

WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN

BÜRO, WOHNEN & QUARTIER





JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG
Seite 10



VILLAGE IM DRITTEN
Seite 18



WILDGARTEN
Seite 26



JUWEL IM GRÜNEN
Seite 30



VIENNA TWENTYTWO
Seite 20



FELDKIRCHNER STRASSE
Seite 32

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN

Die ARE Austrian Real Estate ist führend in der Bewirtschaftung und Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Büro- und Wohnimmobilien. Mit einem Portfolio von 583 Bestandsliegenschaften und rund 35 Projekten in Entwicklung zählen wir zu den größten österreichischen Immobilienunternehmen. Unsere umfassende Expertise – von der Planung über die Umsetzung bis zur Bewirtschaftung – ermöglicht uns auch, komplexe Anforderungen zuverlässig zu meistern.

FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen im Zentrum unseres Wirtschaftens. Die klimagerechte Bauweise und die karbonfreie Versorgung unserer Immobilien durch erneuerbare Energien sind wesentlicher Teil unserer Unternehmensstrategie.

IN ÖSTERREICH UND INTERNATIONAL

Wir befinden uns auf einem kontinuierlichen Wachstumskurs. Von 2022 bis 2026 investieren wir insgesamt rund EUR 2,3 Mrd. in die Entwicklung und Sanierung unserer Immobilien. Mit unserem Engagement setzen wir so wichtige regionalwirtschaftliche, soziale und ökologische Impulse.

UNTERNEHMENSBEREICHE

ASSET MANAGEMENT

Als Vermieterin von rund 1,8 Mio. m² Gebäudefläche mit einem IFRS Fair Value von EUR 3,9 Mrd. steht die ARE für ein Maximum an Stabilität, Sicherheit und Qualität. Unser Team bewirtschaftet ein breitgefächertes Portfolio an erstklassigen Objekten und sorgt für die optimale Wertentwicklung unserer Immobilien. Wir schätzen unsere öffentlichen und privaten Kund*innen als Partner. Persönliche Ansprechpersonen in den Regionen stellen mit ihrer langjährigen Immobilien-Expertise sicher, dass ARE-Liegenschaften perfekt betreut werden. Kontinuierliche Investitionen und individuelle Nutzungskonzepte sorgen so für eine langfristige, hohe Kundenzufriedenheit. Davon zeugt ein vermietbarer Leerstand von nur 1,9% (2021).

DEVELOPMENT

Unsere Expert*innen schaffen optimale Lösungen für aufstrebende Standorte in Österreich und international. Eine Kernkompetenz ist dabei die Entwicklung von vollintegrierten, gemischt genutzten Stadtteilen und Quartieren mit zukunftsweisender Infrastruktur. Wir schaffen wertbeständige und flexibel nutzbare Liegenschaften auch mit Flächen für Bildungseinrichtungen und geförderten Wohnbau. Wir betreuen den gesamten Prozess entlang der Wertschöpfungskette: vom ersten Gespräch über die Markt- und Standortanalyse, die Planung und die Betreuung der Baustelle. Nach der erfolgreichen Projektentwicklung verwerten wir die Wohn- oder Büroflächen gemeinsam mit unseren Vermarktungspartnern.

REAL ESTATE INVESTMENT & FINANCIAL MANAGEMENT

Wir erwerben Liegenschaften in Österreich und Deutschland, deren Wert wir mit einer maßgeschneiderten Entwicklung erhöhen. Die kaufmännische Steuerung unseres Portfolios, laufende Immobilienbewertung und Risikomanagement sowie die Durchführung von Transaktionen werden von unseren Fachleuten des Real Estate Investment und Financial Managements betreut.

ZUSAMMEN PERSPEKTIVEN SCHAFFEN. WIR SIND DIE ARE.



Wolfgang Gleissner
Geschäftsführer (COO)

Jakob Ransmayr
Head of Real Estate
Investment Management
T +43 5 0244-1102
jakob.ransmayr@are.at

Eva Rainer
Head of Asset Management
T +43 1 715 02 08-7102
eva.rainer@are.at

Thomas Bassetti
Head of International
T +43 5 0244-1426
thomas.bassetti@are.at

Gerd Pichler
Head of Development
T +43 1 712 07 42-7733
gerd.pichler@are-development.at

Hans-Peter Weiss
Geschäftsführer (CEO)

Katharina Kohlmaier
Head of Real Estate
Investment Management
T +43 5 0244-4012
katharina.kohlmaier@are.at

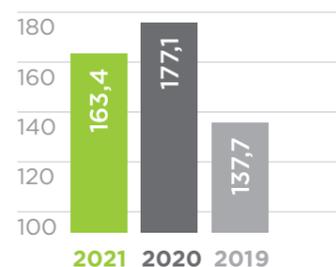
Daniela Schwarzl
Head of Financial Management
T +43 1 715 02 08-7129
daniela.schwarzl@are.at

Michaela Koban
Head of Development
T +43 1 712 07 42-7727
michaela.koban@are-development.at



ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

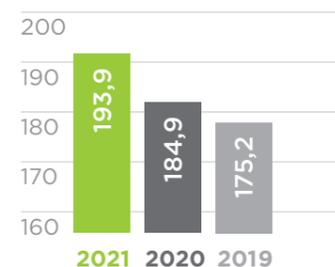
EBITDA
IN EUR MIO.



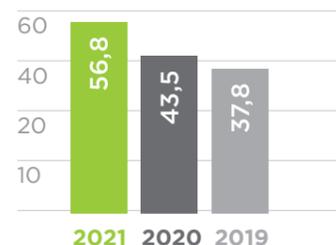
FFO
IN EUR MIO.



MIETERLÖSE
IN EUR MIO.



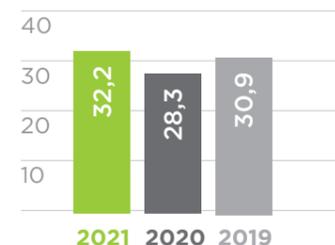
MANAGEMENT-UMSATZ
IN %



IFRS FAIR VALUE
IN EUR MRD.



LOAN TO VALUE RATIO
IN %

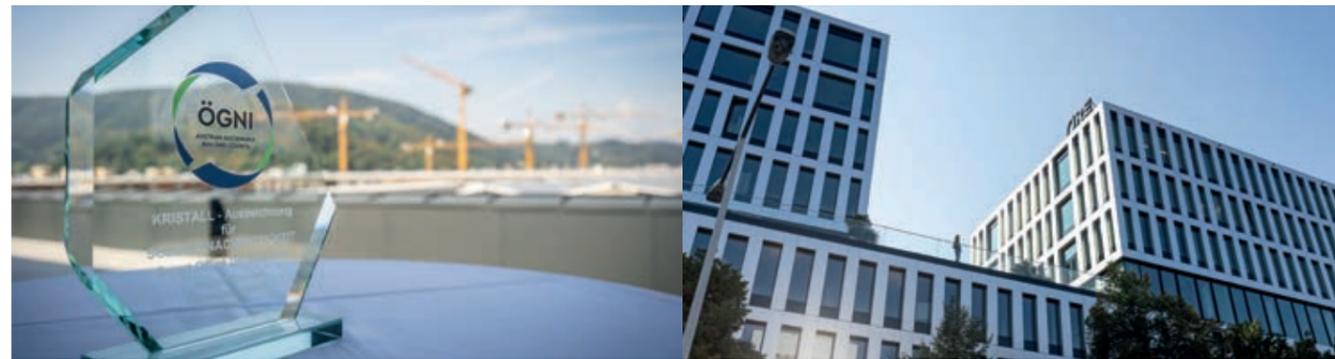


KENNZAHLEN

in EUR Mio.	2021	2020	Veränderung
Umsatzerlöse	334,7	266,0	+25,8%
davon Mieterlöse	193,9	184,9	+4,9%
EBITDA	163,4	177,1	-7,7%
EBITDA-Marge	48,8%	66,6%	-17,8 PP
EBIT	349,4	266,9	+30,9%
Gewinn der Periode	260,6	185,1	+40,8%
Mitarbeiter*innen	80	71	+9
Bilanzsumme	4.248,9	3.710,6	+14,5%
Eigenkapital	2.432,6	2.232,6	+9,0%
Eigenkapitalquote	57,3%	60,2%	-2,9 PP
Loan to Value Ratio (LTV)	32,2%	28,3%	+3,9 PP
Funds from Operations (FFO) vor Steuern ohne Verkäufe*	120,1	120,1	0,0%
Cashflow aus dem operativen Bereich	149,6	93,5	+60,0%
Cashflow aus Investitionsaktivitäten	-263,6	-151,4	-112,2 EUR Mio.
Cashflow aus Finanzierungsaktivitäten	177,7	-41,9	+219,6 EUR Mio.
Veränderung der liquiden Mittel	63,6	-99,8	+163,4 EUR Mio.

* Beginnend mit dem Geschäftsjahr 2021 wurde die Berechnung des FFO auf vor Steuern umgestellt. Ebenso erfolgte eine Präzisierung und Anpassung der FFO-Berechnung hinsichtlich Eliminierung des Finanzergebnisses sowie des Ergebniseffektes (vor Steuer) von Projektentwicklungen. Der Vorjahreswert wurde dahingehend angepasst.

SMART OFFICE GRAZ BÜROS MIT WEITBLICK



GRAZ

Das Smart Office verfügt über rund 14.560 m² Nutzfläche, verteilt auf drei unterirdische und sechs oberirdische Geschoße. 600 Menschen haben hier ihren Arbeitsplatz.
Das nachhaltige Bürogebäude kommt in puncto Heizung und Kühlung zu 80 Prozent ohne externe Energieversorgung aus. Wärme- und Kälteenergie werden mit einer Wärmepumpe durch Grundwassernutzung gewonnen. Auf dem Dach befindet sich zudem – neben der Gemeinschaftsterrasse für die Mitarbeiter*innen –

eine rund 360 m² umfassende Photovoltaikanlage. In der dreigeschoßigen Tiefgarage stehen Elektrotankstellen für E-Autos und E-Bikes zur Verfügung.

Mit der Verleihung des Platin-Zertifikats der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) hat das von der KS Group angekaufte Bürogebäude die höchste Auszeichnung für nachhaltiges Bauen erhalten. Zudem wurde das Smart Office für die herausragende Performance im Bereich der sozial-funktionalen Qualität mit dem ÖGNI Kristall ausgezeichnet.



TRABRENNSTRASSE 2 ARBEITEN IM GRÜNEN

WIEN

Die Trabrennstraße 2 ist ein Bürogebäude, das höchsten Nachhaltigkeitsansprüchen gerecht wird und durch die Kombination von state-of-the-art Technik und moderner Architektur zukunftsweisende Arbeitsplätze schafft. Der hohe Grad an natürlicher Belichtung erlaubt eine optimale Darstellung aller Beleuchtungsformen und große Flexibilität.
Das Bürogebäude besteht aus drei getrennt zugänglichen Gebäudeteilen – jeweils mit Geschäftsflächen im Erdgeschoß – und ist eingebettet in die ausgezeichnete Campusstruktur des Viertel Zwei. Es punktet zudem durch die hervorragende Lage am Grünen Prater und die unmittelbare Nähe zur U-Bahnlinie U2.

NACHHALTIGKEIT

ÖGNI Platin-Zertifizierung, Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Trabrennstraße 2a

Bruttogeschoßfläche: rd. 7.212 m²

Nutzfläche:

Büro: rd. 5.426 m²

Gewerbe: rd. 840 m²

Lager: rd. 289 m²

Größe der Einheiten: rd. 522-750 m²

Trabrennstraße 2b+c

Bruttogeschoßfläche: rd. 20.128 m²

Nutzfläche:

Büro: rd. 16.855 m²

Gewerbe: rd. 1.273 m²

Lager: rd. 1.452 m²

Größe der Einheiten: rd. 446-703 m²

Architektur: Chaix & Morel et associés

Fertigstellung: 2017

Trabrennstraße 2a, b, c
1020 Wien



NACHHALTIGKEIT

ÖGNI Platin/Kristall-Zertifizierung, Wärme- und Kälteenergiegewinnung durch Grundwassernutzung (zu 80 % energieautark), 360 m² Photovoltaikanlage

DATEN UND TERMINE

Nutzfläche: rd. 14.560 m²

600 Arbeitsplätze

318 m² Dachterrasse

117 Tiefgaragenabstellplätze

Architektur: KS Baumanagement

Fertigstellung: Frühjahr 2021

Waagner-Biro-Straße 108+108A
8020 Graz



JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG

BALANCE ZWISCHEN MODERNISIERUNG UND DENKMALSCHUTZ

Salzburg

Das Justizgebäude Salzburg umfasst gleich zwei klimaschonende Vorzeigeprojekte: Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude wurde nach höchsten energetischen und ökologischen Standards umgebaut und saniert. Zudem wurde das Gebäude durch einen Y-förmigen, 6.045m² großen Neubau ergänzt, der die historischen Gebäudetrakte am Rudolfsplatz und entlang der Schanzlgasse miteinander verbindet.

Der mehrstöckige Trakt aus Holz und Glas verleiht dem neu angelegten Innenhof eine luftige Atmosphäre. Wenn man die Sicherheitsschleuse passiert hat, gelangt man direkt in das Herz des Justizgebäudes: ein lichtdurchflutetes, fünfstöckiges, mit Glas überdachtes Atrium. Die Offenheit des Gebäudes wird durch Gale-



rien betont. Besucher*innen können sich auf diese Weise leicht orientieren. Vom Atrium aus gelangen Mitarbeiter*innen und Besucher*innen zum Justiz-Servicecenter, zu den 29 Verhandlungssälen, den Beratungszimmern und in das Dachterrassen-Cafe mit Blick auf die Festung Hohensalzburg.



NACHHALTIGKEIT

klimaaktiv Gold-Zertifizierung für das denkmalgeschützte Bestandsgebäude, klimaaktiv Silber-Zertifizierung für den Zubau, Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Nettoraumfläche Erweiterung: rd. 6.045 m²
 Nettoraumfläche Sanierung: rd. 14.698 m²
 Architektur: Franz und Sue
 Fertigstellung: Q4/2018

Rudolfsplatz 2
 5020 Salzburg



EURO PLAZA 1

ÖGNI/DGNB GOLD

WIEN

Der Bürokomplex Euro Plaza 1 in Wien Meidling besteht aus drei Gebäuden mit insgesamt 26.400 m² Büronutzfläche, 800 m² Lagerflächen und verfügt über 456 Stellplätze. Die Büroflächen sind an 15 nationale und internationale Unternehmen vermietet. Die drei Gebäude des Euro Plaza 1 sind nach ÖGNI gold-zertifiziert. Ein wesentliches Asset des EURO PLAZA sind die vielseitigen Serviceleistungen und die hochwertige Infrastruktur vor Ort. Davon profitieren die Unternehmen ebenso wie deren Mitarbeiter*innen. Diverse Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Dienstleister befinden sich entweder direkt auf dem Campus oder in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Verkehrsanbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Schnellbahn und internationale Züge, Südosttangente) ist ein weiterer Vorteil für die hier ansässigen Unternehmen.



NACHHALTIGKEIT

ÖGNI Gold-Zertifizierung

DATEN UND TERMINE

Büronutzfläche: rd. 26.400 m²
 Lagerfläche: rd. 800 m²
 405 Tiefgaragenstellplätze
 51 Außenstellplätze
 Architektur: Neumann + Partner Architekten
 Fertigstellung: 2002

Am Europlatz 1-5
 1120 Wien



HOHEN- STAUFENGASSE 9 REPRÄSENTATIVE BÜROS

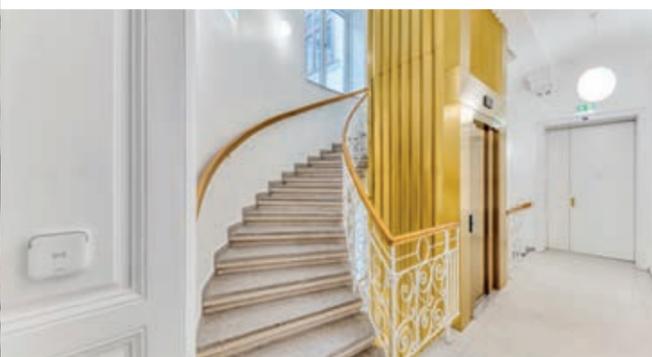
WIEN

In Top-Lage im 1. Bezirk wurde dem Gründerzeitgebäude in der Hohenstaufengasse 9 neues Leben eingehaucht. Die ARE hat hier eine umfassende Generalsanierung in gehobenem Standard inkl. Neuerrichtung des Dachgeschoßes zur Vermietung von Gewerbe- und Büroflächen umgesetzt. In den Obergeschoßen wurden durch flexible Grundrisse teilbare Büroeinheiten realisiert. Ein Highlight ist das Dachgeschoß. Drei markante Terrasseneinschnitte sorgen für Helligkeit und Transparenz. Ergänzt werden sie durch Bereiche mit großflächigen Fixverglasungen, die das Blaue vom Himmel ins Innere holen. Im Erdgeschoß wurde ein Gastronomielokal umgesetzt. Insgesamt stehen nun rd. 1.900m² vermietbare Büro- und Gewerbeflächen zur Verfügung.



Bis ins kleinste Detail gelangten nur hochwertige Lösungen zur Ausführung. Das beginnt mit der muster- gütig sanierten Fassade, die nun in frischem Glanz erstrahlt und dem Gebäude ein authentisches Antlitz verleiht. Edel und gediegen sind auch die beiden Haupteingangstüren, die aus massiver Eiche gefertigt wurden und durch den großzügigen Einsatz von Glas leicht und transparent wirken. Das Stiegenhaus – mit

hölzernen Handläufen – präsentiert sich in dezentem Weiß und heißt alle, die das Gebäude frequentieren, somit in einem hellen und freundlichen Ambiente willkommen. Ein echter Eyecatcher ist der Aufzug, der zentral platziert und mit gekantetem, messingfarbenen Edelstahlblech verkleidet ist. Das schöne, weiß gestrichene Schmiedeeisengeländer ergänzt das Szenario durch seinen perfekten Kontrast von Alt zu Neu.



NACHHALTIGKEIT

Fernwärme und -kälte

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 488m²
 Nutzfläche gesamt: rd. 1.900m²
 Gastronomie: rd. 314m²
 Büro: rd. 1.550m²
 Bürogrößen: rd. 120-300m²/Geschoß
 Architektur: Wehofer Architekten
 Baubeginn: Q4/2020
 Fertigstellung: Q1/2022

Hohenstaufengasse 9
 1010 Wien



ALTSTADTENSEMBLE PAULUSTORGASSE UNESCO WELTKULTURERBE

GRAZ
Mit dem Paulustor-Ensemble wurde ein Teil des Grazer UNESCO-Kulturerbes neu belebt. Dank der stilvollen Revitalisierung des Gebäudekomplexes von 2015 bis 2017 durch die ARE fanden moderne Büroeinheiten, ein Kindergarten und ein Naturerlebnispark im Altstadtensemble Paulustorgasse ihren Platz. Neue Mieter*innen beleben das Viertel, was eine sichtbare Aufwertung der historischen Befestigungsanlage mit sich brachte. Mit dem Einzug eines Blumenhandels mit Gartengestaltung sowie eines Restaurants ist die Liegenschaft in der Paulustorgasse voll vermietet.



HINTERE ZOLLAMTSSTRASSE 2B VERWALTUNG MIT PERSPEKTIVE

WIEN
Das Verwaltungsgebäude in der Hinteren Zollamtsstraße 2b wurde inklusive des Innenhofs dem neuesten Stand der Technik entsprechend generalsaniert. Das markante Gebäude liegt sehr zentral in der Nähe der Wiener Ringstraße im dritten Bezirk. Mit seinen 16 Geschossen erfüllt es alle Anforderungen eines modernen Verwaltungsgebäudes, von großzügigen Büroräumen, Gastrobereichen über eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bis hin zu umfangreichen Archiv- und Lagerflächen.



NACHHALTIGKEIT

Fernwärme, Verwendung von historisch umweltfreundlichen Materialien, Revitalisierung von über 300 Jahre alten Bestandsgebäuden

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 25.000 m²
Nutzfläche: rd. 18.000 m²
davon Sanierung: rd. 6.800 m²
Architektur: ARGE Architekt Mag. Manfred Schenk,
Architekten Kassarnig, Kaltenegger und Partner Architekten
Baubeginn: Q4/2015
Fertigstellung Generalsanierung: Q3/2017

Paulustorgasse
8010 Graz



DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 9.733 m²
Bruttogeschoßfläche: rd. 58.000 m²
Nutzfläche (16 Geschoße):
Büro: rd. 26.301 m²
Gastro: rd. 1.680 m²
Allgemeinflächen: rd. 11.722 m²
Archive: rd. 6.070 m²
Stellplätze: rd. 9.771 m²
300 Stellplätze (inkl. E-Tankstellen)
Architektur: Herbert Bohn
Fertigstellung der Sanierung: 2007

Hinterer Zollamtsstraße 2b
1030 Wien



NACHHALTIGKEIT

Extensive Begrünung aller Dachflächen, Fernwärme und Kühlung mit Grundwasser, Photovoltaik

DATEN UND TERMINE

Nutzfläche: rd. 24.300m²

450 Stellplätze

Architektur: ARGE Geiswinkler &

Geiswinkler Architekten/HD Architekten

Baubeginn: Herbst 2020

Geplante Fertigstellung: 2025

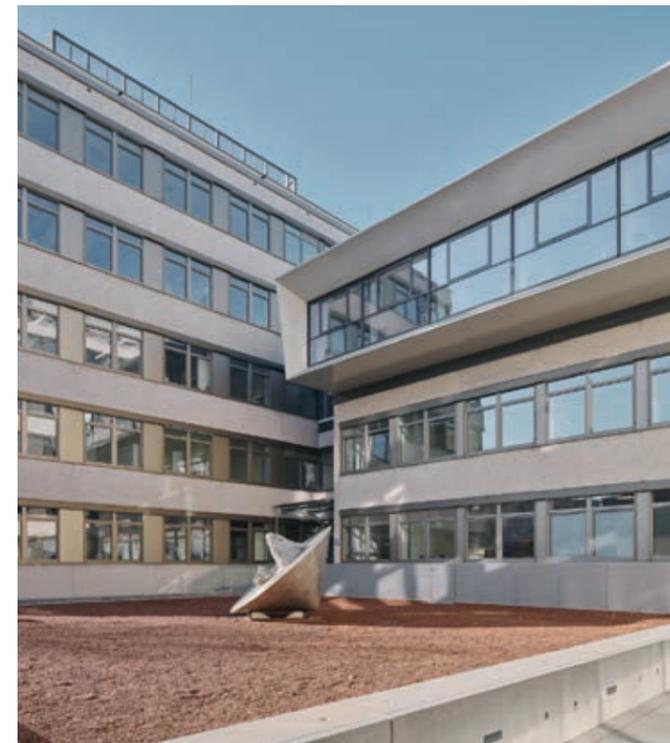
Kaiserjägerstraße 8 und 12
6020 Innsbruck



SICHERHEITS- ZENTRUM TIROL NEUE FLÄCHEN FÜR ÖSTERREICHS SICHERHEIT

INNSBRUCK

Das neue Sicherheitszentrum Tirol wird ein innovatives Dienstleistungszentrum, das beste Arbeitsbedingungen für rund 1.000 Bedienstete bieten wird. Es bündelt künftig an einem Standort auf 24.300m² Nutzfläche Dienststellen der Landespolizeidirektion Tirol, das Stadtpolizeikommando Innsbruck, das Einsatzkommando Cobra mit der Direktion für Sondereinheiten-West, das Polizeianhaltezentrum sowie ein hochmodernes Einsatztrainingszentrum.



LABORGEBÄUDE BEETHOVENSTRASSE BASIS SCHAFFEN FÜR FORSCHUNG

GRAZ

Die ARE hat das Gebäude in der Beethovenstraße 6-8 generalsaniert und zu einem hochmodernen Laborgebäude umgebaut. Dadurch konnte die Mieterin, die Österreichische Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit (AGES), ihre Flächen optimieren, sodass der Südtrakt für die universitäre Nutzung frei wurde. Die AGES bezog die funktional gestalteten Räume 2016. Das Institut für Pharmazeutische Wissenschaften der Karl Franzens Universität Graz konnte den Lehr- und Forschungsbetrieb pünktlich im Sommersemester 2021 am Standort beginnen. Den Nutzer*innen steht nun eine Infrastruktur zur Verfügung, die ihnen ideale Voraussetzungen bietet, um täglich an den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen und Methoden zu forschen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurde auch der Vorplatz neu gestaltet. In Zusammenarbeit mit dem Botanischen Garten der Uni Graz wurde ein Schaugarten gepflanzt.

EINSATZTRAININGS- ZENTRUM EISENSTADT LERNEN MIT PERSPEKTIVE

NACHHALTIGKEIT

Fernwärme, Photovoltaik, Dachbegrünungen

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 25.361m²

Bruttogeschoßfläche: rd. 2.842m²

Nutzfläche:

ETZ: rd. 1.293m², Verwaltung: rd. 376m²

32 Stellplätze

Architektur: ARGE Hufnagl - Heyszl

Baubeginn: 2021

Geplante Fertigstellung: 2023

Neusiedler Straße 84
7000 Eisenstadt



NACHHALTIGKEIT

Wärmerückgewinnung

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 3.456m²

Nutzfläche: rd. 8.072m²

Architektur: Christian Andexer Architekten (AGES), Domenig und Wallner (KFU)

Baubeginn: 2014 (AGES), 2019 (KFU)

Fertigstellung: 2016 (AGES), 2021 (KFU)

Beethovenstraße 6-8
8010 Graz



VILLAGE IM DRITTEN GEMISCHTES QUARTIER IM HERZEN DER STADT

WIEN

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin das „VILLAGE IM DRITTEN“. Auf einem über elf Hektar großen Areal werden bis 2026 rund 2.000 Wohnungen – die Hälfte davon gefördert oder preiswert – für rund 4.000 Bewohner*innen errichtet. Flächen für gewerbliche Nutzung, Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen ergänzen das neu entstehende Stadtviertel. Das Herz des lebenswerten Quartiers bildet ein rund zwei Hektar großer Park.



Das VILLAGE IM DRITTEN zeichnet sich durch ein baufeldübergreifendes Energiekonzept aus, bei dem lokal vorhandene, erneuerbare und klimafreundliche Ressourcen genutzt werden. So entsteht eines der nachhaltigsten und innovativsten Immobilienprojekte Europas.

NACHHALTIGKEIT

ÖGNI Gold-Vorzertifikat für das gesamte Quartier, klimafreundliches Gesamtkonzept für Wärme-, Kälte- und Stromversorgung des Quartiers (u. a. 500 Tiefensonden für Geothermie, Anergienetz, Photovoltaik mit rund 1.000kW Peak Leistung, klimafreundliche Fernwärme), Park als Frisch- und Kaltluftquelle, Gründächer, im Inneren komplett autofrei, Social Urban Mining

DATEN UND TERMINE

- Projektgebiet: rd. 11,5 ha
- Park: rd. 2 ha
- 22 Bauplätze
- Bruttogeschoßfläche: rd. 250.000 m², davon:
 - rd. 190.000 m² für Wohnen (Miete/Eigentum, freifinanziert/gefördert)
 - rd. 60.000 m² für Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie, Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, davon rd. 21.000 m² für Bildung
- Städtebaulicher Masterplan:
SUPERBLOCK ZT GmbH (Städtebau und Architektur),
YEWO Landscapes e.U. (Landschafts- & Freiraumplanung)
- Beschluss Flächenwidmungs- und Bebauungsplan: Q2/2020
- Baubeginn Hochbau: 2022
- Geplante Gesamtfertigstellung: 2026



Landstraßer Gürtel/Adolf-Blamauer-Gasse
1030 Wien
www.villageimdritten.at

**VILLAGE
IM DRITTEN**



VIENNA TWENTYTWO DIE NEUE DONAUSTADT

WIEN
VIENNA TWENTYTWO ist ein architektonisch und konzeptionell anspruchsvolles Gesamtprojekt, das neue Maßstäbe für urbane Lebens- und Arbeitsqualität in Wien setzt. Das Landmark-Gebäudeensemble auf rund 15.000m² Gesamtfläche wurde von den österreichischen Architekten Delugan Meissl Associated Architects nach konsequent nachhaltigen Kriterien gestaltet. Das durchdacht komponierte Quartier mit zwei diagonal positionierten Hochhäusern und vier Flachbauten bietet einen breiten Nutzungsmix aus individuell konfigurierbaren Offices, hochwertigem Wohnraum, einem Hotel und Serviced Apartments sowie vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ort.

Nachhaltiges Highlight ist das Energiesystem, bei dem mittels eines Wärme- und Kälteliefercontractings sichergestellt wird, dass die Energieversorgung des gesamten Quartiers effizient und kostenoptimiert zur Verfügung steht. Ein Kooperationsprojekt mit SIGNA.



NACHHALTIGKEIT

Wärme- und Kälteliefercontracting, Wärmerückgewinnung, Geothermie, Regenwassermanagement, Grundwassernutzung und Bauteilkühlung; Vorzertifikate: ÖGNI Gold für das gesamte Quartier und Bauteil 5 (Hotel); LEED in Gold für die Bauteile 1, 2, 3 und 4

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 15.000 m²
 Freiflächen: rd. 7.400 m²
 Bruttogeschoßfläche: rd. 148.000 m²
 6 Gebäudeteile mit bis zu 153 m Höhe
 Perfekt erschlossene Lage mit direktem Zugang zu U-Bahn, Straßenbahn, Bussen und Regionallinien
 Architektur: Delugan Meissl Associated Architects
 Baubeginn: Februar 2019
 Geplante Fertigstellung:
 Bauphase 1: 2022
 Bauphase 2: 2025

Dr.-Adolf-Schärf-Platz
 1220 Wien
www.vienna-twentytwo.at

VIENNA
 TWENTY
 TWO



SEESTADT WOHNEN & GEWERBEHOF WOHNRAUM, WERKRAUM, LEBENSRAUM

WIEN
In der Seestadt Aspern entstehen in Zusammenarbeit mit weiteren Baurägern in nächster Nähe zum See und dem Elinor-Ostrom-Park insgesamt 270 Wohnungen für Singles, Paare und Familien. Der rund 4.800m² große gemeinsame Innenhof ist üppig begrünt und lädt zum Spielen oder Entspannen an der frischen Luft ein. Büros, Geschäfte und ein Gewerbehof ergänzen den Stadtteil.

Die ARE errichtet auf Bauplatz 2 preiswerte Mietwohnungen zwischen 35 und 103m². Die 71 Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen bieten entweder einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten. Mit einer Supermarkt-Filiale befindet sich auch ein Nahversorger vor Ort.

NACHHALTIGKEIT

Geothermie für Heizung, Warmwasserbereitung und Kühlung

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 11.710 m², davon:
 rd. 2.777 m² für ARE
 Bruttogeschoßfläche: rd. 6.260 m²
 Nutzfläche:
 Wohnen: rd. 3.800 m²
 Gewerbe: rd. 970 m²
 71 Wohneinheiten, Wohnungsgrößen rd. 35-103 m²
 2 Gewerbeeinheiten
 87 Stellplätze
 Architektur: HNP architects
 Baubeginn: Winter 2020
 Fertigstellung: Herbst 2022

Seestadt
 1220 Wien
www.wohnen-gewerbehof.at





TRIIIPLE

DIE NEUE DIMENSION VON ARBEITEN, WOHNEN UND LEBEN

WIEN

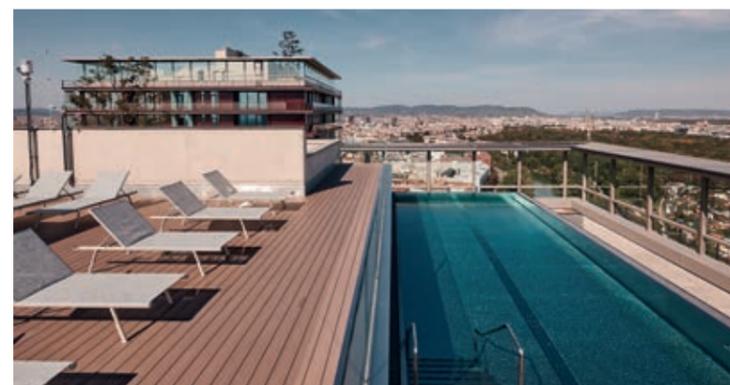
Direkt am Donaukanal befindet sich das imposante und weithin erkennbare Ensemble mit drei im Dialog zueinander stehenden Türmen, eingebettet zwischen der Business-Stadt TownTown und dem Grünen Prater. Triiiple bietet durch seine innerstädtische Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk eine optimale Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen. Ein direkter Zugang zum Donaukanal, U-Bahn-Stationen in der unmittelbaren Nähe und eine umfassende Infrastruktur zeichnen den Standort aus. Triiiple schafft eine neue Dimension von Wohnen, Arbeiten und Leben – in einem außergewöhnlichen architektonischen Meisterwerk, entworfen vom renommierten Architektenteam Henke Schreieck. Zusätzlich zu den drei fertiggestellten Hochhäusern wird nach den Plänen von AllesWirdGut Architekten bis 2026 noch ein vierter, niedrigerer Bauteil als Bürogebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von mindestens 12.000 m² errichtet. Das gesamte Quartier wird mittels innovativer Technik ressourcenschonend gekühlt und geheizt, wobei das Flusswasser des Donaukanals als Energiequelle genutzt wird. Ein Kooperationsprojekt mit SORAVIA.

NACHHALTIGKEIT

Flusswasserheizung und -kühlung,
intensives Begrünungskonzept

DATEN UND TERMINE

Nutzfläche: rd. 73.000 m²
 Drei Türme mit einer Gesamthöhe von bis zu 119 m
 Turm 1+2: rd. 500 Wohneinheiten
 Turm 3: rd. 670 Apartments für Studenten
 und Young Professionals
 Wohnungsgrößen: rd. 33–165 m²
 Bauteil 4: mind. 12.000 m² Bruttogeschoßfläche
 Architektur: Henke Schreieck Architekten (Turm 1–3)
 und AllesWirdGut Architekten (Bauteil 4)
 Baubeginn: 2018
 Fertigstellung (Turm 1–3): 2021
 Geplante Fertigstellung Bauteil 4: 2026



Schnirchgasse 9, 11, 13, 15
 1030 Wien
www.triiiple.at

TRIIIPLE
 STADT. LAND. FLUSS.



REININGHAUS GRÜNDE QUARTIER 12 STADTENTWICKLUNG AUF EHEMALIGEN BRAUEREIGRÜNDE

GRAZ
Auf dem Gebiet der ehemaligen Reininghaus-Brauerei entsteht ein neuer Stadtteil für bis zu 20.000 Menschen. Mit dem Quartier 12 entwickelt die ARE zusammen mit der BIG eines der bedeutendsten Areale des Stadtteils. Neben einer Volksschule und einem Gymnasium werden drei Baufelder für gemischte Nutzungen realisiert. Diese zeichnen sich durch umlaufende Arkaden und vielfältige Erdgeschoßnutzungen aus und sind direkt um einen rd. 10.500 m² großen Platz angeordnet. Dieser Platz soll das urbane Zentrum und der Treffpunkt für ganz Reininghaus sein.

NACHHALTIGKEIT

klimaaktiv-Zertifizierung für das Quartier und klimaaktiv Silber-Vorzertifikat für Baufeld 1, Nahwärme, Abwärme aus benachbartem Betrieb, Regenwassermanagement, Gebäudebegrünung, Gemeinschaftsangebote, autofreies Quartier u. v. m.

DATEN UND TERMINE

Projektgebiet: rd. 3,9 ha
 Städtebauliches Siegerprojekt von Kampits & Gamerith
 Architektonische Siegerprojekte von Schwarz-Platzer Architekten (Baufeld 1 und 3) und Atelier für Architektur Thomas Pilz und Christoph Schwarz (Baufeld 2)
 Zwei Schulen (Volksschule und Gymnasium)
 Drei Bauplätze für gemischte Nutzungen (83% Wohnen, 17% Nicht-Wohnen)
 Erwartete Bruttogeschossfläche laut Bebauungsplan:
 - Schulen rd. 21.400 m²
 - Wohnen rd. 45.700 m²
 - Nicht-Wohnen (Handel, Gewerbe, Sonstiges) rd. 9.400 m²
 Beschluss Bebauungsplan: Q4/2018
 Baubeginn: 2023
 Geplante Fertigstellung: 2026

Alte Poststraße
 8020 Graz
www.reininghausgrunde.at

REININGHAUS GRÜNDE



JAKOMINI VERDE TRANSFORMATION IM BEZIRK JAKOMINI

GRAZ
Die ehemalige Kirchner Kaserne im Grazer Bezirk Jakomini stellt aufgrund der Größe von 5,7 ha ein bedeutendes, zentrumsnahes Transformationsgebiet dar. Die Liegenschaft wird geöffnet und zukünftig über 570 Miet- und Eigentumswohnungen sowie öffentlich zugängliche Flächen verfügen. Künftig wird das Areal nicht nur den neuen Nutzer*innen und Bewohner*innen dienen, sondern auch dem Bezirk vielfältigen Mehrwert bieten. Geplant sind unter anderem ein öffentlicher Sportplatz sowie eine Parkanlage. Ausgehend von einem neu gestalteten, öffentlichen Entree an der Kasernstraße bilden der Park und ein inneres Freiraumband die Grundstruktur für die neue Bebauung. Ein Kooperationsprojekt mit IMMOVATE.

NACHHALTIGKEIT

Öffentlicher Park, Sportplatz, Kleingartenanlage, Photovoltaik

DATEN UND TERMINE

Projektgebiet: rd. 5,7 ha
 Entwicklung nach einem städtebaulichen Rahmenplan in Abstimmung mit der Stadt Graz in einem kooperativen städtebaulichen Planungsverfahren
 10 Hochbauten
 Bruttogeschossfläche: rd. 43.300 m²
 570 Wohnungen
 Sammelgarage mit 316 Tiefgaragenstellplätzen
 Architektonische Siegerprojekte von schwarz.platzer und pentaplan Architekten
 Beschluss Flächenwidmung: Q2/2019
 Beschluss Bebauungsplan: Q1/2021
 Baubeginn: 2022
 Geplante Fertigstellung: Q4/2024

Kasernstraße 24
 8010 Graz
www.jakomini-verde.at



WILDGARTEN

LEBENS KONZEPTE

NEU DENKEN

WIEN

Am Rosenhügel im 12. Bezirk werden Lebenskonzepte neu gedacht. Hier entsteht bis zum Jahr 2024 ein gemeinschaftlicher Stadtteil mit rund 1.100 freifinanzierten und geförderten Wohnungen, in dem ökologische und soziale Nachhaltigkeit großgeschrieben werden. Auf etwa 11 Hektar werden 2.300 Menschen mit der Natur nachbarschaftlich und doch städtisch leben. Das Mitgestalten der Bewohner*innen war von Anfang an Teil des Entwicklungskonzepts, das ein Leben im Zweifamilienhaus mit mehrgeschoßigen Wohnbauten verbindet. Für Jung & Alt stehen großzügige Außen- und Grünflächen zur Verfügung. Die Parkplätze sind zentral an drei Stellen zu Sammeltiefgaragen gebündelt, das Innere des Quartiers ist nahezu autofrei.



NACHHALTIGKEIT

Grünflächen, Mobilitätsmaßnahmen, nahezu autofreie Oberfläche, Regenwassermanagement, Dachbegrünungen, ressourcenschonende Planung, sorgsamer Umgang mit Rohstoffen u. v. m.

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 107.000 m²
 davon rd. 55.000 m² ARE,
 rd. 29.800 m² gemeinnützige Bauvereinigungen und
 rd. 22.200 m² Erschließung
 Bruttogeschoßfläche: rd. 115.000 m²
 davon rd. 71.000 m² ARE
 Nutzfläche: rd. 82.450 m²
 davon rd. 27.100 m² Mietwohnungen ARE und
 rd. 22.200 m² Eigentumswohnungen ARE
 rd. 1.100 Wohneinheiten
 drei denkmalgeschützte Bestandsgebäude
 Masterplan: arenas basabe palacios arquitectos
 und M&S Architekten
 Baubeginn: 2016/2017
 Geplante Gesamtfertigstellung: 2024

Emil-Behring-Weg
 Wildgartenallee
 Benyastraße
 1120 Wien
www.wildgarten.wien



AM ZEUGHAUS ZUHAUSE IM LEBEN



INNSBRUCK

Am sogenannten Zeughausareal in der Nähe des Innsbrucker Stadtzentrums entwickelt die ARE gemeinsam mit NEUE HEIMAT TIROL ein Wohnquartier mit großzügigen Grünflächen. Es entstehen drei Gebäude mit insgesamt 118 Wohneinheiten von rd. 45 bis 110 m² Wohnnutzfläche mit zwei bis vier Zimmern. Die ARE errichtet ein fünfgeschösiges Wohnhaus mit 24 geförderten Mietwohnungen sowie ein zwölfgeschösiges Gebäude mit 58 Eigentumswohnungen und einem Büro. Die Einbindung des Areal rund um das Zeughaus bietet eine gelungene Nachverdichtung im Zentrum der Stadt Innsbruck. Es besteht eine ideale Anbindung an die Innsbrucker Infrastruktur und an das öffentliche Verkehrsnetz.

NACHHALTIGKEIT

Fernwärme, Passivhausbauweise bei geförderten Wohnungen, Niedrigenergiebauweise bei freifinanzierten Wohnungen

DATEN UND TERMINE

Nutzfläche: rd. 7.900 m²
 Bauteil A: 58 Eigentumswohnungen, 1 Büroeinheit
 Bauteil B: 24 geförderte Mietwohnungen
 Bauteil C: 36 geförderte Mietwohnungen (NHT)
 81 Tiefgaragenstellplätze
 Architektur: ARGE reitter_architekten und hertl.architekten
 Baubeginn: Q3/2021
 Geplante Fertigstellung: Q2/2023

Kapuzinergasse 36-40
 6020 Innsbruck
www.amzeughaus.at



HIRSCHFELD QUARTIERSENTWICKLUNG NAHE DES MARCHFELDS



WIEN

Nördlich der Donau und fernab der Hektik entsteht am Rande eines Grünzugs, der bis zum Bisamberg reicht, dieses naturnahe Viertel. In der Gerasdorfer Straße, in direkter Nachbarschaft zum Marchfeldkanal, werden rund 440 moderne Wohnungen auf drei Bauplätzen errichtet, wobei ein Bauplatz vom gemeinnützigen Projektpartner ÖSW realisiert wird. Mehrere Stadt-, Atrium- und Terrassenhäuser bieten zeitgemäßen und behaglichen Wohnraum. Die begrünte Esplanade, das angrenzende Wald- und Wiesengebiet, der zentrale Quartiersplatz, ein Kindergarten und das benachbarte Ella-Lingens-Gymnasium sorgen für hohe Lebensqualität.

NACHHALTIGKEIT

Heiz- und Temperierungssystem mittels Wärmepumpen, Geothermie (Erdsonden und Brunnen), PV-Anlagen, autofreie Oberfläche, E-Lademöglichkeiten, Schaffung von Habitaten für Flora und Fauna u. v. m.

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 32.000 m²
 Bruttogeschoßfläche: rd. 34.100 m²
 Nutzfläche: rd. 26.400 m², davon:
 rd. 8.100 m² für gemeinnützigen Projektpartner
 174 Eigentumswohnungen
 154 Mietwohnungen
 110 geförderte Mietwohnungen
 Ein- bis Fünzimmerwohnungen
 Wohnungsgrößen: rd. 32 m²-105 m²
 257 Tiefgaragenstellplätze
 Architektur: Shibukawa Eder Architects, Plov Architekten & Duda, Testor. Architektur
 Baubeginn: Q4/2022
 Geplante Fertigstellung: Q4/2024

Gerasdorfer Straße 105-117
 1210 Wien
www.hirschfeld.wien





JUWEL IM GRÜNEN MÖDLING KLEINSTADTFLAIR IM NEUSIEDLERVIERTEL

MÖDLING

Die ARE realisiert Wohn- und Arbeitsräume mit gesellschaftlichem Nutzen. Auf dem Areal der ehemaligen Gendarmeriezentrale entsteht mit dem JUWEL IM GRÜNEN MÖDLING eine attraktive Quartiersentwicklung mit insgesamt 275 Wohnungen. Hochwertige Wohnbauten in Form von Stadtvillen und Reihenhäusern sammeln sich um einen zentral gelegenen, rund 1.350 m² großen Park. Auf dem etwa vier Hektar gro-

ßen Areal finden sich neben klassischem Wohnraum auch gewerbliche Nutzungen. In einem multifunktionalen Gebäude in Zone I werden im Erdgeschoß eine Lobby und ein Nahversorger ihren Platz finden. Zusätzlich ist eine Gastronomieeinheit vorgesehen. In den Obergeschoßen sind eine Betreuungseinrichtung für Seniorinnen und Senioren sowie ein Büro geplant. Um das Infrastrukturangebot abzurunden, sind in Zone IV neben Miet- und Eigentumswohnungen auch Flächen für Arztpraxen geplant. Für ein nachbarschaftliches Miteinander wurde der nördlich gelegene, sogenannte Fliegenspitze von der ARE an die Stadtgemeinde Mödling übertragen. Dort wurde ein neuer Platz errichtet, wo regelmäßig Stadtfeste und Märkte stattfinden.



NACHHALTIGKEIT

Geothermie und Photovoltaik, Baumbestand weitestgehend erhalten, teilweise Holzbauweise

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 37.650 m²

Bruttogeschoßfläche: rd. 35.000 m²

Nutzfläche: rd. 25.000 m²

275 Wohneinheiten

400 Stellplätze

Architektur: B&M Architektur, Franz&Sue Architekten und MAGK Architekten

Baubeginn: 2020

Geplante Fertigstellung: 2025



Grutschgasse
Technikerstraße
Quellenstraße
2340 Mödling
www.juwel-im-gruenen.at



FELDKIRCHNER STRASSE ZENTRAL ZUHAUSE IM GRÜNEN



KLAGENFURT

Das Wohnprojekt punktet mit kompakt geschnittenen Grundrissen und qualitätsvoller Ausstattung. Attraktive Grünflächen wurden direkt auf dem Grundstück angelegt bzw. sind in den Parkanlagen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Ein Supermarkt im Haus sorgt für kurze Einkaufswege. Die Innenstadtlage ermöglicht es generell, sehr viele Wege zu Fuß oder per Fahrrad zu erledigen. Die Liegenschaft ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Bei dem Wohnprojekt wurde Wert auf einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen gelegt, z. B. durch eine reduzierte Neuversiegelung von Grund und Boden, die Verwendung von Ziegel als überwiegendes Baumaterial und den Anschluss des Gebäudes an die Fernwärme. Durch die Installation eines Mulden-Rigolen-Systems sowie eines Retentionsbeckens für die Sammlung von Oberflächenwässern wird zudem die unmittelbare Ab- und Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation reduziert, was gleichzeitig auch der Kühlung des Quartiers durch Verdunstung dient.

NACHHALTIGKEIT

Regenwassermanagement, Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 9.300 m²

Bruttogeschoßfläche: rd. 13.300 m²

Nutzfläche: rd. 9.600 m²

davon Wohnen: rd. 7.100 m²

und Retail: rd. 2.500 m²

112 Mietwohnungen

Zwei- bis Vierzimmerwohnungen

Wohnungsgrößen: rd. 40-113 m²

9 Geschäftslokale

213 Tiefgaragenplätze, 85 Außenstellplätze

Versperrbare Fahrradabstellplätze

Architektur: Arkan Zeytinoglu Architects

Baubeginn: Q3/2019

Geplante Fertigstellung: Q1/2022

Feldkirchner Straße 4-6
9020 Klagenfurt



FELMAYERPARK WOHNEN AM FELMAYERGARTEN



SCHWECHAT

Das Projekt „Felmayerpark“ grenzt direkt an den Schwechater Felmayergarten und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze. Die 80 Mietwohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude, dazwischen liegen ein Kinderspielplatz und Fahrradabstellplätze. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und im Erdgeschoß hofseitig zusätzlich Eigengärten. In der Tiefgarage stehen den Bewohner*innen 123 Stellplätze und E-Ladestationen zur Verfügung. Die Dächer werden extensiv begrünt.

NACHHALTIGKEIT

Fernwärme, E-Ladestationen, Dachbegrünung, niedriger Gesamtenergiebedarf, Niedertemperaturheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 2.550 m²

Nutzfläche: rd. 4.860 m²

Nutzfläche inkl. Loggien: rd. 5.150 m²

Außenflächen: rd. 730 m²

80 Mietwohnungen

Wohnungsgrößen: rd. 40-117 m²

123 Stellplätze

Architektur: room8 architects - DI Johann Posch

Baubeginn: Q2/2020

Fertigstellung: Q3/2022

Ehrenbrunnengasse 40
2320 Schwechat



DERFFLINGERSTRASSE ZUHAUSE IN KAPLANHOF



LINZ

Im Kaplanhofviertel in Linz entsteht ein qualitativvolles Wohnquartier. Auf dem rund 5.900 m² großen Grundstück werden drei Neubauten mit viel Freiraum im Innenhof und großzügigem Vorbereich zur Derfflingerstraße realisiert. Hinter dem straßenseitigen Gebäude befindet sich ein abgeschirmter Wohnpark, in den sich zwei freistehende Wohnhäuser einfügen.

Alle Baukörper sind unterirdisch miteinander verbunden, womit auch die Tiefgarage bequem erreichbar ist. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen kleinen Garten im Erdgeschoß, einen Balkon beziehungsweise eine Loggia oder Dachterrasse. Darüber hinaus sind ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum und eine für alle Bewohner*innen nutzbare Dachterrasse geplant.

NACHHALTIGKEIT

Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept, Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 5.900 m²

Nutzfläche: rd. 7.200 m²

127 Mietwohnungen

Zwei- bis Vierzimmerwohnungen

Wohnungsgrößen: rd. 33 m²–89 m²

91 Tiefgaragenstellplätze

Architektur: Atelier Frühwirth

Baubeginn: Q4/2020

Geplante Fertigstellung: Q2/2023

Derfflingerstraße 2
4020 Linz



LINKE WIENZEILE 216 AM PULS DER STADT



NACHHALTIGKEIT

Energieversorgung durch Geothermie

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 1.273 m²

Bruttogeschoßfläche: rd. 4.650 m²

Wohnnutzfläche: rd. 3.650 m²

Gewerbliches Wohnen: rd. 270 m²

Büro: rd. 250 m²

66 Mietwohnungen

27 Stellplätze

Architektur: A2K ARCHITEKTEN

Geplanter Baubeginn: Q1/2023

Geplante Fertigstellung: Q1/2025

Linke Wienzeile 216
1150 Wien



WIEN

Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten am Puls der Großstadt. Im 15. Wiener Gemeindebezirk entsteht in prominenter Lage am Wienfluss dieses Neubauprojekt. Auf einer Bruttogeschoßfläche von rd. 4.650 m² werden 66 Mietwohnungen, im Erdgeschoß straßenseitig Büros sowie eine Tiefgarage errichtet. Auf die Schaffung von Außenflächen in Form von Balkonen, Loggien, Terrassen und Eigengärten wurde bei der Planung der Wohnungen viel Wert gelegt.

KLEINE SPERLGASSE WIENER LEBENSART

WIEN

Die Kleine Spergasse befindet sich im Herzen des Karmeliter Viertels im zweiten Wiener Gemeindebezirk. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen der Karmelitermarkt, der Augarten und der Donaukanal. Die umliegende Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an das Radwegenetz ist ausgezeichnet. Bei der Planung wurde besonders viel Wert auf die Erhaltung von Seele und Substanz des historischen Gebäudes gelegt. Vorhandene Strukturen werden in Hinblick auf die neuen Anforderungen mit moderner Technik und viel Know-how behutsam verändert. Es entstehen 22 Wohnungen, vier davon im neu ausgebauten Dachgeschoß, von rd. 40 bis 152 m² mit zwei bis fünf Zimmern. Drei helle, geräumige Büros im Hochparterre und ein Geschäftslokal, das über zwei Geschoße angelegt ist, bereichern das Haus.



NACHHALTIGKEIT

Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 620 m²
 22 Eigentumswohnungen, 3 Büros, 1 Geschäftslokal
 Wohnungsgrößen: rd. 40-152 m²
 8 Stellplätze
 Architektur: A2K ARCHITEKTEN
 Baubeginn: Q1/2021
 Geplante Fertigstellung: Q1/2024

Kleine Spergasse 5
 1020 Wien
www.kleinesperlgasse.at



NACHHALTIGKEIT

Regenwassermanagement,
 Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 1.752 m²
 16 Eigentumswohnungen
 Wohnungsgrößen: rd. 42-90 m²
 20 Stellplätze
 Architektur: Weissmann+ und Architekten Kneidinger ZT
 Baubeginn: Q3/2020
 Geplante Fertigstellung: Q2/2023

Kudlichstraße 27
 4020 Linz
www.froschbergflats.at



FROSCHBERG FLATS RUNDUM WOHL FÜHLEN

LINZ

Der elegante Baukörper mit 16 Eigentumswohnungen befindet sich im Linzer Stadtbezirk Froschberg in der Kudlichstraße 27. Die Lage der Froschberg Flats zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil und ihre Nähe zum Zentrum aus. Der dezent ausgestaltete viergeschoßige Baukörper überzeugt durch seine innovative Konzeption. Ziel war es, einen urbanen, modernen Wohnbau zu schaffen, der zur Hofseite hin eine Ruhelage entstehen lässt. Alle Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind ideal nach Südwesten hin ausgerichtet, mit Blick in den grünen, allgemeinen Gartenbereich. Sämtliche Wohnungen besitzen einen attraktiven privaten Außenbereich in Form eines Eigengartens, eines Balkons oder einer Loggia.

KASERNSTRASSE WOHNEN UND LEBEN IN KREMS

NACHHALTIGKEIT

Fernwärme

DATEN UND TERMINE

Grundstücksfläche: rd. 1.148 m²
 Nutzfläche: rd. 1.438 m²
 25 Eigentumswohnungen
 Wohnungsgrößen: rd. 48-85 m²
 25 Stellplätze
 Generalplaner Ausführung: denkwerk
 Baubeginn: Q4/2021
 Geplante Fertigstellung: Q4/2023

Kasernstraße 29
 3500 Krems an der Donau



KREMS

Zwischen Krems und Stein entsteht in zentraler und dennoch ruhiger Lage ein modernes Stadthaus. Hier ist die Donaupromenade vor der Tür, die Weinberge hinter dem Haus und die beliebte Kremser Altstadt und der neue FH-Campus sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Kombination aus hochwertigem Wohnraum, Natur und Kultur, Sportmöglichkeiten und ausgezeichneter Infrastruktur bietet den zukünftigen Bewohner*innen höchste Lebensqualität. In dem viergeschoßigen Gebäude entstehen 25 Wohneinheiten und 25 Stellplätze. Die Wohnungen haben eine Größe von rd. 48 bis 85 m² und verfügen alle über einen Balkon, Loggia oder Eigengarten.

Abbildungen:

Cover:	WILDGARTEN, Foto: Markus Schieder
Seite 2:	JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG, Foto: Lukas Schaller VIENNA TWENTYTWO, Visualisierung: K18 VILLAGE IM DRITTEN, Visualisierung: Expressiv
Seite 3:	WILDGARTEN, Foto: Markus Schieder JUWEL IM GRÜNEN, Visualisierung: Franz und Sue, B & M Architektur FELDKIRCHNER STRASSE, Foto: Rene Knabl
Seite 4-5:	Fotos: Sabine Hauswirth
Seite 6:	Foto: Stefan Seelig
Seite 8:	SMART OFFICE GRAZ, Fotos: Paul Ott, Mario Gimpel
Seite 9:	TRABRENNSTRASSE 2, Fotos: Markus Schieder, David Schreyer
Seite 10:	JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG, Fotos: Lukas Schaller
Seite 11:	EURO PLAZA 1, Fotos: Hannes Buchinger, Euro Plaza, Strauss Property Management/Yannik Steer
Seite 12-13:	HOHENSTAUFENGASSE 9, Fotos: Herwig Steiner, Stephan Huger
Seite 14:	ALTSTADTENSEMBLE PAULUSTORGASSE, Fotos: Stephan Huger, Andrea Reisinger (intern)
Seite 15:	HINTERE ZOLLAMTSSTRASSE 2B, Fotos: Gisela Erlacher
Seite 16:	SICHERHEITZENTRUM TIROL, Visualisierung: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, HD Architekten EINSATZTRAININGSZENTRUM EISENSTADT, Visualisierung: ARGE Hufnagl - Heyszl
Seite 17:	LABORGEBÄUDE BEETHOVENSTRASSE, Fotos: David Schreyer
Seite 18-19:	VILLAGE IM DRITTEN, Visualisierungen: Expressiv, Superblock
Seite 20:	VIENNA TWENTYTWO, Visualisierungen: K18
Seite 21:	SEESTADT WOHNEN & GEWERBEHOF, Visualisierung: Schreiner, Kastler Fotos: Markus Schieder
Seite 22-23:	TRIIIPLE, Fotos: Hörmandinger, Visualisierung: AllesWirdGut/Patricia Bagienski
Seite 24:	REININGHAUS GRÜNDE QUARTIER 12, Visualisierungen: Expressiv
Seite 25:	JAKOMINI VERDE, Visualisierungen: Telegram71
Seite 26-27:	WILDGARTEN, Fotos: Markus Schieder, Visualisierungen: GernerGerner Plus, Schreiner, Kastler
Seite 28:	AM ZEUGHAUS, Foto: The Gentlemen Creatives, Visualisierungen: Comm AG
Seite 29:	HIRSCHFELD, Visualisierungen: Shibukawa Eder Architects, Bokeh designstudio
Seite 30-31:	JUWEL IM GRÜNEN, Foto: Klebl Immobilien, Visualisierungen: Franz und Sue, B & M Architektur, MAGK Architekten, Schreiner, Kastler
Seite 32:	FELDKIRCHNER STRASSE, Fotos: Rene Knabl
Seite 33:	FELMAYERPARK, Fotos: PicMyPlace
Seite 34:	DERFFLINGERSTRASSE, Visualisierungen: Atelier Frühwirth
Seite 35:	LINKE WIENZEILE 216, Visualisierung: A2K Architekten
Seite 36:	KLEINE SPERLGASSE, Visualisierungen: Schreiner, Kastler
Seite 37:	FROSCHBERG FLATS, Visualisierung: Zoom VP KASERNSTRASSE, Visualisierung: denkwerk

Disclaimer

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der ARE Austrian Real Estate GmbH zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z.B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher bei Unklarheiten, direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

Impressum

ARE Austrian Real Estate GmbH, 1020 Wien, Trabrennstraße 2b | T +43 1 715 02 08-7100, F +43 1 715 02 08-7120, E office@are.at | Firmenbuch-Nr.: FN 293512k, Handelsgericht Wien, Umsatzsteuer-ID-Nr.: ATU63598958 | ARE Austrian Real Estate Development GmbH, 1020 Wien, Trabrennstraße 2b | T +43 1 7120 742-0, F +43 1 7120 742-7799, E office@are-development.at | Firmenbuch-Nr.: FN 62121f, Handelsgericht Wien, Umsatzsteuer-ID-Nr.: ATU48885504 | www.are.at
Stand: September 2022

DIE ARE KOMPAKT IN ZAHLEN

28.578

Quadratmeter
begrünte Dachflächen

583

Liegenschaften

3,9

Mrd. Euro
Verkehrswert

45

Prozent
Frauenanteil

80

Mitarbeitende

363

Mio. Euro
Gesamtinvestitionsvolumen

76,8

Prozent
Büroimmobilien

1,8

Mio. Quadratmeter
vermietbare Fläche

1,9

Prozent
vermietbarer
Leerstand

11,1

Prozent
Wohnimmobilien



ARE.AT