

PRESSEINFORMATION

## **PhilsPlace – Das Come-back einer Design-Ikone am Wienerberg**

**PhilsPlace ist ein wegweisendes Konzept der 6B47 Real Estate Investors AG und der Sans Souci Group. Ab Juli 2018 geht nach einer zweijährigen Bauzeit das PhilsPlace am Wienerberg in Betrieb.**

*Wien, 28.06.2018.* Mit PhilsPlace wurde eine denkmalgeschützte Architekturikone aus der Nachkriegszeit im aufstrebenden Wiener Gemeindebezirk Favoriten zu neuem Leben erweckt und einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt. Nach einer zweijährigen Bauzeit wird das Apartmenthaus PhilsPlace Anfang Juli 2018 offiziell eröffnet und geht über den Sommer in den Soft-Opening-Betrieb, um ab September in den Vollbetrieb zu gehen. Die Gewerbetpartner Vapiano, Merkur, Hofer, Erste Bank und McFit in der Sockelzone des Gebäudeensembles gehen nun sukzessive in Betrieb. Die gesamten Gewerbeflächen sind zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme bereits zu 100 % vermietet und verkauft, die Apartments zu rund 75 %, was das Projekt insgesamt als wirtschaftlichen Erfolg auszeichnet. Auf insgesamt rund 8.000 m<sup>2</sup> wurde ein modernes „Vertical Village“ geschaffen. „Die Auswahl unserer Kooperationspartner im Vertical Village sowie im Speziellen die langen Öffnungszeiten von Merkur und das neuartige Konzept von Vapiano sind direkt abgestimmt auf die Bedürfnisse unserer in der Regel sehr beschäftigten Zielgruppe. Dadurch schaffen wir eine klare Win-win-Situation - sowohl für unsere Gäste als auch unsere Kooperationspartner“, erklärt Peter Ulm, CEO von 6B47.

Auf den Geschoßen 3 bis 11 entstanden 135 komplett möblierte Full-Service Apartments mit zeitloser und hochwertiger Ausstattung – bis hin zur Kaffeemaschine. „Heutzutage sind Menschen mobil und flexibel – das spiegelt sich auch in der Art des Wohnens wider. Im Place können die Mieter in ästhetisch anspruchsvoll möblierte Apartments einziehen und profitieren von dem individuell zusammenstellbaren Serviceangebot, ohne sich um etwas extra kümmern zu müssen“, erklärt Norbert Winkelmayr, CEO der Sans Souci Group. „Mit dem Projekt PhilsPlace haben wir ein mehrdimensionales Erfolgskonzept für viele unterschiedliche Zielgruppen geschaffen: für Investoren und Vorsorgewohnungsanleger, Geschäftsreisende, Touristen, Retailer, Architektur-Liebhaber, aber nicht zuletzt auch bestehende und zukünftige Anrainer.“

## **Architektur-Ikone trifft Stadtentwicklung**

Das denkmalgeschützte „Philips Haus“ mit seinem über nur vier Stützen eingespannten Kubus wurde nach den Plänen des Wiener Architekten Karl Schwanzler errichtet und bot mit seiner Loft-artigen Struktur eine ideale bauliche Grundlage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Lichte Raumhöhen mit 3,50 Metern und durchgehende Fensterfronten waren zusätzliche ideale Voraussetzungen für die Schaffung von stilvoll eingerichteten Apartments in wirtschaftlich optimierter Größe mit einer unverbaubaren Aussicht über Wien und in Richtung der Berge der Wiener Alpen Semmering und Rax.

Die Revitalisierung des architektonisch bedeutsamen Philips Haus ist damit ein weiterer Mosaikstein im städteplanerischen Vorzeigeprojekt „Wienerberg“. Bis 2028 soll im Rahmen des Investitionspakets für den öffentlichen Verkehr die U2-Verlängerung bis zum Wienerberg realisiert werden und so den Herausforderungen der wachsenden Stadt gerecht werden. Neben der perfekten Nahversorgung und der verkehrstechnisch günstigen Lage punktet das PhilsPlace mit einer attraktiven Umgebung: Golfplatz & Country Club, das Erholungsgebiet sowie das Cineplexx am Wienerberg liegen in unmittelbarer Nähe. Nach der U2-Verlängerung befindet sich die zukünftige U-Bahn-Station „Wienerberg“ direkt vor dem PhilsPlace. Marcus Franz, Bezirksvorsteher des 10. Wiener Gemeindebezirks ist stolz: „Die Revitalisierung, Erhaltung und Neuausrichtung des ehemaligen Philips Hauses ist ein Beispiel für wichtige städtebauliche Impulse in puncto Stadtentwicklung. Das Grätzel bekommt neben zusätzlicher Infrastruktur mit dem PhilsPlace Full-Service Apartments auch ein hoch-innovatives, internationales Wohnkonzept – verpackt in einer Design-Ikone. Dies alles bedeutet eine wesentliche und nachhaltige Aufwertung für den Wohn- und Lebensraum Wienerberg und für den gesamten 10. Wiener Gemeindebezirk.“

## **PhilsPlace: Der Full-Service-Gedanke: Best of both worlds**

Das PhilsPlace ist kein Hotel, sondern vielmehr ein Zuhause auf Zeit. Geschäftsleute, urbane Nomaden und Wienbesucher profitieren von der Atmosphäre und dem Wohlgefühl einer „eigenen Wohnung“ und genießen gleichzeitig den Komfort der Services einer Hotelinfrastruktur. Die 135 komplett möblierten Serviced Apartments sind mit 31-47 m<sup>2</sup> größer als durchschnittliche Hotelzimmer. Das gesamte Interieur setzt auf zeitlos ästhetische Raffinesse und fördert intelligente und flexible Raumlösungen. „Mit zwei Handgriffen wird bei Bedarf aus einem großzügigen Schreibtisch ein komfortables Bett. Der 180 Grad drehbare Fernseher ermöglicht eine Nutzung sowohl von der Couch als auch vom

Bett aus“, so Kristin Oberweger von PhilsPlace Management GmbH. Integrierte Hotelservices sind z. B. Concierge-Service, Reinigungs- und Wäscheservice, Storage-Möglichkeiten sowie Parkplätze und E-Car/E-Scooter und E-Bike-Verleih.

## **Konzept „Vorsorgewohnung 3.0“**

Die insgesamt 135 Apartments sind als „Full-Service Vorsorgewohnungen“ konzipiert, bei denen sich die Käufer weder um die Vermietung noch um die Reinigung oder Instandhaltung kümmern müssen. Die Verkaufspreise der komplett möblierten Wohnungen beginnen bereits ab € 141.000,-. Die Betreibergesellschaft des PhilsPlace vermietet die Serviced Apartments sowohl tage- und wochenweise, als auch monatlich und länger. Durch die Vermietung an Wien-Touristen und Geschäftsreisende mit mittel- bis langfristigen Aufenthalten werden dabei deutlich höhere Mieterträge erzielt als bei „normalen“ Vorsorgewohnungen. Bereits dreiviertel der Vorsorgewohnungen im PhilsPlace sind verkauft und übergeben.

## **Über 6B47 Real Estate Investors**

Die 6B47 Real Estate Investors AG gehört zu den führenden Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Raum mit Büros in Wien, Düsseldorf und Warschau. Das Unternehmen entwickelt und verwertet Immobilienprojekte mit einem Wert von derzeit etwas mehr als 1,5 Milliarden Euro. Aktuelle Projekte in Österreich sind unter anderem Living Kolin, Althan Park, ParkFlats 23, Beatrix Spa oder Philipp´s, in Deutschland IN-Tower, Goldstück Pforzheim, Tannhof, Kleine Eiswerder oder Green Gate und in Polen Zyndrama. Im Jahr 2016 wurden Objekte in Wien und Frankfurt mit einem Wert von ca. Euro 200 Mio. fertiggestellt und erfolgreich verkauft. [www.6B47.com](http://www.6B47.com)

## **Über die SANS SOUCI GROUP**

Bereits seit über 25 Jahren betätigt sich die SANS SOUCI GROUP mit klaren Vorstellungen, Tatendrang und Umsetzungsvermögen in verschiedenen Geschäftsfeldern, mittlerweile vor allem in den Bereichen Hotellerie und Immobilien. Die Gruppe und ihr CEO DI Mag. Norbert L. Winkelmayer machte sich dabei einen Namen als „Jäger der verlorenen Schätze“. Gemeint ist damit die Entwicklung von „High End“-Immobilien bei gleichzeitig behutsamer Restaurierung erhaltenswerter Bestände. Diese Vision, geschichtsträchtigen Häusern neues Leben einzuhauchen, wird aktuell mehrfach durch Projekte im Portfolio der SANS SOUCI GROUP realisiert: Dazu gehören neben PhilsPlace auch

die Generalsanierung des zerfallenen Schloss Trautmannsdorf oder der Umbau des Palais Wessely zu einem außergewöhnlichen Wohnprojekt. Die SANS SOUCI GROUP verfügt über umfassendes Know-how in allen Teilaspekten der Entwicklung und Verwertung gewinnbringender Projektierungen und agiert hierbei auch als kompetenter Sparringpartner für Liegenschaftseigentümer. In der Funktion des externen Projektentwicklers und Bauherrenvertreters kümmert sich die SANS SOUCI für den Eigentümer – im Sinne eines One-Stop-Shop-Prinzips – um Kreation, Konzeptionierung, Entwicklung und Abwicklung bis hin zur erfolgreichen Verwertung. Bei allen Projekten der SANS SOUCI GROUP liegt der Fokus auf Nachhaltigkeit. Das bedeutet für die Gruppe einerseits die Revitalisierung historischer Gebäude und andererseits Visionäres, das unserer Zeit voraus ist, zu fördern. So ist die SANS SOUCI GROUP unter anderem auch an Green Wall Tec beteiligt, die mit nachwachsenden Fassaden, blühenden Wänden und atmenden Gebäuden die grünen Städte von morgen gestalten.

## **Bildmaterial**

Pressefoto anbei. Abdruck honorarfrei.

Fotorechte: 6B47 Real Estate Investors AG

Bildunterschrift (vlnr): Peter Ulm, Vorstandsvorsitzender 6B47 Real Estate Investors AG, Norbert Winkelmayr, Geschäftsführer Sans Souci Group, Marcus Franz, Bezirksvorsteher 10. Wiener Gemeindebezirk, Friedrich Gruber, Vorstandsmitglied 6B47 Real Estate Investors AG

## **Rückfragehinweis**

6B47 Real Estate Investors AG  
Arch. DI Barbara Horstmeier MSc., MRICS  
Heiligenstädter Lände 29/4  
1190 Wien  
E-Mail: horstmeier@6B47.com  
Tel: +43 1 350 10 10 – 820  
Mobil +43 664 887 32 332

Sans Souci Group  
ROSAM.GRÜNBERGER | Change Communications  
Cathleen Völkel  
Tel.: 01/90 42 142 -214  
E-Mail: cathleen.voelkel@rosam-gruenberger.at