

Micro Living | Hotel | Shopping



ARSENAL³

Franz-Grill-Str.1, 1030 Wien

GPN GROUP

youmex 

Wien, 15. Oktober 2018

Standort

Die mit heute 1,8 Millionen Einwohnern bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Österreichs ist eine moderne, kosmopolitische Weltstadt, die mehrfach für ihre hohe Lebensqualität ausgezeichnet worden ist. Dies attestierte beispielsweise das aktuelle „Quality of Living Ranking“ des internationalen Beratungsunternehmens Mercer Consulting Group, in dem 230 internationale Metropolen verglichen werden.

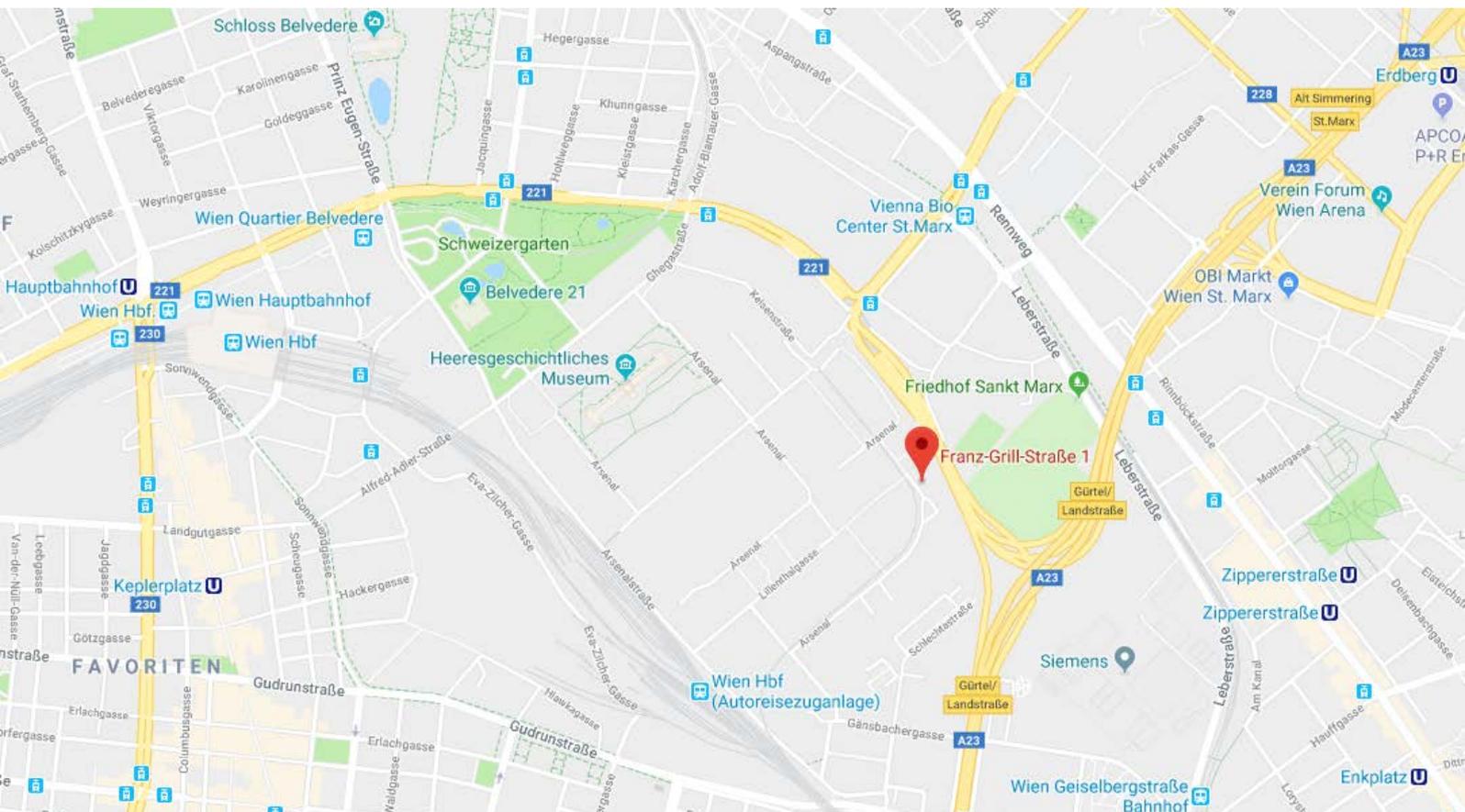
Wien zählt mit 15,51 Millionen Gästeübernachtungen im Jahr 2017 zu den beliebtesten Städtedestinationen Europas und ist neben der weltweit führenden Position im Konferenztourismus, als größte Universitätsstadt im deutschsprachigen Raum vor allem für junge Menschen sehr attraktiv.

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße. Der Bezirk Landstraße gehört zu den so genannten „Inneren Bezirken“.

Der 3. Bezirk Landstraße weist auf einer Fläche von 7,39 km² eine Bevölkerungszahl von 90.175 Einwohnern (Stand 1. Januar 2017) auf und besteht aus den Bezirksteilen Weißgerber, Erdberg und Landstraße.

Zwischen dem neuen Hauptbahnhof und der Liegenschaft entsteht ein neuer Stadtteil, der zwar mit nur teilweise gedeckter Nahversorgung, jedoch mit dem Heeresgeschichtlichen Museum, dem Schloss Belvedere im botanischen Garten und dem neu erbauten 21er Haus eine wichtige Kulturachse bildet.

Als Bezirkszentrum kann die Einkaufsstraße Landstraßer Hauptstraße, vor allem im Bereich zwischen Wien-Mitte und dem Rochusmarkt, angesehen werden. Mit dem ehemaligen Schlachthausgelände St. Marx, dem TownTown Areal sowie Freiflächen in Erdberg bis zu den revitalisierten Gasometern liegen dynamische Stadtentwicklungsgebiete im Süden des Bezirkes.





Lage

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Areal des Arsenal Wien, ein ehemals militärischer Gebäudekomplex. Im Wesentlichen ist die Anlage des Arsenal in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Lediglich die ehemaligen Werkstättegebäude innerhalb der begrenzenden, von außen sichtbaren Trakte wurden durch Neubauten ersetzt.

Der Großteil wird heute für Wohnzwecke bzw. öffentliche Einrichtungen genutzt. Die östlichen Bereiche sind vor allem gewerblich oder durch Forschungseinrichtungen genutzt.

Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe des neuen Hauptbahnhofes an Knotenpunkten der U-Bahn, der Straßenbahn und der Öffentlichen Nahverkehrsnetze wie auch an einem Knotenpunkt des Autoverkehrs in der Umgebung. Die Fahrzeit zum Flughafen Schwechat beläuft sich auf 10 - 12 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder PKW.

Im Nordosten wird die Liegenschaft durch den Verlauf der A23 - Autobahn Südosttangente Wien, im Nordwesten und im Südosten durch die Nachbarliegenschaften, sowie im Südwesten durch den Verlauf der Franz-Grill-Straße, begrenzt.

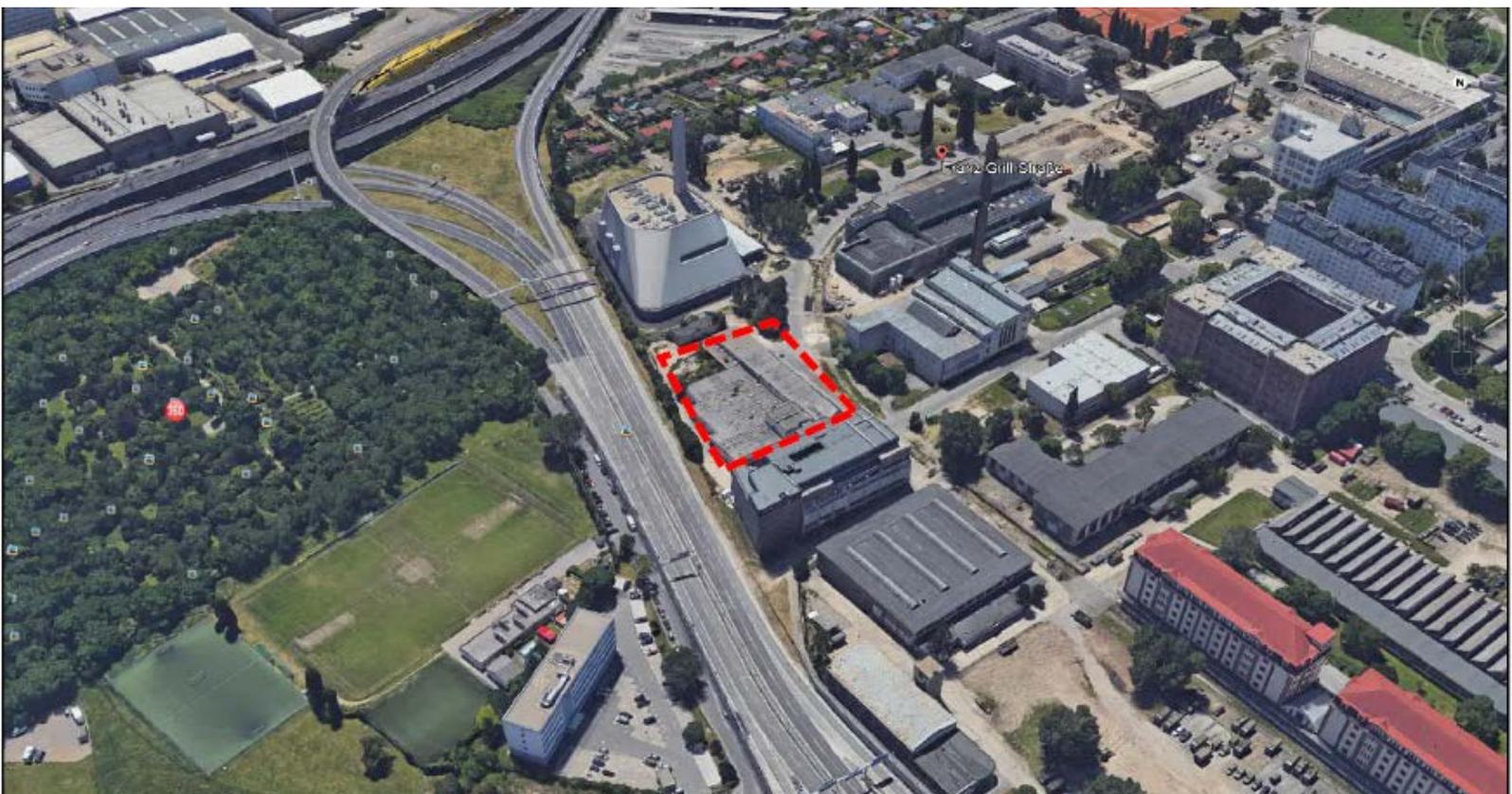
Direkt gegenüber befindet sich der TU Science Park, mit für Studenten zur Verfügung gestellten Objekten zur Forschung. Gemeinsam mit der Industrie werden bis zu 6.000 Studenten den TU Science Park besiedeln und dort gemeinsam arbeiten.

Die parkähnlichen Strukturen des „St. Marxer Friedhofsparks“ und des „Schweizergartens“ nahe der Liegenschaft bieten Erholung für zwischendurch.

Luftbild Süd-Nord



Luftbild Nord-Süd



Eckdaten

Grundstück lt. GB	6.155 m ²
Baufertigstellung	2020 (geplant)
Objektnutzung	Micro Living/Studentenwohnheim, Hotel, Retail
Flächen	BGF unterirdisch (nur Tiefgarage inkl. Erschließung, abgezogen NR/HT) 6.891 m ² BGF oberirdisch + Shopping im 1. UG inkl. Erschließung und Mall, abgezogen TG-Rampe 27.962 m ²
Haustechnik	Mit der geplanten innovativen Gebäudetechnik kann durch nachhaltigen Einsatz eines natürlichen Erdwärmetauschers und einer Wärmepumpenanlage eine Betriebskosteneinsparung von bis zu 80% im Jahr erzielt werden.
Highlights	Flexibilität: Abänderungen der Aufteilung leicht möglich Sicherheit: Zutrittskontrollen, Brandmeldezentrale, Überwachung Exklusivität: Architektonische Adaptierung für Großmieter Identität: Werbemöglichkeit am Dach oder am Objekt Individualität: Gestaltung der Innenausführung nach Mietvorgabe Nachhaltigkeit: Innovative Gebäudetechnik Zertifizierung: Green Building und LEED (angestrebt)

Verkaufsgegenstand, Projektbeteiligte, aktueller Stand

Die GPM Arsenal – Errichtungs- und Verwertungs G.m.b.H., Höllmühlstraße 67, 4040 Linz / Österreich ist die Projektgesellschaft. Sie gehört der GPM Generalplanung und Management GmbH, Linz, und der youmex Capital GmbH, Frankfurt, zu je 50%. Veräußert werden soll die Projektgesellschaft oder das Grundstück mit der Planung im aktuellen Status.

Das Grundstück ist seit 9 Jahren im Eigentum der Projektgesellschaft. Es war eine Baubewilligung erteilt, die man 2009 auslaufen ließ, weil sich die Baugesetze hinsichtlich Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz geändert hatten.

Die neue Baubewilligung soll auf Basis der alten einst erteilten Baubewilligung, jedoch unter Berücksichtigung der jetzt geltenden Bedingungen der Baugesetze beantragt werden. Die Antragsunterlagen auf Basis einer erstellten Architektenstudie sind annähernd fertig gestellt.

Ansprechpartner

Kai Hartmann

Head of Finance & Investment

T +49 69 505045 333

M +49 177 2097 333

kh@youmex.de

youmex AG

Taunusanlage 19

60325 Frankfurt am Main

Deutschland

www.youmex.de

Disclaimer

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken. Die youmex AG hat die Informationen, auf die sich das Dokument stützt, aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Dementsprechend gibt die youmex AG keine Gewährleistungen oder Zusicherungen hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die youmex AG übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieses Dokuments verursacht und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Die Informationen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können deshalb aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass das Dokument geändert wurde.

Vertraulichkeit

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind streng vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt und dürfen daher nicht weitergegeben werden.

ARSENAL³

Franz-Grill-Str.1, 1030 Wien