

**Thema:** Schindler Rechtsanwälte

**Autor:** k.A.

## ■ 6B47 entwickelt Vorzeigeprojekt

Mit dem Althan-Quartier baut Immobilienentwickler 6B47 rund um den Franz-Josefs-Bahnhof im 9. Wiener Bezirk ein neues Stadtteilzentrum mit Büros, Gastronomie und Wohngebäuden. Die komplexe Finanzierung über 360 Millionen Euro sicherte nun ein Bankenkonsortium um die Raiffeisen Bank International. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Projekts beläuft sich auf mehr als eine halbe Milliarde Euro.

Neben der Raiffeisen Bank International (RBI) sind die Oberbank, die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich sowie die Raiffeisenlandesbank Steiermark mit von der Partie. Mit dem Geld löst 6B47 eine Zwischenfinanzierung über 111 Millionen Euro ab, die die Hypo Vorarlberg Bank und die Helaba Landesbank Hessen-Thüringen beim Kauf der Immobilie gewährt hatten.

2015 hatte 6B47 zunächst das ehemalige Bank-Austria-Gebäude am Franz-Josefs-Bahnhof gekauft und sich 2018 schließlich im städtebaulichen Wettbewerb zur Bebauung des Quartiers durchgesetzt. Insgesamt umfasst das neue Quartier rund 2,4 Hektar und bietet einen Mix aus Wohnen, Büros, einem Hotel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Fitnessstudio. Neben dem Hauptbau ‚Francis‘ entstehen in der Nordbergstraße die Wohnprojekte ‚Joseph‘ und ‚Sophie‘ mit insgesamt 250 Eigentumswohnungen. Die übrigen Gebäude in der Althanstraße – das ÖBB-

Stellwerk und das Postgebäude – sind nicht im Eigentum der 6B47 und nicht Teil der Quartiersentwicklung.

Seit Anfang 2021 laufen die Umbauarbeiten am Wiener Alsergrund. Die bestehende, in den Julius-Tandler-Platz hineinreichende Freitreppe wurde abgerissen, der bestehende Kopfbau bis auf das Stahlbetonskelett rückgebaut und im Anschluss vollständig erneuert. Bis Ende 2023 soll das Quartier fertiggestellt sein.

6B47 Real Estate Investors, ein Immobilienentwickler mit Sitz in Wien und Büros in Düsseldorf, Berlin, München sowie Warschau, konzentriert seine Geschäftsaktivitäten auf Metropolregionen in Österreich, Deutschland und Polen. Das Unternehmen verwaltet aktuell ein Projektvolumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

### Berater 6B47 Real Estate Investors



*Schindler (Wien):*

**Dr. Christoph Urbanek** – aus dem Markt bekannt

### Berater Bankenkonsortium



*CMS Reich-Rohrwig*

*Hainz (Wien):*

**Stefan Paulmayer** (Federführung), Dr. Günther Hanslik (beide Bank- und

Finanzrecht); Associates: Mark Timar, Wolfgang Hellsberg (beide Bank- und Finanzrecht; beide Rechtsanwaltsanwälter)

### Berater Hypo Vorarlberg/Helaba

*Binder Grösswang (Wien):* Dr. Stefan

Tiefenthaler (Federführung); Associates: David Rötzer, Philipp Schermer (alle Bank- und Finanzrecht; letztere zwei Rechtsanwaltsanwälter)

**Hintergrund:** Das CMS-Team war für die Gesamtkoordination der Bankkredite verantwortlich. Dabei wurden mehr als 35 transaktionsbezogene Finanzierungsdokumente für vier kreditnehmende Projektgesellschaften erstellt und zwischen den Parteien verhandelt. Zusätzlich mussten im Vorfeld der Vertragserstellung zahlreiche strukturelle Themen geklärt werden.

Nach JUVE-Informationen war neben der finanzierenden Bank ein weiterer Kreditgeber im Zuge einer Mezzaninfinanzierung beteiligt. Dieser ließ sich von einem Team um den Wiener DLA-Partner Dr. Oskar Winkler beraten.

Aufseiten des Kreditnehmers sah sich Winkler seinem ehemaligen Partner Urbanek gegenüber, der 2021 zu Schindler gewechselt war. In seiner neuen Wirkungsstätte baut der erfahrene Finanzierungspartner seitdem das Geschäft mit Immobilien- und Mezzaninfinanzierungen aus, das er zuvor viele Jahre unter DLA-Fahne geführt hatte.

Beim Kauf des Gebäudekomplexes 2015 hatte sich 6B47 von Hasberger Seitz beraten lassen.

Die ausscheidenden Banken setzten erneut auf ein Team von Binder Grösswang. Partner Tiefenthaler hatte die Helaba und Hypo Vorarlberg bereits 2018 bei der Finanzierung des Ankaufs beraten. (ank)