



PORTFOLIO 2023

DIE ETWAS ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN.

Portfolio 2023

Portfolio
Österreich
Deutschland
Polen

Inhalt

UNSER UNTERNEHMEN		4
ÖSTERREICH	Wien - 3. Bezirk	14
	Wien - 9. Bezirk	17
	Wien - 10. Bezirk	24
	Wien - 11. Bezirk	30
	Wien - 12. Bezirk	31
	Wien - 14. Bezirk	32
	Wien - 15. Bezirk	33
	Wien - 19. Bezirk	34
	Wien - 20. Bezirk	36
	Wien - 21. Bezirk	37
	Wien - 22. Bezirk	39
	Wien - 23. Bezirk	43
	Brunn am Gebirge (Niederösterreich)	45
	St. Pölten (Niederösterreich)	46
	Graz (Steiermark)	48
DEUTSCHLAND	Frankfurt am Main	54
	München	64
	Murnau	68
	Berlin	69
	Düsseldorf	71
	Stuttgart	77
	Ingolstadt	78
	Pforzheim	79
	Wuppertal	80
POLEN	Breslau (Wrocław)	86
	Gleiwitz (Gliwice)	88
	Warschau (Warszawa)	89

Frische Ideen für herausfor- dernde Zeiten

In die Zukunft denken und für die Zukunft handeln – diesen Leitsatz verfolgen wir seit unserer Gründung im Jahr 2009. Aber was heißt das in so turbulenten Zeiten wie diesen? Für uns als 6B47 Real Estate Investors AG steht fest, dass wir den zahlreichen Herausforderungen durch Zinsschwankungen, Liefer-schwierigkeiten und geopolitische Unsicherheiten mit zeitgemäßen Investmentansätzen begegnen müssen. Beispielsweise indem wir neue Produkte schaffen, die für unsere Investoren Wertstabilität und Werterhalt bieten.

Wenn es jedoch um die Immobilien selbst geht, ist unser zeitlicher Maßstab nicht 2025, sondern 2050 und weit darüber hinaus. Die Projekte, die wir heute entwickeln, werden jahrzehntelang Bestand haben – und während dann nach wie vor Menschen durch das „Althan Quartier“ im 9. Wiener Gemeindebezirk oder eine andere Quartiersentwicklung gehen, werden die heutigen Herausforderungen längst Zeitgeschichte geworden sein. Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht daher das Schaffen von generationenübergreifend nachhaltigen Werten – in ökologischer und sozialer wie auch in ökonomischer Hinsicht. Dafür stellen wir uns bereits heute täglich die Frage, wie Menschen in Metropolen wie Wien, Berlin, Frankfurt am Main oder München zukünftig leben wollen. Indem wir frischen Ideen und Ansät-

zen nachgehen, sichern wir gleichzeitig das Fundament für die wirtschaftliche Langlebigkeit und Stabilität der Investments. Wir sind überzeugt: Ein funktionierendes Quartier, das zum Mittelpunkt eines ganzen Stadtviertels wird, ist letztlich nicht vom Konjunktur- oder Immobilienmarktzyklus abhängig.

Vom „House of Tomorrow“ bis zum „District of Tomorrow“

Im Herzen des „Althan Quartiers“ wollen wir mit dem FRANCIS ein „House of Tomorrow“ schaffen, das verschiedene Lebensbereiche ineinander verbindet. Das Bauprojekt spiegelt in nahezu allen Bereichen unseren ökologisch und sozial nachhaltigen Entwicklungsansatz wider. Mit der Entscheidung, das Stahlbetonskelett des Bestandgebäudes zu erhalten, haben wir den Grundstein für das wohl nachhaltigste Bürogebäude der Stadt Wien gelegt. Statt auf Abriss setzten wir auf Revitalisierung: Indem das Gebäude bis auf das Stahlbetonskelett zurückgebaut wurde, konnten mehr als 10.000 Lkw-Schuttfuhren und 18.625 Tonnen CO₂ vermieden werden. Diesen Ansatz wollen wir nun noch größer denken: In Deutschland und Österreich gibt es viele großflächige Areale, ob ehemaliges Werksgelände oder Kaserne, die hinsichtlich ihrer Lage und ihrer Infrastruktur in ein modernes Stadtquartier verwandelt werden können. Mit unseren neuen Investmentprodukten und gemeinsam

“

„Inzwischen liegen wir bei einem 60-prozentigen Quartiersanteil. Tendenz steigend.“

“

mit unseren Kooperationspartnern werden wir selbst in Zeiten mit schwierigeren Finanzierungs-konditionen die Kapitalstärke haben, diese Potenziale zu heben. Somit wollen wir in unseren Zielmärkten nicht nur viele weitere „Houses of Tomorrow“, sondern womöglich auch einen „District of Tomorrow“ schaffen.

Was das gesamte 6B47-Portfolio betrifft, haben wir seit unserer Gründung rund 550.000 Quadratmeter als Quartiere umgesetzt, wobei ein bedeutender Anteil dieser Projekte auf unsere deutschen Standorte entfiel. Vergleicht man das mit den 367.000 Quadratmetern an „sonstigen“ Flächen, also monogenutzten Wohn- oder Gewerbeimmobilienprojekten, ergibt sich bereits jetzt ein 60-prozentiger Quartiersanteil. Diesen wollen wir in den kommenden Jahren auf mindestens 75 Prozent steigern – auch, weil im Quartier ein Flächentyp den anderen aufwertet und somit für wertsteigernde Impulse sorgt. Für die Zukunft wollen wir diese Wachstumsstory trotz herausfordernder Zeiten weiter vorantreiben.

Auch werden wir künftig unsere Geschäftstätigkeit in Richtung Investment-Management erweitern. Mit der Entwicklung des Fonds „6B47 Stadtquartiere I“ werden wir die Assetklasse Quartiere vor allem in Österreich und Deutschland als elementaren Bestandteil von 6B47 weiter stärken. Der offene Immobilien-Spezial-AIF gemäß Artikel 8, welcher gemeinsam mit JLL und IntReal ins Leben gerufen wurde, legt dabei einen besonderen Fokus auf nachhaltige und zukunftsfähige Projekte. So werden wir das „Althan Quartier“ nach seiner Fertigstellung nicht in Form eines konventionellen Globalverkaufs aus der Hand gegeben. Stattdessen wird es zum Seed-Investment des „6B47 Stadtquartiere I“-Fonds.



FRIEDRICH GRUBER
COO | VORSTAND
6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

SEBASTIAN G. NITSCH
CEO | VORSITZENDER DES VORSTANDES
6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

6B47

Unternehmens- struktur

6B47 GRUPPE

AUFSICHTSRAT

Arwed FISCHER Vorsitzender	Martin HUBER Stv. Vorsitzender	Günter KOLLER
Erwin KRAUSE	Benedikt REITHOFER	Regina PREHOFER
	Stefan ZAPOTOCKY	

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

Sebastian G. NITSCH	Friedrich GRUBER
---------------------	------------------

DEVELOPMENT

Polen	Österreich	Deutschland
Miroslaw JANUSZKO	Christian POLAK Christian WAGNER	Anton T. SCHÖPKENS Robert BAMBACH
6B47 POLAND	6B47 GROUP AUSTRIA	6B47 GERMANY



Real Estate Club

Erfolgreich gemeinsam investieren

Der 6B47 Real Estate Club ist eine Gruppe von privaten Investoren, High-Net-Worth Individuals und Family Offices bzw. institutionellen Investoren mit hoher Affinität zu Immobilien, die Projekte gemeinsam mit 6B47 finanziert. Der Club wurde 2009 gegründet, um Investoren die Möglichkeit zu geben, gemeinsam mit einem professionellen Investor transparente Immobilieninvestments zu tätigen. Er hat keine gesellschaftsrechtliche Form, sondern ist eine offene Gemeinschaft, der exklusiv die Beteiligung an 6B47-Investments angeboten wird.

Wir entwickeln und verwerten unsere Projekte mit Leidenschaft. Unsere Geschäftspartner sind nicht einfach Investoren, sondern Teil der 6B47-Familie. Wir legen hohen Wert auf eine persönliche und intensive Betreuung der 6B47-Real-Estate-Club-Mitglieder. Sie sind bei allen Projekten von der Planung bis zur Umsetzung direkt und mit hoher Transparenz eingebunden.

Als Projektentwickler investiert 6B47 auch selbst in jedes Projekt mit eigenem Kapital und bietet den Club-Mitgliedern die Möglichkeit, gemeinsam mit Immobilienexperten in Projekte zu investieren.



ELKE PLAZERIANO
HEAD OF CORPORATE
FINANCE & INVESTMENT

“

Gelebte Transparenz prägt das 6B47-Businessmodell und trägt zum Unternehmenserfolg bei.

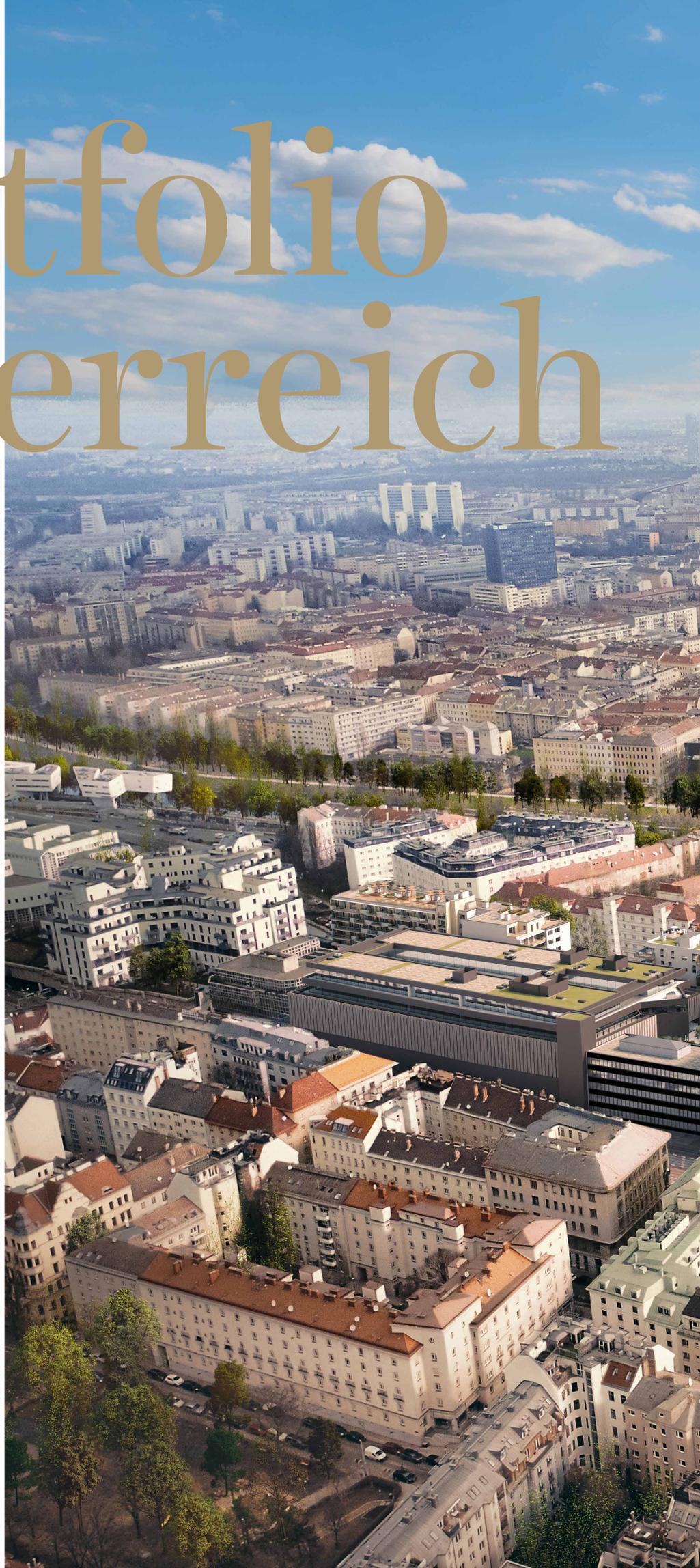
“

Vorteile & Fakten

- Direktes Investment in die Immobilie
- Renditeerwartung: 7–12 % p. a.
- „Invest with professionals“:
6B47 investiert eigenes Kapital.
- Laufzeiten zwischen 12 und 48 Monaten
- Sicherheit durch Firmenbuch und Grundbuch
- Professionelles, transparentes Investmentmanagement
- Regelmäßiges Reporting



Portfolio Österreich





ALTHAN QUARTIER | WIEN



Österreich

6B47 Group Austria

Nachhaltige Immobilienwerte in Österreich



CHRISTIAN POLAK
GESCHÄFTSFÜHRER



CHRISTIAN WAGNER
GESCHÄFTSFÜHRER

Die 6B47 Group Austria fokussiert sich auf die Entwicklung von architektonisch hochwertigen Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien in etablierten Lagen der Metropolregion Wien. Im Mittelpunkt stehen innovative Mixed-Use-Konzepte für zukunftsfähige Quartiersentwicklungen sowie moderne Wohnformen, die den Bedürfnissen von Eigennutzern und Kapitalanlegern entsprechen. Damit schaffen wir nachhaltigen Mehrwert sowohl für Investoren als auch für die Menschen unterschiedlicher Alters- und Einkommensstrukturen, die in unseren Immobilien leben und arbeiten.

Mit unserem Netzwerk und unserer Vor-Ort-Präsenz sind wir nah an den lokalen Märkten und können frühzeitig Opportunitäten erkennen und nutzen. Insbesondere die Revitalisierung bestehender innerstädtischer, architektonisch wertvoller Gewerbebauten mit hervorragender Standortqualität und deren Konvertierung in hochwertige Wohngebäude ist stärker in den Fokus unserer Entwicklertätigkeit gerückt. Dabei spielt zunehmend Stadtentwicklungscompetenz eine Rolle. Denn die Immobilien, die wir entwickeln, passen wir an ihre Standortumgebung an, um sie optimal in das gewachsene Stadtbild einzufügen. Gleichzeitig setzen wir neue Standards und Trends bei der Entwicklung von Wohn- und Arbeitswelten in Österreich in den Bereichen Architektur, Design, Ausstattung und Bautechnik. Ein Beispiel dafür ist das „Althan Quartier“ in Wien mit unserem Pionierprojekt FRANCIS sowie den Wohngebäuden SOPHIE und JOSEPH und einem Hotel. Somit schaffen wir attraktiven Lebensraum durch Neubau, Konvertierung und Stadtteilentwicklung und liefern Lösungen für die große Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen im Herzen Wiens. Auch weiterhin werden wir unseren Fokus vermehrt auf die Quartiersentwicklung in Österreich und Deutschland setzen. Unser offener Spezialfonds „6B47 Stadtquartiere I“ wird diesem Vorhaben künftig den Weg ebnen.

Seit der Verschlingung unserer Strukturen und der Zusammenfassung der ehemaligen 6B47 Wohnbauträger sowie der Austria Co. KG zu der von Christian Polak und Christian Wagner geführten Dachmarke 6B47 Group Austria haben wir unsere Kompetenzen in den wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Assetklassen nochmals stärker gebündelt und ausgebaut.

WIEN
3. BEZIRK – LANDSTRASSE

Referenz

Grasbergergasse

KEY FACTS

Nutzfläche:	11.100 m²
Wohneinheiten:	200

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2013
Exit:	Q2 2018

ARCHITEKTUR

F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH

WOHNEN

Das Wohnbauprojekt „Grasbergergasse“ befindet sich in guter Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Nahe dem Schweizer Garten und dem neuen Wiener Hauptbahnhof bietet der Standort auch durch die nahe Südosttangente eine optimale Verkehrsanbindung. Schnellbahn-, Straßenbahn- und Autobusstationen sind in fußläufiger Entfernung.

Auch der Rennweg sowie die Landstraßer Hauptstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung des Grundstücks.

Die Planung der 6B47 sieht eine Bebauung mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 11.100 m² vor und umfasst rund 200 Wohnungen sowie einen Kindergarten. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Freibereich mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten.

Insgesamt sorgen 3.000 m² Freifläche sowie der grüne Innenhof, der alle Bauteile verbindet, für einen hohen Wohlfühlfaktor. Des Weiteren sind Gemeinschaftsräume sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume vorhanden. Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für Einlagerungsräume und Pkw-Stellplätze.

Bei der Planung lag das Augenmerk auf flexiblen, optimierten, lichtdurchfluteten Grundrissen. Von Kleinstwohnungen über Familienwohnungen bis hin zu Gartenmaisonettes bietet der Wohnbau an der Grasbergergasse einen attraktiven Wohnungsmix.

Das Projekt wurde Ende Juni 2018 an einen Projektentwickler verkauft.



WIEN
3. BEZIRK – LANDSTRASSE

Referenz

Paragonstraße & 3rd Berg

KEY FACTS

Nutzfläche:	13.700 m²
Gewerbefläche:	1.900 m²
Wohneinheiten:	216

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2013
Exit:	Q3 2020

ARCHITEKTUR

SOYKA/SILBER/SOYKA Ziviltechniker GmbH

WOHNEN

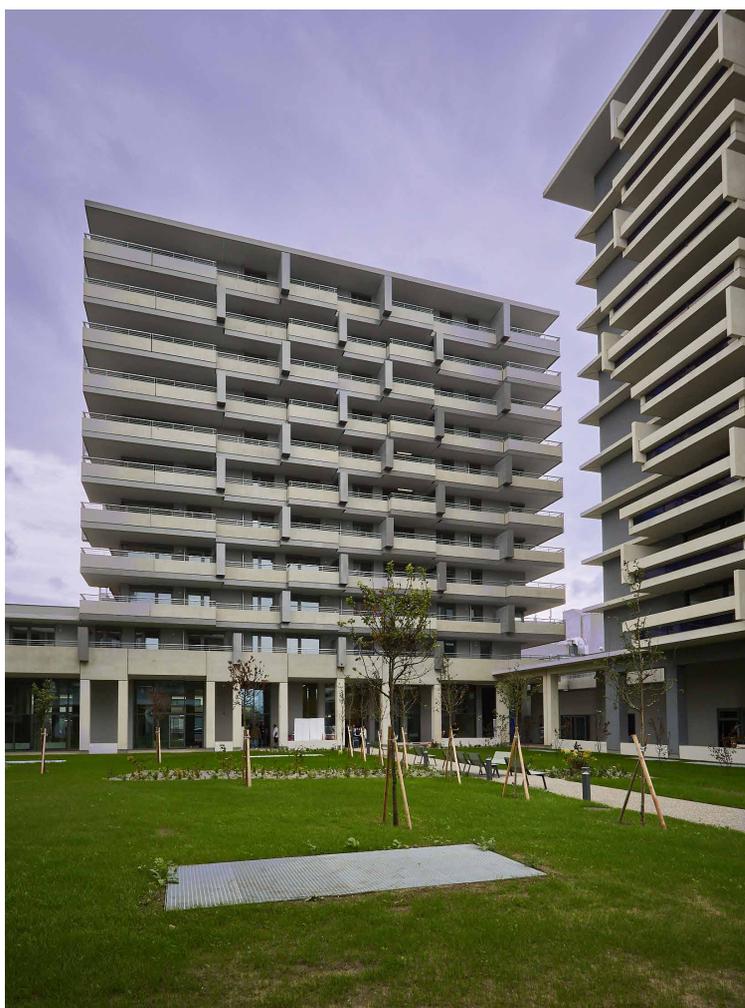
Beim Projekt „Paragonstraße“ im 3. Wiener Gemeindebezirk handelt es sich um eine Kombination aus gemeinnützigem und frei finanziertem Wohnbau. Das von 6B47 erworbene, vormals gewerblich genutzte Grundstück wurde in Kooperation mit den gemeinnützigen Bauträgern ÖSW, ARWAG und MIGRA in ein Wohngebiet umgewidmet. In weiterer Folge wurde die Liegenschaft in fünf Bauplätze geteilt und anteilmäßig verkauft. 6B47 hat ca. 11.000 m² Wohnfläche, inklusive Sockelzonen entwickelt und verwertet. Das sind etwa 31 Prozent der Liegenschaft.

Die „Paragonstraße“ (Bauplatz 4) bietet 53 leistbare Ein- bis Vierzimmerwohnungen – jeweils mit Balkon oder Terrasse. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschafts- und einen Kinderspielraum im Haus. Im Erdgeschoß befinden sich ca. 1.100 m² Gewerbefläche.

„3rd Berg“ (Bauplatz 5) bietet 115 Wohneinheiten mit Freiflächen. Im Erdgeschoß des Hauses befindet sich ein Kindergarten mit rund 800 m². Die großzügigen Balkonflächen des Hochhauses gewährleisten eine hervorragende Freiraumqualität.

Der Standort zeichnet sich durch seine urbane und verkehrsgünstige Lage sowie durch seine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Eine U-Bahn-Station befindet sich 150 Meter entfernt. Der Autobahnzubringer zum Flughafen ist ebenfalls in nächster Nähe. Der in zehn Gehminuten erreichbare Prater bietet optimale Bedingungen für Freizeitaktivitäten. Einkäufe für den täglichen Bedarf können im benachbarten Shopping- und Entertainment-Center getätigt werden.

Beide Immobilien wurden im dritten Quartal 2020 fertiggestellt. Das Projekt „3rd Berg“ wurde Mitte 2018 an einen Investor verkauft. Das Projekt „Paragonstraße“ wurde vollständig an Eigennutzer beziehungsweise Anleger veräußert.



WIEN
3. BEZIRK – LANDSTRASSE

Referenz

Beatrix Spa

KEY FACTS

Nutzfläche: 8.700 m²

Wohneinheiten: 46

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2012

Exit: Q3 2018

ARCHITEKTUR

Werkstatt Wien, Spiegelfeld ZT GmbH

WOHNEN & SPA

Das Projekt „Beatrix Spa“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Stadtparks, des Bahnhofs Wien Mitte und der Wiener Innenstadt.

Bei dem historischen Altbau handelt es sich um das älteste Bad Wiens. Es wurde nach den Entwürfen von Josef von Wieser erbaut und 1888 eröffnet. Das Beatrixbad diente Generationen von Wienern als Ort der Entspannung und der Körperkultur und geriet nach dem Zweiten Weltkrieg in Vergessenheit.

Das Gebäude wurde umfassend renoviert und in eine luxuriöse Wohnresidenz umgebaut. Das ehemalige Beatrixbad beherbergt heute 41 exklusive Wohnungen sowie fünf großzügige Penthouse-Apartments mit traumhaftem Rundumblick in den Stadtpark und zum Herzen Wiens, dem Stephansdom. Neben der Aufstockung des Dachgeschosses wurden im Innenhof 16 Stellplätze geschaffen.

Die Realisierung des Projekts erfolgte in Zusammenarbeit mit der Sans Souci Group. Das Gebäude wurde im dritten Quartal 2018 fertiggestellt.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

Referenz

Living Kolin

KEY FACTS

Nutzfläche:	4.000 m²
Wohneinheiten:	25

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2013
Exit:	Q2 2019

ARCHITEKTUR

Hess/Talhof/Kusmierz Architekten

WOHNEN

Beim Projekt „Living Kolin“ handelt es sich um die Renovierung und Revitalisierung eines Gründerzeithauses. Das Gebäude wurde in ein modernes Wohnhaus mit exklusiven Wohnungen verwandelt. Das historische Geschäftshaus im 9. Wiener Gemeindebezirk wurde in der Hochblüte der Gründerzeit um 1870 erbaut und beeindruckt mit zwei aufwendig gegliederten Fassadenfronten mit kunstvollen Elementen.

Der Zugang zu den Wohnungsgeschossen erfolgt über eine großzügig gestaltete Eingangshalle.

Im Erdgeschoss befinden sich drei kleine Wohnungen und im ersten bis fünften Geschoss 20 geräumige, exklusive Altbauwohnungen mit bis zu 350 m² Wohnfläche. Zudem entstanden zwei Dachgeschosswohnungen mit 300 m² beziehungsweise 400 m² Wohnfläche. Beide Dachgeschosswohnungen sind zweigeschossig mit Raumhöhen von teilweise sechs Metern. Alle Wohnungen wurden nach modernsten Standards ausgestattet und punkten mit Vorzügen einer klassischen Wiener Altbauwohnung – beispielsweise mit großzügigen Raumhöhen.

Ein weiteres Asset des historischen Wohnhauses sind die neu geschaffenen Stellplätze. Den Bewohnern des „Living Kolin“ stehen 26 Pkw- und drei Motorradstellplätze im Erd- und Untergeschoss der Immobilie zur Verfügung – eine Rarität in Gründerzeitbauten.

Das Gebäude wurde im ersten Quartal 2018 fertiggestellt.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

In Entwicklung

Althan Quartier

KEY FACTS

Nutzfläche:	77.000 m²
Bruttogeschossfläche:	130.000 m²

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3 2015
Exit:	Q4 2024

ARCHITEKTUR

**ARGE AQ-ARCH | DMAA (Delugan Meissl
Associated Architects)**
JWA (Josef Weichenberger Architects)
HD Architekten Ziviltechniker GmbH

STADTTEILENTWICKLUNG

In zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk entsteht auf einem 2,4 Hektar großen Areal rund um den Franz-Josefs-Bahnhof bis Ende 2024 ein innovatives, gemischt genutztes Stadtquartier mit etwa 130.000 m² Bruttogeschossfläche.

Das neu entwickelte Stadtquartier sieht eine Mischnutzung aus Wohnen, Büro, Retail, Hotel und Gastronomie vor. Bei der Planung wurde auf einen respektvollen Umgang mit der Umgebung und dem gewachsenen Stadtbild geachtet. Das neue Stadtteilzentrum wird sich somit harmonisch in die bestehende Bezirksstruktur einfügen.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

ÖGNI / DGNB
Vorzertifizierung
GOLD

In Entwicklung

FRANCIS

KEY FACTS

Büronutzfläche:	41.000 m²
Gewerbenutzfläche:	6.000 m²
Bruttogeschossfläche:	70.000 m²
Stellplätze:	14

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3 2015
Exit:	Q4 2024

ARCHITEKTUR

ARGE AQ-ARCH

DMAA (Delugan Meissl Associated Architects)

JWA (Josef Weichenberger Architects)

BÜRO & GEWERBE

Der Kopfbau der von 6B47 entwickelten multifunktionalen Stadtteilentwicklung „Althan Quartier“ im 9. Wiener Gemeindebezirk soll bis Ende 2024 zur Gänze einem Refurbishment unterzogen und neu genutzt werden. Bei FRANCIS handelt es sich um den ursprünglich vom Architekten Karl Schwanzer

geplanten Gebäudekomplex am Julius-Tandler-Platz, in dessen Erdgeschoss sich der Franz-Josefs-Bahnhof befindet. Künftig bietet der dreigeschossige Sockelbereich ca. 6.000 m² Fläche für Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe. In den oberen acht Stockwerken sind unterschiedliche Büronutzungen vorgesehen – von klassischen Büros bis zu einem Coworking-Angebot.

Eine Besonderheit des Gebäudes sind die außerordentlich großen Regelgeschossflächen. Diese eignen sich besonders für Nutzer, die ein horizontales Raumkonzept in einem vertikalen Gebäude vorziehen. Ebenso außergewöhnlich sind die lichten Raumhöhen von bis zu 3,5 Metern sowie die zahlreichen Außenterrassen in den Obergeschossen.

FRANCIS befindet sich in innerstädtischer Lage und ist eingebettet in ein historisch gewachsenes Gründerzeitviertel mit bestehender Infrastruktur. Es zeichnet sich ebenso durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie durch die Nähe zum Donaukanal, einem beliebten Stadterholungsgebiet, aus.

FRANCIS ist nicht nur ein außergewöhnliches Landmark-Projekt, sondern auch ein attraktives Büroobjekt in Toplage. Es wird zum Fertigstellungszeitpunkt die einzige zentrumsnahe Büroimmobilie dieser Größenordnung in Wien sein.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

In Entwicklung

Althan Quartier – Hotel & Garage

KEY FACTS

Bruttogeschossfläche:	36.000 m ²
Hotelzimmer:	157
Stellplätze Garage:	580

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3 2015
Exit:	Q2 2024

ARCHITEKTUR

JWA - Josef Weichenberger Architects

HOTEL & GARAGE

Das Projekt an der Althanstraße 8 mit der bestehenden Hochgarage ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets „Althan Quartier“.

Die derzeit vorhandene Bebauung besteht aus einem sieben-geschossigen, überwiegend als Parkhaus genutzten Gebäude.

Die Garagenzufahrt erfolgt über die Nordbergstraße, während sich die Ausfahrt an der Althanstraße befindet.

Im Zuge der Neuentwicklung wird in den oberen zwei Geschossen ein Hotel mit 157 Zimmern entstehen – mit einem separaten Zugang und zwei Panoramaliften an der Althanstraße sowie mit einer Erschließung über die Hochebene „Plaza“. Im ersten Obergeschoss sind Archiv- und Büroflächen sowie Nebenräume für das Hotel geplant.

Die verbleibenden drei Garagengeschosse umfassen ca. 650 Stellplätze. Die Hochgarage wird generalsaniert und steht als öffentlich genutzte Garage allen Nutzern des „Althan Quartiers“ zur Verfügung.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

ÖGNI / DGNB
Vorzertifizierung
GOLD

In Entwicklung

JOSEPH

KEY FACTS

Nutzfläche: 7.200 m²
Wohneinheiten: 107

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2015
Exit: Q4 2024

ARCHITEKTUR

JWA – Josef Weichenberger Architects

WOHNEN

Das Neubauprojekt „JOSEPH“ ist ebenso Teil des Stadtentwicklungsgebiets „Althan Quartier“.

Das Bestandsgebäude wurde abgerissen und wird durch einen modernen Neubau mit 107 Wohneinheiten sowie 13 Stellplätzen ersetzt. Die direkte Erschließung der Hochebene „Plaza“ des „Althan Quartiers“ erfolgt über eine Freitreppe.

Das Gebäude teilt sich in ein Hochhaus mit elf Geschossen und einen Riegelbauteil mit

sieben Geschossen. Zusätzlich werden umfangreiche Allgemeinflächen (z. B. Fitnessraum etc.) im Gebäude realisiert.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

ÖGNI / DGNB
Vorzertifizierung
GOLD

In Entwicklung

SOPHIE

KEY FACTS

Nutzfläche: 10.000 m²

Wohneinheiten: 151

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q2 2018

Exit: Q4 2023

ARCHITEKTUR

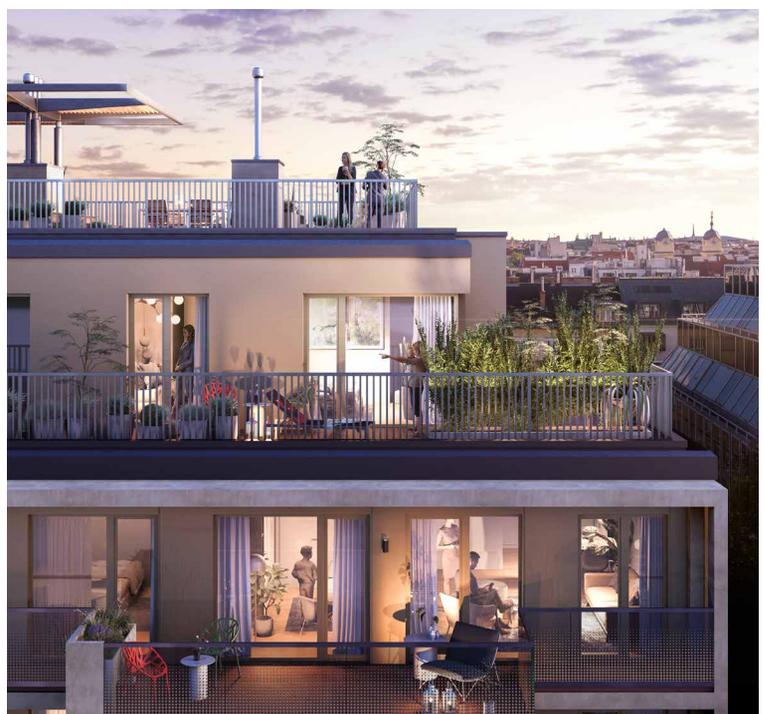
HD Architekten Ziviltechniker GmbH

WOHNEN

Das Neubauprojekt SOPHIE ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets „Althan Quartier“ im 9. Wiener Gemeindebezirk. Das zuvor bestehende Bürogebäude wurde abgebrochen und wird durch einen modernen, flächeneffizienten Neubau mit 151 Wohneinheiten ersetzt.

Eines der architektonischen Highlights von SOPHIE ist die beeindruckende, großräumige Lobby, die zwei Geschosse einnimmt. Neben den einzelnen Neubauwohnungen werden zudem ein Gemeinschaftsraum, ein Fitnessraum, eine Waschküche sowie ein Shared-Office-Raum realisiert.

Im Zuge dessen wird eine zweigeschossige Garage mit insgesamt 70 Stellplätzen errichtet. Der Neubau umfasst ein Erdgeschoss, acht Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss, welches als Allgmeinfläche den zukünftigen Bewohner zur Verfügung steht.



WIEN
9. BEZIRK – ALSERGRUND

Referenz

Althan Park

KEY FACTS

Nutzfläche:	21.870 m²
Wohneinheiten:	237

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2014
Exit:	Q4 2019

ARCHITEKTUR

HD Architekten Ziviltechniker GmbH

WOHNEN

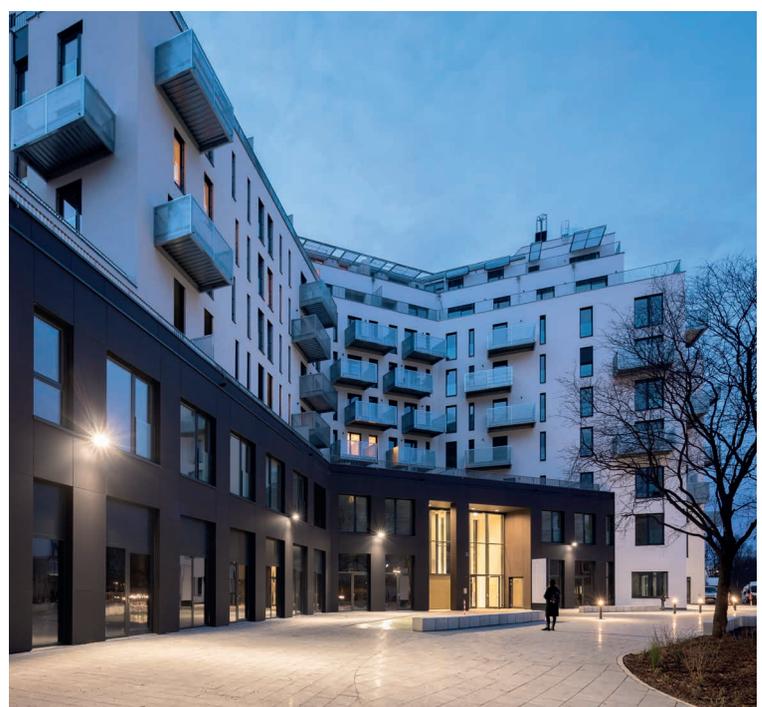
Die ehemalige Postdirektion im 9. Wiener Gemeindebezirk wurde einem umfassenden Refurbishment unterzogen und einer neuen Nutzung zugeführt.

Bis Ende 2018 entstanden an diesem Standort 237 moderne Wohnungen. Sie wurden in die bestehende Bausubstanz integriert, wodurch der vierflügelige Grundriss in seiner Form erhalten blieb. Das zuvor leer stehende Gebäude – in bester innerstädtischer Lage mit hervorragender verkehrstechnischer Erschließung und Infrastruktur – wurde in ein hochwertiges, zeitgemäßes Wohngebäude konvertiert.

Eines der zahlreichen Highlights des sternförmig angelegten Gebäudes ist die große Auswahl an Wohnungen mit unterschiedlicher Ausrichtung und die große Zahl Eckwohnungen. Die erhöhte topografische Lage des Gebäudes sorgt in vielen Wohnungen für eine beeindruckende Aussicht auf ganz Wien.

Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche wie Balkon, Loggia oder Gartenterrasse. Im Tiefparterre sind Pkw-Stellplätze unterge-

bracht. In den allgemeinen Teilen des Hauses befinden sich ein Fitnessraum, Fahrradabstellflächen sowie ein Kinderspielraum und ein Kindergarten.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

In Entwicklung

Eagle

KEY FACTS

Büronutzfläche: 4.275 m²

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2021

Exit: Q4 2029

ARCHITEKTUR

K.A

Büro

Die gegenständliche Projektliegenschaft befindet sich in einem grünen und aufstrebenden Teil des 10. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft ist nicht nur aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Erholungsgebiet und der damit gegebenen Ruhe und Naturbelassenheit einzigartig, sondern überzeugt darüber hinaus mit einer einmaligen Aussicht über den Golfplatz und auf die Skyline des Wienerbergs. Zudem ist sowohl eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr als auch eine ausgezeichnete Anbindung an das hochrangige Straßennetz gegeben.

Die erworbene Büroimmobilie wird im Bestand gehalten. Darüber hinaus wird im Zuge der Bestandshaltung eine potenzielle Optimierung der Liegenschaft geprüft.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

In Entwicklung

Hintschiggasse 1

KEY FACTS

Nutzfläche:	6.500 m ²
Wohneinheiten:	90
Stellplätze:	40

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2020
Exit:	Q1 2026

ARCHITEKTUR

Holzbauer & Partner ZT

WOHNEN

Die Hintschiggasse 1 befindet sich in einem schönen und ruhigen Teil des 10. Wiener Gemeindebezirks, direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung sowohl an den öffentlichen Verkehr als auch an das hochrangige Straßennetz aus.

Das bestehende Hotelgebäude soll nach Erlangen der behördlichen Genehmigungen im zweiten Quartal 2024 abgebrochen werden. Anschließend ist der Bau eines nachhaltigen Wohngebäudes mit rund 6.500 m² Nutzfläche vorgesehen. Geplant sind rund 90 Eigentumswohnungen, mit Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 120 m², großzügige Allgemeinflächen und einer Tiefgarage mit rund 40 Stellplätzen. In Kombination mit der guten Verkehrsanbindung und den vielen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, stellt dieses Projekt ein sehr attraktives Investment für Eigennutzer bzw. Anleger dar.

Das Gebäude wird ÖGNI-zertifiziert und soll darüber hinaus den EU-Taxonomiekriterien entsprechen.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

Referenz

PhilsPlace

KEY FACTS

Nutzfläche: 13.300 m²
Wohneinheiten: 135

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2014
Exit: Q4 2018

ARCHITEKTUR

JWA – Josef Weichenberger Architects

SERVICED APARTMENTS

Das Projekt „PhilsPlace Full-Serviced Apartments Vienna“ ist ein Best-Practice-Beispiel im Bereich Revitalisierung. Das ehemalige Philips-Haus am Wienerberg im 10. Wiener Gemeindebezirk ist eines der beeindruckendsten Bauwerke Karl Schwanzers. Das Gebäude gilt als Symbol der Moderne und imponiert seit 1964 mit seiner Leichtigkeit und Eleganz.

6B47 und die Sans Souci Group haben das einstige Bürogebäude einer neuen Nutzung zugeführt und ein modernes Apartmenthaus geschaffen. „PhilsPlace“ beherbergt nun 135 komplett möblierte Full-Serviced Apartments mit zeitloser, hochwertiger Ausstattung.

Die hallenartige Struktur der denkmalgeschützten Architekturikone aus der Nachkriegszeit bildet eine ideale Basis für unterschiedliche Ansprüche – vom Loft bis hin zum kleinen Apartment – und bietet Raumhöhen von bis zu 3,5 Metern, durchgehende Fensterfronten sowie eine traumhafte, unverbaubare Aussicht. In der Sockelzone des elfgeschossigen Hauses befinden sich Nahversorgungs- und Dienstleistungsunternehmen.

Die Fertigstellung erfolgte im dritten Quartal 2018 – das Projekt ist zur Gänze verkauft.

Bei der Preisverleihung des „FIABCI Prix d'Excellence“ im Januar 2021 wurde das Projekt „PhilsPlace“ in der Kategorie „Hotel/ Serviced Apartments“ zum Sieger gekürt.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

Open Up! Das neue Wiener Zinshaus

KEY FACTS

Nutzfläche: 3.876 m²

Wohneinheiten: 61

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2017

Exit: Q4 2020

ARCHITEKTUR

PPAG architects

WOHNEN – MIETE

Nach dem Vorbild des klassischen Wiener Zinshauses entstand im 10. Wiener Gemeindebezirk ein vielseitig nutzbares Gebäude. Dieses zeichnet sich durch flexibel gestaltbare Grundrisse sowie großzügige Raumhöhen von 3,5 Metern im Erdgeschoss und 2,8 Metern in den Regelgeschossen aus.

Aufgrund des flexiblen Erschließungs- und Konstruktionskonzepts können die Wohnungen an mögliche künftige Nutzungsänderungen angepasst werden. Je nach Bedarf sind die Geschosse sowohl als Büros als auch als Wohnungen nutzbar.

Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 30 und 80 m². Mit Ausnahme einiger Wohnungen in Richtung Promenade verfügen sie über einen Balkon oder eine Terrasse. Das Konzept bietet außerdem gemeinschaftlich nutzbare Flächen. Zudem gibt es Zusatzangebote wie einen Waschsalon sowie eine Fahrradwerkstatt. Im Erdgeschoss befinden sich Büro- bzw. Geschäftsflächen, die eine attraktive Infrastruktur schaffen. Das Projekt wurde während der Errichtungsphase verkauft und mit Fertigstellung an einen Investor übergeben.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

Referenz

Hoch Zehn

KEY FACTS

Nutzfläche: 15.300 m²
Wohneinheiten: 188

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2014
Exit: Q4 2019

ARCHITEKTUR

**JWA - Josef Weichenberger Architects /
U.M.A Architektur-Ziviltechniker GmbH /
ss | plus architektur ZT GmbH**

WOHNEN & GEWERBE

Für das Projekt an der Laxenburger Straße wurde ein ehemaliger Industrie- und Gewerbestandort im 10. Wiener Gemeindebezirk für eine Wohnbaunutzung umgewidmet. Alle auf dem Areal befindlichen Gebäude – ein Bürohaus sowie Lager- und Gewerbehallen – wurden abgetragen. Das Grundstück punktet mit seiner grünen Stadtrandlage sowie

mit seiner Nähe zu beliebten Naherholungsgebieten wie dem Wienerberg und dem Schlosspark Laxenburg.

Der Standort befindet sich im Süden Wiens, nahezu am höchsten Punkt der Laxenburger Straße, und ist von einer Kleingartensiedlung mit kleinteiliger Baustruktur umgeben. Damit bieten selbst die Wohnungen in den unteren Geschossen einen Fernblick über Teile Wiens.

6B47 Real Estate Investors hatte das Grundstück gemeinsam mit dem Bauträger ÖSW erworben. 6B47 hat am Standort frei finanzierte Eigentumswohnungen geplant, während sich ÖSW auf geförderte Mietwohnungen konzentriert.

Neben der Wohnnutzung ist eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorgesehen. Die Nahversorgung wird durch einen Lebensmittelmarkt sichergestellt. Die Fläche der reinen Wohnnutzung auf dem Gesamtgrundstück beträgt rund 22.000 m². Die von 6B47 entwickelte Gesamtwohnfläche beträgt ca. 11.500 m², während die entwickelte Gewerbefläche auf etwa 3.800 m² kommt.

Das Projekt wurde Ende Dezember 2019 an einen Projektentwickler verkauft.



WIEN
10. BEZIRK – FAVORITEN

Referenz

Teichgasse

KEY FACTS

Nutzfläche: 2.226 m²
Wohneinheiten: 35

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2016
Exit: Q1 2019

ARCHITEKTUR

apm architects Podivin & Marginter ZT GmbH

WOHNEN – MIETE

Der südliche Stadtrand Wiens beginnt sich durch die Verlängerung der U-Bahn-Linie U1 zunehmend zu verändern. Die ehemals ruhige Vorstadt im 10. Wiener Gemeindebezirk entwickelt sich hin zu einem städtischen Wohnbezirk. 6B47 hat diese Entwicklung verfolgt und ein Eckgrundstück an der Teichgasse erworben.

Das darauf errichtete Wohnhaus zeichnet sich durch seine ruhige Lage unweit des Liesingbachs im Süden Wiens sowie durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Eine Station der U-Bahn-Linie U1 ist in zehn Gehminuten erreichbar. Das Projekt befindet sich nahe der Himberger und der Oberlaaer Straße mit Anschluss an die Wiener Außenring-Autobahn, wodurch eine gute Anbindung hinsichtlich des Individualverkehrs gegeben ist.

Das Wohnhaus grenzt an das beliebte Naherholungsgebiet rund um den Liesingbach. Damit bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten in nächster Nähe.

6B47 errichtete an der Teichgasse das Wohnhaus mit 35 Mietwohnungen und 16 Tiefgar-

ragenplätzen. Nahezu alle Mietwohnungen verfügen über eine Loggia, einen Balkon, eine Terrasse oder einen Privatgarten und sind mit einer Küche ausgestattet. Die optimierten Grundrisse eignen sich sowohl für Studenten, Singles und Familien als auch für Senioren.

Das Gebäude wurde von 6B47 errichtet und im ersten Quartal 2019 fertiggestellt. Es wurde bereits Ende 2017 an einen Investor verkauft. Für die Erstvermietung zeichnete 6B47 verantwortlich.



WIEN
11. BEZIRK – SIMMERING

In Entwicklung

Döblerhofstraße

KEY FACTS

Nutzfläche: 14.500 m²
Stellplätze: 60

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2022
Exit: Q4 2023

ARCHITEKTUR

K.A.

OFFICE, GEWERBE & WOHNEN

Inmitten des Stadtentwicklungsgebiets „Gasometer-Vorfeld“ an der Grenze zwischen 3. und 11. Wiener Gemeindebezirk befindet sich die Döblerhofstraße. BWM-Architekten und Carla Lo Landschaftsarchitektur gewannen den städtebaulichen Wettbewerb mit ihrem Projekt der „Bricolage City“, das nun als Grundlage für die Änderung des Flächenwidmungsplans dient.

Der Standort soll von einem einstigen Gewerbe- und Betriebsbaugelände zu einem urbanen und lebenswerten Stadtteil für Arbeiten und Wohnen unter Berücksichtigung des Betriebszonenkonzepts entwickelt werden. Das Gebiet ist durch die Autobahn und den öffentlichen Personennahverkehr optimal innerstädtisch sowie überregional angebunden.

Auf dem Baufeld 2b können bis zu 5.600 m² für moderne, geförderte sowie freifinanzierte Wohnungen realisiert werden. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch ökologisch-zertifizierte Büroräumlichkeiten in zeitloser Gestaltung mit ansprechendem Lobbybereich. Neben dem flexiblen Layout, welches verschiedensten Anforderungen gerecht wird,

sind in der Sockelzone Gewerbeflächen geplant, welche verschiedenste Nutzungen zulassen. Die Liegenschaft wird damit zum vielfältigen Herzstück des aufstrebenden Gasometer-Stadtteils in Top-Lage.



WIEN
12. BEZIRK – MEIDLING | 5. BEZIRK – MARGARETEN

ÖGNI / DGNB
Vor Zertifizierung
GOLD

In Entwicklung

O.A.X Vienna

KEY FACTS

Gesamtnutzfläche:	43.000 m²
Wohnnutzfläche:	12.000 m²
Wohneinheiten:	250
Serviced Apartments:	190
Micro-Living-Einheiten:	390

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2019
Exit:	Q1 2025

ARCHITEKTUR

ARGE Eiche.01 | AllesWirdGut Architektur ZT GmbH – Feld72 Architekten ZT GmbH

WOHNEN & GEWERBE

6B47, TRIVALUE und SORAVIA realisieren gemeinsam in einem Stadtentwicklungsgebiet im 5. und 12. Wiener Gemeindebezirk auf etwa 14.600 m² das Projekt O.A.X Vienna. Das Grundstück, auf dem das Gemeinschaftsprojekt entsteht, befindet sich in einer aufstrebenden Lage und zeichnet sich durch

eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus. Es liegt unweit des neuen Wiener Hauptbahnhofs sowie des Bahnhofs Meidling. Durch die geplante Verlängerung der U-Bahn-Linie U5 – samt Schaffung einer Station nahe dem Projektareal – ergibt sich zukünftig eine noch bessere Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Rund um den Standort Eichenstraße 1 entsteht in den kommenden Jahren ein neues einzigartiges Grätzel. Vis-à-vis des Projekts O.A.X befindet sich ein neues Wohnviertel in der Fertigstellung. Außerdem sollen ein bestehender Park erneuert und eine alte Remise zum Grätzel- Zentrum mit Kultur- und Gastronomieangeboten umfunktioniert werden.

Auf der Projekt Liegenschaft entsteht bis 2025 ein attraktiver Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Retail und Büro. Das architektonische Konzept sieht konkav geschwungene Wohnhäuser sowie einen skulptural ausgestalteten Solitär für die Büronutzung vor. Die Anordnung der Baukörper schafft insgesamt ein hochwertiges Ensemble mit spannenden Durch- und Ausblicken. Das attraktive Gesamtprojekt O.A.X Vienna wird das Viertel deutlich aufwerten, einen weiteren Ausbau der Infrastruktur ermöglichen und Akzente setzen, die das künftige Stadtbild nachhaltig prägen werden.



WIEN
14. BEZIRK – PENZING

In Entwicklung

Cumberlandstraße 32-34

KEY FACTS

Nutzfläche:	8.200 m ²
Stellplätze:	157

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2022
Exit:	Q2 2027

ARCHITEKTUR

K.A

WOHNEN – MIETE

Die Liegenschaft Cumberlandstraße 32 befindet sich in einem schönen und ruhigen Teil von Penzing (14. Wiener Gemeindebezirk) in typischer Wohnlage. Sie liegt unmittelbar neben dem Bahnhof Penzing (S-Bahn). Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung sowohl an den öffentlichen Verkehr als auch an das hochrangige Straßennetz aus.

Die 6B47 plant das bestehende Bürogebäude mit rund 7.000 m² Nutzfläche in der bestehenden Widmung rückzubauen und um ein Geschöß mit rund 1.200 m² aufzustocken bzw. zu erweitern. Parallel dazu wird das Szenario einer Umwidmung geprüft, um gewerbliches sowie betreutes Wohnen zu ermöglichen. Im Sinne der ESG-/Nachhaltigkeitsstrategie der 6B47 wird das Gebäude ÖGNI zertifiziert und soll darüber hinaus den EU-Taxonomiekriterien entsprechen.

Das Projekt wird nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung im Q3 2025 an einen Globalinvestor verkauft und soll im Q1 2027 fertiggestellt werden.



WIEN
15. BEZIRK – RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS

klimaaktiv
Auszeichnung
SILBER

Referenz

Jadenhof

KEY FACTS

Nutzfläche: 4.000 m²
Wohneinheiten: 63

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2016
Exit: Q4 2020

ARCHITEKTUR

Pauly.Lutz Architekten

WOHNEN – MIETE

Der „Jadenhof“ befindet sich im 15. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines Wohngebiets. Der Standort des Projekts punktet mit seiner verkehrsgünstigen Lage nahe einer U-Bahn-Station der Linie U3 sowie mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur.

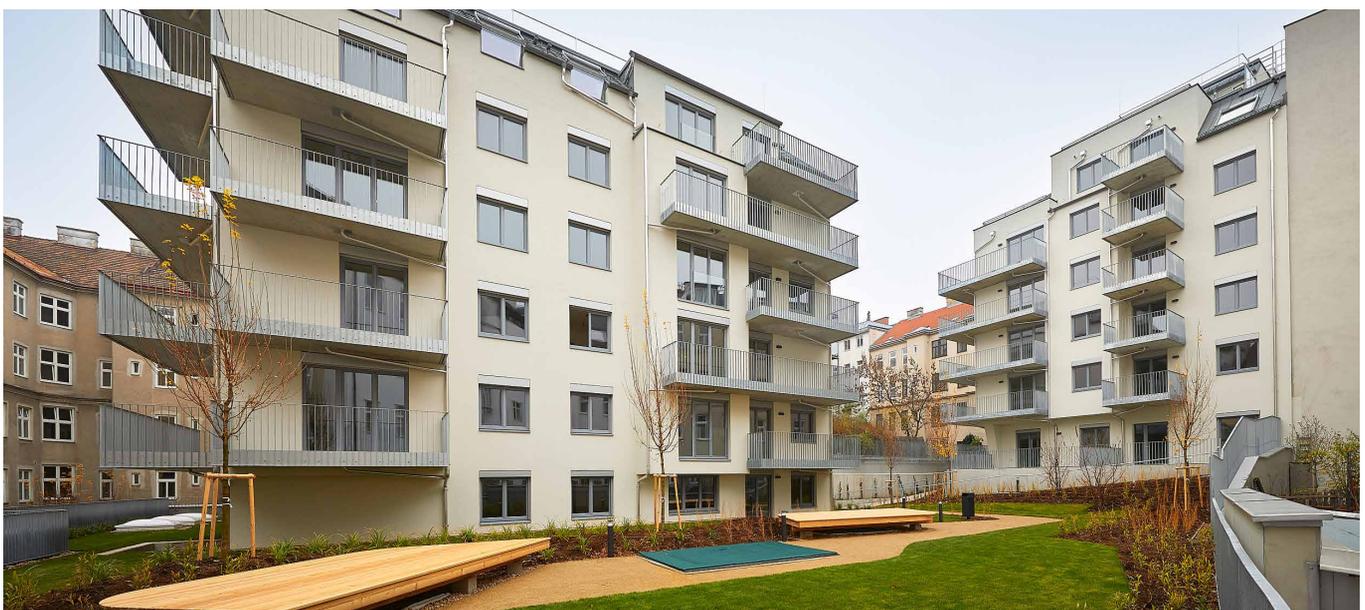
Durch die Nähe zum Schlosspark Schönbrunn eröffnet sich für Sport- und Naturbegeisterte ein breites Freizeitangebot in der unmittelba-

ren Umgebung. Die öffentlichen Parkanlagen laden zu einem Spaziergang oder zum Joggen ein, während der nahe gelegene Wienfluss mit seinen Radwegen bis in die Wiener Innenstadt ideale Voraussetzungen zum Radfahren bietet.

Das Wohngebäude wurde auf einem ehemals gewerblich genutzten und bereits umgewidmeten Grundstück realisiert. Es wurden zwei Gebäude errichtet: eines in der Jadengasse sowie eines im dahinterliegenden Innenhof. Insgesamt entstanden 63 Mietwohnungen mit einer Nutzfläche von rund 4.000 m², ein Kindergarten sowie 24 Stellplätze in der Tiefgarage.

Das Projekt zeichnet sich neben der Nähe zur Innenstadt durch seine vielfältigen Wohnungstypen aus. Der optimale Wohnungsmix von Ein- bis Vierzimmerwohnungen in den Größen von rund 40 bis 90 m² spricht sowohl Paare als auch Familien an. Die Kleinapartments eignen sich optimal für Studenten oder Pendler. Nahezu alle Wohneinheiten verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse.

Der Baubeginn für den „Jadenhof“ war im Frühjahr 2019 – die Fertigstellung erfolgte Ende 2020. Das Projekt wurde bereits während der Errichtungsphase verkauft und mit Fertigstellung an einen Investor übergeben.



WIEN
19. BEZIRK – DÖBLING

Referenz

Kay 29

KEY FACTS

Nutzfläche:	7.300 m²
TG-Stellplätze:	189

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2011
Exit:	Q4 2017

ARCHITEKTUR

Heinz Marschalek + Georg Ladstätter Architekten

BÜROHAUS

Das Bürohaus „Kay 29“ steht im 19. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines expandierenden Universitäts-, Büro- und Gewerbegebiets. Es grenzt unmittelbar an das Stadtentwicklungsgebiet Muthgasse an. Der Standort punktet mit seiner äußerst verkehrsgünstigen Lage. Die Wiener Innenstadt ist mit dem Auto rasch erreichbar.

Das 1989 errichtete achtgeschossige Bürogebäude befindet sich auf einem etwa 3.100 m² großen Grundstück. Das Objekt verfügt zudem über eine zweigeschossige Tiefgarage mit 189 Stellplätzen.

Nach dem Ankauf wurde das Gebäude sukzessive modernisiert und Ende 2017 an einen Investor verkauft.

Seit 2011 befindet sich der österreichische Firmensitz der 6B47 Real Estate Investors AG im Bürohaus „Kay 29“. Aufgrund des raschen Firmenwachstums hatte 6B47 ihr Büro bis Frühjahr 2018 massiv erweitert und grundlegend modernisiert. Die Räumlichkeiten wurden offen gestaltet und um attraktive Gemeinschaftsflächen ergänzt.



WIEN
19. BEZIRK – DÖBLING

In Entwicklung

GO!19 – Garden Office 19

ÖGNI / DGNB
Vor-zertifizierung
GOLD

KEY FACTS

Büronutzfläche:	8.500 m²
Retailnutzfläche:	125 m²
Stellplätze:	52

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2021
Exit:	Q4 2024

ARCHITEKTUR

Architekten **SOYKA/SILBER/**
SOYKA Ziviltechniker GmbH

BÜROHAUS

Inmitten des Stadtquartieres Muthgasse – einem der größten Stadtentwicklungsgebiete im Nordwesten Wiens – entsteht das Büroprojekt „GO!19 – Garden Office 19“.

Die 2.740 m² große Liegenschaft, gelegen zwischen der Muthgasse und der Nußdorfer Lände, zeichnet sich nicht nur durch die zentrale Lage inmitten eines florierenden Bürostandorts aus, sondern ist auch bestens in das hochrangige öffentliche Verkehrssystem und das Straßennetz eingebunden.

Nach Erlangen der Baugenehmigung wird das Bestandsobjekt abgerissen und Platz für ein attraktives, dem neuesten Standard entsprechendes Bürogebäude geschaffen.

Die den Bebauungsbestimmungen optimal angepasste südorientierte Kammstruktur erlaubt Grundrisse, welche ein hohes Maß an bestens belichteten und flexibel zu bespielenden Büroflächen bieten werden.

Zudem schafft diese außergewöhnliche Gliederung drei Innenhöfe, welche in ihrer unterschiedlichen Gestaltung – gemeinsam mit den Balkonen in jeder Einheit – zukünftigen Nutzern ausreichend Platz zum Verweilen, Kommunizieren und Arbeiten bieten werden.

Eine weitere Besonderheit des Projekts ist die maximale Flexibilität sowohl in der Mietbereichsplanung als auch in der horizontalen und vertikalen Erschließung von Einheiten. Zukünftigen Nutzern steht es frei, über- oder nebeneinanderliegende Einheiten zu verbinden.

Unter diesen Aspekten entsteht eine sechsgeschossige Immobilie mit rund 8.500 m² Büronutzfläche, 700 m² Freifläche, einer Retaileinheit mit etwa 125 m² und direktem Zugang zum Innenhof und ein Untergeschoss mit 52 Pkw-Stellplätzen inklusive einem ausreichenden Angebot an E-Ladestellen.

Somit wird das Büroprojekt der 6B47 dem Namen „GO!19 – Garden Office 19“ mehr als nur gerecht werden.



WIEN
20. BEZIRK – BRIGITTENAU

Referenz

TownUp

KEY FACTS

Nutzfläche: 17.400 m²
Wohneinheiten: 384

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2017
Exit: Q1 2021

ARCHITEKTUR

**WEHDORN Architekten Ziviltechniker GmbH /
Huss Hawlik Architekten ZT GmbH**

WOHNEN

Das Areal des Projekts „TownUp“ im 20. Wiener Gemeindebezirk befindet sich direkt am Höchstädtplatz. Die gesamte Immobilienentwicklung trägt zu einer wesentlichen Aufwertung der Umgebung rund um den Höchstädtplatz bei.

Die vorhandene Bebauung besteht aus einem Bürohochhaus (ehemaliger Firmensitz des Globus-Verlags) mit acht Geschossen und einem weiteren Bürotrakt (geplant von der berühmten Architektin Margarete Schütte-Lihotzky) mit vier Geschossen. Zuvor gab es auch einen weiteren Gewerbetrakt, der jedoch abgebrochen wurde.

Insgesamt der Projektteil von 6B47 vier Baukörper mit etwa 384 Wohnungen und einer Nutzfläche von ca. 17.400 m². Im Zuge der Neuentwicklung wurden die unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt um jeweils ein Staffelgeschoss aufgestockt und einer Umnutzung in Form von Wohnungen zugeführt. Auf diesen Flächen sind ein Wohnungsneubau sowie eine baufeldübergreifende zweigeschossige Tiefgarage geplant.

Die Freiflächen im Innenhof bilden die grüne Mitte des Areals. Ein weiteres Asset des Projekts ist der Lebensmittelmarkt in der Sockelzone.

Das 2017 zu gleichen Anteilen mit der DWK erworbene Grundstück am Höchstädtplatz wurde in einer Projektgemeinschaft bis Ende 2020 gesamtheitlich entwickelt.

Mit abgeschlossener Realteilung erfolgte Anfang 2021 der Verkauf des 6B47-Projektanteils an einen Investor.



WIEN
21. BEZIRK – FLORIDSDORF

In Entwicklung

ÖGNI / DGNB
pre-check
GOLD

Brünner Straße

KEY FACTS

Nutzfläche:	ca. 17.900 m²
Geschäftsfläche:	ca. 290 m²
Wohneinheiten:	ca. 317

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3-Q4 2019
Exit:	Q4 2025

ARCHITEKTUR

HMA Architektur ZT GmbH

WOHNEN

6B47 plant in einer aufstrebenden Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk die Errichtung eines modernen siebengeschossigen Wohnbaus mit etwa 317 frei finanzierten Mietwohnungen im kostengünstigen Segment. Auf den Grundstücken an der Brünner Straße bzw. Lundenburger Gasse befinden sich derzeit Büro- bzw. Geschäftslokale, die voll vermietet sind. Sämtliche Gebäude werden nach der Bestandsfreimachung abgerissen.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum neu errichteten Krankenhaus Nord sowie durch die gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Nahversorger, ein Einkaufszentrum, Ärzte, Schulen, Restaurants, ein Baumarkt sowie ein Elektronikfachmarkt. Ebenso spricht die Nähe zu zahlreichen Erholungsgebieten – darunter die Donauinsel und Bisamberg – für den Standort im zweitgrößten Wiener Gemeindebezirk.

Das Projekt wurde von Beginn an als Globalverkauf konzipiert und somit für den Verkauf an einen institutionellen Investor vorbereitet. Die Immobilienentwicklung sieht einen für Mietobjekte geeigneten Wohnungsmix mit einer möglichst großen Anzahl von Zwei- bis Vierzimmerwohnungen von ca. 38 bis 90 m² Wohnfläche und mit jeweils eigener Freifläche sowie eine Tiefgarage mit etwa 154 Pkw-Abstellplätzen vor. Veranschlagt wird eine gewichtete Wohnnutzfläche von 17.900 m².

Die Baugenehmigungen wurden im Jänner 2022 erteilt. Nach Bestandsfreimachung der Gebäude und Veräußerung der Projektliegenschaften kann der Bau im Jahr 2023 starten und 2025 abgeschlossen sein. Ein Verkauf der Liegenschaften mit Baugenehmigung ist als Alternative ebenso angedacht.



WIEN
21. BEZIRK – FLORIDSDORF

Referenz

Leopoldtower

KEY FACTS

Nutzfläche: 2.160 m²
Wohneinheiten 18.–26. OG: 57

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2012
Exit: Q2 2017

ARCHITEKTUR

querkraft architekten zt gmbh

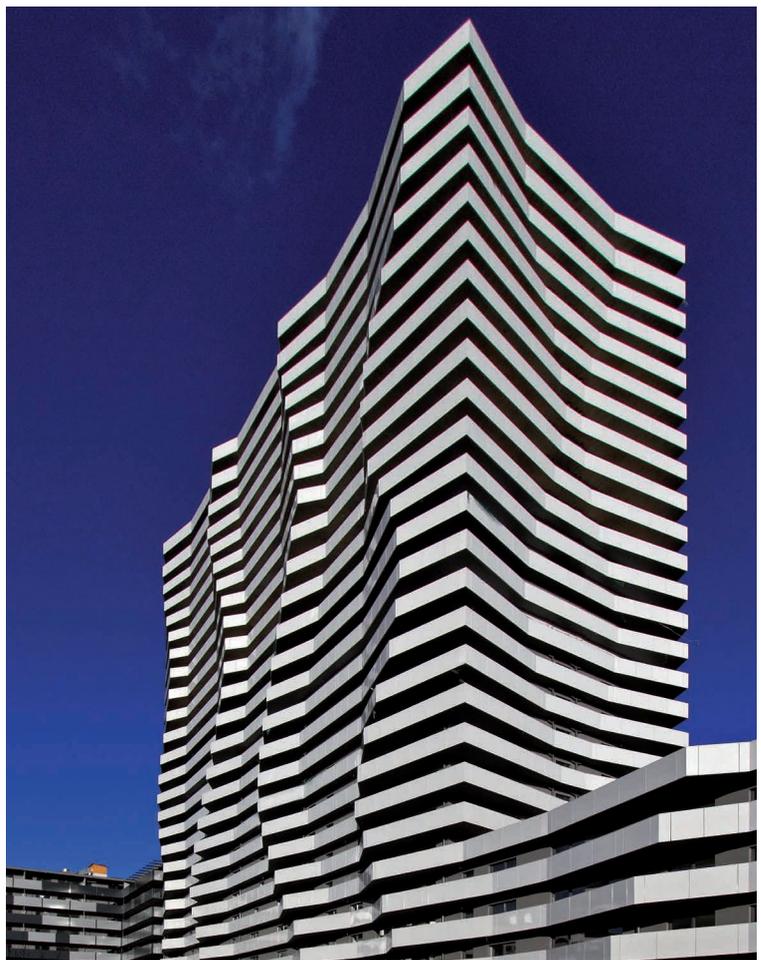
WOHNEN

Der 2016 fertiggestellte „Leopoldtower“ befindet sich im Stadtentwicklungsareal „City Gate“ in Wiens größtem Wachstumsgebiet, dem 21. Bezirk. Zwischen der Wagramer Straße und der U1-Station Aderklaaer Straße gelegen, verfügt das „City Gate“ über eine hervorragende Anbindung an das Wiener Straßennetz sowie an den öffentlichen Verkehr.

Im Zuge der Errichtung des „City Gates“ entstanden mehrere Wohnbauten inklusive zweier Wohntürme. Einen Turm davon entwickelte und verwertete 6B47 gemeinsam mit dem Projektpartner ÖSW. Der untere Teil des Gebäudes wurde vom ÖSW entwickelt, während für die obersten neun Geschosse, ab einer Höhe von etwa 53 Metern, 6B47 verantwortlich war und insgesamt 57 Wohneinheiten schuf. Die Einheiten in den Regelgeschossen wurden kompakt geplant und damit effizient für den Verkauf an Anleger zugeschnitten.

Jede der Wohnungen mit 40 bis 55 m² verfügt über eine großzügige Loggia oder Terrasse mit einem atemberaubenden Blick über ganz Wien bis hin zum Wienerwald und ins nördliche Niederösterreich. Insbesondere das ca. 100 m² große Penthouse im 26. Stock

auf einer Höhe von etwa 78 Metern bietet Wohnen auf höchstem Niveau.



WIEN
22. BEZIRK – DONAUSTADT

ÖGNI / DGNB
Vor Zertifizierung
GOLD

In Entwicklung

Aspernstraße

KEY FACTS

Nutzfläche: ca. 23.000 m²
Wohneinheiten: ca. 270

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2017
Exit: 2025

ARCHITEKTUR

nonconform zt gmbh

WOHNEN & GEWERBE

An der Kreuzung Aspernstraße/Lavaterstraße im 22. Wiener Gemeindebezirk entwickelt 6B47 in einem Umwidmungsgebiet im Stadterweiterungsgebiet „Hausfeld“ eine gemischt genutzte Bebauung.

Durch die Erweiterung des regionalen Straßennetzes entsteht für das Gebiet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das

übergeordnete Verkehrsnetz. Zudem ist das Areal durch die unmittelbare Lage entlang der Trasse der U-Bahn-Linie U2 öffentlich sehr gut erreichbar.

Das Projekt wurde nach den Anforderungen des von der Stadt Wien veröffentlichten Fachkonzeptes „Produktive Stadt“ geplant. Dieses Fachkonzept stellt eine neue Art der Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen dar.

Für die zukünftigen Bauplätze an der Aspernstraße – gemeinsam mit den Bauplätzen an der Lavaterstraße – wurde im August 2018 ein Flächenwidmungsantrag für eine Wohnbebauung mit einer gemischt genutzten Sockelzone (Büro, Gewerbe etc.) eingebracht. Als Vorstufe zur Widmung wird für das Gebiet „Hausfeld“ aktuell ein Stadtteilentwicklungskonzept von der Stadt Wien erarbeitet.

Neben der Einreichung während der Bausperre im Dezember 2020 wurden die erforderlichen Unterlagen für die Nachweise „Produktive Stadt“ bei der Behörde abgegeben. Die Planung sieht die Schaffung von zwei Bauplätzen mit ca. 270 Wohnungen (ca. 12.000 m²) und einer gemischt genutzten Sockelzone (ca. 11.000 m²) vor.



WIEN
22. BEZIRK – DONAUSTADT

In Entwicklung

Lavaterstraße

KEY FACTS

Wohnnutzfläche:	ca. 37.000 m²
Gewerbenutzfläche:	ca. 27.000 m²
Wohneinheiten:	ca. 600

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3 2017
Exit:	2031

ARCHITEKTUR

K. A.

WOHNEN & GEWERBE

Die Liegenschaften entlang der Lavaterstraße im 22. Wiener Gemeindebezirk wurden von 6B47 im Baurecht erworben, um diese in mehreren Teilabschnitten und auf mehreren Bauplätzen – zwischen der Aspernstraße und der zukünftigen Stadtstraße – zu entwickeln und jeweils mit rechtskräftiger Baubewilligung an einen Investor zu verkaufen.

Im Zuge der Projektentwicklung soll das gesamte Entwicklungsgebiet – Aspernstraße und Lavaterstraße – in eine gemischt genutzte Bebauung (50 % Gewerbe, 50 % Wohnen, gemessen an der Kubatur) mit Bauklasse III bis V umgewidmet werden.

Das Projekt wurde nach den Anforderungen des von der Stadt Wien veröffentlichten Fachkonzeptes „Produktive Stadt“ geplant. Dieses Fachkonzept stellt eine neue Art der Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen dar.

Dieses Vorhaben gilt als eines der Pilotprojekte des Fachkonzeptes und ist durch den unmittelbaren Anschluss an die Stadtstraße, die U2-Haltestelle „An der alten Schanze“ auf dem eigenen Bauplatz und die Anschlussstelle der Schnellbahn für eine gemischte Nutzung bestens geeignet.

Für die zukünftigen Bauplätze wurde im August 2018 ein Flächenwidmungsantrag für eine Wohnbebauung mit einer gemischt genutzten Sockelzone (Büro, Gewerbe etc.) eingebracht. Darüber hinaus wurden im Juni 2021 die erforderlichen Unterlagen für die Nachweise „Produktive Stadt“ bei der Behörde abgegeben. Das einem Widmungsverfahren vorgelagerte Stadtteilentwicklungskonzept wird aktuell von der Stadt Wien erarbeitet.



WIEN
22. BEZIRK – DONAUSTADT

Referenz

Hirschstettner Straße

KEY FACTS

Nutzfläche:	3.800 m²
Wohneinheiten:	48

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2017
Exit:	Q4 2019

ARCHITEKTUR

grundstein ZT KG

WOHNEN

Das Projekt „Hirschstettner Straße“ befindet sich in Hirschstetten, einem Stadtteil des 22. Wiener Gemeindebezirks. Durch die Nähe zur Donauinsel und die grüne Umgebung ist der Bezirk besonders bei Familien beliebt.

Der Bahnhof Hirschstetten ist fußläufig erreichbar und die Südosttangente ist lediglich wenige Autominuten entfernt. Die gute, rasche Anbindung an die Innenstadt, die Nähe zur Alten Donau und zur „UNO-City“ sowie die ausgezeichnete Infrastruktur garantieren eine optimale Wohnqualität in einem der grünsten Bezirke Wiens.

Die Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich an der nahe gelegenen Erzherzog-Karl-Straße sowie im Gewerbepark Stadlau, der zu den größten Einkaufszentren im Wiener Stadtgebiet zählt. Der beliebte Badeteich Hirschstetten und die Blumen­gärten sowie der Zoo Hirschstetten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar.

Um dem ländlichen Stadtkern gerecht zu werden, gliedert sich die Wohnanlage mit

ihren 48 Einheiten an einen kleinen historischen Altbau an der Hirschstettner Straße.

Im bestehenden entkernten Vorstadthaus wurden sechs Wohnungen geplant. Im ruhigen und begrünten Innenhof entstanden 16 Reihenhäuser mit Eigengärten und Dachterrassen. Zusätzlich wurde ein Wohnhaus mit 26 Wohnungen errichtet. Die neu erbauten Ein- bis Fünzimmerwohnungen haben eine Größe von 43 bis 90 m² und decken die Nachfrage nach familien­gerechten Wohnungen im kostengünstigen Preissegment am Stadtrand ab.

Das Projekt wurde mit rechtskräftiger Baubewilligung Ende 2019 an einen Projektentwickler verkauft.



WIEN
22. BEZIRK – DONAUSTADT

Referenz

Pogrelzstraße

KEY FACTS

Nutzfläche:	5.200 m²
Wohneinheiten:	99

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2018
Exit:	Q4 2019

ARCHITEKTUR

Architekt Nikolaus Holstein

WOHNEN – MIETE

Das Grundstück an der Pogrelzstraße liegt am Rand eines bestehenden Kleingarten-gebiets im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das ehemalige Vorstadtgebiet wird sukzessive mit einer Wohn- und Gewerbe- bzw. Bürobebauung nachverdichtet und ist durch die

Nähe zu einer U-Bahn-Station der Linie U1, zur Südosttangente und zu dem Gewerbegebiet Stadlau infrastrukturell gut erschlossen. In unmittelbarer Umgebung zur Wohnhausanlage befinden sich das Shopping-Center „Kagran“ sowie das Einkaufszentrum Stadlau.

Das Grundstück wurde im Zuge der Überarbeitung der Flächenwidmung in Zonen aufgeteilt. Dadurch wurde eine Bebauung mit 5.200 m² Wohnnutzfläche ermöglicht. Nach Abbruch der vorhandenen Bebauung wird ein Wohnbauprojekt im kostengünstigen Segment realisiert.

Es entstehen 99 Mietwohnungen mit ca. 51 Stellplätzen in der Tiefgarage. Dabei handelt es sich um Ein- bis Dreizimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 41 und 69 m². Jede der Wohnungen verfügt über Freiräume wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten.

Das Projekt wurde mit rechtskräftiger Baubewilligung Ende 2019 an einen Projektentwickler verkauft.



WIEN
23. BEZIRK – LIESING

Referenz

ParkFlats 23

KEY FACTS

Nutzfläche:	11.000 m²
Wohneinheiten:	160

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2015
Exit:	Q4 2018

ARCHITEKTUR

JWA – Josef Weichenberger Architects

WOHNEN

Mitte 2018 stellte die 6B47 das Projekt „ParkFlats 23“ fertig. Dabei handelt es sich um eine Wohnhausanlage mit 160 Eigentumswohnungen.

Der Standort im 23. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch seine Stadtrandlage im Süden Wiens aus. Zwischen Liesingbach und Liesinger Bahnhof gelegen, kann man dort im Grünen leben und ist dennoch rasch und bequem am Arbeitsplatz wie in der City. Eine sehr gute Nahversorgung, beste öffentliche Verkehrsanbindung und die Grünruhelage garantieren höchste Lebensqualität. Die beliebte Grünoase Liesingbach liegt vor der Haustür: Fahrrad- und Fußwege, Parks und Spielplätze entlang beider Uferseiten bieten Spaziergängern, Joggern und Radlern optimale Bedingungen für ihre Freizeitaktivitäten.

Das Gesamtprojekt besteht aus zwei Bauteilen: 102 Einheiten gliedern sich in Zwei- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen von rund 47 m² bis 140 m² Wohnfläche mit Balkon, Loggia oder Terrasse, großzügigen Dachgeschossapartments und ebenerdig zugänglichen Townhouses mit privaten Gärten.

Weitere 58 Wohnungen wurden für betreutes Wohnen errichtet und als Gesamtpaket an einen Investor verkauft.



WIEN
23. BEZIRK – LIESING

In Entwicklung

Breitenfurter Straße

ÖGNI / DGNB
pre-check
GOLD

KEY FACTS

Nutzfläche: 18.500 m²
Stellplätze: 91

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2016
Exit: Q2 2025

ARCHITEKTUR

JWA – Josef Weichenberger Architects

GEWERBE

Beim Projekt an der Breitenfurter Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk handelt es sich um die Entwicklung einer modernen Immobilie zur Labor- und Büronutzung mit ca. 190 Laboreinheiten und entsprechenden angeschlossenen Bürobereichen.

Das Projekt ist Teil des Stadtentwicklungsge-

biets Liesing Mitte. Im Zuge der Quartiersentwicklung bleibt das Gewerbe im vorderen Teil an der Breitenfurter Straße erhalten. Der rückwärtige Teil der Liegenschaft wurde Ende 2021 an einen Entwickler veräußert.

Durch die Neuentwicklung der Liegenschaft durch 6B47 wird das Areal wiederbelebt und aufgewertet. Außerdem wird damit der Anschluss an den Stadtteil Atzgersdorf hergestellt.



NIEDERÖSTERREICH
BRUNN AM GEBIRGE

In Entwicklung

Glasfabrik Brunn

KEY FACTS

Nutzfläche: ca. 14.300 m²
Wohneinheiten: ca. 200

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2017
Exit: Q3 2026

ARCHITEKTUR

K. A.

WOHNEN

Brunn am Gebirge ist eine Marktgemeinde mit mehr als 11.000 Einwohnern im Bezirk Mödling in Niederösterreich. Sie grenzt direkt an den 23. Wiener Gemeindebezirk.

Das Grundstück ist ca. zwei Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt und liegt nur unweit der Autobahnanschlussstelle A21 Brunn am Gebirge / A2 Vösendorf. Der Bahnhof „Brunn- Maria Enzersdorf“ ist in acht Gehminuten erreichbar. Mit dem zweiten Schienen-

Infrastruktur-Paket der ÖBB erfolgt der vierspurige Ausbau nach Mödling. In unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft soll die neue S-Bahn-Station „Brunn Europaring“ errichtet werden. Ebenso gibt es Busverbindungen zum S-Bahnhof Wien Liesing, zur U6-Station Siebenhirten nach Mödling und zum SCS, Österreichs größtem Shopping-Center. Nahe dem Standort befindet sich der „Campus 21 – Businesspark Wien Süd“ mit derzeit 160 Unternehmen.

Nach der vorliegenden Planung wird auf dem Areal ein neuer Ortsteil mit modernen, leistbaren Wohnungen entstehen, ergänzt um Gewerbeflächen, Freiflächen, soziale Einrichtungen wie Kindergarten oder Schule, großzügig gestaltete Außenanlagen und Nahversorgungseinrichtungen.

Die neuen Wohnungen sollen Familien und jungen Bewohnern aus Brunn am Gebirge die Möglichkeit bieten, in ihrem Heimatort eine günstige Wohnmöglichkeit zu finden. Drei Viertel der Wohnungen sind daher als leistbare Mietwohnungen, ein Viertel als kostengünstige Eigentumswohnungen konzipiert.

6B47 wird dieses Projekt gemeinsam mit dem Projektpartner Neue Heimat realisieren.



NIEDERÖSTERREICH
ST. PÖLTEN

In Entwicklung

Steingötterhof St. Pölten

KEY FACTS

Nutzfläche: 30.333 m²

Wohneinheiten: ca. 435

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q4 2018

Exit: 2025

ARCHITEKTUR

Architekten Maurer & Partner ZT GmbH

WOHNEN

6B47 hat in St. Pölten, der Landeshauptstadt Niederösterreichs, ein 22.140 m² großes Areal zur Realisierung eines Wohnprojekts erworben. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Gewerbefläche im Stadtteil Viehofen. Die Umwidmung ist im August 2019 erfolgt. Die Baugenehmigung für

das erste Baufeld wurde im Jänner 2021 erteilt, jene für die Baufelder 2 und 3 im ersten Quartal 2022. Der Baubeginn für Baufeld 1 erfolgte im Q1/-2022.

Die größte Stadt Niederösterreichs liegt 55 km Luftlinie von Wien entfernt. Besonders hervorzuheben ist die öffentliche Anbindung vom St. Pöltner Hauptbahnhof an den Wiener Hauptbahnhof in 25 Minuten sowie an den Flughafen Wien-Schwechat in 50 Fahrminuten. Eine gute Anbindung an den Individualverkehr garantieren die Lage an der Schnellstraße S 33 sowie die Nähe zur Westautobahn A 1. Durch eine Bushaltestelle direkt am Areal erreichen die zukünftigen Bewohner das Stadtzentrum sowie den Hauptbahnhof von St. Pölten in sechs Fahrminuten.

In der Nachbarschaft des Grundstücks befindet sich das in drei Minuten fußläufig erreichbare Einkaufszentrum Traisenpark mit 88 Shops sowie einem Ärztezentrum. Die Universitätsklinik St. Pölten sowie das Naherholungsgebiet Viehofner Seen liegen ebenso in unmittelbarer Nähe.



ÖGNI / DGNB
Vorzertifizierung
GOLD

NIEDERÖSTERREICH
VÖSENDORF, ORTSSTRASSE 20

In Entwicklung

Wohnen am Petersbach

KEY FACTS

Nutzfläche:	16.250 m²
Wohneinheiten:	ca. 250

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2021
Exit:	Q3 2025

ARCHITEKTUR

JWA – Josef Weichenberger Architects

WOHNEN – MIETE

Das Projekt befindet sich unmittelbar an der südlichen Stadtgrenze Wiens und ist gut an

den öffentlichen Verkehr (z. B. Badner Bahn) und das hochrangige Straßennetz angebunden. In diesem aktuell durch Handels- und Gewerbenutzung geprägten Teil von Vösendorf erfolgen großflächige Umnutzungen und die Ansiedlung von Wohnbauten.

Auf der Liegenschaft ist die Errichtung mehrerer moderner Wohngebäude mit ca. 250 Wohneinheiten geplant, inklusive Freiflächen, umfangreicher Allgemeinflächen und Fahrradabstellplätzen sowie einer eingeschossigen Tiefgarage. Das Wohnobjekt wird einen Wohnungsmix aus verschiedensten Wohnungsgrößen aufweisen, um so die Bedürfnisse von Singles sowie Familien gleichermaßen abzudecken. Aktuell befindet sich auf der Liegenschaft ein Bestandsgebäude, welches bis zum Baubeginn vermietet wird.



Alpha Tower

KEY FACTS

Nutzfläche: 5.500 m²

Wohneinheiten: 77

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2012

Exit: im Bestand

ARCHITEKTUR

Architektur Consult ZT GmbH

WOHNEN

Beim „Alpha Tower“ handelt es sich um ein klassisches Umnutzungsprojekt. Das ehemalige Studentenwohnheim in der steirischen Landeshauptstadt Graz wurde von 6B47 zu einem modernen Wohnturm umgebaut.

Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Graz aus.

Das Gebäude wurde umfassend saniert und baulich erweitert. Es bietet auf 20 Stockwerken 77 moderne Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen. Das Wohnangebot umfasst Studentenapartments, Zwei- und Drei-Zimmer-Mietwohnungen, Vier-Zimmer-Wohnungen sowie exklusive Penthouses mit eigener Terrasse und wunderbarer Aussicht über die Stadt Graz. Für einen hohen Wohnkomfort sorgen helle Räume und durchdachte Grundrisse.



GRAZ

Referenz

Ost.

KEY FACTS

Nutzfläche:	13.000 m²
Wohneinheiten:	210

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2010
Exit:	Q3 2020

ARCHITEKTUR

Scherr + Fürnschuss Architekten ZT GmbH

WOHNEN & GEWERBE

„Ost. Wohnen am Stadttor“ ist ein Gemeinschaftsprojekt der 6B47 und der Venta Real Estate Group. Das Projekt besteht aus fünf Wohnhäusern und wurde in Graz realisiert.

Auf dem etwa 1,2 Hektar großen Grundstück in zentraler Stadtlage wurden insgesamt ca. 10.000 m² Wohnfläche und ca. 3.000 m² moderne Gewerbefläche errichtet. Die fünf- beziehungsweise siebengeschossigen Gebäude sind durch die Erdgeschosszone miteinander verbunden.

Am Standort entstanden insgesamt 210 Wohneinheiten, aufgeteilt auf Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon. Das Projekt zeichnet sich durch seine hohe Wohnqualität im innerstädtischen Bereich mit optimaler Infrastruktur aus. Zusätzlich wurde durch die Schaffung neuer Nahversorgungsmöglichkeiten die bestehende Infrastruktur ergänzt und aufgewertet.

Um dem Wunsch urbaner Städter nach Grünoasen in zentraler Lage gerecht zu werden, gehören die großzügigen Freiräu-

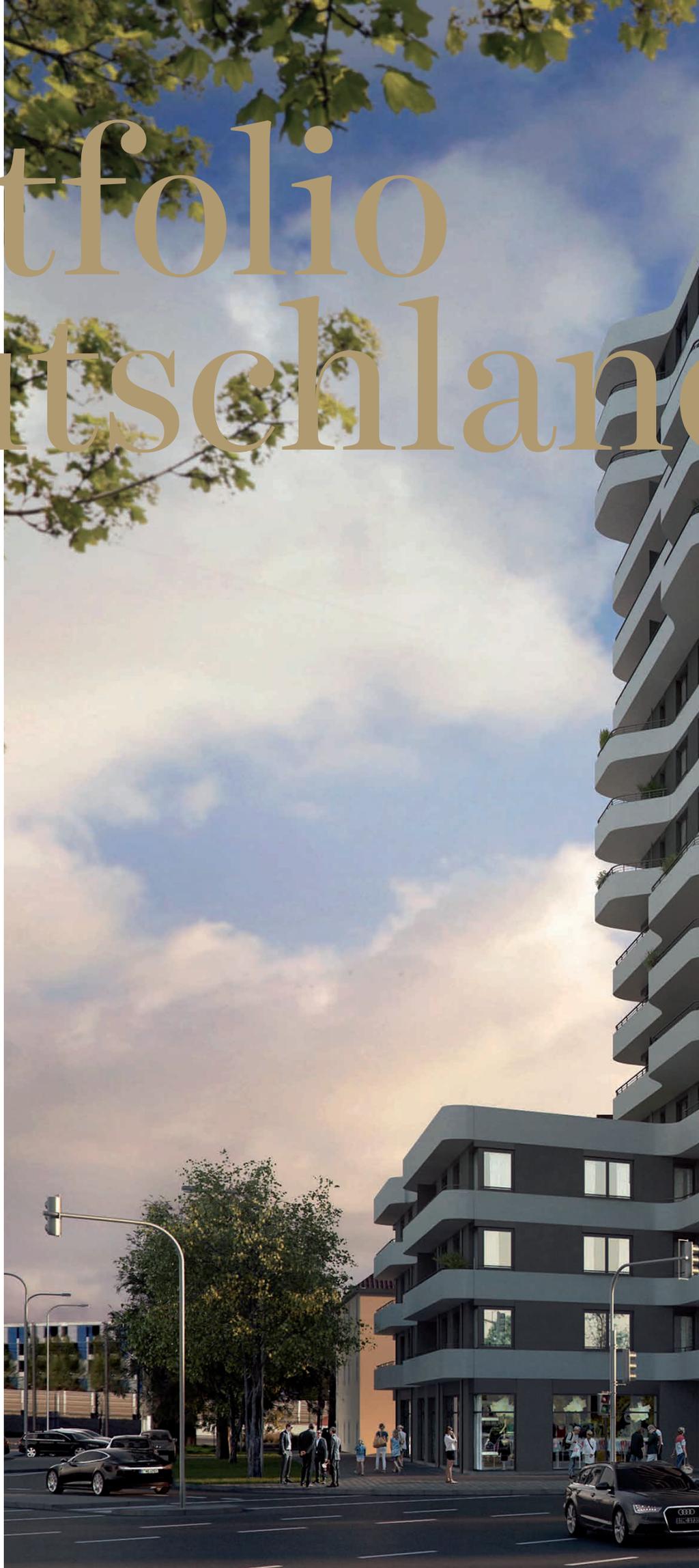
me ebenso zum Konzept wie eine zweigeschossige Tiefgarage mit 276 Stellplätzen.

Ein Großteil der Wohnungen wurde zur Nutzung als Vorsorgewohnung konzipiert. Ein Baukörper am Areal wurde Ende 2017 bereits während der Bauarbeiten an einen Investor verkauft.

Die Fertigstellung des gesamten Areals erfolgte Ende 2019.



Portfolio Deutschland





d

IN-TOWER | INGOLSTADT



Deutschland

6B47 Germany

Die deutsche Unternehmenstochter



ANTON THOMAS
SCHÖPKENS
GESCHÄFTSFÜHRER



ROBERT BAMBACH
GESCHÄFTSFÜHRER

Die 6B47 Germany GmbH ist als Tochtergesellschaft der 6B47 Real Estate Investors AG federführend für das Deutschlandgeschäft der Gruppe zuständig. Seit 2010 realisiert sie in den wichtigsten deutschen Metropolregionen hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien, darunter auch Hotels. Dabei stehen eine Vielfalt von Nutzungsvarianten sowie Preiskategorien und vor allem Flächenflexibilität im Mittelpunkt der jeweiligen Konzepte. Ähnlich wie in Österreich konzentrieren sich die Deutschlandexperten von 6B47 neben reinen Greenfield-Projektentwicklungen auch auf die Revitalisierung und Konversion von Bestandsobjekten.

Wichtige Projekthighlights im Jahr 2022 sind unter anderem die Fertigstellung des siebengeschossigen Büro- und Geschäftshauses NewH an der Düsseldorfer Heinrich-Heine-Allee sowie der erfolgreiche Abschluss des Wohnungsvertriebs im exklusiven Berliner Projekt LITE.

Seit 2010 ist die 6B47 Germany GmbH mit der Deutschlandzentrale in Düsseldorf sowie mit weiteren Regionalbüros in München und Berlin vertreten. Damit wurde eine sukzessive Umstellung von einer funktionalen auf eine regional ausgerichtete operative Struktur erfolgreich vollzogen.

“

Unsere Entwicklungen sorgen für eine städtebauliche und funktionale Aufwertung von Stadtgebieten.

“

Das will und wird die 6B47 Germany GmbH als Grundlage dafür nutzen, in den kommenden Jahren die Akquisitionstätigkeit in Deutschland nochmals deutlich zu steigern. Zunehmende Bedeutung gewinnt die Entwicklung kompletter Quartiere, welche die Realisierung bezahlbaren Wohnraums vorantreibt. Der verantwortungsvolle Umgang mit den Ressourcen wird bei der Umsetzung unserer Projekte eine noch zentralere Rolle spielen. Mit unserem gemeinsam mit JLL entwickelten Spezialfonds „6B47 Stadtquartiere I“ werden wir dieses Vorhaben noch deutlicher stärken können. Das in Wien entstehende „Althan Quartier“ ist dabei schon längst nicht mehr unsere gedankliche Obergrenze. Auch in Deutschland existieren weitläufige Areale mit Tausenden ungenutzten Quadratmetern, die für eine großflächige Quartiersentwicklung geradezu prädestiniert sind.

FRANKFURT AM MAIN
BOCKENHEIM

Referenz

Alex & Henry's

KEY FACTS

Nutzfläche: 4.046 m²

Wohneinheiten: 45

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q2 2010

Exit: Q4 2013

ARCHITEKTUR

Ausführungsplanung: Architekturbüro KOCH
Genehmigungsplanung: msm meyer schmitz-
morkramer



WOHNEN & KITA

Bei „Alex & Henry's“ handelt es sich um eine Wohnanlage mit 45 hochwertigen Mietwohnungen. Die Anlage befindet sich im Frankfurter Stadtteil Bockenheim und wurde in verkehrsberuhigter Lage in einer Stichstraße erbaut.

Das Objekt überzeugt durch sein stylisches Design und die hochwertige Ausstattung. Ein weiteres Highlight ist der sich im Dachgeschoss bietende Blick auf die Skyline.

Im „Alex & Henry's“ konnte eine Vielzahl individueller Wohnungsgrundrisse realisiert werden: Das Angebot reicht vom Apartment mit 49 m² bis zur großzügigen Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss mit weitläufiger Dachterrasse. Außerdem befindet sich eine Kindertagesstätte im Haus, die das Wohnkonzept komplettiert.

Das Gebäude wurde unter Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien mit einem hohen Energiestandard realisiert und nach erfolgreicher Fertigstellung 2013 an einen institutionellen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
GALLUS

Referenz

Louis am Park – Adler Quartiere

KEY FACTS

Nutzfläche:	10.300 m²
Wohneinheiten:	108

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2011
Exit:	Q2 2015

ARCHITEKTUR

**HPP Hentrich – Petschnigg & Partner GmbH
+ Co. KG**

STADTTEILENTWICKLUNG

Das Neubauprojekt „Louis am Park“ ist Teil der Quartiersentwicklung „Adler Quartiere“. Es befindet sich inmitten des aufstrebenden Frankfurter Stadtteils Gallus.

Die „Adler Quartiere“ bieten mit ihrem zentral gelegenen Quartiersplatz sowie mit ihren vielfältigen Aufenthaltsbereichen und charmanten Innenhöfen ein ruhiges und grünes Zuhause inmitten der Großstadt.

Das „Louis am Park“ verfügt über 108 Mietwohnungen mit 35 m² bis 130 m² Wohnfläche. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, was einen Blick über das neu gestaltete Quartier ermöglicht. Zusätzlich stehen den Bewohnern 116 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Auf dem Gelände befinden sich eine Spiel- und Liegewiese sowie ein Sport- und Spielfeld. Durch die integrierte Kindertagesstätte ist das Neubauprojekt speziell auf die Bedürfnisse junger Familien optimal zugeschnitten.

Das Neubauprojekt „Louis am Park“ wurde nach der Fertigstellung 2015 an einen institutionellen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
GALLUS

Referenz

Harry's Lofts & Houses – Adler Quartiere

KEY FACTS

Nutzfläche:	10.393 m²
Wohneinheiten:	116

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2011
Exit:	Q2 2015

ARCHITEKTUR

Ausführungsplanung: Koschany + Zimmer
Architekten KZA GmbH
Entwurfsplanung: RKW Rhode Kellermann
 Wawrowsky

WOHNEN – MIETE

„Harry's Lofts & Houses“ ist ein Teilprojekt der „Adler Quartiere“ im Frankfurter Stadtteil Gallus.

Bei diesem Projekt wurde auf unterschiedliche Wohnkonzepte und Wohnungsgrößen, die von 40 bis 150 m² variieren, Wert gelegt. Der geschaffene Wohnungsmix zielt insbesondere auf die zunehmende Zahl urban orientierter Singles und kinderloser Paare ab.

Die Anlage besteht aus 116 hochwertigen Mietwohnungen und Stadthäusern. Alle Wohneinheiten haben einen Balkon und/oder eine Terrasse. Die sechs Penthouse-Wohnungen verfügen über eine eigene Dachterrasse. Im Parterre und im ersten Obergeschoss befinden sich Townhouses mit separatem Hauseingang, Terrasse und Balkon. Eine Etage des Wohnhauses wurde mit barrierefreien Wohnungen geplant.

Eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem Areal bieten zahlreiche grüne Innenhöfe sowie ein eigener Quartiersplatz.

Das Projekt wurde im zweiten Quartal 2015 erfolgreich an einen institutionellen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
SACHSENHAUSEN

Referenz

Palais an den Höfen

KEY FACTS

Nutzfläche: 12.335 m²

Wohneinheiten: 133

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2012

Exit: Q2 2015

ARCHITEKTUR

B&V Braun Canton Volleth Architekten GmbH

WOHNEN – MIETE

An der Frankfurter Gerbermühlstraße entstand das Neubauprojekt „Palais an den Höfen“, das neben hochwertigen Ein- bis Vierzimmerwohnungen auch zweigeschossige Townhouses sowie großzügige Penthouse-Wohnungen bietet. Die Wohnungsgrößen reichen von 35 bis 160 m². Nahezu alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit Garten sowie teilweise über einen beheizbaren Wintergarten.

Alle Wohnungen haben eine Raumhöhe von 2,75 Metern und sind mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Jede Mieteinheit verfügt über eine hochwertige Einbauküche und ein großzügiges Badezimmer.

Das Gebäude ist größtenteils barrierefrei und bietet einen hohen Standard hinsichtlich seiner Energieeffizienz.

Das Wohnhaus wurde im zweiten Quartal 2015 an einen institutionellen Investor verkauft und mit Fertigstellung übergeben.



FRANKFURT AM MAIN
SACHSENHAUSEN

Referenz

Main Arkaden

KEY FACTS

Nutzfläche: 9.471 m²

Wohneinheiten: 108

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2012

Exit: Q2 2015

ARCHITEKTUR

Jo. Franzke Architekten

WOHNEN – MIETE

Bei den Frankfurter „Main Arkaden“ handelt es sich um ein Mietwohnprojekt mit 108 Wohnungen. Die Anlage befindet sich im Stadtviertel Sachsenhausen nahe der Innenstadt.

Die „Main Arkaden“ zeichnet eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen aus: Das Mietangebot umfasst Townhouses, Penthouses und Roof-Houses sowie Ein- bis Fünfstückerwohnungen mit einer Fläche zwischen 35 und 180 m².

Die unterschiedlichen Wohneinheiten sind geprägt durch raumhohe Fenster und Raumhöhen von 2,70 Metern sowie 2,95 Metern im Dachgeschoss. Jede Wohnung ist mit einem großzügigen Badezimmer und einer modernen Küche ausgestattet. Nahezu alle Einheiten verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse.

Nach der Fertigstellung wurde das Projekt erfolgreich an einen institutionellen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
NIEDERRAD

Referenz

Green Gate

KEY FACTS

Nutzfläche: 37.677 m²

Wohneinheiten: 700

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2014

Exit: Q1 2018

ARCHITEKTUR

planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

WOHNEN – MIETE & EIGENTUM

Im Rahmen einer Umnutzung des bisherigen Bürostandorts Frankfurt-Niederrad entwickelte 6B47 im Joint-Venture mit der FGI GmbH das Areal an der Lyoner Straße in ein gemischt genutztes Stadtviertel: das „Lyoner Quartier“.

Das Konzept umfasst sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen, unter anderem sogar

Mikroapartments. In Summe wurden 700 Wohnungen geplant.

Das Projekt wurde Anfang 2018 nach Vorliegen sämtlicher Baugenehmigungen an einen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
EUROPAVIERTEL

Referenz

Cascada

KEY FACTS

Nutzfläche:	14.257 m²
Wohneinheiten:	191

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2015
Exit:	Q4 2016

ARCHITEKTUR

KSP Jürgen Engel Architekten GmbH

WOHNEN

Im letzten großen innerstädtischen Entwicklungsgebiet Frankfurts, dem Europaviertel,

entwickelte 6B47 ein modernes Wohnhochhaus mit 21 Etagen und 191 Eigentumswohnungen sowie einer Tiefgarage. Der kaskadenförmige Wohnbau befindet sich zentral zwischen Messe und Hauptbahnhof.

Im Projekt befinden sich größtenteils Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit 50 bis 170 m² Fläche. Sie zeichnen sich durch moderne Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung sowie eine gute Aussicht aus. Sie eignen sich für Kapitalanleger wie Eigennutzer gleichermaßen und bieten modernen Wohnraum in zentraler Lage. Der großzügige Eingangsbereich mündet in offenen gestalteten Etagen mit lichtdurchfluteten Wohnungen dank großer Fenster sowie mit Balkon oder Terrasse.

Das Projekt wurde Ende 2016 erfolgreich an einen Investor verkauft.



FRANKFURT AM MAIN
SACHSENHAUSEN

Referenz

East Village

KEY FACTS

Nutzfläche: 7.803 m²

Wohneinheiten: 61

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2012

Exit: Q4 2014

ARCHITEKTUR

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky

WOHNEN

Das Eigentumswohnungsprojekt „East Village“ in Sachsenhausen besteht aus fünf sechsgeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 61 Eigentumswohnungen und zugehörigen Tiefgaragenstellplätzen.

Die Lage des am Main gelegenen Wohnquartiers lockt mit dem typischen Charme Sachsenhausens, den grünen Parkanlagen am Ufer und mit einem beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Innenstadt.

Der Name „East Village“ verweist dabei nicht nur auf den Standort Sachsenhausen. Er ist Programm für das innovative Gesamtkonzept – der urbane Lifestyle verspricht eine Atmosphäre ähnlich der des New Yorker Szeviertels East Village in Manhattan. Nicht nur die verklinkerten Fassaden erinnern an das New Yorker Vorbild. Die bodentiefen Fenster, die viel natürliches Licht in die Wohnräume lassen, stellen ein architektonisches Zitat des Loftbaustils dar.

Während die Fußbodenheizung den nötigen Komfort im Inneren sicherstellt, bieten die großzügig angelegten Gärten sowie Balkone und Terrassen Freiraum zur Entspannung.



MÜNCHEN
ALTSTADT-LEHEL

In Entwicklung

Länd N°3

KEY FACTS

Nutzfläche: 914 m²

Wohneinheiten: 10

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2020

Exit: Q3 2022

ARCHITEKTUR

K. A.

WOHNEN

6B47 hat im Jahr 2020 in der Ländstraße im Münchener Stadtteil Lehel ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1893/94 von dem Architekten Karl Stöhr mit einer Grundstücksgröße von etwa 310 m² erworben.

Das Lehel gehört zu den sehenswertesten Stadtteilen Münchens. Mit dem Englischen Garten liegt dort einer der bekanntesten Stadtparks der Welt – die Surfer-Welle im Eisbach besitzt Kultcharakter. Architektonisch hat das Lehel mit seinen prachtvollen Straßenzügen ebenfalls viel zu bieten. Zudem befinden sich dort mit dem Haus der Kunst und dem Bayerischen Nationalmuseum einige der renommiertesten Museen Deutschlands.

Die Baugenehmigung sieht eine Sanierung unter Aufrechterhaltung des Bestands mit einem zusätzlichen Dachausbau für ein frei finanziertes Wohnbauprojekt mit zehn Wohnungen vor.

Das Objekt wird mit Baugenehmigung an einen Investor verkauft.



MÜNCHEN
HARLACHING

Referenz

Will N° 16

KEY FACTS

Nutzfläche: 3.366 m²

Wohneinheiten: 28

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2017

Exit: Q1 2022

ARCHITEKTUR

blocher partners GmbH

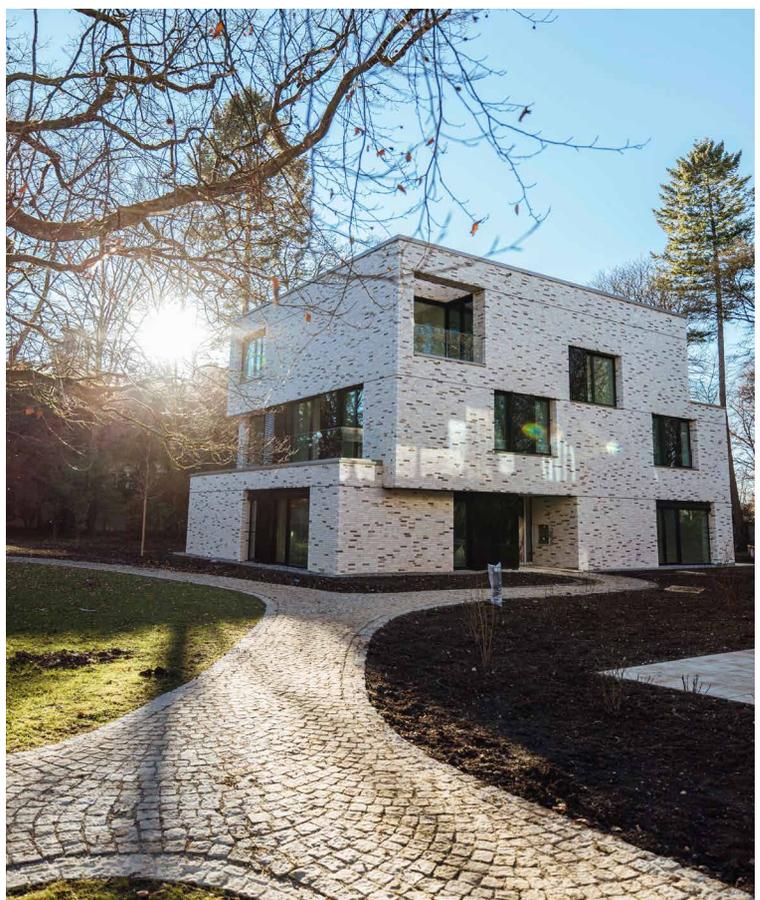
WOHNEN

6B47 hatte an der Willroiderstraße im Münchener Stadtteil Harlaching das rund 9.000 m² große Tannhof-Grundstück erworben.

Das weitläufige, parkähnliche Areal befindet sich in einer der besten Lagen im Süden Münchens: der Mengerschwaige. Es ist von einer abwechslungsreichen Bebauung mit Gründerzeitvillen und moderner Architektur umgeben. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Isarauen, was den künftigen Bewohnern einen unschätzbaren Freizeitwert bietet.

Dem Charakter der Gartenstadt Harlaching entsprechend besticht die Bebauung durch größtmögliche Individualität und Exklusivität. Statt der Natur möglichst viele Quadratmeter Geschossfläche abzurufen, verteilen sich auf dem herrschaftlichen Anwesen fünf Gebäude mit insgesamt 28 Wohneinheiten verteilen.

Die Bauarbeiten begannen Mitte des Jahres 2019. Der Rohbau wurde im Juni 2020 fertiggestellt und die Übergabe der fertiggestellten Wohnungen hat im ersten Quartal 2022 stattgefunden.



MÜNCHEN
JOHANNESKIRCHEN

Referenz

Frej

KEY FACTS

Nutzfläche: 11.863 m²

Wohneinheiten: 138

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q2 2018

Exit: Q4 2020

ARCHITEKTUR

Schluchtmann Architekten

WOHNEN & GEWERBE

6B47 hatte an der Freischützstraße bzw. Johanneskirchner Straße im Münchener Stadtteil Johanneskirchen ein etwa 7.500 m² großes Grundstück erworben.

Der Stadtteil Johanneskirchen befindet sich am Stadtrand von München und weist zum

Teil dörfliche Strukturen auf, hat aber durch die Anbindung an den mondänen Stadtteil Bogenhausen und an den Herzogpark mit Naherholungsflächen, dem Englischen Garten und der Isar in den vergangenen Jahren stark an Attraktivität gewonnen. Der mittlerweile etablierte Arabellapark sowie weitere zu erwartende Neubauentwicklungen bieten zukunftsfähige Strukturen.

Im Zuge der Projektentwicklung wird das Bestandsgebäude saniert und aufgestockt sowie durch einen Neubau ergänzt. Die Planung der Wohnungen folgt dabei einem nachhaltigen Anspruch an Wohnqualität und Flexibilität für einen langfristigen Werterhalt. Es sollen sowohl kompakte Apartments als auch großzügige Wohnungen nach neuestem Standard und mit eigenen Außenbereichen entstehen, die teilweise frei finanziert, teilweise gefördert errichtet werden.

Mit der Schaffung von weiterem Planungs- bzw. Baurecht wurde die Projektgesellschaft an einen Investor veräußert.



MÜNCHEN
KARLSFELD BEI MÜNCHEN

Referenz

Karlsfeld

KEY FACTS

Nutzfläche:	11.514 m²
Wohneinheiten:	ca. 180

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2018
Exit:	Q4 2020

ARCHITEKTUR

Kehrbaum Architekten AG

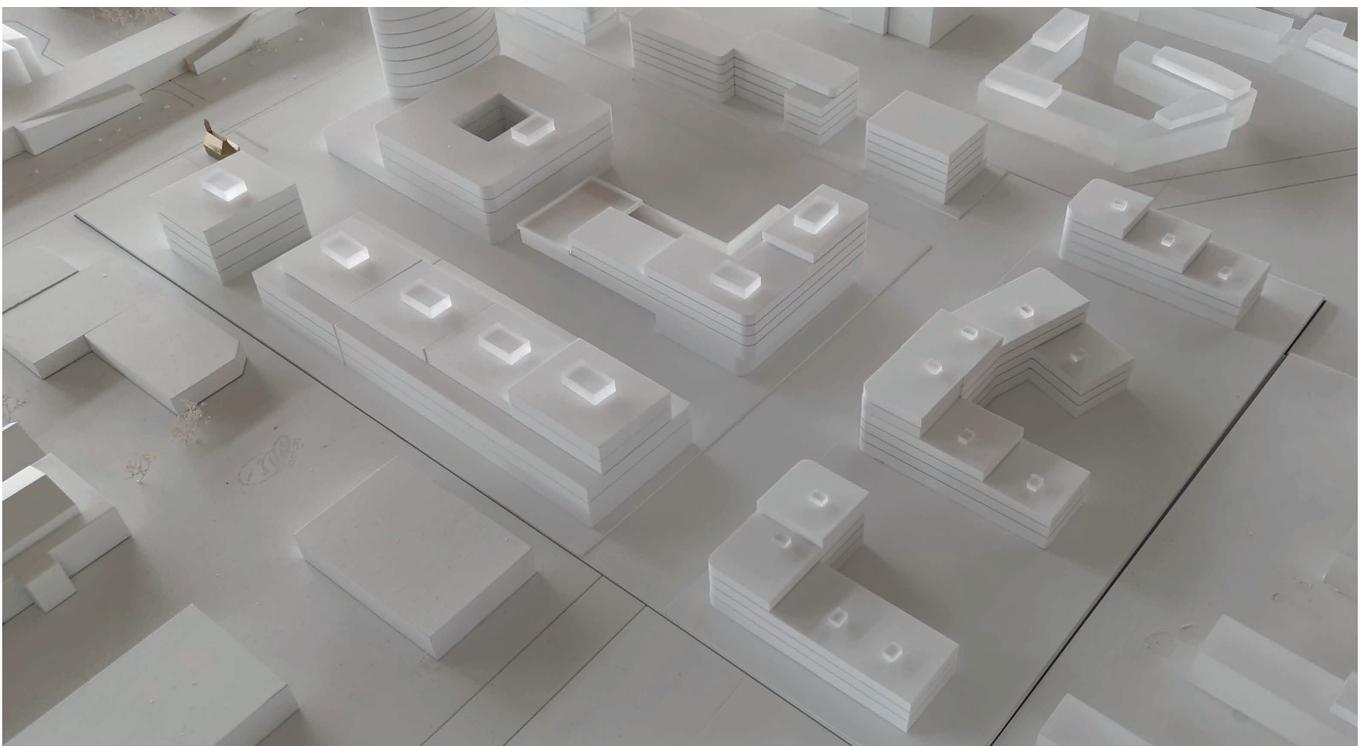
WOHNEN

6B47 hatte mit dem Kauf einer Projektgesellschaft die Bauoption für eine Teilfläche auf einem Areal in Karlsfeld bei München erworben. Geplant ist, auf der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Münchner Straße etwa 180 frei finanzierte Wohn-

einheiten mit dazugehörigen Stellplätzen zu realisieren. Bei dem Grundstück handelt es sich um eines von mehreren Baufeldern einer insgesamt etwa 4,4 Hektar großen Quartiersentwicklung mit einem Nutzungsmix aus Büro, Handel, Hotel, Wohnen und Kita.

Mit dem im Mai 2020 gesetzten Bebauungsplan möchten die Investoren und die Gemeinde Karlsfeld am nordwestlichen Rand von München einen neuen Stadtteil entwickeln. Ziel ist es, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu erweitern sowie die nördlichen und südlichen Gemeindeteile zu verbinden, um weitere Potenziale der Gemeinde zu heben. Auf dem Entwicklungsareal, das von weitläufigen Naherholungsgebieten umgeben ist, soll ein ruhiges, familienfreundliches Quartier mit einem reichhaltigen Freizeit- und Erholungsangebot sowie einer guten S-Bahn-Verbindung in die Münchener Innenstadt entstehen.

Mit rechtskräftigem Bebauungsplan wurde die Projektgesellschaft an einen Investor veräußert.



MÜNCHEN
NEUHAUSEN-NYMPHENBURG

In Entwicklung

Nibelungenstraße N°57

KEY FACTS

Nutzfläche:	1.750 m²
Wohneinheiten:	14
Stellplätze:	14

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2021
Exit:	Q2 2024

ARCHITEKTUR

DBLB Planungsgesellschaft mbH

Wohnen

6B47 hat an der Nibelungenstraße im Münchener Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg ein etwa 1.700 m² große Grundstück erworben.

Neuhausen-Nymphenburg erstreckt sich rund um das barocke Schloss Nymphenburg, welches zu den beliebtesten Sehenswürdigkeiten Münchens zählt und sich nur ca. zwei Kilometer von dem erworbenen Grundstück entfernt befindet. Neben dem Schloss und dem zugehörigen rund 180 ha Hektar großen Park, umfasst der Stadtbezirk ein großes Angebot an Freizeitmöglichkeiten, wie den Hirschgarten, den Botanischen Garten, das Dante-Freibad, den Grünwaldpark, den Taxispark und den südlichen Teil des Olympiaparks. Die Bebauung in dieser Umgebung ist von einer gründerzeitlichen Architektur geprägt. Das nördlich liegende Stadtviertel Gern ist für seinen Altbaubestand aus der Zeit des Jugendstils bekannt und steht als Gebäudeensemble unter Denkmalschutz.

Dem vornehmen Charakter des Viertels entsprechend, sieht die geplante Bebauung ein hochwertiges Wohnprojekt mit 14 Woh-

nungen und 14 Tiefgaragenstellplätzen vor. Die Baugenehmigung wird im zweiten Quartal 2023 erwartet.



MÜNCHEN
SCHWANTHALERHÖHE

Referenz

Donnersberger Höfe

KEY FACTS

Nutzfläche:	15.566 m²
Wohneinheiten:	177

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q3 2009
Exit:	Q3 2012

ARCHITEKTUR

**Weickenmeier, Kunz + Partner Architekten
Ingenieure GmbH**

WOHNEN – MIETE

Mit dem Projekt „Donnersberger Höfe“ wurden 177 moderne Mietwohnungen und Stadthäuser realisiert. Das Objekt zeichnet sich durch seine klare Formensprache sowie den exklusiven Ausbaustandard aus.

Das Objekt besitzt eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrößen. Insbesondere Familien bietet sich durch die integrierte Kindertagesstätte ein optimales Wohnumfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Die „Donnersberger Höfe“ zeichnen sich durch eine hohe Ausstattungsqualität aus: Alle 177 Mieteinheiten verfügen über Balkon, eine Terrasse und/oder einen eigenen Garten. Die Premium Dachgeschosswohnungen haben teilweise einen eigenen Liftzugang. Die Stadthäuser besitzen separate Hauseingänge und exklusive Gärten bzw. Terrassen. Bäder mit bodengleicher Dusche, Fußbodenheizung sowie raumhohe Fenster runden den hochwertigen Gesamtcharakter des Gebäudes ab. Der Einsatz neuester Gebäudetechnik ermöglicht es, die Nebenkosten gering zu halten.

Die „Donnersberger Höfe“ wurden nach Fertigstellung 2012 an einen institutionellen Investor verkauft.



Seidl N°2

KEY FACTS

Nutzfläche:	4.108 m²
Wohneinheiten:	ca. 55
Stellplätze:	ca. 55

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2021
Exit:	Q4 2024

ARCHITEKTUR

DBLB Planungsgesellschaft mbH

WOHNEN

6B47 hat in Murnau – im Vorland der Bayerischen Alpen, etwa 70 km südlich von München – ein 6.821 m² großes Grundstück erworben.

Dort blickt man auf die Gipfel und Grate der Ammergauer Alpen vom Hörnle bis zum Ettaler Mannl im Südwesten, des Wettersteingebirges mit Zugspitze und Alpspitze im Süden, des Estergebirges mit dem markanten Kistenkar und der Walchenseeberge mit Heimgarten und Herzogstand im Südosten.

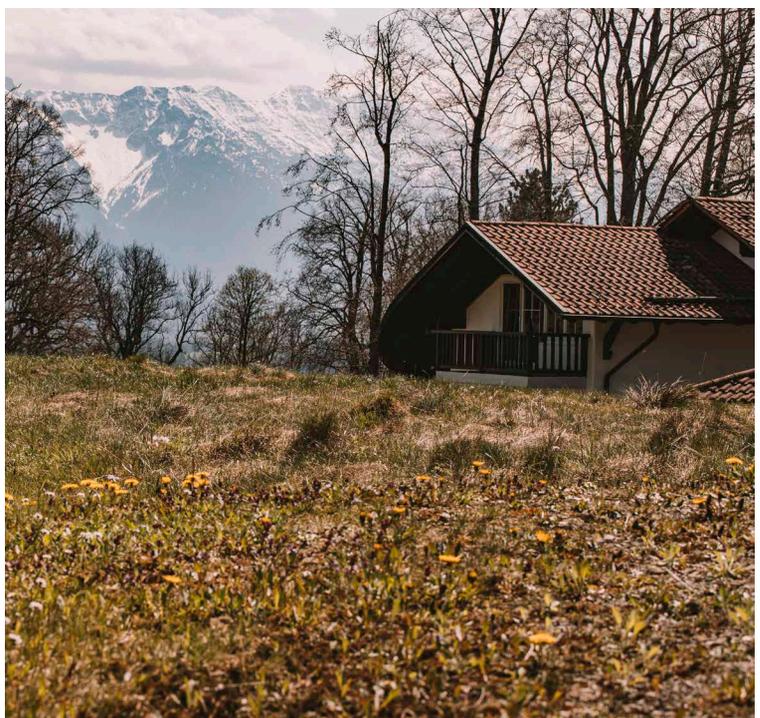
Der Staffelsee grenzt direkt an den westlichen Ortsrand. Im Süden schließt sich mit dem Murnauer Moos das größte geschlossene Moorgebiet Mitteleuropas an.

Geplant ist, auf dem Grundstück mit dem 1977/78 errichteten Kurhotel mit Moorbad-erweiterung im Zuge der Projektentwicklung und unter Abbruch des Bestands mehrere Neubauten mit Wohneinheiten für alle Altersgruppen zu realisieren.

Die Berücksichtigung der städtebaulichen

Anforderungen im unmittelbaren Umfeld und eine bedarfsgerechte Planung sollen einen Beitrag zur Innenentwicklung von Murnau leisten.

Die Planung befindet sich in Abstimmung mit der Stadt Murnau.



BERLIN
SPANDAU

Referenz

Kleine Eiswerder Straße

KEY FACTS

Nutzfläche:	16.017 m²
Wohneinheiten:	190

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2017
Exit:	Q4 2020

ARCHITEKTUR

msm meyer schmitz-morkramer

WOHNEN

Auf dem 11.500 m² großen Grundstück in Berlin, direkt an der Havel gelegen, entstehen rund 15.000 m² Wohnfläche.

Nach derzeitiger Planung erfolgt die Bebauung des Areals mit sechs Bauteilen, in denen etwa 190 Wohneinheiten realisiert werden.

Der im Burgenstil errichtete, unter Denkmalschutz stehende Wasserturm der ehemals

königlichen Pulverfabrik wird ein zentrales Gestaltungselement innerhalb des Gesamtareals bilden. Ferner werden die Fabrikgebäude des 19. Jahrhunderts mit neuer Nutzung versehen. Die zusätzlich auf dem Grundstück neu entstehenden Gebäudeteile – nebst Tiefgarage – werden den historischen Bestand zeitgemäß ergänzen und kompletieren.

Das Grundstück wurde projektiert und mit Baugenehmigung an einen Investor verkauft.



BERLIN
MITTE – MOABIT/TIERGARTEN

In Entwicklung

LITE Berlin

KEY FACTS

Nutzfläche:	4.570 m ²
Wohneinheiten:	64
Stellplätze:	23
Gewerbeeinheit:	1

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2017
Exit:	Q2 2023

ARCHITEKTUR

Leistungsphasen 5–8: platena+jagusch.
architekten PartG mbB

Leistungsphasen 1–4: Baumschlager
Hutter ZT GmbH

WOHNEN

Auf einem 1.650 m² großen Grundstück im neuen Berliner Quartier „Europacity“ entstehen in direkter Wasserlage am Spandauer Schifffahrtskanal 4.260 m² Wohnfläche.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Baufeld im Bereich eines rechtskräftig vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Insgesamt umfasst das Planungsgebiet etwa 61 Hektar. Dort entstehen Wohneinheiten neben attraktiven Bürowelten, die um Kindertagesstätten, Einzelhandel sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ergänzt werden.

Die „Europacity“ befindet sich nördlich des Hauptbahnhofs, nahe den politischen und kulturellen Institutionen. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2023 geplant.



DÜSSELDORF
HEERDT

Referenz

West Park

KEY FACTS

Nutzfläche:	10.888 m²
Wohneinheiten:	141

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2014
Exit:	Q1 2017

ARCHITEKTUR

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky

WOHNEN – MIETE

An der Malmedyer Straße in Düsseldorf hat 6B47 eine Wohnanlage mit 141 Mietwohnungen im kostengünstigen Segment entwickelt. 40 Prozent der Wohnungen sind öffentlich gefördert, während 60 Prozent in den mietpreisgedämpften Wohnungsbau fallen.

Das „West Park“ verfügt über einen Mix aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen.

Durch die im Erdgeschoss integrierte Kindertagesstätte mit 600 m² sowie durch eine weitläufige Außenanlage mit 900 m² Fläche ist die Wohnhausanlage optimal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt.

Bereits zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus wurde das Projekt erfolgreich an einen institutionellen Investor verkauft.



DÜSSELDORF
RATH

Referenz

Living Westfalia

KEY FACTS

Nutzfläche: 7.996 m²
Wohneinheiten: 113

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2012
Exit: Q4 2018

ARCHITEKTUR

**BM+P Architekten Hesse Haselhoff Geissler
PartGmbH**

WOHNEN & GEWERBE

Das Projekt „Living Westfalia“ befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Rath an der Westfalen-

straße und soll als Generationenhaus sowohl junge Personen als auch Familien und Senioren ansprechen, die in einem trendigen und urbanen Umfeld leben möchten. Insbesondere die Nähe zum neu entstandenen Campus der Fachhochschule im Stadtteil Derendorf wird die Nachfrage nach Wohnraum auch in Düsseldorf-Rath weiter verstärken.

Im Bereich der Westfalenstraße und an der Ecke zum öffentlichen Park wird im Erdgeschoss eine zusätzliche gewerbliche Nutzung integriert. Bevorzugt wird hierbei zum Beispiel ein Bäcker mit einem kleinen Café, um die Aufenthaltsqualität weiter zu erhöhen.

Das Projekt wurde Ende 2018 nach Schaffung des Planungsrechts und Stellung des Bauantrags an einen Projektentwickler verkauft.



DÜSSELDORF
STADTMITTE

Referenz

Immermannstraße

KEY FACTS

Nutzfläche: 5.074 m²

Zimmer: 177

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q3 2013

Exit: Q4 2016

ARCHITEKTUR

gna Gribbacher Nogales Architekten GmbH

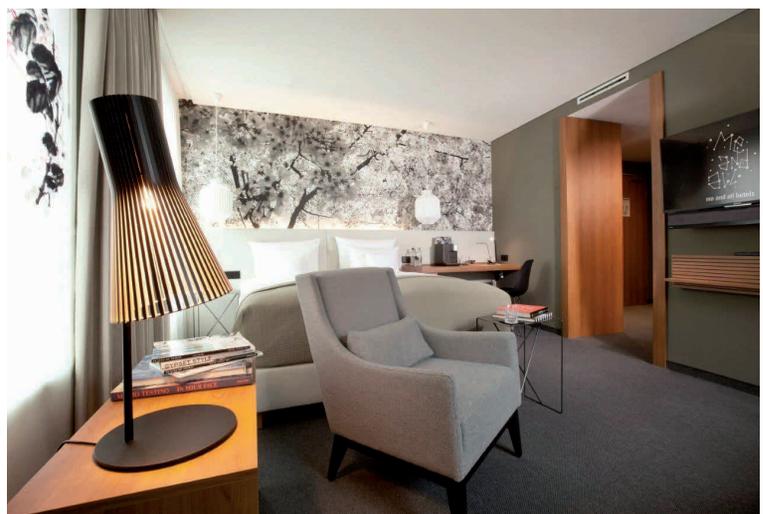
HOTEL & GEWERBE

Im japanischen Viertel von Düsseldorf an der Immermannstraße realisierte 6B47 ein innerstädtisches Viersternehotel. Die Immermannstraße fungiert als zentrale Verbindungsachse zwischen dem Hauptbahnhof und der Düsseldorfer Innenstadt. In fußläufiger Entfernung liegt die berühmte Königsallee mit der angrenzenden Altstadt.

Betreiber und Pächter des 177 Zimmer umfassenden Hotels ist die Lindner Hotels AG. Das Unternehmen eröffnete an diesem Standort sein deutschlandweit erstes Boutique-Hotel unter der Marke „me and all hotels“.

Bei dem Gebäude handelt es sich um die Revitalisierung eines ehemaligen Hochhauses. Dieses wurde entkernt, neu ausgebaut und um einen Neubau mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss erweitert.

Das Hotelprojekt wurde nach Fertigstellung 2016 an einen institutionellen Investor verkauft.



NewH

KEY FACTS

Nutzfläche:	2.815 m²
Stellplätze:	35

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2017
Exit:	Q3 2023

ARCHITEKTUR

HPP Architekten GmbH

BÜRO & GEWERBE

6B47 realisiert an einer der prominentesten und repräsentativsten Adressen Düsseldorfs, der Heinrich-Heine-Allee, eine gemischt genutzte Immobilie. Die Allee verbindet die Innenstadt mit dem renommierten Wohnviertel Düsseldorf-Oberkassel auf der gegenüber-

liegenden Rheinseite. Sie liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Düsseldorfer Altstadt, zum Bankenviertel und zur Königsallee, einer der bekanntesten und am stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands.

Das siebengeschossige Projektgebäude bietet durch seine zentrale Lage, die fußläufige Entfernung zum Hofgarten, seine hervorragende ÖPNV-Anbindung und sein großes gastronomisches Angebot beste Voraussetzungen für einen modernen, integrierten und nachhaltigen Bürostandort.

Zusätzlich zu den hochmodernen, top ausgestatteten Büros ist im Erdgeschoss des Neubaus eine Retailfläche vorgesehen.

Mit seiner zeitlosen Architektur wird sich das Gebäude perfekt in die Umgebungsbebauung eingliedern und damit den gesamten Mikrostandort aufwerten.

Die Baufertigstellung wird im ersten Quartal 2023 erfolgen.



DÜSSELDORF
PEMPELFORT

Referenz

Beuth Lofts & Houses

KEY FACTS

Nutzfläche: 4.700 m²
Wohneinheiten: 51

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2010
Exit: Q1 2012

ARCHITEKTUR

BM+P Architekten Hesse Haselhoff GbR

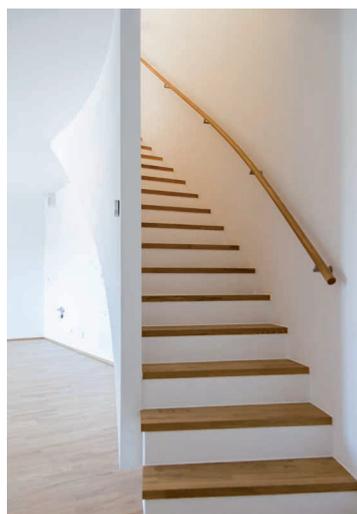
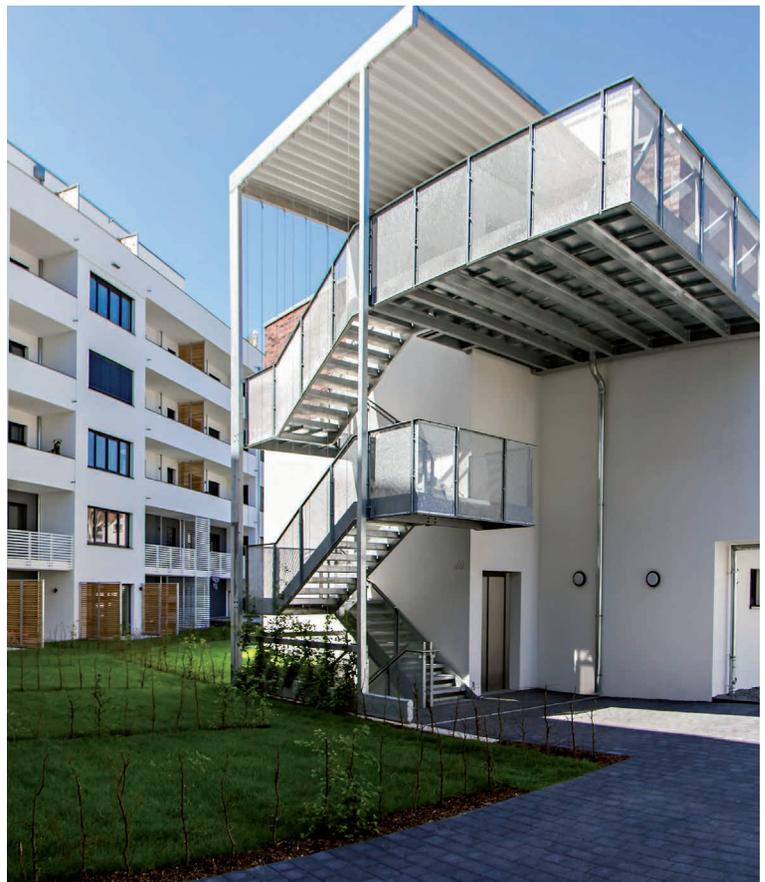
WOHNEN – MIETE

Das Gebäude „Beuth Lofts & Houses“ im Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort zeichnet sich durch seine 51 hochwertigen Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen und Konzepten aus. Das sechsgeschossige Wohnhaus erstreckt sich entlang der Beuth- und Adlerstraße mit einem weiteren Gebäude im Innenhof.

„Beuth Lofts & Houses“ überzeugt mit modernen, stilvollen Wohnungen. Mit Townhouses, City-Wohnungen, Roof-Houses, Garden-Houses sowie Garden-Lofts wird das gesamte Spektrum innerstädtischer Wohnwünsche abgedeckt.

„Beuth Lofts & Houses“ zeichnet sich durch eine hochwertige Architektur aus, die sich im Inneren des Gebäudes fortsetzt. Raumhöhen von 2,70 Metern in Kombination mit bodentiefen Fenstern und Echtholzparkett mit Fußbodenheizung bieten ein elegantes, hochwertiges Gesamtwohnkonzept. Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie Balkon, Terrasse und/oder Garten. Außerdem hat das Gebäude einen hohen Standard hinsichtlich seiner Energieeffizienz.

Das Projekt wurde nach Fertigstellung voll vermietet und erfolgreich an einen institutionellen Investor verkauft.



DÜSSELDORF
PEMPELFORT

Referenz

Okzitan

KEY FACTS

Nutzfläche:	6.000 m²
Zimmer:	99

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q1 2014
Exit:	Q4 2015

ARCHITEKTUR

Rübsamen + Partner Architekten BDA

HOTEL & GEWERBE

Das gemischt genutzte Gebäudeensemble „Okzitan“ befindet sich in Düsseldorf an der Toulouser Allee, einer Hauptverkehrsstraße im Norden der Stadt. Es bildet den südlichen Eintritt in das Stadtentwicklungsgebiet „Le Quartier Central“.

Das Gebäudeensemble „Okzitan“ besteht aus zwei Baukörpern: einem Hotel mit 99 Zimmern

sowie einem Bürohaus mit einer Bruttomietfläche von 3.000 m². Pächter des Hotels ist die expandierende Hotelkette B&B.

Das Projekt wurde nach Fertigstellung 2015 an einen institutionellen Investor verkauft.



STUTTGART
FEUERBACH

Referenz

Maybach Quartiere

KEY FACTS

Nutzfläche:	11.879 m²
Wohneinheiten:	116

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2010
Exit:	Q4 2013

ARCHITEKTUR

Ausführungsplanung: msm meyer schmitz-
morkramer
Entwurfsplanung: gramlich architekten GmbH

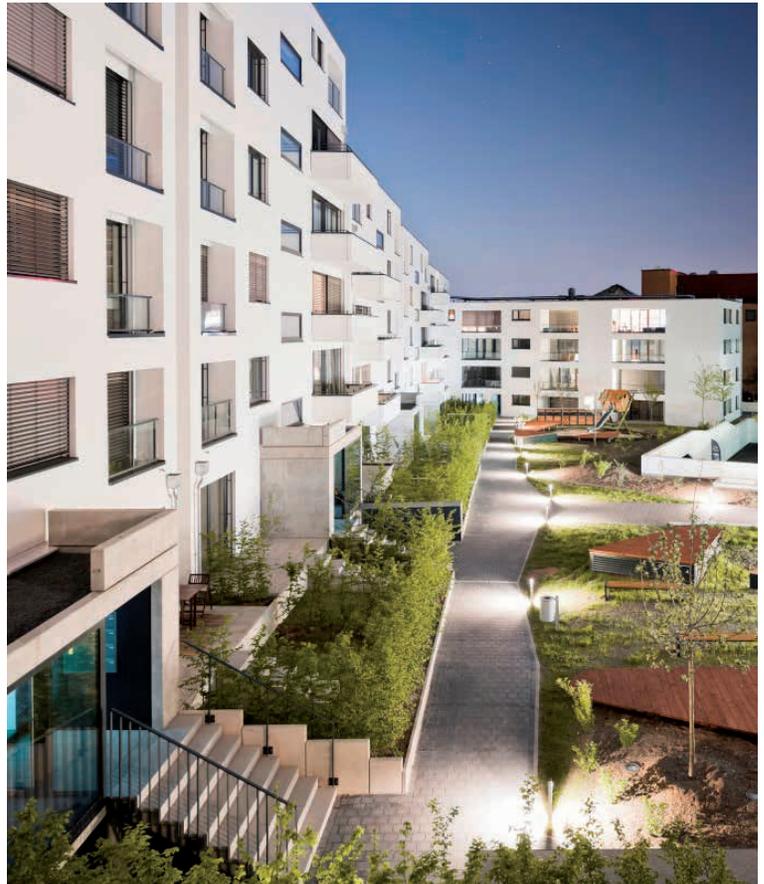
WOHNEN – MIETE & GEWERBE & KITA

Im Stadtteil Stuttgart-Feuerbach hat 6B47 ein Objekt mit 116 Mietwohnungen errichtet. Die „Maybach Quartiere“ bieten eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse mit Wohnflächen von 40 bis 160 m². Das Spektrum reicht von zweigeschossigen Gardenhouses über Ein- bis Fünfzimmerwohnungen bis hin zu exklusiven Penthouses und Roof-Houses. In der Anlage befindet sich außerdem eine Kindertagesstätte.

Aufgrund des vielfältigen Wohnangebots sprechen die „Maybach Quartiere“ sowohl Haushalte mit doppeltem Einkommen als auch Singles sowie Familien mit Kindern an.

Alle Wohnungen verfügen über raumhohe Fenster und Raumhöhen von 2,60 Metern. Für eine elegante Wohnatmosphäre sorgen Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, großzügige, moderne Bäder mit bodengleichen Duschen sowie hochwertige, offene Einbauküchen. Außerdem verfügen alle Einheiten über eine Freifläche wie Balkon, Terrasse und/oder Garten.

Die „Maybach Quartiere“ wurden nach der Fertigstellung 2013 an einen institutionellen Investor verkauft.



IN-Tower

KEY FACTS

Nutzfläche: 7.264 m²

Wohneinheiten: 80

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2014

Exit: Q3 2018

ARCHITEKTUR

Leistungsphasen 1–5: ATP München

Planungs GmbH

Entwurfsplanung: Dipl.-Ing. Architekt (TU)

Ludwig P. Windpassinger

WOHNEN & GEWERBE

Unter dem Projektnamen „IN-Tower“ entstand in Ingolstadt ein Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 80 Eigentumswohnungen.

Das neu errichtete Hochhaus mit einer Höhe von 50 Metern steht im Stadtteil Nordwest. Der Standort punktet durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Altstadt sowie zum Stadtpark von Ingolstadt. Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das übergeordnete Straßennetz ist durch die Nähe zum Nordbahnhof sowie durch die Anbindung an die Bundesautobahn A 9 gegeben.

Das Angebot an modernem Wohnraum umfasst Zwei- bis Fünzimmerwohnungen mit offenen Grundrissen und einzigartigem Park- oder Fernblick.

Der „IN-Tower“ ist fertiggestellt und bereits vollständig vermarktet.



PFORZHEIM
WESTSTADT

Referenz

Goldstück

KEY FACTS

Nutzfläche:	8.835 m ²
Wohneinheiten:	61

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2016
Exit:	Q1 2019

ARCHITEKTUR

Genehmigungsplanung: gna Grimbacher
Nogales Architekten GmbH
Entwurfsplanung: Artikular Architekten GbR

HOTEL, WOHNEN & GEWERBE

6B47 hat in Pforzheim entlang der Durlacher Straße einen modernen Hotel- und Wohnkomplex mit Handelsflächen im Erdgeschoss entwickelt.

Das Hotel soll über 140 Zimmer verfügen und vom Pächter tristar unter der Marke „Holiday Inn Express“ am Markt platziert werden. Rund die Hälfte der Nutzfläche ist für Wohnungen vorgesehen. Der Wohnungsmix sieht vor allem kompakte Zwei- bis Dreizimmerwohnungen inklusive Einbauküchen vor. Ergänzend dazu werden Ein- und Vierzimmerwohnungen errichtet.

Nach Erhalt der Baugenehmigung wurde das Projekt im ersten Quartal 2019 an einen Projektentwickler verkauft.



WUPPERTAL
ELBERFELD (STADTMITTE)

Referenz

Wall 39

KEY FACTS

Nutzfläche:	5.933 m ²
Zimmer:	164

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2015
Exit:	Q2 2019

ARCHITEKTUR

KSP Jürgen Engel Architekten GmbH

HOTEL & GEWERBE

Das Projekt befindet sich in Ecklage an den Verkehrsachsen Wall und Schloßbleiche, direkt auf dem Weg von der Innenstadt zum gegenüberliegenden Wuppertaler Hauptbahnhof.

Der Döppersberg hat im Zuge der wichtigsten Stadtentwicklungsmaßnahme Wuppertals eine städtebauliche und funktionale Aufwertung erfahren, sodass das Bahnhofsumfeld nun eine funktionale Erweiterung der Wuppertaler City darstellt.

Die Projektliegenschaft ist ein optimaler Hotelstandort in unmittelbarer Nähe zur Elberfelder Innenstadt, als Zentrum des Wuppertaler Einzelhandels im historischen Stadtkern mit diversen touristischen Hauptzielen. Direkt am neuen Eingangstor zur Innenstadt und in Sichtweite der Schwebebahn entstand ein hochwertiger Neubau mit hervorragender Visibilität.

Das Projekt wurde bereits während der Errichtungsphase verkauft und mit Fertigstellung Anfang 2019 an einen Investor übergeben.



6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Portfolio Polen





6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Polen

6B47 Poland

Die polnische Unternehmenstochter



MIROSŁAW JANUSZKO
GESCHÄFTSFÜHRER

6B47 Poland wurde 2014 angesichts der hohen Marktdynamik in Polen gegründet und ist dort in den wichtigsten Wachstumsmärkten aktiv – allen voran in Warschau, aber auch in Breslau, Krakau und der sogenannten Dreistadt, bestehend aus Danzig, Gdynia und Sopot. Ziel der Tochtergesellschaft ist es, Projektentwicklungen zu realisieren, die nicht nur die Megatrends Reurbanisierung und die Bedürfnisse eines jungen Mietwohnungsmarktes berücksichtigen, sondern auch den hohen Ansprüchen internationaler Co-Investoren als Anlageprodukt gerecht werden. 6B47 Polen sieht darin ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal auf dem polnischen Immobilienmarkt.

Mit dem aktuellen Projekt "Grochowska" in Warschau und Wagonowa in Breslau realisiert 6B47 Polen Projekte in den Bereichen "Microliving" und "Studentenhaus". Gerade in diesen Teilssegmenten gibt es einen besonders hohen Nachfrageüberhang und ein starkes Mietwachstum, weshalb sich 6B47 Poland künftig noch stärker darauf konzentrieren wird, zusätzliche Projekte für institutionelle Investoren zu sichern, die nach Polen expandieren.

||

Wir nutzen
die Marktdynamik in
Polen.

||

Wie in unseren Zielmärkten Deutschland und Österreich sollen auch in Polen gemischt genutzte Immobilien realisiert werden, wobei Büroeinheiten von Objekt zu Objekt geprüft werden. Bei all diesen Projekten konzentriert sich 6B47 auf florierende Mikrostandorte in den Metropolen, die langfristig von der wachsenden Infrastruktur – zum Beispiel in Form des öffentlichen Nahverkehrs – profitieren.

BRESLAU
WAGANOWA

In Entwicklung

Wagonowa

KEY FACTS

Nutzfläche:	8.966 m²
Wohneinheiten:	444
Stellplätze:	88

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q4 2021
Exit:	Q1 2025

ARCHITEKTUR

APA HUBKA

WOHNEN

Wrocław (dt.: Breslau) ist der zweitgrößte Markt für Investitionen in Mikroliving-Apartments und studentische Wohnungen in Polen. Die geplante Bebauung umfasst ein Gebäude

mit einer integrierten Tiefgarage im Untergeschoss.

Teil A wird nach der Überbauung aus insgesamt zehn Stockwerken – einschließlich Tiefgeschoss – bestehen, während Teil B zehn oberirdische Geschosse und ein unterirdisches Geschoss mit Tiefgarage umfasst.

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet in der Nähe von zwei Privatuniversitäten und neben dem Industrie- und Technologiepark von Wrocław. Der Standort punktet zudem mit seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die innere Ringstraße von Wrocław. 444 voll möblierte Wohneinheiten und Gemeinschaftsbereiche mit großzügigen Küchen und Freizeiträumen schaffen die perfekte Kombination für die junge Generation. Die Größe der Wohneinheiten variiert zwischen 16 und 30 m².

Das Projekt „Wagonowa“, das für institutionelle Anleger konzipiert wurde, ist erworben, alle Genehmigungen liegen vor und die Vorbereitungen für die Bebauung sind abgeschlossen.



BRESLAU

Referenz

Zyndrama

KEY FACTS

Nutzfläche: 3.086 m²

Wohneinheiten: 48

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q2 2016

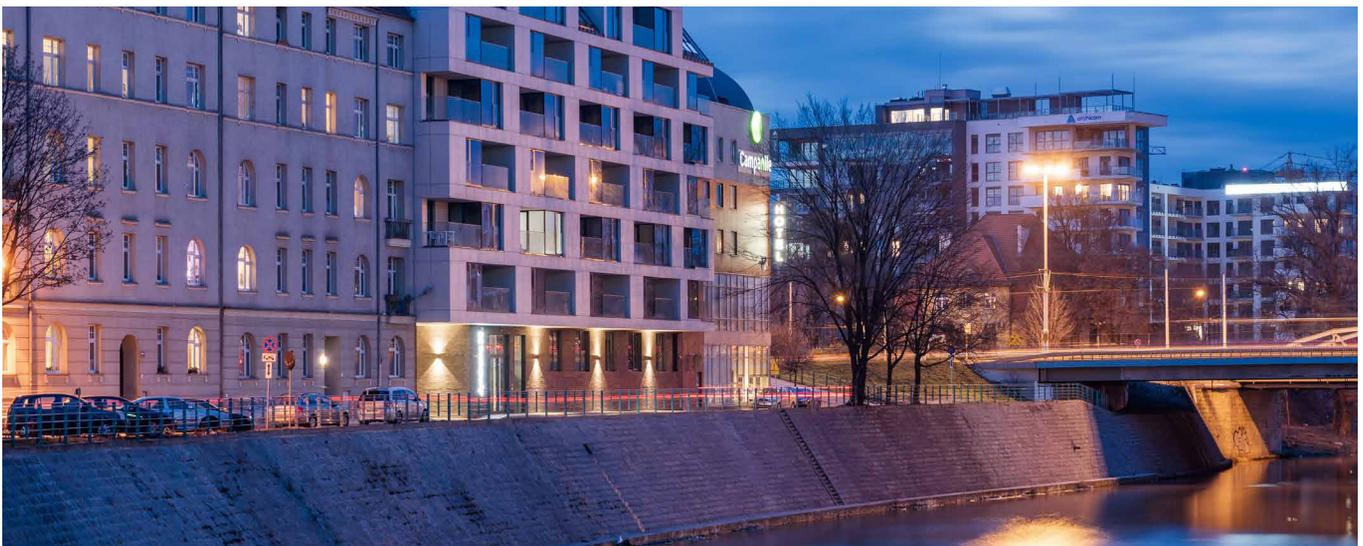
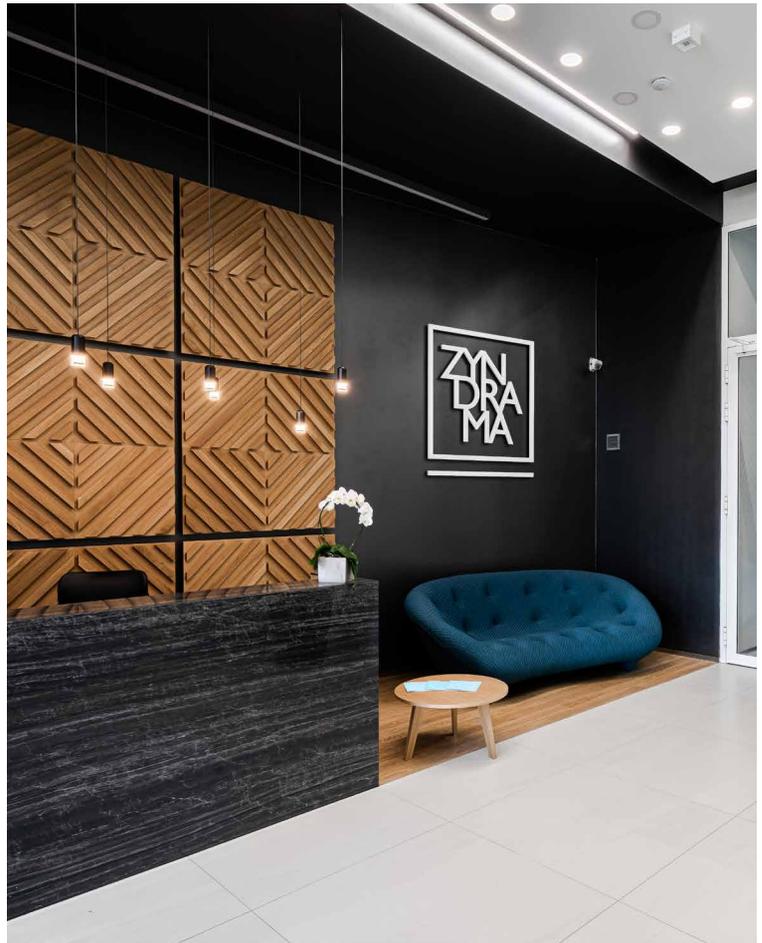
Exit: Q2 2020

ARCHITEKTUR

APA Hubka

WOHNEN

Bei „Zyndrama“ handelt es sich um ein exklusives Wohnprojekt in der Altstadt von Breslau direkt am Ufer der Oder. Auf einem zuvor unbebauten Grundstück mit 1.356 m² entstand ein Gebäude mit einer Wohnfläche von 3.086 m². Nach Fertigstellung im Frühjahr 2019 verfügt „Zyndrama“ über 48 Boutique-Apartments mit einer Größe von 36 bis 154 m², zwei Penthouses mit je ca. 150 m² sowie über 36 Tiefgaragenparkplätze und vier Außenparkplätze. Alle Wohnungen beinhalten Panoramafenster und großzügige Freiflächen.



GLEIWITZ

Referenz

Silesia Outlet

KEY FACTS

Nutzfläche: 12.071 m²

PROJEKTPHASEN

Ankauf: Q1 2017

Exit: Q2 2019

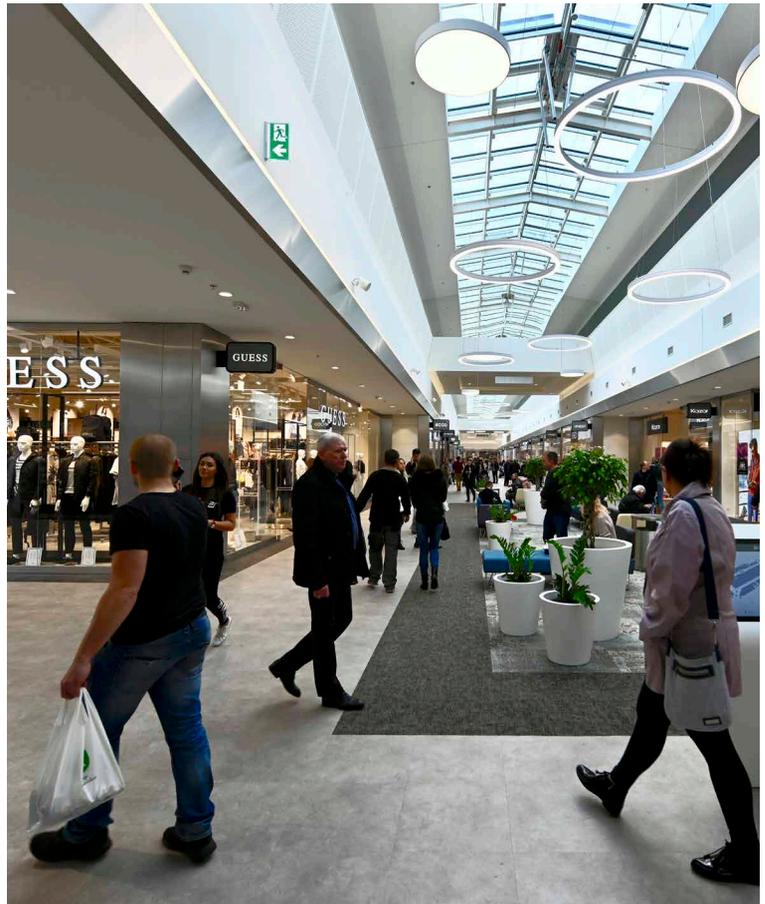
ARCHITEKTUR

IMB Asymetria

GEWERBE

Das „Silesia Outlet“ in Gleiwitz (Gliwice) in der Provinz Oberschlesien wurde in der Nähe des wichtigen Autobahnkreuzes A 1 / A 4, des bereits bestehenden Hypermarkts Auchan und des Baumarkts Leroy Merlin errichtet.

Das Objekt wurde in zwei Phasen geplant: Phase I mit 12.000 m² und Phase II mit 8.000 m² Bruttomietfläche. Bei Eröffnung waren etwa 95 Prozent der Geschäftsflächen des ersten Bauabschnitts vermietet. Die Eröffnung für Bauteil I fand im Frühjahr 2019 statt. Das Objekt wurde im zweiten Quartal 2019 verkauft.



WARSCHAU

In Bau

Grochowska 359

KEY FACTS

Nutzfläche:	6.240 m²
Wohneinheiten:	223
Stellplätze:	88

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	Q2 2020
Exit:	Q1 2025

ARCHITEKTUR

APA Wojciechowski

AKTUELLER PROJEKTSTAND

Aktuelle Prognosen zeigen einen Mangel an Mikroliving-Angeboten und Studentenwohnheimen am polnischen Markt.

6B47 hat diese Chance erkannt und plant in der Grochowska Straße in Warschau ein neues Projekt mit Studentenhausfunktion und Retailflächen. Dieses umfasst inklusive Tiefgarage 11.771 m² Fläche.

Der Gebäudekomplex mit rund 7.080 m² Gesamtnutzfläche (davon 1.189 m² Gewerbefläche und 5.890 m² Wohnfläche) entsteht in zentraler Lage am Ostufer der Weichsel. In der Nähe befinden sich der Skaryszew-Park sowie eine U-Bahn-Station.

Es ist nachstehendes Szenario vorgesehen: Kauf und Erwirkung bis Baugenehmigung, Abschluss eines Forward Sales an einen Fonds, sowie Errichtung und schlüsselfertige Übergabe an den Fonds. Es wurde ein Vorvertrag mit einem skandinavischen Investor unterschrieben. Mit einer gültigen Baugenehmigung wird das Grundstück als Forward Sale an diesen Investor verkauft, wobei 6B47

Polen mit dem Bau und der schlüsselfertigen Übergabe des Projekts beauftragt wird. Die endgültige Baugenehmigung wurde im Januar 2023 erteilt.





COPYRIGHTS

AllesWirdGut/feld72/expressiv (OAX Vienna)
APA Wojciechowski Sp. z o.o. (Grochowska)
apm architekten, StudioVlayStreeruwitz, goya architekten
(Glasfabrik Brunn)
Architekt Nikolaus Holstein (Pogrelzstraße)
Arnold Immobilien (Beatrix Spa)
BECKER LACOUR München (IN-Tower)
Black Bucket GmbH (NewH)
Christoph Pforr Fotografie (Louis am Park, Harry's Lofts & Houses,
Palais an den Höfen, Main Arkaden, Okzitan, Maybach Quartiere)
Daniel Hawelka (Althan Park)
DBLB Planungsgesellschaft mbH (Nibelungenstraße No°57)
JWA - Josef Weichenberger Architects (Breitenfurter Straße, Althan
Quartier - Hotel/Garage, Wohnen am Petersbach)
emptyform/tjie (Green Gate)
EVE images (Kleine Eiswerder Straße)
F+P Architekten ZT GmbH (Grasberggasse)
feel image - Fotografie (Vorstand, Christian Polak, Christian
Wagner, Elke Plazeriano)
Feldegg Fotografie (Immermannstraße)
Florian Albert (Jadenhof, Paragonstraße)
Fotografie Jean-Luv Valentin (Alex & Henry's)
Harry Schiffer Photography (Alpha Tower)
hmA Architektur ZT GmbH (Brünner Straße)
Huss Hawlik Architekten ZT GmbH (TownUp)

Irene Schanda (Living Kolin, Kay 29, Leopoldtower)
Jana Madzigon (Kay 29)
KEHRBAUMARCHITEKTEN AG (Karlsfeld)
Köster GmbH (Immermannstraße)
Ludwigphotographics (Will No°16)
Niclas Edge Photography (Beuth Lofts & Houses)
Nonconform (Aspernstraße)
PPAG architects ztgmbh (Open Up!)
Raumeffekt (Leopoldtower)
RKW Architekten (West Park)
Schluchtmann Architekten (Frej)
Schreiner Kastler (Lavaterstraße, Hirschstettner Straße,
Glasfabrik Brunn)
Silisight (Wall 39)
Sition Property Marketing GmbH (Living Westfalia)
Squarebytes (Hoch Zehn)
Stephan Huger (PhilsPlace, Teichgasse, ParkFlats 23)
studio for professional visualisation/Mohan Karakoc (Goldstück)
Studio Schloen (Anton Thomas Schöpkins)
Venta (Ost.)
WOOW Studio (Althan Quartier, Francis, Sophie, Joseph
OAX Vienna, Go19!)
xoio GmbH (Lite Berlin)
ZOOM VP (Steingötterhof)



● 6B47-METROPOLREGIONEN

● 6B47-BÜROS



WARSCHAU



BRESLAU



WIEN



6B47
REAL ESTATE INVESTORS



IMPRESSUM

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

Büro Wien: Heiligenstädter Lände 29 | 1190 Wien | Österreich
Kontakt: +43 (0)1 350 10 10-0 | office@6B47.com

Büro Düsseldorf: Bleichstraße 8-10 | 40211 Düsseldorf | Deutschland
Kontakt: +49 (0)211 28 06 47-30 | office@6B47.de

Büro Warschau: ul. Piękna 18 | 00-549 Warschau | Polen
Kontakt: +48 22 375 666 0 | warsawoffice@6B47.com

WWW.6B47.COM

Disclaimer: Diese Broschüre (Stand: 13.03.2023) dient ausschließlich der unverbindlichen Information in Bezug auf die dargestellten Immobilienprojekte. Die Informationen basieren auf Annahmen und Erwartungen, deren Eintreffen nicht garantiert werden kann. Die Broschüre ersetzt keinesfalls eine individuelle Beratung. Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wurden sorgfältig erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Eine Haftung für Druckfehler ist ausgeschlossen. Copyright: 6B47

DIE ETWAS ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN.