

Art-Invest Real Estate erwirbt das Wohnbauobjekt *Q11 – Leben am Fluss* in Sankt Pölten, Österreich

- Erstes großes Engagement eines internationalen Investors auf dem St. Pöltner Wohnungsmarkt
- 160 Wohnungen in bester Lage nahe des Zentrums, des Bahnhofs und des Regierungsviertels
- Projektentwickler und Verkäufer ist die *NOE Immobilien Development GmbH*

Köln/Wien, 24. August 2020

Art-Invest Real Estate hat das Wohnbauobjekt *Q11 – Leben am Fluss* an der Eckliegenschaft Rennbahnstraße/Willi-Gruber-Straße in Sankt Pölten, Österreich, im Rahmen eines Share Deals von der *NOE Immobilien Development GmbH* erworben. Es handelt sich um den ersten Bauabschnitt der Quartiersentwicklung *Quartier Quadrant*, die eine der größten Quartiersentwicklungen im Bundesland Niederösterreich darstellt. Die Fertigstellung des Projektes fand im Juni 2020 statt. Die Vermietung der Wohneinheiten begann im Juli 2020. Art-Invest Real Estate plant, das Objekt langfristig im Bestand zu halten.

Q11 – Leben am Fluss verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 10.411 m²: Insgesamt wurden 160 Wohneinheiten sowie ca. 830 m² Büro- und Einzelhandelsflächen geschaffen. Das Projekt steht für modernen, gut durchdachten Wohnungsbau mit effizienten Grundrissen sowie einem für den Mietwohnungsbau sehr hochwertigen Ausstattungsstandard. Die Wohnanlage gliedert sich in drei zusammenhängende Bauteile, welche sich in einer L-förmigen Struktur entlang der Liegenschaft erstrecken. Im Innenhofbereich finden sich großzügig angelegte Spielplätze sowie mehrere Erholungszonen. Die drei kleinteilig vermietbaren Büro- und Einzelhandelsflächen befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes. Die Mietwohnflächen bestehen überwiegend aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, welche nahezu alle über eigene Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten verfügen. Mark Leiter, Head of Vienna bei Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH, kommentiert: „Wir freuen uns sehr, unser Wohnportfolio nun erstmals über die Stadtgrenzen Wiens hinaus erweitern zu können. Mit dem Erwerb des Projektes *Q11 – Leben am Fluss* ist es uns gelungen, ein attraktives, bereits fertiggestelltes Wohnobjekt in einer österreichischen Landeshauptstadt zu erwerben.“

Die Wohnimmobilie liegt in einer sehr guten zentrumsnahen Lage von Sankt Pölten. Das Regierungsviertel und der Kulturbezirk der Landeshauptstadt, das Universitätsklinikum sowie weitere Ausbildungszentren und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Das Umfeld des Objektes bietet durch seine Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet entlang des Flusses *Traisen* kilometerlange Radwege sowie eine Vielzahl an Spazier- und Laufstrecken. Der Sankt Pöltner Hauptbahnhof kann fußläufig in rund 5 Minuten erreicht werden. Mit dem Zug gelangt man in rund 28 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof, was den Standort für Pendler sehr attraktiv macht.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Michael Neubauer, Geschäftsführer der *NOE Immobilien Development GmbH*, über die Transaktion: „Mit dem *Quartier Quadrant* mit seinem zentralen Bauteil *Q11* setzen wir neue Maßstäbe auf dem Wohnungsmarkt in St. Pölten. Mit dem Kauf durch einen so renommierten internationalen Investor wie Art-Invest Real Estate wurde auch unser Mut belohnt, in einem aufstrebenden Markt nahe der Metropole Wien ein im Hinblick auf seine Größe, Qualität und Konzeption für St. Pölten höchst innovatives Projekt zu realisieren“.

Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion von *Schönherr Rechtsanwälte, OTEREA, TPA Steuerberatung* sowie *der teamneunzehn-Gruppe* beraten. Auf Seiten des Verkäufers war *Ernst & Young* beratend tätig. Über den Kaufpreis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine "Manage to Core"-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-/Risikospektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 bereits 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 6 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büros und Hotels im deutschsprachigen Raum.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datacentern, „wusys“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine“ als Anbieter von Technologie für intelligente Gebäude, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie „Scopes“ als Anbieter für Mieterplanung und Innenausbau.

Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Über NOE Immobilien Development GmbH

Die NOE Immobilien Development GmbH (NID) ist ein Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt in Niederösterreich und Wien. Mit einem Projektvolumen von über 260 Mio. EUR ist die NID eines der größeren Entwicklungsunternehmen auf dem ostösterreichischen Markt.

Der Zielsetzung entsprechend, Wohn- und Lebensräume zu realisieren, liegt der Fokus der Entwicklungsaktivitäten im qualitativen mittelpreisigen Wohnbau sowie in der Stadtteilentwicklung, bei der in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen großangelegte Immobiliendevlopments realisiert werden. Darüber hinaus umfasst das Portfolio eine Reihe von vermieteten Ertragsobjekten, die in den kommenden Jahren umfassend ausgebaut werden. www.nid.immo

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Q11 – Leben am Fluss, Ansicht Innenhofbereich
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH



Q11 – Leben am Fluss, Ansicht in Richtung Rennbahnstraße
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH



Q11 – Leben am Fluss, Innenhofbereich
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN