6B47

REAL ESTATE INVESTORS

PORTFOLIO 2023

DIE ETWAS ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN.

Portfolio 2023

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Portfolio Österreich Deutschland Polen

Inhalt

UNSER UNTERNEHMEN		4
ÖSTERREICH	Wien - 3. Bezirk	12
	Wien - 9. Bezirk	15
	Wien - 10. Bezirk	22
	Wien - 11. Bezirk	28
	Wien - 12. Bezirk	29
	Wien - 14. Bezirk	31
	Wien - 15. Bezirk	33
	Wien - 19. Bezirk	33
	Wien - 20. Bezirk	35
	Wien - 21. Bezirk	36
	Wien - 22. Bezirk	39
	Wien - 23. Bezirk	43
	Vösendorf (Niederösterreich)	45
	Brunn am Gebirge (Niederösterreich)	46
	St. Pölten (Niederösterreich)	47
	Graz (Steiermark)	48
DEUTSCHLAND	Frankfurt am Main	54
	München	62
	Murnau	68
	Berlin	69
	Düsseldorf	71
	Stuttgart	77
	Ingolstadt	78
	Pforzheim	79
	Wuppertal	80
POLEN	Breslau (Wrocław)	85
	Gleiwitz (Gliwice)	86
	Warschau (Warszawa)	87

Neues Vorstandsteam für herausfordernde Zeiten

Die europäischen Immobilientransaktionsmärkte stehen auch im zweiten Jahr der Zinswende weitgehend still. Doch gerade jetzt kommt es auf proaktives Handeln an – denn wenn andere zögern, ist es umso wichtiger, sich den Herausforderungen des Marktes zu stellen und Chancen zu ergreifen. Dabei sind vor allem zwei Dinge wichtig, zum einen unternehmerisches Denken und zum anderen effizientes und beherztes Handeln. Daher haben wir seit Anfang des Jahres unsere Unternehmensprozesse und -strategie konsequent angepasst. Mit der neuen Dreierspitze im Vorstand und einer funktionalen anstatt regionaler Organisationsstruktur können wir flexibel auf diese Marktphase reagieren und sehen uns in unseren drei Zielmärkten ideal aufgestellt.

Neue Wege im Portfolio

Die Neuausrichtung mit Blick auf die Zukunft zeigt sich aber nicht nur auf Unternehmensebene, sondern auch im Portfolio. Zwar setzen wir nach wie vor auf unsere bewährte Kernkompetenz in der Assetklasse Residential sowie in der Entwicklung gemischt-genutzter Quartiere in unseren Kernregionen. Allerdings entwickeln wir unsere Portfoliostrategie in zwei Richtungen weiter. Erstens bauen wir unsere „Manage-to-Green"-Strategie aus und werten veraltete Büro- und Gewerbeimmobilien mit gezielten ESG-Maßnahmen auf, sodass sie für institutionelle Investoren attraktiv werden. Zweitens setzen wir gezielt auf die wachsende Assetklasse Life-Science. Durch unser erstes Projekt an der Breitenfurter Straße in Wien werden wir auf einen Schlag der größte österreichische Anbieter am Vermietungsmarkt für Life-Science-Flächen sein. Pioniergeist zeigen wir also auch hier. Wir werden dazu im weiteren Jahresverlauf auch umfassend in all unseren Kommunikationskanälen berichten.

Auch was die Assetklasse Büro betrifft, setzen wir neue Akzente. Inmitten des Entwicklungsgebiets rund um die Muthgasse im Neunzehnten Wiener Bezirk entwickeln wir ein innovatives Büroprojekt „GO!19 - Garden Office 19", welches in Zukunft seinen Mietern lichtdurchflutete Innenhöfe, Verweilqualität im Grünen und modernen Raum für Kommunikation und Arbeit bieten wird. Damit wollen wir alle Chancen nutzen, die der Markt aktuell bietet – und uns auf zukunftsstarke Konzepte und Assetklassen konzentrieren.

Nachhaltigkeit ist Teil unseres Kerngeschäfts

Unser Bekenntnis zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit ist klarer als jemals zuvor. Sowohl auf Unternehmensebene als auch bei jedem unserer Projekte bilden die Leitgedanken von ESG einen wichtigen Orientierungspunkt. So haben wir beispielsweise im vergangenen Jahr als nicht börsennotierte Aktiengesellschaft freiwillig unseren ersten internen ESG-Bericht vorgelegt, worauf wir in diesem Jahr aufbauen werden. Darüber hinaus zeigen wir bei Projekten wie dem Steingötterhof, dass ein energieautarker und CO_2-freier Immobilienbetrieb bereits jetzt möglich ist. Wir glauben fest daran, dass ökologische Nachhal-

tigkeit und ökonomische Wertschöpfung einander nicht ausschließen – sondern sich vielmehr gegenseitig bedingen.

"

Wir sind überzeugt, dass unser Credo heute wichtiger als je zuvor ist: Die Entscheidung kommt vor der Tat.

"

Dieses Bestreben werden wir künftig bei allen Projekten weiter ausbauen und binden alle Konzepte für Energieautarkie und Ressourcenschonung, nicht nur beim Thema Konversion, in unseren Entwicklungsüberlegungen mit ein.

Wir sind überzeugt, dass unser Credo heute wichtiger als je zuvor ist: Die Entscheidung kommt vor der Tat.

CHRISTIAN G. POLAK
COO | VORSTAND

SEBASTIAN G. NITSCH
CEO | VORSITZENDER DES VORSTANDES

CHRISTIAN MAYER
CFO | VORSTAND

6B47 Unternehmens-struktur

6B47 GRUPPE

AUFSICHTSRAT

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

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

Christian G. POLAK COO	Sebastian G. NITSCH CEO	Christian MAYER CFO

DEVELOPMENT

Polen	Österreich	Deutschland
Mirosław JANUSZKO	Christian G. POLAK Christian WAGNER	Anton T. SCHÖPKENS Christian BERGER
6B47 POLAND	**6B47 GROUP AUSTRIA**	**6B47 GERMANY**

Portfolio Österreich

ALTHAN QUARTIER | WIEN

6B47

REAL ESTATE INVESTORS

Österreich

6B47 Group Austria

Nachhaltige Immobilienwerte in Österreich

CHRISTIAN G. POLAK
GESCHÄFTSFÜHRER

CHRISTIAN WAGNER
GESCHÄFTSFÜHRER

6B47 fokussiert sich im Heimatmarkt Österreich vorrangig auf die Metropolregion Wien. In Wien nimmt der Nachfrageüberhang nach modernen Wohn-, Büro-, Hotel- und Gewerbeflächen sowie Life-Science-Objekten und Forschungsflächen kontinuierlich zu, während gleichzeitig die Bevölkerung weiterhin wächst. Daher entwickeln wir marktfähig und architektonisch hochwertige Immobilien in einem 30-Fahrminuten-Radius um die Hauptstadt. An unserem Pionierprojekt FRANCIS, das sich seit 2022 in der Bauphase befindet, und dem umgebenden „Althan Quartier" lassen sich die für Österreich gesetzten Schwerpunkte für die regionale Immobilienentwicklung in den Bereichen Konversion, Sanierung, Quartiersentwicklung und Vermeidung von Flächenneuversiegelungen erkennen.

> "
>
> Hochwertige Wohngebäude passen wir an ihre Standortumgebung an, um sie optimal in das Stadtbild einzufügen.
>
> "

Hochwertige Wohngebäude passen wir an ihre Standortumgebung an, um sie optimal in das Stadtbild einzufügen. Zudem setzen wir neue Standards und Trends in den Bereichen Architektur, Design, Ausstattung und Bautechnik. Unsere Wohnbauvorhaben realisieren wir in vitalen Stadtquartieren und für Menschen unterschiedlicher Alters- und Sozialstrukturen.

Darüber hinaus fokussieren wir uns auf das dynamisch wachsende Segment Life-Science, also gemischt genutzte Labor- und Forschungskomplexe. Wien bietet für entsprechende Unternehmen ein hochattraktives Arbeitsumfeld mit exzellent ausgebildeten Fachkräften und namhaften international agierenden Firmen in der Nachbarschaft. Zudem ist dieses Segment noch kaum von der professionellen Immobilienbranche erschlossen, sodass es unentdeckte Möglichkeiten zur Wertschöpfung gibt.

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 anteilsmäßig 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 sorgen für 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 geriet jedoch 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 Deckenhöhen 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 zudem 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 m²**
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 siebengeschossigen, 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. 580 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

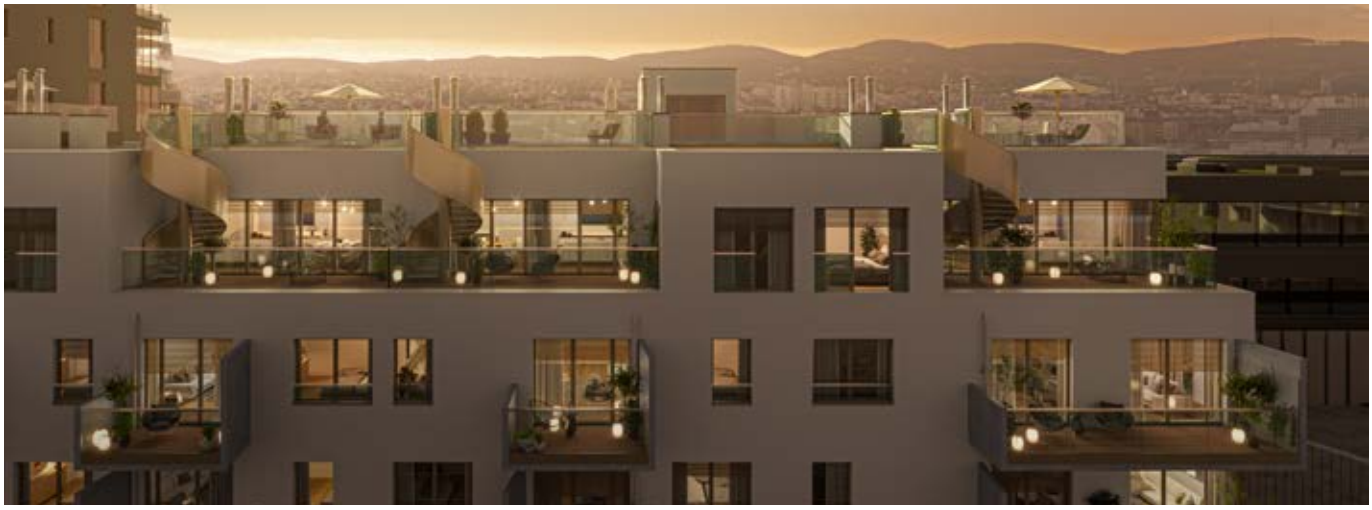
JWA - Josef Weichenberger Architects

WOHNEN

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

Das Bestandsgebäude wurde abgebrochen 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 Allgemeinfläche den zukünftigen Bewohnern 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 untergebracht. 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

Nutzfläche:	**64.201 m²**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2021**
Exit:	**Q4 2029**

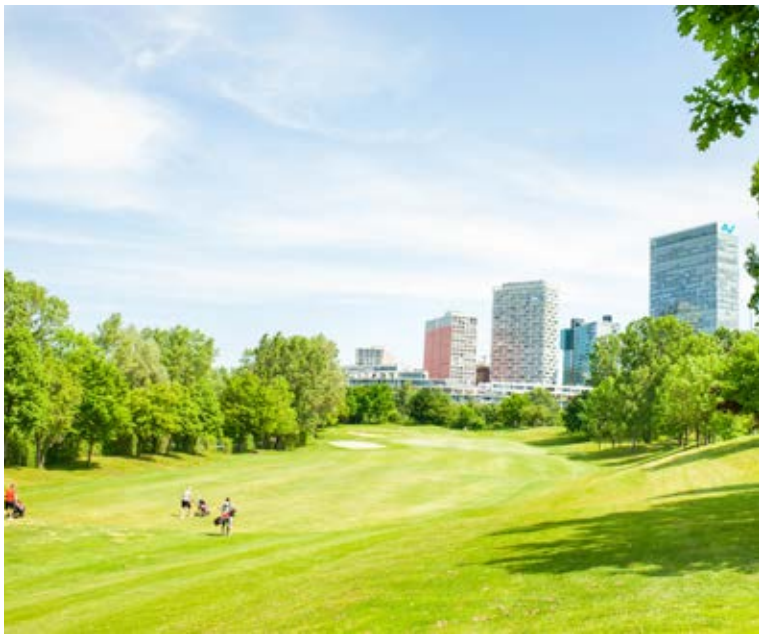
ARCHITEKTUR

k.A

Büro
Die 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 überriogionale 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

Grohnergasse 1

KEY FACTS

Nutzfläche:	**6.500 m²**
Wohneinheiten:	**96**
Stellplätze:	**39**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2020**
Exit:	**Q1 2026**

ARCHITEKTUR

Holzbauer & Partner ZT

WOHNEN

Die Grohnergasse 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 überregionale Straßennetz aus.

Das bestehende Hotelgebäude soll nach Erlangen der behördlichen Genehmigungen abgebrochen werden. Anschließend ist der Bau eines nachhaltigen Wohngebäudes mit rund 6.500 m² Nutzfläche vorgesehen. Geplant sind rund 96 Eigentumswohnungen, mit Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 120 m², großzügige Allgemeinflächen und einer Tiefgarage mit rund 39 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

klimaaktiv Auszeichnung BRONZE

Referenz

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. Es 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 abgerissen. 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 Tiefgaragenplätzen. 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 Betriebsbaugebiet 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, da verschiedensten Anforderungen gerecht wird, sind in der Sockelzone Gewerbeflächen geplant, die unterschiedlichste Nutzungen zulassen. Die Liegenschaft wird damit zum vielfältigen Herzstück des aufstrebenden Gasometer-Stadtteils in Top-Lage.

WIEN
12. BEZIRK – MEIDLING

Referenz

Breitenfurter Straße 30 - 32

KEY FACTS

Gesamtnutzfläche:	**3.500 m²**
Stellplätze:	**26**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q1 2021**
Exit:	**Q3 2022**

ARCHITEKTUR

K.A

GEWERBE / WOHNEN – MIETE
Die Liegenschaft Breitenfurter Straße 30-32 befindet sich in sehr gut erschlossener Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling zwischen den Bahnhöfen Meidling und Hetzendorf.

Die Planung der 6B47 sieht eine Bebauung mit einer Gesamtnutzfläche von rund 3.500 m² und 26 Tiefgaragenstellplätzen vor. Das Projekt kann entweder als Mietwohnbau mit Ergänzung von Serviced Apartments oder im Gesamten als gewerbliches Wohnprojekt umgesetzt werden. Ein der Lage angepasster Wohnungs- bzw. Apartmentmix und eine für die Verwertung optimierte Ausstattung sind wesentliche Vorteile des Projektes und werden im Zuge der Projektentwicklung angestrebt. Das Gebäude erhält eine nachhaltige ÖGNI-Zertifizierung und soll darüber hinaus den EU-Taxonomiekriterien entsprechen.

Die Liegenschaft wurde Anfang Juli 2022, ohne weitere Entwicklungstätigkeiten verkauft.

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

ÖGNI / DGNB Vorzertifizierung 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:	**Q2 2026**

ARCHITEKTUR

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

WOHNEN & GEWERBE

6B47, TRIVALUE und SORAVIA realisieren ge- meinsam in einem Stadtentwicklungs- ge- biet 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 Projektliegenschaft wird bis 2026 ein attraktiver Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Retail und Büro errichtet. 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 m²**
Stellplätze:	**157**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q2 2022**
Exit:	**Q2 2027**

ARCHITEKTUR

k.A

GEWERBE – 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 überregionale Straßennetz aus.

Die 6B47 plant das bestehende Bürogebäude mit rund 7.000 m² Nutzfläche in der bestehenden Widmung rückzubauen und um ein Geschoss 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 unmittelbaren 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 hat 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 Vorzertifizierung GOLD

KEY FACTS

Büronutzfläche:	**8.400 m²**
Retailnutzfläche:	**188 m²**
Stellplätze:	**50**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q1 2021**
Exit:	**Q2 2025**

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 dasausgezeichnete öffentliche Verkehrssystem und das Straßennetz eingebunden.

Nach Erlangen der Baugenehmigung wird das Bestandsobjekt abgetragen 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, die 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 8.400 m² Büronutzfläche, 600 m² Freifläche, einer Retaileinheit mit etwa 188 m² und direktem Zugang zum Innenhof und ein Untergeschoss mit 50 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 Immobi- lienentwicklung 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 noch einen weiteren Gewerbetrakt, der jedoch abgebrochen wurde.

Insgesamt hat 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 Bestands- gebäude 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

Brünner Straße

ÖGNI / DGNB pre-check GOLD

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 ehemalige Büro- bzw. Geschäftslokale.

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 starten. Ein Verkauf der Liegenschaften mit Baugenehmigung ist als Alternative ebenso angedacht.

WIEN
21. BEZIRK – FLORIDSDORF

In Entwicklung

Florasdorf Nord

KEY FACTS

Nutzfläche:	**ca. 33.000 m²**
Wohneinheiten:	**ca. 500**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2022**
Exit:	**Q3 2028**

ARCHITEKTUR

k.A

WOHNEN

Florasdorf Nord – ein urbanes, kommunikatives und vorausblickendes Quartier, in dem Natur und Mensch im Mittelpunkt stehen.

Die Liegenschaft an der Koloniestraße im 21. Bezirk, Teil des Stadtentwicklungsgebiets Florasdorf, wurde Ende 2022 im Baurecht erworben. Auf einer Grundstücksgröße von rund 30.000 m² sollen rund 500 Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen sowie kleinteilige Gewerbeflächen entwickelt werden und mitten im Grünen Raum für die zukünftigen BewohnerInnen bieten.

Der Standort zeichnet sich durch seine urbane und verkehrsgünstige Lage sowie durch seine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die Bahnstation Jedlersdorf ist rund 20 Meter entfernt, die Autobahn A22 ist ebenfalls in nächster Nähe.

Die in rund zehn Radminuten erreichbare Donauinsel bietet optimale Bedingungen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Einkäufe für den täglichen Bedarf können im benachbarten Shopping Center Nord getätigt werden.

Einen essenziellen Bestandteil des Projekts bildet die vielfältige Freiraumgestaltung für diverse Nutzergruppen. Unterschiedliche Verweil- und Kommunikationsmöglichkeiten sorgen für ein gutes, nachbarschaftliches Miteinander. Die Orientierung der Gebäude bietet vielen Wohnungen eine beeindruckende Aussicht bis zum Kahlenberg.

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

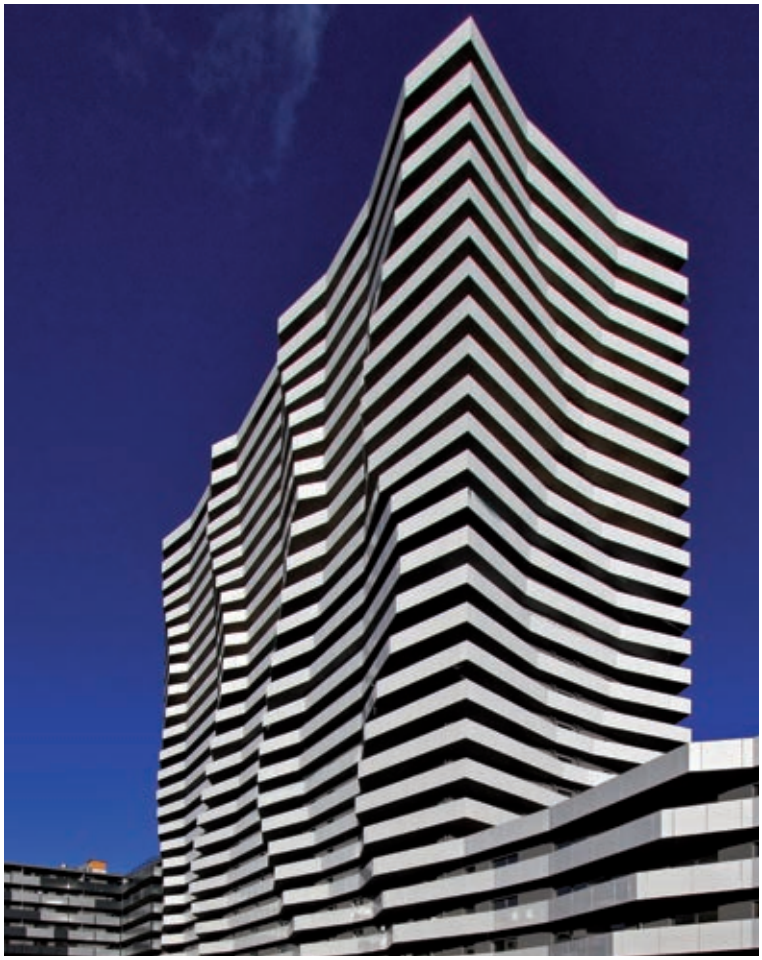
querkraft architekten zt gmbh

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 dieser Türme 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 Pre-Check 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 überregionale 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 im Zusammenhang mit dem Konzeopt„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 mit 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 der Anforderungen der „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 Fünfzimmerwohnungen 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 Kleingartengebiets 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 Vorzertifizierung GOLD

KEY FACTS

Nutzfläche:	**18.500 m²**
Stellplätze:	**91 PKWs**
	200 Fahrräder

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2020**
Exit:	**Q4 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, multifunktionalen sowie nachhaltigen Labor- und Büroimmobilie mit ca. 190 Laboreinheiten und entsprechenden angeschlossenen Bürobereichen.

Das Projekt ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets 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.

Konkret soll in Kooperation mit dem Generalmieter Abundance Gate ein Biotech-Cluster für die Entwicklung, Anwendung und Skalierung bestehender und künftiger Technologien in den Bereichen Medizin, Nahrung und Landwirtschaft entstehen.biets Liesing Mitte. Im Zuge der Quartiersentwicklung bleibt das Gewerbe im vorderen Teil an der Breitenfurter Straße erhalten.

Nachhaltigkeit spielt im Zuge der gesamten Projektierung eine wesentliche Rolle. Es ist ein ökologisches Baukonzept vorgesehen, das eine regenerative Energieversorgung inkludiert. Dies umfasst dezentrale Wärme, Photovoltaik Anlagen, den bewussten Einsatz von Ressourcen, die Minimierung des Energieverbrauchs sowie ein intelligentes Mobilitätskonzept. Die Flachdächer werden begrünt ausgeführt. Für das Neubauprojekt werden sowohl eine „ÖGNI-Gold"-Zertifizierung als auch die EU-Taxonomie-Konformität angestrebt.

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 überregionale Straßennetz angebunden. In diesem aktuell durch Handels- und Gewerbenutzung geprägten Teil von Vösendorf erfolgen großflächige Umnutzungen und die Ansiedelung von Wohnbauten.

Auf der Liegenschaft ist die Errichtung mehrerer moderner Wohngebäude mit ca. 250 Wohneinheiten geplant, inklusive Freiflä- chen, umfangreicher Allgemeinflächen und Fahrradabstell- plätzen 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, da bis zum Baubeginn vermietet wird.

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.

GRAZ

Referenz

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 Freiräume 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

IN-TOWER | INGOLSTADT

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Deutschland

6B47 Germany

Die deutsche Unternehmenstochter

ANTON THOMAS SCHÖPKENS
GESCHÄFTSFÜHRER

CHRISTIAN BERGER
GESCHÄFTSFÜHRER

Im deutschen Markt liegt der Fokus von 6B47 vorrangig auf Metropolregionen wie Berlin, München, Düsseldorf, Köln, Hamburg und Frankfurt am Main für die Bereiche Wohnungsbau, Gewerbe und Hotelentwicklung. Die Strategie folgt unter anderem dem Investitionsbedarf von institutionellen Investoren als Co-Investor. Zudem kommen Quartiers- und Landentwicklungen sowie Konversionen infrage.

Im Wohnsegment liegt der Fokus auf hochwertigem Neubau im Stadtkern als auch in gut angebundenen Stadtteillagen. Bestandsimmobilien, die nicht mehr marktgängig sind, werden zunehmend durch umfangreiche Revitalisierungsmaßnahmen auf den neuesten technischen Stand gebracht und teilweise mit neuen Nutzungen versehen, um sie den Marktbedürfnissen vor Ort entsprechend anzugleichen. Während der Wohnraummangel in sämtlichen deutschen Zielregionen eine ähnliche Herausforderung wie in Österreich darstellt, begegnen wir den unterschiedlichen Bedingungen in den einzelnen Zielmärkten mit spezifischen Konzepten.

> "
>
> Daher bietet das Projektportfolio in Deutschland Wohnungen, die nach den Vorgaben der jeweiligen Standorte individuell entwickelt werden.
>
> "

Daher bietet das Projektportfolio in Deutschland Wohnungen, die nach den Vorgaben der jeweiligen Standorte individuell entwickelt werden. Diese decken unterschiedliche Wohnungsformen und Lebensstile ab – sowohl kostengünstiger Wohnraum für junge Familien als auch exklusive Wohnungen im höheren Preissegment sichern eine große Diversität. Künftig will 6B47 an den wichtigsten deutschen Standorten das eigene Engagement in Form von Zukäufen deutlich erhöhen.

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 Neubauobjekt „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 jeweils 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 Fünfzimmerwohnungen 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, darunter auch mehrere 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 größenteils 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 offen gestaltete 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 Szeneviertels 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 2023**

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 hat 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 Menterschwaige. 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 abzuringen, verteilen sich auf dem herrschaftlichen Anwesen fünf Gebäude mit insgesamt 28 Wohneinheiten.

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

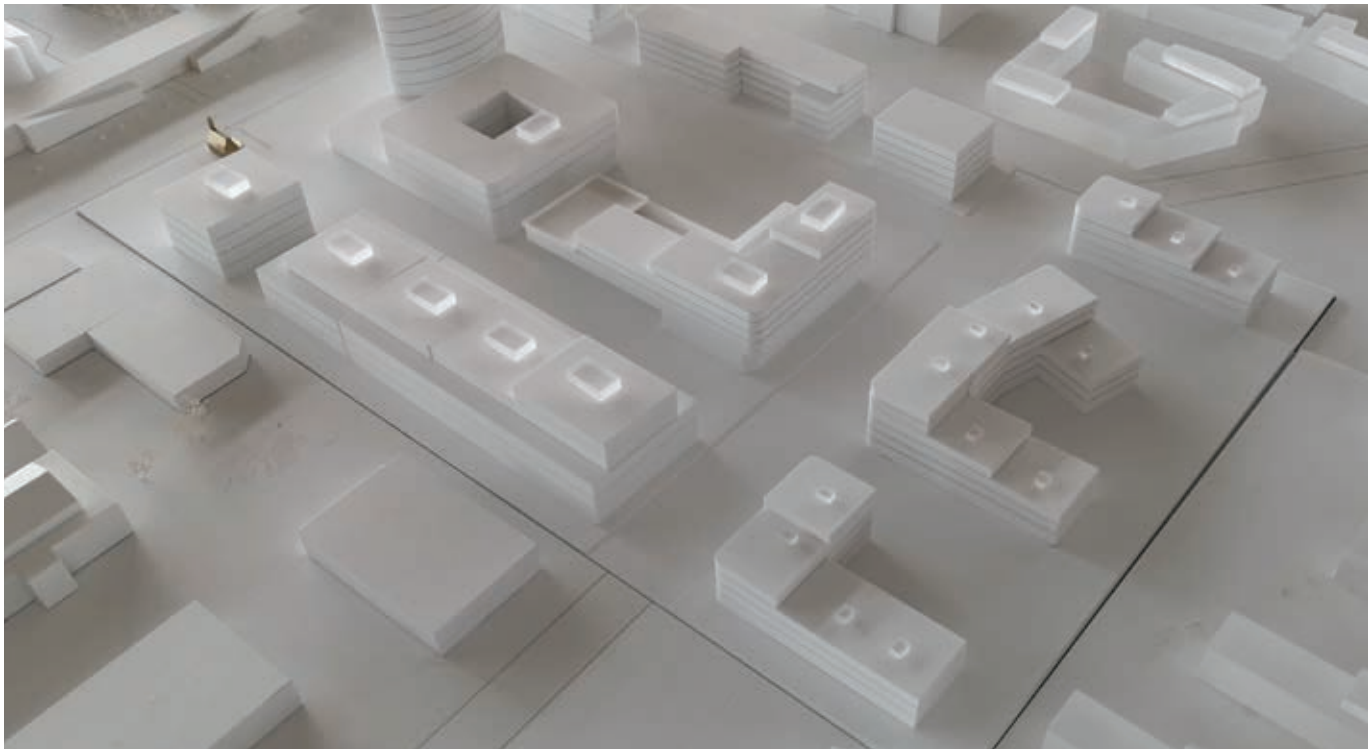
Kehrbaum Architekten AG

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 Wohneinheiten mit dazugehörenden 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:	**1.450 m²**
Wohneinheiten:	**14**
Stellplätze:	**14**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q2 2021**
Exit:	**Q4 2024**

ARCHITEKTUR

DBLB Planungsgesellschaft mbH

Wohnen

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

Neuhausen-Nymphenburg erstreckt sich rund um das barocke Schloss Nymphenburg, das zu den beliebtesten Sehenswürdigkeiten Münchens zählt und sich nur ca. zwei Kilometer von von dem erworbenen Grundstück entfernt befindet. Neben dem Schloss und dem zugehörigen rund 180 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 in zwei Stadtvillen mit insgesamt 14 Wohnungen und 14 Tiefgaragenstellplätzen vor. Die Baugenehmigung wurde im zweiten Quartal 2023 erteilt.

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.

MURNAU AM STAFFELSEE *In Entwicklung*

Seidl N°2

KEY FACTS

Nutzfläche:	**4.100 m²**
Wohneinheiten:	**k.A**
Stellplätze:	**k.A**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q1 2021**
Exit:	**k.A**

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 Manndl 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 im Zuge der Projektentwicklung und nach 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 Marktgemeinde 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 komplettieren.

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

BERLIN
MITTE – MOABIT/TIERGARTEN

In Entwicklung

LITE Berlin

KEY FACTS

Nutzfläche:	**4.570 m²**
Wohneinheiten:	**64**
Stellplätze:	**23**
Gewerbeeinheit:	**1**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q2 2017**
Exit:	**Q3 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 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 Berliner Hauptbahnhofs, nahe den politischen und kulturellen Institutionen. Die Fertigstellung ist für das dritte 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 PartGmbB

WOHNEN & GEWERBE

Das Projekt „Living Westfalia" befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Rath an der Westfalenstraße 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 enstandenen 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 Grimbacher 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.

DÜSSELDORF
STADTMITTE

In Entwicklung

NewH

KEY FACTS

Nutzfläche:	**2.815 m²**
Stellplätze:	**35**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2017**
Exit:	**2024**

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 gegenüberliegenden 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 ist im ersten Quartal 2023 erfolgt.

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

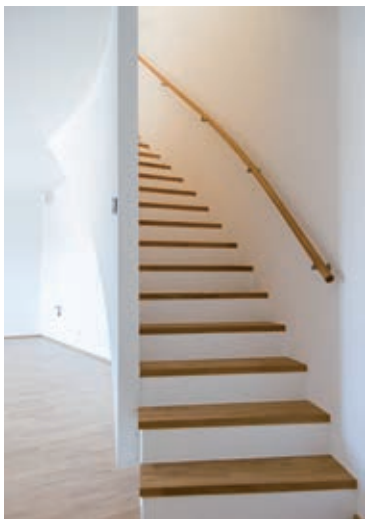
WOHNEN – MIETE

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
Enwurfsplanung: 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.

INGOLSTADT

Referenz

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 überregionale Straßennetz ist durch die Nähe zum Nordbahnhof sowie durch den Anschluss an die Bundesautobahn A 9 gegeben.

Das Angebot an modernem Wohnraum umfasst Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen 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 m²**
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 m²**
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

ZYNDRAMA | WROCŁAW

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Polen

6B47 Poland

Die polnische Unternehmenstochter

MIROSŁAW JANUSZKO
GESCHÄFTSFÜHRER

6B47 hat im Jahr 2014 den Markteintritt in Polen erfolgreich vollzogen. Gedanke hinter dieser Expansion war und ist dort von der starken Marktdynamik und Kaufkraft sowie den stark zu erkennenden Wachstumspotenzialen zu profitieren – Faktoren, die den Standort Polen auch für Investoren attraktiv machen.

In Polen fokussiert sich 6B47 vor allem auf Wohnimmobilien, inklusive moderner Betreiberkonzepte in Form von Serviced-Apartments und Student Living. Ein weiterer Schwerpunkt des Portfolios liegt auf der Entwicklung von Wohnimmobilien verschiedener Preisklassen. Für Co-Investoren bieten wir damit Marktzugänge, während die Vor-Ort-Expertise dafür sorgt, dass wir sämtliche Aspekte der komplexen polnischen Bürokratie kompetent abdecken können.

BRESLAU
WAGANOWA

In Entwicklung

Wagonowa

KEY FACTS

Nutzfläche:	**12.646 m²**
Wohneinheiten:	**460**
Stellplätze:	**89**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q4 2021**
Exit:	**Q4 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 Stockwer- ken – 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. 460 voll möblierte Mieteinheiten 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

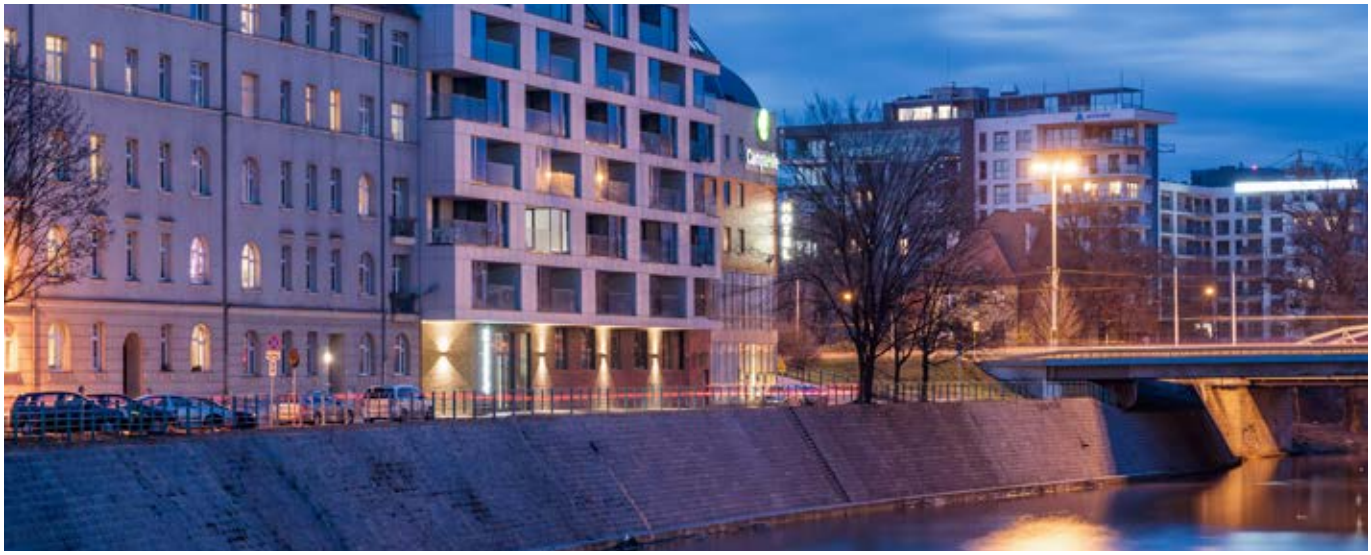
Ankauf:	**Q2 2016**
Exit:	**Q2 2020**

ARCHITEKTUR

APA Hubka

WOHNEN

Bei „Zyndrama" handelt es sich um ein exklusives Wohnprojekt in der Altstadt von Wrocław (Breslau) direkt am Ufer der Oder. Auf einem zuvor unbebauten Grundstück mit 1.356 m² entstand ein Gebäude mit einer Wohn-fläche 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:	**8.594 m²**
Wohneinheiten:	**321**
Stellplätze:	**76**

PROJEKTPHASEN

Ankauf:	**Q2 2020**
Exit:	**Q4 2025**

ARCHITEKTUR

APA Wojciechowski

WOHNEN

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

6B47 hat diese Chance erkannt und plant in der Grochowska Straße in Warschau ein neues Projekt mit Studentenhausfunktion und Retailflächen.

Der Gebäudekomplex mit rund 8.594 m² Gesamtnutzfläche (davon 116 m² Gewerbefläche, 5.857 m² Wohnfläche und 420 m² allgemeine Studenten-Fläche) entsteht in zentraler Lage am Ostufer der Weichsel. In der Nähe befinden sich der Skaryszew-Park sowie eine U-Bahn-Station.

Das Grundstück wurde ursprünglich als Parkplatz genutzt. Die Baugenehmigung wurde im Januar 2023 erlangt.

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

COPYRIGHTS

AllesWirdGut/feld72/expressiv (OAX Vienna)
APA Wojciechowski Sp. z o.o. (Grochowska)
apm architekten, StudioVlayStreeruwitz, goya architekten (Glasfabrik Brunn)
Architekt Nikolaus Holstein (Pogrelzstraße)
Archiv LAUBlab Alpha GmbH | Abundance GmbH (Breitenfurter Straße 148)
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 (Florasdorf Nord, Grasbergergasse)
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)
Holzbauer & Partner ZT GmbH (Grohnergasse)
hmA Archite ktur 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)
Ludwigphotgraphics (Will No°16)
Niclas Edge Photography (Beuth Lofts & Houses)
Nonconform (Aspernstraße)
OLN Office le Nomad (Go!19)
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 Schöpkens)
Venta (Ost.)
WOOW Studio (Althan Quartier, Francis, Sophie, Joseph, O.A.X Vienna)
xoio GmbH (Lite Berlin)
ZOOM VP (Steingötterhof)

BERLIN
DÜSSELDORF
FRANKFURT
MÜNCHEN
6B47-METROPOLREGIONEN
6B47-BÜROS

WARSCHAU
BRESLAU
WIEN

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

IMPRESSUM

6B47 RE AL 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: September 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.