



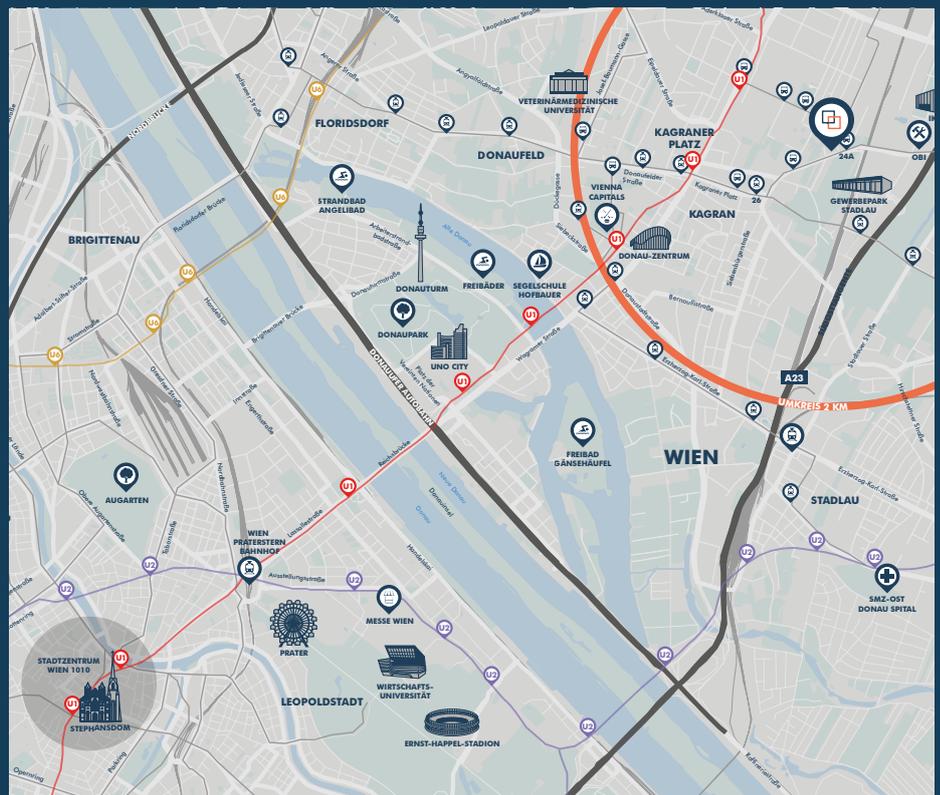
## ÜBERBLICK

- » **Standort:** Ludwig-Reindl-Gasse 1, Senekowitschgasse 2, 1220 Wien
- » **Bauträger:** ZIMA Wien GmbH
- » **Wohnungen:** 156 (1- bis 5-Zimmer)
- » **Nutzung:** 1 Baukörper mit 8 Geschossen
- » **Nutzfläche:** rd. 10.500 m<sup>2</sup>
- » **Abstellplätze:** 100 PKW-Plätze (E-Tankstellen nachrüstbar); 300 Fahrradabstellplätze; 30 Lastenradabstellplätze
- » **Stauraum:** 500 m<sup>2</sup> Einlagerungsräume
- » **500 m<sup>2</sup> Dachgartenbeete** mit exklusivem Allgemeinbereich am Dach
- » Voll ausgestatteter **Fitnessraum**, kostenlos 24h zugänglich
- » **Photovoltaik** am Dach und an der Fassade
- » **Begrüntes** Fassadenkonzept
- » **Geplanter Baustart:** Q1 2026
- » **Geplante Fertigstellung:** Ende 2027



## LAGE

- » Bus 24A direkt vor der Haustür
- » Nahe der U1-Station „Kagranner Platz“ von dort in wenigen Min.:
  - » zum Donau Zentrum
  - » zu den Erholungsorten Alte Donau und Donauinsel
  - » zu den Büroclustern UNO-City, Lassallestraße, Praterstern (U2), Innenstadt
  - » zum Stephansplatz und weiter zum Wiener Hauptbahnhof
- » 2 Min. zur Autobahnauffahrt der Wiener Ringautobahn (=Tangente)
- » jegliche Nahversorgung, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Umgebung
- » Ladinigpark, Spielplätze und großer Indoorspielplatz vor der Haustür





## WOHNKONZEPT

- » Drei verschiedene Grundrisstypen
  - » **Kompakt:** für smarte Nutzer und Anleger = clevere 1- bis 4-Zimmer Wohnungen zwischen 30 und 82 m<sup>2</sup> Wfl.
  - » **WohnenPlus:** neue Form des gemeinsamen Wohnens und Arbeitens mit steuerlichen Anreizen, Preisvorteil von rd. EUR 20.000 für 3-Zimmer, rd. EUR 50.000 für 4-Zimmer
  - » **Geräumig:** für Familien = 3- bis 5-Zimmer Wohnungen zwischen 73 und 108 m<sup>2</sup> Wfl.
- » Südseitige Wohnungen mit Weitblick
- » Ruhig gelegene nordseitige Wohnungen mit Grünblick
- » Große Freiflächen, 2,5 Meter tiefe Balkone und Terrassen
- » Helle Räume und bodentiefe Fenster
- » Viel Stauraum
- » 40 % der Wohnungen klimatisiert, restliche Wohnungen mit Klimaanlage nachrüstbar
- » Außenrollläden, Fußbodenheizung uvm.



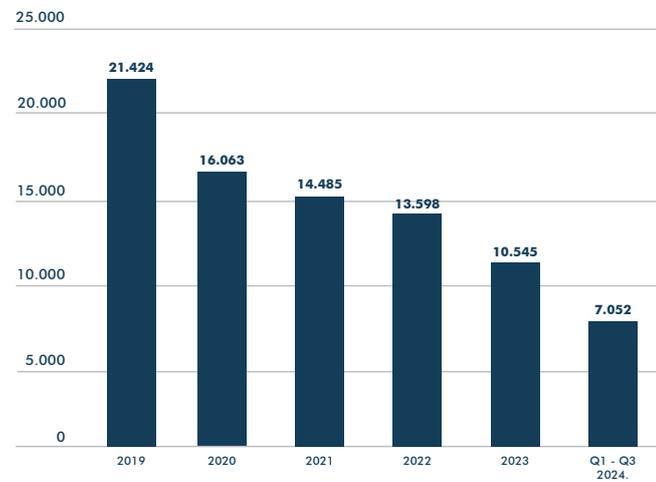
## FÜR ANLEGER

- » Optionales **Full Service Paket**
  - » Bei Übergabe eingebaute Küche
  - » Erstvermietung vor Fertigstellung
  - » Mietverwaltung und Leerstandsbetreuung
- » Höhere Mieten durch **attraktive Mieter-Specials**
  - » Geringe Betriebskosten von EUR 2,7/m<sup>2</sup> p.M. (Stand Jan. 25)
  - » Kostenloses Fitnessstudio
  - » Energie sparen mit eigenem Balkonkraftwerk
  - » Besteller Vorteile durch größte österreichische Hausverwaltung (z.B. Strom, Haushaltsversicherung uvm.)

## FAKTEN ZUR MARKTLAGE

- » Bezirk 1220 Wien mit überdurchschnittlich hohem Einkommen
- » Angebotsverknappung durch stark rückläufige Baubewilligungen und fehlende Projektrealisierungen
- » Ersichtlich durch über der Inflation liegende Mietpreissteigerungen
- » Massive Angebotsverknappung und steigende Nachfrage durch sinkende Zinssätze als Multiplikator für steigende Preise

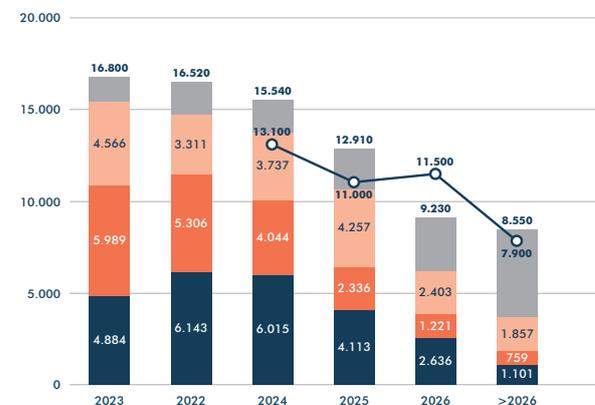
### BAUBEWILLIGUNGEN



Quelle: Statistik Austria Jänner 2025

### ANGEBOT

Bauträger-Wohneinheiten nach (geplantem) Fertigstellungsjahr und Verwertungsart



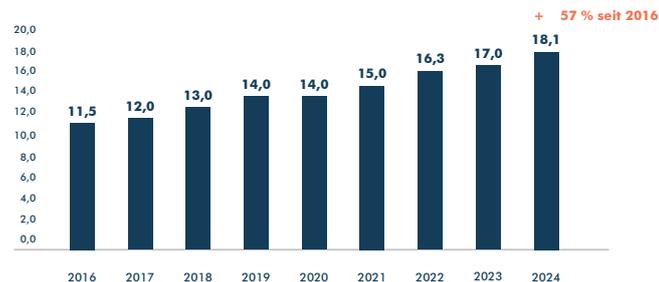
Aktuell publiziert

■ Eigentum ■ Miete freifinanziert ■ Miete gefördert ■ Sonstige

○ Prognostizierte Fertigstellungszahlen Gesamt

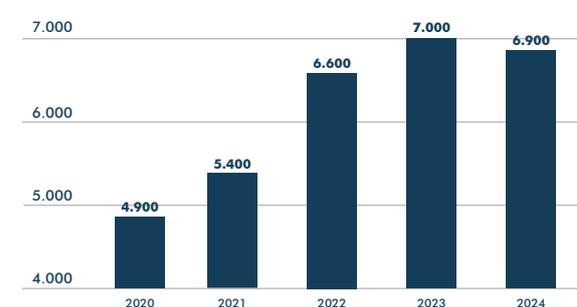
Quelle: EXPLOREAL

### SPITZENMIETEN



Quelle: EHL Marktbericht

### KAUFPREISE



Quelle: Exploreal

**ÜBER ZIMA WIEN:** Seit dem Markteintritt der ZIMA in Wien im Jahr 2016 und der Standortgründung mit einem Büro in der Plankengasse 7 im ersten Bezirk, hat die traditionsreiche Unternehmensgruppe zwei Neubauprojekte (Kirschblüte und Atemsgarten) mit über 700 Wohnungen erfolgreich realisiert. Die Vision des Teams um Geschäftsführer Erwin Brauchart und Standortleiter Mag. Thomas Thaler ist klar: ZIMA Wien soll mit attraktiven Wohnbauprojekten das Wachstum der Stadt Wien maßgeblich mitgestalten.

**ÜBER ZIMA:** Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit 50 Jahren Immobilienprojekte und zählt zu den größten privaten Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Alpenraum. Der Stammsitz ist in Dornbirn. Weitere Niederlassungen befinden sich in Innsbruck, Bozen, München, St. Gallen und Wien. Die Jahresgesamtleistung betrug im Jahr 2023 über EUR 237 Mio. [www.zima.at](http://www.zima.at)

**KONTAKT: ZIMA WIEN | +436645210796 | SALESWIEN@ZIMA.AT | ZIMA.AT**