

ERSTE Immobilien KAG investiert 68 Millionen Euro in nachhaltige Wohnhausanlage in Wien-Simmering mit Energie aus Erdwärme

- **Startschuss für 322 Wohneinheiten Rosa-Jochmann-Ring 12 in Wien-Simmering**
- **Geschäftsführer Peter Karl zeigt sich über die modernen Klimastandards begeistert: „Mit der Wärme vom Sommer im Winter heizen“**
- **Geplante Fertigstellung im Sommer 2024**
- **Kapital stammt aus einer erfolgreichen Zeichnungstranche des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS**

Die ERSTE Immobilien KAG investiert 68 Millionen Euro in eine innovative nachhaltige Wohnhausanlage in Wien-Simmering: In einer jungen Wohngegend am Rosa-Jochmann-Ring 12 entstehen 322 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise nach dem höchsten Nachhaltigkeitsstandard ([Klimaaktiv-Gold](#)). Insgesamt wird eine Nutzfläche von 16.500 Quadratmetern geschaffen. Herzstück der Wohnhausanlage mit ihren 8 Baukörpern ist die an die Erdwärme gekoppelte Heiz- und Kühltomatik, die erst bei wenigen Projekten dieser Art installiert wurde. Der Gebäudekomplex soll im Sommer 2024 an die MieterInnen übergeben werden.

Nachhaltige Klima-Steuerung: Heizen und Kühlen in einem

Bei der Wohnhausanlage am Rosa-Hochmann-Ring wird das KlimaLoop® System von KALLCO als kostensenkende Unterstützung der Fernwärme geplant: Dabei speist die Erdwärme von entsprechend aktivierten Erdfeldern in der Heizperiode die Fußbodenheizung. In der Kühlperiode wird mittels Wärmerückgewinnung die Deckenkühlung ausgelöst: Sie wird über die massive Stahlbetondecke aktiviert, analog zur Fußbodenheizung im Estrich. ERSTE Immobilien-Geschäftsführer Peter Karl zeigt sich von den nachhaltigen Standards des Vorhabens überzeugt: *„Wir sprechen nicht über die Art der Heizens und des Klimatisierens als getrennte Funktionen. Hier kommt ein System zum Tragen, dass Heizen und Kühlen in einem ermöglicht. Mit der Wärme des Sommers wird im Winter geheizt“.*

Modernes Wohnen in Wiener Außenbezirk

Am Rosa-Jochmann-Ring 12 im 11. Wiener Gemeindebezirk entsteht eine Wohnhausanlage mit acht Gebäuden samt Tiefgarage und insgesamt 322 Wohneinheiten. Die Wohnungen erfüllen die Anforderungen an modernes Wohnen. Eigens konzipierte "Live & Work"-Wohnungen sind mit vorgelagertem Mehrzweckraum geplant. Damit ist Wohnen & Arbeiten oder auch Generationenwohnen Tür-an-Tür gewährleistet. Alle Wohnungen verfügen über eigene

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

Freiflächen wie Garten, Balkon oder Terrasse und sind qualitativvoll ausgestattet: • Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung • Deckenkühlung • Echtholzparkett • Einbauküchen samt Markengeräten • Außenjalousien als Sicht- und Sonnenschutz. Die extensiv begrünten Höfe und Durchwegungen bieten ausgestaltete Flächen für Bewegung und Begegnung sowie großzügig dimensionierte Plätze für Kinder- und Jugendspiel.

„Die Immobilienbranche hat sich mit Nachhaltigkeit lange schwer getan. Jetzt kommen immer mehr Impulse von den Investoren aber auch von den MieterInnen, die auf moderne Klima- und Umweltstandards wert legen. Wir sehen es daher als Auftrag unsere Immobilien so zu gestalten, dass sie über viele Jahre lebenswert bleiben“, betont ERSTE Immobilien-Geschäftsführer Karl.

Über die Liegenschaft Rosa-Jochmann-Ring 12, 1110 Wien

Die nachhaltige Wohnhausanlage befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit einer guten Einbindung in die bestehende soziale Infrastruktur. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Tankstellen. Was alle freuen wird, die der Natur mehr Augenmerk schenken: Es gibt es im Vergleich zu einer innerstädtischen Lage mehr Grünflächen. Der Wiener Zentralfriedhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Für die BenutzerInnen der öffentlichen Verkehrsmittel sind die S-Bahnlinie 7 (Station Kaiserebersdorf) die Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie die Busverbindungen 71B, 73A und 79B nahe gelegen. Der Individualverkehr wird mit einer schnellen Anbindung an die A23, A4 und S1 bedient.

Über die ERSTE Immobilien KAG

Die [ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H](#) wurde im Jahr 2007 gegründet. Sie steht für die Entwicklung, Auflage und Verwaltung von soliden Immobilieninvestments. Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sie sich vorrangig an interessierte Privatanleger. Daneben bietet sie im Bereich der Immobilienspezialfonds maßgeschneiderte Investmentstrategien für institutionelle Investoren an. Ende Mai lag das Volumen der beiden Immobilienfonds bei rd. 2,6 Milliarden Euro (Quelle OeKB, VÖIG). Die Wohnhausanlage am Rosa-Jochmann-Ring wird aus Mitteln des [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#) gespeist: Von Jänner bis März lag eine Tranche im Umfang von 100 Millionen zur Zeichnung auf, die binnen kurzer Zeit vergriffen war. Mitte April lag das Fondsvolumen bereits bei 354 Millionen Euro.

Fotohinweis:

Rendering Rosa-Jochmann_Ring 12 © schreinerkastl.at
Peter Karl © Klaus Ranger

Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:

Dieter Kerschbaum, Tel. 050 100 DW 19858, e-mail: dieter.kerschbaum@erste-am.com
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1
Sitz Wien, FN 284654i, Handelsgericht Wien, DVR 4016656

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

Vorteile	Zu beachtende Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden). ▪ Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen. ▪ Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau. ▪ Investition in ein breit gestreutes Portfolio. ▪ Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan ▪ Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensions-rückstellungen geeignet (Deckung 103,50 Euro je Anteil bzw. 102,00 je Anteil). ▪ Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen. ▪ MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen. ▪ Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen. ▪ Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen. ▪ Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden. ▪ Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre. ▪ Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist jedoch grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien