

PRESSEMITTEILUNG

Wiedergeburt einer Shoppingcenter-Ikone der Sechziger Jahre: Die historische Wiener Mall EKAZENT Hietzing erhält ein umfassendes Upgrade für die Zukunft

EKAZENT Management, langjähriger Asset und Center Manager des Wiener EKAZENT Hietzing, einem der ältesten Einkaufszentren Österreichs, holt den Full-Service-Anbieter für ESG-Optimierung, United Climate, ins Boot, um das Einkaufszentrum in ein modernes Mixed-Use-Quartier der Zukunft zu verwandeln. Die Repositionierung und die energetischen Sanierungsmaßnahmen sollen die Mall resilienter und damit zukunftsfähig machen. EKAZENT Management war zwischen 1963 und 1964 bereits mit dem Bau des Einkaufszentrums betraut und verantwortete seither die laufende Betreuung und den Erwerb der Liegenschaft durch die United Benefits Holding, zu der beide Unternehmen heute gehören.

(Wien, 15. Juni 2023) Fit for Future: Die auf nachhaltige Entwicklung und Revitalisierung spezialisierte United Climate hat zusammen mit dem Projektentwickler INVESTER United Benefits mit den Bauarbeiten für das Redevlopment eines der ältesten Einkaufszentren Österreichs begonnen. Das Wiener EKAZENT Hietzing soll zu einem modernen Büro-, Retail- und Wohnquartier umgebaut werden, das allen Anforderungen einer urbanen Quartiersentwicklung gerecht wird und einen Fokus auf Nachhaltigkeit hat. Das Einkaufszentrum wurde 1964 von Traude und Wolfgang Windbrechtner in der typisch klaren Nachkriegsarchitektur erbaut und ist bis heute lebendiges Zentrum des 13. Wiener Bezirks. Das Refurbishment soll während des laufenden Betriebs stattfinden, sodass sich das EKAZENT Hietzing während der Umbaumaßnahmen weiterhin als Treffpunkt und Einkaufsort ohne Einschränkungen nutzen lässt. „Die Transformation des EKAZENT Hietzing im laufenden Betrieb ist Herausforderung und Chance zugleich: Mit diesem Projekt möchten wir zeigen, dass die nachhaltige Revitalisierung auch in diesem Maße eine echte, wirtschaftliche Alternative zu Abriss und Neubau sein kann. Nur so schaffen wir es, den Herausforderungen Nachhaltigkeit sowie Energiekrise und -wende versiert zu begegnen“, erklärt Michael Klement, CEO der United Benefits Holding. Das Asset und Center Management des Quartiers verantwortet weiterhin das Unternehmen EKAZENT Management, das einst

für das Management des EKAZENT Hietzing gegründet wurde und nun den ESG-Spezialisten United Climate beauftragt hat, die nutzerorientierte, nachhaltige Projektplanung zu begleiten und die Umsetzung der Redevelopmentmaßnahmen durchzuführen. EKAZENT Management und United Climate sind heute wie auch INVESTER United Benefits Tochtergesellschaften der United Benefits Holding.

Einmal die erste, immer die erste: Österreichs erste Shoppingmeile feiert als einzigartiges Mixed-Use-Quartier Premiere

Strukturwandel für eine Ikone: Das EKAZENT Hietzing, Vorbild zahlreicher Einkaufs- und Bezirkszentren in Wien und Umgebung, besteht aus vier Blöcken, zwei davon – A und B – werden jetzt umfangreich revitalisiert. In Block A soll das ehemalige „Hotel Ekazent“ komplett entkernt und in Büros umgewandelt werden. Im obersten Stock wird das Staffelgeschoss auf die maximale Größe erweitert. Auch in Block B tut sich einiges: Die Ladenzeile im Erdgeschoss wird teilweise abgerissen. Hier plant United Climate gemeinsam mit INVESTER United Benefits Büros über drei Etagen und im Erdgeschoss einen Supermarkt. In Block E soll an der Eduard-Klein-Gasse die Freifläche mit vier Eigentumswohnungen überbaut werden. UB Holding-CEO Klement: „Die Revitalisierung und Neupositionierung des ehemaligen Einkaufszentrums als Mixed-Use-Quartier mit Büro, Retail und Wohnen stehen im Licht unserer unternehmenseigenen Nachhaltigkeitsstrategie. Das neue Quartier wird nicht nur energieeffizienter, sondern mit Blick auf die gemischte Nutzung auch den Ansprüchen eines modernen Stadtquartiers genügen“, erklärt Klement.

Der neue Nutzungsmix und die energetische Sanierung soll der United Climate zufolge die Grundlage für eine zukunftsfähige urbane Quartiersentwicklung schaffen. Dafür führt der Nachhaltigkeitsspezialist einen grundlegenden ESG-Check durch, prüft die Taxonomiefähigkeit des Quartiers, leitet Maßnahmen ab und begleitet den Projektentwickler INVESTER während des gesamten Revitalisierungsprozesses mit Beratungsleistungen. Christoph Gutknecht, Geschäftsführer der United Climate: „Die Neupositionierung des Projektes erfordert einen ganzheitlichen ESG-Ansatz, der nicht nur den ökologischen, sondern vor allem auch den sozialen Erfordernissen des urbanen Zeitgeistes von heute und morgen Rechnung trägt. Mixed-Use-Projekten wie dem EKAZENT Hietzing kommt bei der Entwicklung urbaner Quartiere eine zunehmend bedeutende Rolle zu. Sie symbolisieren nicht zuletzt den Trend hin zur ‚Stadt der kurzen Wege‘. Durch die intelligente Nutzungsmischung tragen sie dazu bei, städtische Herausforderungen zu bewältigen, während sie gleichzeitig die Lebensqualität erhöhen und zu mehr Nachhaltigkeit verhelfen. Wir freuen uns darauf, unsere Expertise in dieses historische Projekt einzubringen.

Konsequentes Konzept für mehr Nachhaltigkeit

Der Projektentwickler verfolgt bei der Transformation des EKAZENT Hietzing eine stringent ökologische Linie: In Block A wird die Fassade optimiert und stellenweise ganz erneuert. Im obersten Geschoss soll entlang der Fassade teilweise begrünt werden. Außerdem werden sämtliche Fenster ausgetauscht und der Dachaufbau erneuert. In Block B plant United Climate eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. In den Blöcken B und E erfolgen Heizung und Kühlung zukünftig über eine Bauteilaktivierung in Form einer Deckenheizung und -kühlung sowie einer Luftwärmepumpe. Die thermische Bauteilaktivierung verwandelt Böden oder Decken von Gebäuden in große Heiz- oder Kühlflächen. Sie nutzt die Speicherfähigkeit der massiven Bauteile, kommt mit minimalen Vorlauftemperaturen aus und schafft optimale Voraussetzungen für den Einsatz von Wärmepumpen sowie anderen Umweltheizungen.

Bleibende Werte: EKAZENT Management bleibt für Asset und Center Management zuständig

Das neue Quartier soll auch weiterhin vom gleichnamigen Asset und Center Manager EKAZENT betrieben werden. Das Unternehmen wurde als Tochter der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien gegründet, um Einkaufszentren zu entwickeln und war mit dem Bau und Betrieb des EKAZENT Hietzing betraut. Sowohl EKAZENT Management als auch der Projektentwickler INVESTER United Benefits gehören heute zur Wiener United Benefits Holding, die ihre eigene, konsequente Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Klement: „Nur mit unserem hauseigenen Asset Manager, der dieselben Qualitätsansprüche an nachhaltige Gebäude verfolgt, können wir die angestrebte Mischnutzung und das stringent ökologische Konzept in jeder Lebensphase des neuen Quartiers gewährleisten.“

Mehr als Shopping: Das Konzept für ein lebendiges Bezirkszentrum

Die Einzigartigkeit des EKAZENT Hietzing liegt nicht nur in der Architektur, sondern auch im Nutzen für die Menschen. Eines der ersten Einkaufszentren Österreichs wurde damit zum Vorbild für zahlreiche Lokalzeilen und mehrere Bezirkszentren, die in den Folgejahren errichtet wurden. Statt einer rein kommerziellen Einrichtung hat der damalige Wiener Stadtplaner Roland Rainer ein urbanes Konzept realisiert, das das EKAZENT Hietzing zu einem lebendigen Zentrum der Gegend werden ließ. „Das EKAZENT Hietzing ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie Quartierszentren das urbane Leben stärken können. Während Einkaufszentren heute oft an der Peripherie der Städte entstehen, bilden die Gebäude

an der Hietzinger Hauptstraße 22 ein Ensemble, das sich wie ein klassischer Ortsmittelpunkt um einen Platz gruppiert. Unser Auftrag als Projektentwickler ist es, die Qualität der Flächen zu steigern und die Nutzungsarten den Anforderungen unserer Zeit anzupassen, damit der Standort Mittelpunkt bleibt“, erklärt Klement. Blockförmig, mit Flachdach und unterschiedlichen Gebäudehöhen, liegt die Anlage auf dem Grundstück zurückversetzt. Dadurch grenzt sie sich von den Nachbargebäuden ab, ordnet sich aber in die kleinteilige Struktur der Umgebung gut ein.

Für jeden da: Nahversorgung und Treffpunkt

Angenehm leben heißt nicht nur schön wohnen, sondern auch praktisch. Die Nahversorgung hat bei der Entwicklung von Wohngebieten Priorität. Deshalb führte das Institut für Raumplanung 1985 eine Untersuchung über die Nahversorgung der rund 125.000 Bewohner durch, die zu dieser Zeit im Einzugsbereich des Verkehrsknotenpunktes um die Kennedybrücke wohnten. Das Ergebnis: Etwa 19.000 Anwohner konnten den Knotenpunkt innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichen. Das EKAZENT Hietzing sollte die bis dato unzureichende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verbessern. Die Geschäfte wurden nach einer Untersuchung des Wiener Instituts für Standortberatung ausgewählt und platziert.

Hietzing historisch: Vom feinsten Hotel zur ersten Einkaufsmall Österreichs

Über 350 Jahre Geschichte machen den Standort aus. An der Stelle des EKAZENT Hietzing befand sich um 1750 eine Gartenanlage. In den 70er Jahren des 19. Jahrhunderts entstand das „Hotel Vogelreuther“ auf dem Gelände, und wurde 1883 zum Hotel-Etablissement und Café „Union“ umgewandelt. 1885 kaufte Theodor Freiherr von Tucher das Gebäude, taufte es „Hietzinger Hof“ und ließ es mehrfach umbauen, bis es als eines der vornehmsten Hotels in Hietzing galt. Im Zweiten Weltkrieg schwer beschädigt, errichtete die damalige EKAZENT nach Plänen von Traude und Wolfgang Windbrechtinger von März 1963 bis November 1964 an der gleichen Stelle das Einkaufszentrum. Besonderer Blickfang: das große, farbige Mosaik „Weltenrad“, das von der Künstlerin Maria Biljan-Bilger stammt und die gesamte Schmalseite des fünfgeschossigen Gebäudes einnimmt.

Über United Climate

United Benefits Holding und Rhomberg ventures, zwei auf Nachhaltigkeit spezialisierte Immobilienunternehmen, haben gemeinsam die als One-Stop-Shop konzipierte United Climate

gegründet. Das Unternehmen unterstützt Bestandshalter und Entwickler von Immobilien bei der strategische ESG-Optimierung, die im Zuge des Klimawandels und der zunehmenden Regulierung des Finanzmarktes notwendig wird. Die United Climate verfolgt dabei einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz für Bestands- und Neubauprojekte. Mit dem breiten ESG-Knowhow der Joint Venture-Partner steuert das Unternehmen dem vom Klimawandel bedingten „Climate Risk is Financial Risk“ grundlegend entgegen. Der Full-Service-Anbieter bietet umfassende Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette an – von der Beratung und Planung bis zur Umsetzung in Zusammenarbeit mit direkt und indirekt verbundenen Unternehmen. Ziel: Anderen Unternehmen dabei helfen, ihre Bestands- und Neubauprojekte ökologisch, sozial und ökonomisch zu optimieren. United Climate richtet sich an gewerbliche und institutionelle Bestandshalter, Stiftungen und Family Offices sowie Entwickler von Neubauten.

Nähere Informationen unter www.united-climate.com

Über EKAZENT Management

Ekazent Management liefert von einer strategischen Beratung über die gesamte Schnittstellenkoordination zwischen Investoren, Nutzern und Dienstleistern, ein umfassendes Asset Management auf höchstem Niveau. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften Investor United Benefits (Development) und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der 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.ekazent.at

PRESSEKONTAKT

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner Agentur: Tristan Thaller

Tel.: + 49 89 45 23 508 15



EKAZENT

E-Mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de

Website: www.scrivo-pr.de

United Benefits Holding GmbH

Ansprechpartnerin Unternehmen: Sarah Gallei

Tel.: + 43 664 805 33 240

E-Mail: s.gallei@ub-holding.com

Website: ub-holding.com