

## PRESSEMITTEILUNG

### **Green Impact Fonds weiter auf Erfolgskurs: WEALTHCORE erwirbt weiteres Neubau-Wohnprojekt in Wien**



- WEALTHCORE kauft Developmentprojekt in der Rudolf-Simon-Gasse 5 in Wien Simmering für die Green Impact-Fondsserie nach Art. 9 EU-Offenlegungsverordnung
- Transaktion wurde auf Käuferseite rechtlich von CMS Reich-Rohrig Hainz Rechtsanwälte GmbH und auf Verkäuferseite von Schönherr Rechtsanwälte GmbH begleitet
- Wohnneubauprojekt wird mit ÖGNI-Gold zertifiziert und übererfüllt EU-Taxonomie
- 3.000 Quadratmeter großes Neubauprojekt mit 49 Wohnungen überzeugt mit höchsten Nachhaltigkeitsanforderungen in den Bereichen Klimaneutralität, Energieautarkie und sozialer Mehrwert
- Raumprogramm mit grünen Frei- und Gemeinschaftsflächen sorgt für optimale Wohnqualität, soziales Miteinander und gesundes Leben

- Alle Wohneinheiten haben familienfreundliche und flexible Grundrisse
- Ruhige Top-Wohnlage im 11. Bezirk von Wien mit guter ÖPNV-Anbindung und intelligentem umweltfreundlichem Mobilitätskonzept
- Angestrebtes Fondsvolumen liegt bei EUR 500 Mio., Zielausschüttung bei 3,5 Prozent p.a. und Ziel-IRR bei rd. 5 Prozent p.a.
- Zielgruppe: institutionelle Investoren

(München, 12. Oktober 2022) Nur wenige Wochen nach dem erfolgreichen Ankauf eines 10.000 Quadratmeter großen Wohnbauprojektes mit 153 Einheiten realisiert der Investmentmanager WEALTHCORE für seinen Green Impact Fonds nach Art. 9 die zweite Akquisition in Wien. Dabei handelt es sich um ein 3.000 Quadratmeter großes Developmentprojekt in der Rudolf-Simon-Gasse 5 mit insgesamt 49 Einheiten, großzügigen Gemeinschaftsflächen und umweltfreundlichem Energieversorgungskonzept. Grün, urban und familienfreundlich passt das Neubauprojekt optimal zur dunkelgrünen Green Impact-Fondsserie von WEALTHCORE mit anspruchsvollen Nachhaltigkeitsstandards. Die neue Akquisition für den auf Wohnimmobilien mit höchsten ökologischen und energieeffizienten Standards ausgerichteten Art. 9 Fonds stärkt die Basis für die geplante Ausschüttung in Höhe von 3,5 % p.a. Aktuell qualifizieren sich in ganz Europa einer Erhebung der Ratingagentur Morningstar zufolge nur circa 3,6 Prozent der Fonds für diesen hohen Nachhaltigkeitsstandard. Der offene Spezial-AIF richtet sich an professionelle und semi-professionelle Investoren. Das Zielvolumen liegt bei EUR 500 Mio.

### Bereits zweiter Ankauf für Green Impact Fonds im Frühherbst 2022

Das Wohnneubauprojekt in der Rudolf-Simon-Gasse 5 ist bereits der zweite Ankauf von WEALTHCORE Investment Management im Frühherbst 2022 für den Green Impact Fonds. „Auf dem Markt für Artikel-9-konforme Wohnimmobilien konnten wir erneut ein langfristig nachhaltiges Objekt für unseren Green Impact Fonds akquirieren, das mit goldener Nachhaltigkeitszertifizierung der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) ausgestattet ist. Nur

Immobilien mit besonderem ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Mehrwert wie in der Rudolf-Simon-Gasse 5 werden mit ÖGNI Gold und EU-Taxonomiekonform zertifiziert“, erklärt Ralph Andermann, Geschäftsführer von WEALTHCORE. Andermann sieht die Projektentwicklungsbranche im Wandel: „Entwickler müssen frühzeitig beginnen, die digitalen Voraussetzungen für die strengen Vorgaben dunkelgrüner Fonds zu schaffen, um den Taxonomie-Check im Zuge der Due Diligence zu bestehen. Die Projekte müssen nicht nur höchste Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen, sondern alle erforderlichen Daten liefern, die ein Artikel-9-Fonds für seine Reportingpflichten benötigt. Hier besteht großer Nachholbedarf. Bislang gibt es nur wenige, denen das gut gelingt.“ WEALTHCORE fokussiert bei seinen Investitionen für den Green Impact Fonds auf Core / Core+ Wohnungsneubau und kernsanierten Bestand, die in Deutschlands Top 8-Märkten sowie in Österreichs Bundeshauptstadt Wien allokiert sind.

### **Noch mehr Grün für Wien Simmering**

Bei der Planung des oberirdisch viergeschossigen Wohnbauprojekts standen klimafreundliche und autarke Energieversorgung, Verbrauchseffizienz durch Digitalisierung und sozialer Mehrwert für die Bewohner im Vordergrund. Als CO<sub>2</sub>-neutrale Immobilie geplant, werden Nutzer durch Erdwärmesonden und Photovoltaik mit Wärme und Energie versorgt, Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizungen temperiert. Alle 49 Wohnungen haben Freiflächen wie Balkone und Terrassen. Das Grundstück ist maximal begrünt und bietet Gemeinschaftsflächen für alle. Für die Gestaltung ist das Wiener Büro Riepl Kaufmann Bammer verantwortlich, das neben der Planung von Wohnbauten und Bildungsbauten, zuletzt auch die Neugestaltung des ORF Zentrums, erfolgreich abgeschlossen hat. In der Rudolf-Simon-Gasse 5 trifft eine ruhige klassische Fassade auf eine rhythmische Kubatur, durch die unterschiedliche Dachterrassen entstehen. „Auch das gelungene, sehr ästhetische Layout des Wohnbaus schafft neben grünen Frei- und Gemeinschaftsflächen echten sozialen Mehrwert, weil es die Identifikation der Bewohner mit dem Bau und ihrem Zuhause intensiviert. Jeder Mensch wohnt gerne in schönem Ambiente“, so Andermann. Die Rudolf-Simon-Gasse hat eine optimale Anbindung an den ÖPNV: Die S-Bahnhaltestelle Kaiserebersdorf und Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 17 sind fußläufig. Für den klimaschonenden Individualverkehr mit E-Autos und E-Bikes stehen ausreichend Ladestationen und rund 100 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

**Über WEALTHCORE Investment Management**

WEALTHCORE Investment Management konzipiert für ihre Investoren maßgeschneiderte Investmentprodukte unter Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse und Risiko-Profile und liefert von einer konkreten Strategieplanung bis hin zum Reporting transparente Leistungen auf höchstem Niveau. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften INVESTER United Benefits (Development) und EKAZENT Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der United Benefits Holding Konzern Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet damit sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition. Entsprechend der klaren ESG-Strategie des Unternehmens stehen bei allen Investitionen Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO2-Reduktion und die Schaffung nachhaltiger Werte. Der Konzern beschäftigt ca. 90 Mitarbeiter und managet ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter [www.wealthcore.com](http://www.wealthcore.com).

#### **SCRIVO Public Relations**

Ansprechpartner Agentur: Claus Schönberner / Tristan Thaller

Tel: + 49 89 45 23 508 16 / 15

Email: [claus.schoenberner@scrivo-pr.de](mailto:claus.schoenberner@scrivo-pr.de) / [tristan.thaller@scrivo-pr.de](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

[www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)

#### **United Benefits Holding GmbH**

Ansprechpartnerin Unternehmen: Mag. Veronika Achammer

Business Development & Operations

Tel.: + 43 664 805 33 234

E-Mail: [v.achammer@ub-holding.com](mailto:v.achammer@ub-holding.com)

Website: [ub-holding.com](http://ub-holding.com)