ist die ARWAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H, die bei der Transaktion durch Stefan Artner, Leiter der Real Estate Practice Group von Dorda Rechtsanwälte, rechtlich beraten wurde. Die im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens vermittelte Transaktion wurde von der zur EHL Gruppe zählenden EHL Investment Consulting durchgeführt. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

### EHL Immobilien Gruppe

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E [presse@ehl.at](mailto:presse@ehl.at) | [www.ehl.at](http://www.ehl.at)

Vorstandsdirektor der ARWAG, Christian Raab, über die Transaktion: „Mit der ERSTE Immobilien KAG wurde ein solider Käufer gefunden. Das Projekt ist mit seinem ausgewogenen Wohnungsmix, der familienfreundliche und flexible Grundrisse berücksichtigt, ein neues Highlight im 22. Bezirk und bereichert die Umgebung jetzt schon.“

Thomas Drozda, Vorstandsdirektor der ARWAG, merkt an: „Hervorzuheben ist die erfolgreiche Abwicklung des Projekts, welches pünktlich und im Budgetrahmen stattgefunden hat. Die Transaktion und der daraus resultierende Verkaufserlös sind ein wichtiger Baustein dafür, dass wir als ARWAG unseren Zielen im sozialen Wohnbau gerecht werden können.“

„Der Verkauf dieses Wohnprojekts verdeutlicht die hohe Nachfrage institutioneller Investoren nach leistbaren Wohnimmobilien. Außerdem beweist die Transaktion die robuste Verfassung des Marktes. Es freut uns sehr, dass wir dieses Top-Investment zwischen den beiden renommierten Marktteilnehmern vermitteln konnten.“ so Franz Pörtl, Geschäftsführer der EHL Investment Consulting.

[www.derballon.at](http://www.derballon.at)

### Über ARWAG

Die ARWAG Holding-Aktiengesellschaft sieht es als ihre Verantwortung und Aufgabe, für Menschen leistbaren und nachhaltigen Wohnraum in Wien zu schaffen. Als Full-Service-Bauträger deckt die ARWAG die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie ab. Das Leistungsspektrum reicht daher von der Projektentwicklung und Planung über das Baumanagement bis hin zur Verwertung, Verwaltung und Hausbetreuung des Objekts - immer mit besonderem Augenmerk auf Nachhaltigkeit und Leistbarkeit. Seit der Gründung im Jahr 1990 hat die ARWAG Holding-Aktiengesellschaft mehr als 170 Objekte mit einer Gesamtnutzfläche von rund 1,6 Mio. m<sup>2</sup> errichtet.

[www.arwag.at](http://www.arwag.at)

### Über ERSTE Immobilien KAG

Die ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft wurde 2007 gegründet. Sie steht für die Entwicklung, Auflage und Verwaltung von offenen Immobilienfonds. Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sie sich vorrangig an interessierte Privatanleger. Im Juni lag das Volumen der beiden Immobilienfonds bei rd. 3,1 Milliarden Euro. [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at)

#### EHL Immobilien Gruppe

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E [presse@ehl.at](mailto:presse@ehl.at) | [www.ehl.at](http://www.ehl.at)

## Über EHL Immobilien

EHL Immobilien ist einer der führenden Immobiliendienstleister Österreichs und auf Gewerbe-, Investment-, und Wohnimmobilien spezialisiert. Das Spektrum reicht von Immobilienvermittlung über Immobilienbewertung, Liegenschaftsverwaltung, Baumanagement, Asset- und Center Management, Portfolio Management bis zu Market Research und Investmentberatung. Die exklusive Partnerschaft mit dem globalen Immobiliendienstleister BNP Paribas Real Estate sichert der EHL-Gruppe ein globales Netzwerk und Markt Know-how in 32 Ländern.

EHL Immobilien wurde 1991 gegründet und zählt heute in allen großen Marktsegmenten, insbesondere der Vermietung von Büros (2021 ca. 41.000 m<sup>2</sup>) und Einzelhandelsimmobilien durch die Tochter EHL Gewerbeimmobilien GmbH sowie der Vermittlung von Wohnungen (2021 ca. 1.500 Wohneinheiten Vermietung/Verkauf/Anlage) durch die Tochtergesellschaft EHL Wohnen GmbH zu den führenden Maklerunternehmen in Österreich. Darüber hinaus ist die Tochtergesellschaft EHL Investment Consulting GmbH mit einem Transaktionsvolumen von ca. EUR 1,42 Mrd. klarer Marktführer in Österreich. Weiters ist die EHL Immobilien Bewertung GmbH die Nummer 1 im Bereich Immobilienbewertung.

## Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Thomas Brey

**M&B PR**, Marketing, Publikationen e.U.

T +43 676 542 39 09, E: [brey@mb-pr.at](mailto:brey@mb-pr.at)

### EHL Immobilien Gruppe

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E [presse@ehl.at](mailto:presse@ehl.at) | [www.ehl.at](http://www.ehl.at)

