

# SORAVIA

Pressemeldung

## Innovatives Grätzzentrum nimmt Form an: SORAVIA treibt termingerechte Fertigstellung von Fabrik1230 voran

Im herausfordernden Marktumfeld werden Immobilienprojekte mit Verspätung realisiert, verschoben oder sogar abgesagt. Entgegen dieser Entwicklung treibt SORAVIA Immobilienentwicklungen mit umfassender Kompetenz, vorausschauender Planung, Wirtschaftskraft und mehr als 140 Jahren Erfahrung verlässlich voran. Das unterstreicht die laufende Realisierung des vitalen Grätzentrums Fabrik1230, die aufgrund der historisch bedeutenden, denkmalgeschützten ehemaligen Sargerzeugung besondere Expertise erfordert: Zwölf Monate nach Baustart sind alle Fortschritte zur Errichtung des neuen Landmarks für Wien-Liesing exakt im Plan. Mehr als ein halbes Jahr vor geplanter Fertigstellung im Herbst 2024 sind bereits rund zwei Drittel der Flächen des nachhaltigen Grätzentrums mit vielfältigem Nutzungsmix vergeben.

**Wien, 7. Februar 2024** – Mit der plangemäßen Realisierung von Fabrik1230 beweist SORAVIA auch in turbulenten Zeiten Umsetzungsstärke und Verlässlichkeit. Durch die behutsame Revitalisierung der denkmalgeschützten ehemaligen Sargerzeugung schafft SORAVIA in einem der am schnellsten wachsenden Stadtentwicklungsgebiete des Landes ein neues, lebendiges Grätzzentrum. SORAVIA ermöglicht mit der Aufwertung des Altbestands sowie der Errichtung von Zu- und Neubauten, unter strengster Berücksichtigung von Denkmalschutz und höchsten Anforderungen an moderne Stadtentwicklung, eine ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich nachhaltige Nutzung. Auf rund 10.000 m<sup>2</sup> realisiert SORAVIA einen durchdachten, vielfältigen Mix aus Gastronomie-, Gewerbe-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, einem Gesundheitszentrum mit Apotheke und modernen Büroflächen für innovative Unternehmen. Der Baubeginn erfolgte im Jänner 2023. Trotz des herausfordernden Marktumfelds konnte SORAVIA reibungslose Baufortschritte sicherstellen; die Dachgleiche des ergänzenden Neubaus soll schon im April 2024 erreicht werden. Noch vor geplanter Fertigstellung des Gesamtprojekts im Herbst 2024 wird im Februar das erste Mietobjekt – eine Apotheke – den Betrieb aufnehmen. Das Gesundheits- und Nahversorgungsangebot für Anrainer:innen des attraktiven Stadtteils wird so von Beginn an deutlich bereichert. Die nachhaltige Entwicklung der Fabrik1230 wird durch die angestrebte Platin-Zertifizierung nach dem Zertifizierungssystem der ÖGNI unterstrichen – die ÖGNI-Platin-Vorzertifizierung wurde schon 2023 offiziell verliehen. Die bereits jetzt sehr hohe Vermietungsquote von rund zwei Drittel belegt die hohe Nachfrage nach Flächen im innovativen Grätzzentrum. Interessenten können sich aktuell noch attraktive Büroflächen im Neubau sichern und so Teil vom innovativen Umfeld der Fabrik1230 werden.

„Mit Fabrik1230 revitalisieren wir das bestehende Areal der 100 Jahre alten ehemaligen Sargerzeugung und werten die Liegenschaft auf. Die Vision ist klar: ein nachhaltiges, lebendiges Grätzzentrum, das durch den vielfältigen Nutzungsmix einen Ort für Erholung, Genuss und Austausch schafft, modernste Büroflächen für innovative Unternehmen bietet und durch ein umweltfreundliches, effizientes Energiesystem wesentliche Vorteile bei niedrigen Betriebskosten vereint“, berichtet SORAVIA-Projektleiterin Sandra Derradji-Eder. „Besonders

# SORAVIA

stolz sind wir darauf, dass es uns bisher entgegen der Branchenentwicklung gelungen ist, die Fabrik1230 exakt nach Plan voranzutreiben. Während andere Projekte mit Baustopps konfrontiert sind, errichten wir das neue Grätzlzentrum ohne Verzögerung. Dadurch ermöglichen wir die Eröffnung von Fabrik1230 noch in diesem Jahr.“

## **Historischer Charme kombiniert mit Moderne und Nachhaltigkeit**

In enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt stellt SORAVIA sicher, dass der historische Charme des Jugendstil-Industriegebäudes erhalten bleibt. Aus diesem Grund kommen zum Beispiel innenliegende Isoliergläser zum Einsatz, die die historische Fassade auch für nachfolgende Generationen bewahren. Die originalen Böden und Wände in den großen Hallen der ehemaligen Sargerzeugung bleiben ebenso weitestgehend bestehen. Moderne Haustechnikanlagen werden auf dem Dach positioniert, wodurch SORAVIA eine optisch schonende Einbettung gewährleistet. Zusätzlich zur Revitalisierung des Altbestandes entstehen auf dem Areal hochwertige, moderne Gebäudeteile. Diese konkurrieren nicht mit dem historischen Bau, sondern setzen ihn in Szene und schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Bei der Energieversorgung beschreitet Fabrik1230 innovative, klimafreundliche Pionierpfade. Die Wärme- und Kälteversorgung der Fabrik1230 erfolgt mittels hocheffizienter Luftwärmepumpen in Kombination mit einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem Dach. Durch die Verwendung eines klimafreundlichen Kältemittels und den Einsatz von Niedertemperaturabgabesystemen über eine Betonkernaktivierung wird eine hohe Betriebseffizienz der Luftwärmepumpe gewährleistet. Der dank Photovoltaik erzeugte Ökostrom wird direkt für die Kälte- und Wärmeversorgung genutzt. Da diese keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht, wird die CO<sub>2</sub>-Steuer gespart. Dieses hocheffiziente Energiesystem ermöglicht bis zu 50% geringere Betriebskosten im Vergleich zu konventionellen Wärme- und Kälteversorgungssystemen wie beispielsweise Fernwärme.

## **Über SORAVIA**

SORAVIA zählt mit einem realisierten Projektvolumen von über 7,6 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kunden und Investoren den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Projektentwicklung, Investment und Asset Management, Hospitality, bis hin zu Property und Facility Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel numa und Ruby Hotels, sowie LOISIUM runden das Portfolio ab. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.275 Mitarbeiter:innen.

[www.soravia.at](http://www.soravia.at)

# SORAVIA

## **Bilder, Abdruck honorarfrei**

**Bild 1:** Im Herbst 2024 bekommt Wien Liesing mit der Fabrik1230 ein neues, innovatives Grätzlzentrum auf dem Areal der ehemaligen Sargerzeugung. © BOKEH designstudio

**Bild 2:** Trotz des herausfordernden Marktumfelds wird SORAVIA dank vorausschauender Planung und umfassender Kompetenz die Dachgleiche des Neubaus plangemäß im April 2024 erreichen. © SORAVIA

**Bild 3:** Unter strengster Einhaltung des Denkmalschutzes erhält SORAVIA den historischen Charme des Jugendstil-Industriegebäudes und revitalisiert die ehemalige Fabrik nach höchsten wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Standards. © SORAVIA

## **Rückfragen & Kontakt:**

**SORAVIA**

Johanna Mölzer

Marketing und Kommunikation

E-Mail: [j.moelzer@soravia.at](mailto:j.moelzer@soravia.at)