

Pressemeldung

## Fabrik1230: SORAVIA und IFA schaffen ein neues Grätzzentrum in Wien-Atzgersdorf

Im Rahmen einer Pressekonferenz mit Spatenstich präsentierten SORAVIA und die IFA AG heute am Areal der ehemaligen Sargerzeugung ihre Pläne für ein neu entstehendes Grätzzentrum in Atzgersdorf: „Fabrik1230“. Besonderer Fokus liegt auf der Erhaltung der historisch wertvollen Substanz sowie der Berücksichtigung von Nachhaltigkeit in allen Aspekten des Projekts. Über ein mittelfristiges IFA „Prime Investment“ können Investor:innen jetzt von diesem innovativen Projekt im stark nachgefragten Wiener Stadtteil profitieren.

**Wien, 25. Jänner 2023** – Am Standort der ehemaligen Sargerzeugung in der Breitenfurter Straße 176 in 1230 Wien realisiert SORAVIA gemeinsam mit dem Tochterunternehmen IFA AG ein lebendiges Grätzzentrum und treibt die Quartiersentwicklung im aufstrebenden Stadtteil Atzgersdorf voran. In unmittelbarer Umgebung der Fabrik1230 wird bis 2024 neuer, hochwertiger Wohnraum geschaffen. Künftige Bewohner:innen profitieren vom umfassenden Freizeitangebot des neuen Grätzentrums sowie von der Weiterführung kultureller Angebote in enger Zusammenarbeit mit dem Verein F23. Auf rund 10.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet die Fabrik1230 einen durchdachten Mix aus Gastronomie-, Gewerbe-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Kulturangeboten mit Fokus auf Live-Musik, ein Gesundheitszentrum mit Apotheke sowie moderne Büroflächen. Das neue Grätzzentrum ist somit ein idealer Treffpunkt für Menschen sowie ein Ort für Erholung, Genuss und Austausch. Um die einmalige Atmosphäre des über 100 Jahre alten Gebäudes für kommende Generationen zu sichern, erfolgen die sorgsame Revitalisierung sowie Neu- und Umbauten unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Ganz klar im Fokus steht Nachhaltigkeit – sowohl wirtschaftlich, gesellschaftlich als auch ökologisch. Als zusätzliche Besonderheit können Investor:innen gemeinsam mit SORAVIA und IFA über eine Beteiligung („Prime Investment“ der IFA AG) an diesem einzigartigen Projekt partizipieren. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 42 Mio. Euro. Fertigstellung und Eröffnung sind für das Jahr 2024 geplant.

Im Rahmen der Pressekonferenz boten Gerald Bischof, Bezirksvorsteher Wien-Liesing, Mag. (FH) Michael Meidlinger, CFO der IFA AG, und SORAVIA-Projektleiterin Arch. DI Sandra Derradji-Eder Ein- und Ausblicke zur Entwicklung des neuen Grätzentrums Fabrik1230.

„Bereits seit 2015 wurde die über 100 Jahre alte ehemalige Sargerzeugung Atzgersdorf für Kunst und Kultur genutzt. Ich freue mich sehr, dass dieser wichtige Standort nunmehr neu belebt wird und ein Treffpunkt mit Kultur, Live-Musik, Veranstaltungen und Kulinarik für die Bewohner:innen des Grätzls und weit darüber hinaus geschaffen wird. Zudem wird mit medizinischen Angeboten die Gesundheitsversorgung für den gesamten Stadtteil erweitert. Die Fabrik1230, in direkter Nähe zum neuen Bildungscampus Atzgersdorf, schafft neue Arbeitsplätze und stärkt mit alledem die Entwicklung des Bezirks nachhaltig“, betont Liesings Bezirksvorsteher **Gerald Bischof**.

„Der Stadtteil Atzgersdorf in unmittelbarer Nähe zu Grünflächen wächst dynamisch und zählt, auch in Verbindung mit dem neuen Bildungscampus, zu einem der attraktivsten Stadtentwicklungsgebiete in Wien. Mit dem Grätzlzentrum Fabrik1230 und den vielfältigen, stark nachgefragten Angeboten schaffen wir eine nachhaltige Landmark am begehrten Standort. Über ein exklusives IFA ‚Prime Investment‘ können private Investor:innen in einen enorm gefragten und wachsenden Stadtteil mit einem Anlagehorizont von rund 10 Jahren investieren. Anleger:innen profitieren von einer attraktiven Rendite von bis zu 7% p.a., fixierten Baukosten, inflationsgesicherten Miet- und Pachteinnahmen sowie hoher Nachfrage – mehr als 50% der Flächen sind bereits vorvermietet“, erklärt **Mag. (FH) Michael Meidlinger**, CFO der IFA AG.

„Bei der Fabrik1230 setzen wir auf Nachhaltigkeit und Individualität. Mit 100% erneuerbarer Primär-Energieversorgung leistet die Fabrik1230 einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Gleichzeitig fördern wir bei Gastronomieangeboten in Kooperation mit KRAFTMoments Regionalität mit Fokus auf gesunde Produkte aus der Umgebung – sowohl bei internationaler als auch heimischer Küche. In der Fabrik1230 können Besucher:innen Handwerk direkt erleben, unter anderem bei der hauseigenen Gin-Destillerie und Bierbrauerei. Unternehmen profitieren von flexibel anpassbaren Büroflächen mit durchdachten Grundrissen und dem Einsatz modernster Technologien, die eine individuelle, maßgeschneiderte Gestaltung des Arbeitsumfeldes als ideale Voraussetzung für Kreativität und Innovation ermöglichen“, gibt **Arch. DI Sandra Derradji-Eder**, Projektleiterin bei SORAVIA, einen Ausblick.

### **Innovative Lösung für umweltschonende, autarke Energieversorgung**

Die Entwicklung dieses vielfältigen Grätzlzentriums erfolgt nach höchsten Standards und mittels Einsatz von zukunftsweisenden, nachhaltigen Innovationen: Durch einen eigens errichteten Eiskern-Energiespeicher und modernste Sensortechnologie wird das gesamte Areal umweltschonend und kosteneffizient mit Wärme und Kälte versorgt. Die Fabrik1230 verursacht im Systembetrieb keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen und bietet zu 100% autarke Energieversorgung – unabhängig von fossilen Energieträgern wie Erdgas und Entwicklungen im Ausland. Auch die nachhaltige Energieerzeugung wird bei Fabrik1230 erlebbar, denn Besucher:innen erhalten durch ein Sichtfenster Einblick in den Eiskern-Energiespeicher.

### **Bündelung der Kompetenz der SORAVIA-Gruppe**

Bei der Fabrik1230 kommt die umfassende Expertise der SORAVIA-Gruppe zum Einsatz: SORAVIA und IFA verfügen über höchste Kompetenz im sorgsamem Umgang bei der Revitalisierung von historischen, denkmalgeschützten Liegenschaften – wie beispielsweise die Wiener Sofiensäle, das Palais Faber in Salzburg oder das Palais Zollamt in Linz. Die exklusive Vermarktung des Projektes durch die SORAVIA-Tochtergesellschaft IMMOcontract ergänzt die übergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Gruppe als Garant für höchste Kompetenz entlang des gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

## Über SORAVIA

SORAVIA zählt mit einem realisierten Projektvolumen von über 7 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. Dabei konzentriert sich SORAVIA auf die Geschäftsfelder Quartiersentwicklung, frei finanziierter und sozialer Wohnbau, Bürogebäude und Hospitality. Das Kerngeschäft der Immobilien-Projektentwicklung ergänzt SORAVIA um Service-Unternehmen in den Bereichen Facility-, Property- und Asset-Management, sowie Investment Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel Dorotheum, Ruby Hotels und LOISIUM, runden das Portfolio ab. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA aktuell 4.210 Mitarbeiter:innen.

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

## Über IFA – Institut für Anlageberatung

Als *der* Manager für direkte Immobilieninvestments ermöglicht die IFA AG vorwiegend privaten, aber auch institutionellen Investor:innen seit mehr als 4 Jahrzehnten, in Immobilien zu investieren. Die IFA AG ist der größte Anbieter für Direktimmobilieninvestments in Österreich und hat bis dato rund 500 Projekte erfolgreich realisiert und verwaltet über 2,6 Milliarden Euro für mehr als 7.800 Investor:innen. Der Projekthorizont reicht österreichweit von geförderten Wohnbauentwicklungsprojekten über exklusive Prime-Immobilien mit historischer Architektur bis hin zu impulsgebenden Quartiersentwicklungen und Anleiheemissionen. Die IFA AG ist eine Tochter von SORAVIA, einem der führenden Immobilienkonzerne in Österreich und Deutschland mit über 140 Jahren Erfahrung und einem realisierten Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro. Als Teil der SORAVIA-Gruppe deckt die IFA AG die komplette Immobilien-Wertschöpfungskette ab und bietet Anleger:innen solide und nachhaltige mittel-, kurz- und langfristige Investitionsmöglichkeiten ab 10.000 Euro.

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

## Fotocredits:

Verwendung für Presse Zwecke honorarfrei bei Namensnennung  
Renderings © bokeh Designstudio

## Rückfragen & Kontakt:

SORAVIA

Johanna Mölzer

Marketing und Kommunikation

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