

Pressemitteilung

HIH Invest erwirbt Büro- und Geschäftshaus in Wien

- Rund 7.170 Quadratmeter Mietfläche
- Zentrale Lage im 2. Wiener Bezirk an der Grenze zum 1. Bezirk
- Käufer plant das Objekt nachhaltig weiterzuentwickeln

Hamburg/Wien, 21. April 2026 – Die HIH Invest hat das Büro- und Geschäftshaus in der Aspernbrückengasse 2 im zweiten Wiener Gemeindebezirk für einen Fonds eines institutionellen Investors erworben. Die siebengeschossige Liegenschaft wurde 1993 errichtet und ist vollvermietet. Sie umfasst rund 7.170 Quadratmeter Mietfläche. Davon entfallen 6.500 Quadratmeter auf moderne Büroflächen, 450 Quadratmeter auf Gastronomie, 120 Quadratmeter auf Einzelhandel und 100 Quadratmeter auf Lagerflächen. Zudem stehen den Mietern 61 Tiefgaragenstellplätze für Pkw und überdachte Fahrradstellplätze im Untergeschoss zur Verfügung.

Die Verkäuferin, eine Gesellschaft von Thalhof Immobilien, hat bereits umfassende Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Neben der Modernisierung der Fassade und der Kernsanierung der Tiefgarage wurde das Objekt nach DGNB-Gold zertifiziert und die EU-Taxonomiekonformität bestätigt. Mit diesen Maßnahmen wurde die Nachhaltigkeit des Gebäudes deutlich gestärkt. Das Foyer bzw. der Eingangsbereich des Objekts werden modernisiert, zudem ist eine teilweise Begrünung der Fassade und des Dachs geplant. Die Wärmeversorgung erfolgt bereits über einen Fernwärmeanschluss und die Beleuchtung wurde vollständig auf energieeffiziente LED-Technologie umgestellt. Mit den Mietern sollen sukzessive Green-Lease-Vereinbarungen geschlossen werden.

„Mit dem Ankauf in zentraler Wiener Lage sichern wir für unseren Investor ein qualitativ hochwertiges Core-Asset mit Entwicklungsperspektive und adressieren gleichzeitig unsere Strategie für den österreichischen Markt“, sagt Felix Meyen, Geschäftsführer der HIH Invest. „Die Kombination aus exzellenter Mikrolage, flexibler Flächenstruktur und moderatem Mietniveau schafft eine nachhaltige Ertragsbasis und eröffnet zusätzliche Wertsteigerungspotenziale.“

Das Büro- und Geschäftsgebäude liegt nur wenige Gehminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt und profitiert von einer hohen Standortattraktivität für Büro- und Geschäftsnutzungen. Die vorhandene Gebäudestruktur ermöglicht eine flexible Flächenkonfiguration und erfüllt damit die Anforderungen moderner Nutzer. Durch die geplanten Maßnahmen zur Flächenoptimierung und den Umbau des Eingangsbereichs wird das Objekt gezielt weiterentwickelt.

„Wien zählt zu den stabilsten Büroimmobilienmärkten Europas und bietet nicht nur aufgrund des moderaten Mietniveaus zukünftiges Mietsteigerungspotenzial in zentralen Lagen. Hohe wirtschaftliche Resilienz, internationale Unternehmenspräsenzen und eine konstant starke Nachfrage nach modernen Büroflächen in zentralen Lagen machen den Standort besonders attraktiv für institutionelle Investoren. Insbesondere das Gebiet um die Aspernbrückengasse und die Praterstraße hat sich in den zurückliegenden Jahren besonders dynamisch entwickelt“, erläutert Sebastian Pende, Niederlassungsleiter Wien der HIH Invest.

Die rechtliche Ankaufsprüfung hat DORDA Rechtsanwälte übernommen, die technische und ESG Due Dilligence Alpha & Partners Consulting. Die steuerliche Due Diligence wurde von TPA Steuerberatung durchgeführt. EHL Investment Consulting hat im Zuge der Commercial Due Diligence beraten. Schönherr Rechtsanwälte war für die rechtliche Beratung der Verkäuferin zuständig. Die Transaktion wurde von der ZOECHLING RE begleitet.

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Invest Real Estate GmbH
Mariesa Brahms
mbrahms@hih.de
+49 40 32823-650

RUECKERCONSULT GmbH
Christian Döring
hih@rueckerconsult.de
+49 030 28 44 987-41

Über die HIH Invest

Die HIH Invest HIH Invest ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von rund 25 Mrd. Euro verwaltet.