

## **Nächster Deal im VIENNA TWENTYTWO: Bassena-Hotel an Investor verkauft**

- **SIGNA Development Selection und Joint Venture Partner ARE Austrian Real Estate verkaufen Hotel an die Raiffeisen Gruppe**
- **Signing vor kurzem erfolgt - Closing im Laufe des Jahres 2022 geplant**
- **Gesamtfertigstellung des Quartiers VIENNA TWENTYTWO im Jahr 2025**

Wien, 19. Mai 2022 – SIGNA und Joint Venture Partner ARE Austrian Real Estate haben im Rahmen eines „Forward-Deals“ einen Bauteil des Stadtentwicklungsprojektes VIENNA TWENTYTWO an die Raiffeisen Immobilien KAG veräußert, die als Globalinvestor für einen institutionellen Fonds der Valida Pensionskasse und der Valida Vorsorgekasse agiert. Gegenstand der Transaktion ist das kurz vor Fertigstellung stehende, in weiterer Folge von der Verkehrsbüro Group auf 20 Jahre gepachtete, Bassena Hotel. Das „Closing“ – also der Vollzug – ist für das laufende Jahr geplant.

Nach dem kurz vor Jahreswechsel 2021/22 erfolgten Verkauf (Signing) von drei Bauteilen mit insgesamt fast 50.000 Quadratmetern Nutzfläche an einen Investor, der aufgrund der Verschwiegenheitsvereinbarung nicht genannt werden darf, ist das der nächste Meilenstein in der Verwertung des Quartiers.

Das Bassena Wien Donaustadt eröffnet im dritten Quartal 2022. Analog zum bestehenden Bassena Wien Messe Prater ist das Vier-Stern-Haus gleichzeitig quirliges Szenehotel und erholsamer Rückzugsort. 198 Zimmer mit knapp 17 m<sup>2</sup> sind auf acht Stockwerke verteilt.

Das erste Obergeschoß bietet Platz für den öffentlichen Bereich mit Bibliothek, Bassena Kitchen (zugleich Community Table und Bar mit Kulinarik-Angebot morgens bis abends), Wohnzimmer, Wintergarten und Terrasse samt Schanigarten. Das Interior Design von Kitzig Design Studios ist jung, dynamisch und lebendig, die Naherholungsgebiete Donauinsel, Donaupark und Alte Donau sind nur wenige Minuten entfernt.

### **Nachhaltige Stadtentwicklung VIENNA TWENTYTWO**

Das Ensemble VIENNA TWENTYTWO – geplant von Delugan Meissl Associated Architects – besteht aus insgesamt sechs Objekten und einer verbindenden Erdgeschosszone an einem zentralen Knotenpunkt im Norden Wiens. Das Stadtentwicklungsprojekt wird in zwei Phasen realisiert und verfügt über einen breiten Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Hotel, Gastronomie und bedarfsorientierter Nahversorgung. Die erste Phase mit dem 110 Meter hohen Wohnturm, Bassena Hotel, Serviced Apartments und der neuen

Bezirksvorsteherung ist in Fertigstellung. In den kommenden Wochen beginnen die ersten Übergaben an die Nutzer.

Start der zweiten Bauphase mit dem 155 Meter hohen, gemischt (Wohnen und Büro) genutzten Turm und einem Büroobjekt war zu Beginn des Jahres 2022.

Das gegenüber dem Donau Zentrum, dem Donau Plex sowie der Erste Bank Arena liegende Projekt weist eine Gesamtgrundfläche von 15.000 m<sup>2</sup> auf. Nach Gesamtfertigstellung im Jahr 2025 werden die Baukörper eine Höhe von 24 Meter bis 155 Meter erreichen. Den Nutzerinnen und Nutzern stehen in Zukunft insgesamt 650 Wohnungen – in Miete sowie auch in Eigentum – zur Verfügung.

VIENNA TWENTYTWO punktet auch in Hinblick auf Nachhaltigkeit: Die Plaza ist frei von Autoverkehr; Stationen von U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Vienna Airport Lines sind unmittelbar in der Nähe, die Innenstadt ist in rund zehn Minuten erreichbar. Eine Energiezentrale versorgt das Stadtviertel mit Wärme- und Kälteenergie. Es werden fast ausschließlich erneuerbare Energiequellen genutzt. Sechs Geothermie-Kreisläufe mit rund 150 Erdwärme-Tiefensonden, sowie eine Brunnenanlage sind Grundlage für den Betrieb von Wärmepumpen. Die Übertragung erfolgt über Bauteilaktivierung – also der Temperaturregulierung via Gebäudemasse, die in den Wohnbereichen durch eine Fußbodenheizung ergänzt wird. Wechselseitig wird über dasselbe System die Gebäudekühlung im Sommer sichergestellt.

VIENNA TWENTYTWO hält bereits ein Vorzertifikat für die Quartierzertifizierung von ÖGNI in Gold. Auch die einzelnen Gebäude – abgesehen vom Wohnturm – wurden mit LEED Gold (BT1, 2, 3 und 4) oder ÖGNI/DGNB Gold (Bassena H) vorzertifiziert.

### **ÜBER SIGNA Real Estate**

SIGNA Real Estate entwickelt und managt seit über 20 Jahren außergewöhnliche Immobilienprojekte in den zentralen Lagen Österreichs und Deutschlands. Ein erfahrenes Team von Immobilienexperten steuert alle Aktivitäten von der Akquisition bis zur Fertigstellung des Projekts und erfüllt höchste Ansprüche hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit. Bei der Zusammenarbeit mit Stakeholdern stehen Verlässlichkeit, Fairness und Termintreue im Vordergrund. Diese tief in der Firmenphilosophie des von René Benko gegründeten Unternehmens verankerten Werte machen SIGNA zu einem wertgeschätzten Partner.

Zum langfristig ausgerichteten Bestandsportfolio in Österreich gehören das Premiumhotel Park Hyatt Vienna, das Goldene Quartier oder die Postsparkasse in der Wiener Innenstadt. Mit großvolumigen Stadtteilentwicklungen wie V22, Hafen Korneuburg oder dem modernen Traditionswarenhaus in der Wiener Mariahilfer Straße denkt SIGNA Themen wie Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt, Vernetzung und Mobilität neu - für lebenswerte Städte.

### **Über die ARE Austrian Real Estate**

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 565 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,3 Milliarden Euro. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Wohnquartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden.

### **Rückfragen:**

SIGNA  
Ernst Eichinger  
Pressesprecher Real Estate Austria  
M: [e.eichinger@signa.at](mailto:e.eichinger@signa.at)  
T: +43 1 5329848-2343

ARE Austrian Real Estate  
Lucia Malfent  
Pressesprecherin ARE  
M: [presse@are.at](mailto:presse@are.at)  
T: +43 50244 1630