

PRESEMITTEILUNG

Projektentwickler INVESTER United Benefits übergibt klimaneutrale Wohnimmobilie in Wien Simmering an Artikel 9-Wealthcore-Fonds

- „Wealthcore Green Impact Fonds“ stärkt sein Portfolio mit einer weiteren klimaneutralen Wohnimmobilie in Wien Simmering
- Neubauprojekt mit 49 Wohnungen auf 2.600 Quadratmeter Wohnnutzfläche überzeugt mit höchsten Nachhaltigkeitsanforderungen in den Bereichen Klimaneutralität, Energieautarkie sowie sommerlicher Hitzereduktion
- Angestrebtes Fondsvolumen liegt bei EUR 300 Mio., jährliche Gewinnausschüttung für institutionelle Investoren bei 3,50 Prozent p.a. und geplanter IRR bei ca. 4,00 bis 5,50 Prozent p.a.

(München/Wien, 19. Dezember 2023) Nach nur eineinhalb Jahren Bauzeit übergibt der Projektentwickler INVESTER United Benefits seinen klimaneutralen Neubau mit knapp 50 Wohnungen in Wien Simmering an den „Wealthcore Green Impact Fonds“ (WGIF). Der dunkelgrüne Fonds investiert in nachhaltige Wohnbauprojekte in Deutschlands Metropolregionen und in Wien und hat das Projekt in der Rudolf-Simon-Gasse 5 bereits im Oktober 2022 erworben. Der Neubau steht dank seines nahezu CO₂-neutralen und energieautarken Betriebs mit Geothermie und Photovoltaik sowie seinem innovativen Konzept gegen sommerliche Überhitzung exemplarisch für die Zukunft des städtischen Wohnungsbaus.

Der Wohnkomplex erfüllt nicht nur anspruchsvolle Nachhaltigkeitsanforderungen mit Blick auf die Energieeffizienz, sondern fördert durch flexible und familienfreundliche Grundrisse sowie großzügige grüne Frei- und Gemeinschaftsflächen das soziale Miteinander und unterstützt ein gesundes Leben in einem urbanen Umfeld. Auch die Herausforderung der städtischen Überhitzung wird durch ein fortschrittliches Kühlkonzept adressiert: Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe nutzt aktiv die niedrigen Temperaturen im Erdreich, um die Wohnungen im Sommer mit regenerativen Ressourcen angenehm zu kühlen. Für das Energiekonzept soll das Projekt durch die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) eine Gold-Zertifizierung erhalten. Nach der Fertigstellung Mitte Dezember ist das Projekt nun bereit, in das Portfolio des

„Wealthcore Green Impact Fonds“ überzugehen. Der Fonds entspricht Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung und gilt als ein Pionier in Sachen Nachhaltigkeit auf dem Immobilienmarkt. Mit einem Zielvolumen von 300 Millionen Euro und einer Zielausschüttung von rund 3,5 Prozent p.a. richtet sich der Fonds an institutionelle Anleger, die Wert auf Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung legen.

Manuel Bugl, Geschäftsführer von Wealthcore: „Nachhaltiges Bauen ist ökologisch verantwortungsvoll und wirtschaftlich sinnvoll. Das Projekt setzt neue Standards in der Branche. Es zeigt: Moderne Immobilien mit einer positiven Klimabilanz sind entscheidend für die Zukunft des Wohnungsbaus und für eine langfristig stabile Performance von Immobilienfonds. Die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Finanzprodukten und die strategische Verankerung von Nachhaltigkeit in der Wertschöpfungskette stehen für einen grundlegenden Wandel. Diesen Paradigmenwechsel gestalten wir mit unseren ökologisch und ökonomisch nachhaltigen und sozial verantwortlichen Anlagestrategien aktiv mit.“

Wealthcore Green Impact Fonds (WGIF): Ein dunkelgrüner Investmentstandard

Der WGIF verfolgt als offener Spezial-AIF nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung ambitionierte ESG-Ziele im Immobiliensektor. Mit einem angestrebten Anlagevolumen von 300 Millionen Euro und einem Loan-to-Value-Verhältnis (LTV) von maximal 50 Prozent konzentriert sich der Fonds auf nachhaltiges Wohnen in den dynamischen Metropolregionen Deutschlands sowie in Wien. Er verfolgt eine Evergreen-Strategie ohne Laufzeitbegrenzung und zielt auf eine jährliche Gewinnausschüttung von 3,50 Prozent bei einem geplanten internen Zinsfuß (IRR) von ca. 4,00 bis 5,50 Prozent. Die Mindestanlage beträgt 5 Millionen Euro. Der WGIF unterstreicht sein Engagement für den Klimaschutz und ökonomische Nachhaltigkeit durch die sorgfältige Auswahl und Akquisition von Wohnbauprojekten mittels des Wealthcore ESG Investment Score, unterstützt durch die langjährige ESG-Projektentwicklungsexpertise des Unternehmens. Laut Wealthcore ist der Fonds eine Antwort auf die wachsenden Nachhaltigkeitsanforderungen institutioneller Investoren und setzt neue Maßstäbe für Impact-Investing im Bereich Wohnimmobilien und strebt dabei einen Anteil von bis zu 50 Prozent an gefördertem Wohnraum an.

Umfassendes Energiekonzept ermöglicht CO2-neutralen Betrieb und beugt sommerlicher Überhitzung vor

Das Wohnprojekt in der Rudolf-Simon-Gasse hebt sich durch sein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept hervor und setzt auf neue Standards im Mietwohnbau. Geothermische Tiefenbohrungen und eine großflächige Photovoltaikanlage zur regenerativen Energiegewinnung tragen zur Energieeffizienz bei. Eine Sole-Wasser-

Wärmepumpe beheizt und kühlt die Wohnungen bei Bedarf; ein Aspekt, der angesichts der steigenden Temperaturen und der zunehmenden Hitzeereignisse in den Sommermonaten von grundlegender Bedeutung für das Wohlbefinden der Bewohner und die Attraktivität der Immobilie ist. Die geplanten Dachbegrünungen und Baumpflanzungen wirken der städtischen Aufheizung entgegen, sorgen für einen ökologischen Ausgleich und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Förderung sozialer Interaktion durch durchdachte Gemeinschaftsräume

Mit einem durchdachten Konzept von Begegnungsräumen, das von einem großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz bis hin zu einer Dachterrasse reicht, fördert das Projekt gezielt das soziale Miteinander. Jede der 49 Wohnungen bietet zudem einen privaten Außenbereich. Dieser Ansatz verbindet Nachhaltigkeit mit sozialem Engagement und unterstreicht, warum Wealthcore das Projekt in seinen Green Impact Fonds aufgenommen hat, der sich auf nachhaltige und sozial verantwortliche Investitionen konzentriert.

Zukunftsweisendes Mobilitätskonzept und erstklassige Lage

Darüber hinaus fördert das Projekt eine nachhaltige urbane Fortbewegung. Ladepunkte für E-Bikes und Elektroautos unterstützen die Bewohner bei der Fahrrad- und E-Mobilität. Die Nähe zur S-Bahn-Station Kaiserebersdorf und zu den zentralen Straßenbahnlinien ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums, was wiederum Kriterien des Fonds für nachhaltige urbane Entwicklungen erfüllt.

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), EKAZENT Management und United Climate 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 managt ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter www.wealthcore.com.

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner Agentur: Tristan Thaller

Tel: + 49 89 45 23 508 15

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

Website: 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