

## Höchst gelegenes Wohnhaus in Wien fertiggestellt

- **Wohnanlage „Hoch 33 – Die Stadt im Blick“ am Laaer Berg in Wien mit 341 Mietwohnungen und 100 servicierten Apartments**
- **Mit einem Investitionsvolumen von rund 70 Millionen Euro setzt die ERSTE Immobilien KAG einen starken Akzent im Wohnbau**

Wiens höchst gelegenes Wohnhaus, das „HOCH 33“, wurde nach zweieinhalbjähriger Bauzeit im Sommer dieses Jahres in Betrieb genommen. Die ERSTE Immobilien KAG errichtete gemeinsam mit dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) 341 frei finanzierte Mietwohnungen und 100 modern eingerichtete servicierte Apartments. Das Wohnhochhaus in Wien Favoriten ist mit 33 Stockwerken das höchst gelegene Wohnhaus in Wien: die Wohnungen in der obersten Etage liegen genau 180 Meter über der Wiener Null.<sup>1</sup>

### „HOCH 33 – Die Stadt im Blick“

„Durch den außergewöhnlichen Blick entsteht für die Mieterinnen und Mieter ein völlig neues Wohngefühl“, ist Peter Karl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG begeistert. „Nirgendwo sonst in Wien genießt man von einer Wohnung aus so einen prachtvollen Ausblick über die ganze Stadt: „HOCH 33 – Die Stadt im Blick“ setzt einen neuen und starken Akzent im jungen Stadtentwicklungsgebiet rund um Monte Laa. Die Anbindung dieses Stadtteils an das öffentliche Verkehrsnetz ist im Vorjahr mit der Verlängerung der U1 und der Eröffnung der U-Bahn Stationen „Altes Landgut“ und „Troststraße“ maßgeblich aufgewertet worden. Rund um „Hoch 33“ befinden sich eine Schule, ein Kindergarten und Geschäfte zur Nahversorgung. Mit dem angrenzenden Laaer Wald und dem böhmischen Prater liegt ein großes Erholungsgebiet vor der Haustür. Für die Fußballfans der Austria Wien ist die Heimstätte, die Generali Arena, nur ein paar Gehminuten entfernt.

### 100 Apartments für kurze Zeit mit Concierge und Extra-Serviceleistungen

„Mit den 100 Serviced Apartments konnte unsere junge Marke den vierten Standort in Wien eröffnen“, freut sich Helga Mayer, Geschäftsführerin von room4rent. Im Flachbau des „HOCH 33“ betreibt die immo 360 grad gmbh mit room4rent ein erfolgreiches Wohnkonzept. Die voll möblierten Einheiten werden an diesem Standort in fünf Kategorien angeboten. Mit dem Slogan „Wohnen auf Zeit“ richtet sich die Marke an Personen, die kurzzeitigen Wohnbedarf haben und rasch verfügbare, provisionsfreie, möblierte und servicierte Apartments suchen. „Unsere Kunden genießen die Annehmlichkeiten eines Wellnessbereiches mit Sauna und Dampfbad, einem modern ausgestatteten Fitnessbereich und einen Concierge als Ansprechpartner vor Ort“, so Helga Mayer. „Zusätzliche Serviceleistungen wie Wäscheservice, Reinigungsservice und auch Küchenzubehör werden gern angenommen“.

### Wohnungen mit Ausblick und Wellness

„Alle 341 Wohnungen im „HOCH 33“ haben, neben dem atemberaubenden Ausblick, auch Freiflächen wie Balkon oder Loggia“ betont Franz Gschiegl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG. „Und die große, möblierte Terrasse soll als Treffpunkt für alle Bewohner des Hauses dienen.“ Die Wohnungen stehen in drei

<sup>1</sup> Bezugshöhe für städtische [Vermessungen](#) im Bereich der Gemeinde [Wien](#).

Größenkategorien zur Verfügung; als 2-Zimmer-Wohnungen ab 51 Quadratmetern, 3-Zimmer-Wohnungen ab 66 Quadratmetern und 4-Zimmer-Wohnungen ab 78 Quadratmetern. Ein Highlight ist das zusätzliche Service: die Serviceleistungen von room4rent wie Sauna und Dampfbad, ein Fitnessraum sowie Wäscheservice, Appartementreinigung oder auch Post und Paketdienst können gegen Gebühr individuell mitbenutzt werden.

### Über die ERSTE Immobilien KAG

Die [ERSTE Immobilien KAG](#) ist die Emittentin der offenen Immobilienfonds der Erste Bank und Sparkassen Gruppe. Die ERSTE Immobilien KAG verwaltet mit ihren drei Immobilienfonds derzeit ein Volumen von rd. 1,98 Mrd. Euro. Das Wohnhaus „HOCH 33“, wurde mit Anlegerkapital des ERSTE IMMOBILIENFONDS errichtet. Der ERSTE IMMOBILIENFONDS verfolgt eine konservative Strategie und konzentriert sich auf Wohnimmobilien.

#### Vorteile

- Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden).
- Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen.
- Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau.
- Keine „Ausländer-KESt“ für beschränkt steuerpflichtige AnlegerInnen.
- Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan.
- Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensionsrückstellungen geeignet. (Deckung 103,50 Euro je Anteil).
- Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag.

#### Zu beachtende Risiken

- Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.
- MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen.
- Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen.
- Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen.
- Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden.
- Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre.
- Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

**Weitere Infos:** [www.hoch33.at](http://www.hoch33.at)

**Video** [Immoflash Hoch33 – Das neue Wohnhochhaus im Stadtviertel Monte Laa](#)

#### Fotos:

Immobilie und Wohnung „HOCH 33“, Laaer-Berg-Straße 47, 1100 Wien; © Andrea Ehrenreich

#### ERSTE Immobilien KAG

Eveline Gratzner, Tel. +43 50 100 – 27439, E-Mail: [eveline.gratzner@ersteimmobilien.at](mailto:eveline.gratzner@ersteimmobilien.at)  
Dieter Kerschbaum, Tel. +43 50 100 - 19858, E-mail: [dieter.kerschbaum@sparinvest.com](mailto:dieter.kerschbaum@sparinvest.com)  
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1  
Sitz Wien, FN 284654i, Handelsgericht Wien

---

**Wichtige rechtliche Hinweise:** Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien