



LLB Immo KAG erwirbt für die VBV – Vorsorgekasse vom Konsortium “HARING - TRIVALUE - WEGRAZ” die SMART CITY SÜD, den ersten Bauabschnitt von MY SMART CITY GRAZ.

Zeitgleich mit dem Start-Up von MY SMART CITY GRAZ informiert das Konsortium, dass der erste Bauabschnitt mit Namen SMART CITY SÜD erfolgreich am Markt platziert und an die LLB IMMO KAG verkauft wurde.

Die VBV – Vorsorgekasse AG wird nach der Fertigstellung die SMART CITY SÜD zur Gänze über ihren VBV VK SR Immofonds erwerben. Dieser Fonds, der zu 100% der VBV-Vorsorgekasse gehört, verwaltet bereits jetzt neun nachhaltige Immobilien in Österreich und Deutschland. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart.

DAS PLATZIERTE PROJEKT

Der erste Bauabschnitt mit Namen **SMART CITY SÜD** präsentiert sich als multifunktionales Wohn- und Geschäftszentrum und markanter Eingang des neuen Stadtteils aus südlicher Richtung. Hier werden 252 Wohneinheiten und 4.600 m² Büro- und Geschäftsflächen errichtet - insgesamt mit einer Fläche von 24.800 m². Das Projekt wird über eine klima:aktiv-Zertifizierung verfügen und bis Ende 2020 fertiggestellt.

Die Gestaltung des Gebäudes entsteht aus der Anlehnung an die Geschichte des Standortes. Früher vom Stahlbauunternehmen Waagner Biro genutzt, ist die Historie der Gegend als ehemaliges Industriegebiet ein wichtiger Baustein der **My Smart City Graz**. So erinnert seine äußere Form an die früheren Fertigungshallen mit ihren flach geneigten Satteldächern. Für die Fassaden wurde bewusst eine rohe Materialität mit industriellem Charme ausgewählt.

Das Erdgeschoss wird unter anderem der gewerblichen Nutzung dienen und neben einem Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei, einen Kindergarten auch ein Fitnessstudio beherbergen. Auf sechs weitere Stockwerke verteilen sich 252 Wohnungen unterschiedlicher Größen mäanderförmig um zwei großzügige Höfe angeordnet. Die attraktive Begrünung durch Bäume und Sträucher bietet den Bewohnern Ruhe und Natur in unmittelbarer Nähe und trägt zum Wohlbefinden maßgeblich bei. Die geplanten Büroflächen ergänzen das Angebot heterogener Nutzungsmöglichkeiten und lassen ein lebendiges Haus entstehen.

Eine Wand aus gestapelten Schiffscontainern schließt das Gebäude jeweils im Norden und im Süden ab. Sie dienen als zusätzlicher Stauraum für die Wohnungen. Die Lücken zwischen den Containern sind Freibereiche und werden meist von zwei Wohnungen zusammen genutzt. Die bunten Container spiegeln die Heterogenität der Gebäudenutzer wider und nehmen zugleich Bezug auf die Nähe zum Bahnhof.

MMag. Louis Obrowsky, Geschäftsführer der LLB IMMO KAG

“Eine qualitativ hochwertige Stadtteilentwicklung unter besonderer Berücksichtigung nachhaltiger und ökologischer Aspekte passt perfekt in die Anlagestrategie des VBV-ImmobilienSpezialfonds.”

LLB IMMO KAG:

Immobilieninvestment ist das Kerngeschäft der LLB IMMO KAG, die sich seit Jahren in diesem Segment spezialisiert und engagiert und über ein attraktives Produktangebot verfügt.

In diesem Zeitraum hat sich die LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. – nunmehr als Tochtergesellschaft der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG - in einem anspruchsvollen Markt erfolgreich entwickelt und nachhaltig etabliert. Der Unternehmensgegenstand und die Geschäftstätigkeit bestehen in der Auflage und Verwaltung von Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) beziehungsweise nach dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG).

Konkret umfasst die derzeitige Verwaltungstätigkeit den im Jahr 2004 aufgelegten offenen Immobilienpublikumsfonds LLB Semper Real Estate mit Fokus auf Immobilien in Österreich und Deutschland sowie den 2017 aufgelegten LLB Semper Real Deutschland. Darüber hinaus gehören auch zwei nach ImmoInvFG sowie AIFMG initiierte Immobilienspezialfonds zum Gesamtportfolio an Immobilieninvestmentfonds.

Die LLB Immo KAG verwaltet ein Immobilienvermögen von rund 750 Millionen Euro (Stand: August 2018). Das Team engagierter Experten steht neben der erfolgreichen Verwaltung der Fonds für langjährige Erfahrung sowie für eine gleichermaßen exzellente wie individuelle Beratung rund um Immobilieninvestments.

www.llbimmo.at

Mag. Andreas Zakostelsky, Vorstandsvorsitzender der VBV – Vorsorgekasse AG

„Die SMART CITY SÜD als multifunktionales Wohn- und Geschäftszentrum hat uns als nachhaltige Immobilie überzeugt. Das Projekt ist in Richtung „Zero Emission“ geplant. Das passt optimal zur nachhaltigen Ausrichtung der VBV - Vorsorgekasse.“

Die VBV - Vorsorgekasse ist Pionier in nachhaltiger Veranlagung seit ihrer Gründung vor über 15 Jahren. Für ihre Vorreiterrolle wurde der Finanzdienstleister bereits mit zahlreichen Auszeichnungen gewürdigt, so zum Beispiel vor kurzem erneut als beste Vorsorgekasse laut Verein für Konsumenteninformation. Die VBV - Vorsorgekasse ist Marktführer in der obligatorischen, betrieblichen Vorsorge („Abfertigung NEU“) und betreut rund jeden dritten Arbeitgeber, Arbeitnehmer und Selbständigen in Österreich.

Weitere Informationen: www.vorsorgekasse.at

Mag. Dieter Johs, Sprecher des Konsortiums HARING - TRIVALUE - WEGRAZ

“Wir freuen uns, ein zukunftsweisendes Projekt einer SMARTEN Stadt entwickeln zu dürfen und die LLB Immo KAG als professionellen, international ausgerichteten und erfahrenen Partner an unserer Seite zu haben.”

DAS KONSORTIUM:

WEGRAZ

Die Errichtung zukunftssträchtiger Immobilien und die sensible Umsetzung von Revitalisierungsobjekten in wertvoller Bausubstanz sind seit nunmehr über 40 Jahren das Fundament der Unternehmensphilosophie der WEGRAZ. Neben laufenden Projektrealisierungen in Graz und Graz-Umgebung ergänzen Wohn-, Büro- Handels-, Gewerbe-, Firmen- und Sonderimmobilien wie Industriezentren oder Hotelprojekte in der gesamten Steiermark, in Wien und Linz das WEGRAZ-Portfolio. Demografischer Wandel, innovative Technologien, Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, veränderte Lebensstile und neue Ideen vom Leben im Morgen. Was die Gesellschaft bewegt, prägt ihr Umfeld und ihre Wohnkonzepte. Zukunftsstandorte schon vor ihrer Zeit zu erkennen, Nachfragepotenziale auf noch unbekanntem Terrain zu orten und gesellschaftliche Entwicklungen als Trends zu begreifen, motiviert die WEGRAZ, Innovation als Auftrag zu sehen und Visionen Form zu geben.

www.wegraz.at

Haring Projektentwicklungs GmbH

Die Haring Group zählt zu den führenden Anbietern für unternehmensproduzierte Immobilien in Graz und Wien. Seit mehr als zehn Jahren setzt das Unternehmen auf die ganzheitliche Betreuung von Wohnbauprojekten und Gewerbeliegenschaften.

Der Fokus bei den Projekten liegt dabei auf infrastrukturell und in Bezug auf Lebensqualität attraktiven Standorten, sowie auf einer optimalen Verbindung aller energetischen, ökologischen und ergonomischen Aspekte. Diese erfolgreiche Strategie im Bereich der Wohn- und Vorsorgeimmobilien führt zu einem konstanten Unternehmenswachstum und einer Etablierung als relevanter Immobilienentwickler, insbesondere in Wien. Die hohe Effizienz des Unternehmens ist unter anderem der klaren Struktur und Unterteilung in vier Säulen zu verdanken. Mit Haring Investment (Anlegerimmobilien), Haring Immobilien (Immobilienvermittlung), Haring Consulting (Finanzierung) und Haring Hausverwaltung (Service für Eigentümer, Investoren und Mieter) deckt die Haring Group alle wichtigen Bereiche gezielt ab.

www.haring-group.at

TRIVALUE

Die Trivalue Real Estate Investment entwickelt und realisiert großvolumige Immobilienprojekte mit Landmark-Qualität. Fundierte Markt-Insights verbunden mit dem Gespür, Grundstücke und Immobilien mit Potenzial zu erkennen und zukunftsfähige Investitionsstrategien zu entwickeln, sind die Basis für die Erschaffung langfristiger Mehrwerte.

Der Ansatz ist dabei die ganzheitliche Betrachtung der Immobilie über den gesamten Arbeitsprozess hinweg. Vom Beginn der Entwicklung bis hin zum späteren Asset Management nach erfolgter Fertigstellung. Seit der Gründung von TRIVALUE wurden bereits Immobilien im gegenwärtigen Bestandwert von rund 55 Millionen Euro erworben, weitere Zukäufe in Österreich und Deutschland sind geplant.

www.trivalue.com

Rückfragenhinweis:

Mag. (FH) Andrea Wiltschnigg
T 0316 / 38 49 09 – 42
wiltschnigg@wegraz.at

Bilder & Bildnachweise:

Smart City Süd: © freeDIMENSIONS
Mag. Dieter Johs, GF WEGRAZ © Mag. Marija Kanizaj
MMag. Louis Obrowsky, GF LLB Immo KAG © LLB-Group