

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS begrüßt Wohnimmobilie „ina“ im Portfolio

Inmitten des 11. Wiener Gemeindebezirks Simmering steht nun eine der wohl innovativsten und nachhaltigsten Wohnbauten der Stadt. Die Immobilie mit dem Namen „ina“ wurde nach klimaaktiv Gold-Standards errichtet und ergänzt das Portfolio des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS.

ina wie innovativ, nachhaltig, außergewöhnlich.

Nicht nur der 11. Wiener Gemeindebezirk ist um eine Immobilie reicher, sondern auch der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS. Der Name des Wohnbaus ist Programm: Zwischen Großstadt und Erholungsraum ist am Leberberg auf einer Nutzfläche von rd. 15.900 Quadratmetern leistbarer Wohnraum entstanden, der Innovation mit Nachhaltigkeit zu etwas Außergewöhnlichem verbindet. Gelegen an der markanten Ecke Rosa-Jochmann-Ring und Leberweg besteht ina aus insgesamt 11 Bauteilen, umgeben von viel Grünfläche. Der Wohnungsmix aus insgesamt 318 Einheiten bietet Raum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse – ob als erste Wohnung alleine, zu zweit, genutzt als Wohngemeinschaft oder für die ganze Familie.

Nachhaltig wohnen, besser leben.

Von Anfang an erfüllt das Projekt alle Kriterien für die klimaaktiv Gold-Auszeichnung. In der Architektur spiegelt sich die Vision eines harmonischen Zusammenlebens von Mensch und Natur wider. Die Gebäude wurden so entworfen, dass sie nicht nur optisch in das Landschaftsbild passen, sondern vor allem funktionell und umweltfreundlich sind. Die Terrassenstruktur und der L-förmige Gebäudekörper mit 7 freistehenden Punkthäusern ermöglichen eine optimale Nutzung des natürlichen Lichts. Gleichzeitig wird dank Wärmetauscher, Bodenheizung und Klima Loop System in der Decke der Energiebedarf reduziert. Die Anlage punktet zudem in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz vor allem durch Erdwärme-Nutzung sowie Sonnenstrom, wodurch Heizkosten der Fernwärme spürbar gesenkt werden. Gründächer, begrünte Fassaden und autofreie Außenbereiche schaffen ein lebendiges und familienfreundliches Umfeld. Die Verwendung von umweltfreundlichen Baustoffen und modernsten Technologien nach den ökologischen klimaaktiv Kriterien runden das Engagement für eine nachhaltige Zukunft ab.

Im Erdgeschoß befindet sich ein voll ausgestatteter, 83 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum, der kostenfrei und ohne Reservierung als „shared office“ zur Verfügung steht. Er wurde ursprünglich als Gewerbefläche geplant, die dann während der Pandemie als Homeoffice-Möglichkeit weitergedacht wurde. Bewohner:innen können hier Garderoben, Kästchen, eine große Küche mit Essgelegenheit, einen kleineren Besprechungsraum und Sanitäranlagen nutzen.

Die Wohnimmobilie ina ergänzt mit ihrem Wert von 69 Millionen Euro den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS, der derzeit ein Immobilienvolumen von 371 Millionen Euro umfasst. Das Projekt ist in Zusammenarbeit der ERSTE Immobilien KAG mit dem Bauträger Kallco entstanden und steht ab sofort zur Vermietung bereit. Alle Informationen unter <https://ina.wien>.

„Wer nachhaltig baut, dem gehört in der Immobilienwelt die Zukunft. Ich freue mich sehr, hier mit der ERSTE Immobilien KAG eine Vorreiterrolle einzunehmen, denn Nachhaltigkeit spielt bei uns tatsächlich schon seit der Auflage unseres ersten Fonds eine wichtige Rolle und bekam 2016 mit dem ersten nachhaltig orientierten Publikumsfonds eine noch weitreichendere Bedeutung. Ina als wohl eine der innovativsten Wohnimmobilien Wiens passt perfekt in unser nachhaltig orientiertes Portfolio“, so **Peter Karl, CEO ERSTE Immobilien KAG**.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben Chancen auch Risiken beinhaltet.

Die ERSTE Immobilien KAG

Die ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H wurde im Jahr 2007 gegründet und verwaltet die beiden Immobilien-Publikumsfonds ERSTE IMMOBILIENFONDS und ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS sowie einen Immobilien-Spezialfonds. Das Fondsvolumen der Immobilienfonds zusammen liegt aktuell bei 2,8 Milliarden Euro.

Rückfragen + Fotocredit:

Ina © Andrea Ehrenreich

Christina Weisschappel, Tel. 050 100 – 27894, E-Mail: christina.weisschappel@ersteimmobilien.at

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1

Sitz Wien, FN 284654j, Handelsgericht Wien, DVR 4016656

VORTEILE FÜR ANLEGER:INNEN

- Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden).
- Die Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen.
- Der Immobilienfonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau.
- Investition in ein breit gestreutes Immobilienportfolio.
- Das Investment bietet einen Inflationsschutz. Denn die Mieten werden in der Regel an die Inflation angepasst.
- Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan.
- Der Immobilienfonds ist zur Wertpapier-deckung österreichischer Pensions-rückstellungen geeignet (Deckung 103,50 bzw. 102,00 Euro je Anteil).
- Der Immobilienfonds ist für die Veranlagung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages geeignet.



ZU BEACHTENDE RISIKEN

- Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.
- Mieter:innen 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 Rückgabe von Anteilen ist nach wie vor zum täglichen Rechenwert möglich. Die Immo KAG kann die Fondsbestimmungen dahingehend ändern, dass eine Mindestbeholdendauer von einem Jahr sowie eine Rückgabefrist



Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlage-gesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und das Basisinformationsblatt 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 auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie das Basisinformationsblatt sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at jeweils in der Rubrik Pflichtveröffentlichungen abrufbar und stehen dem/der interessierten Anleger:in 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:innen 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:innen 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