

Projekt „Lugner City und Lugner Kino City“

Die **Lugner City** befindet sich in 1150 Wien, Gablenzgasse/Neubaugürtel, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadthalle. Sie ist sowohl mit den öffentlichen Wiener Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ausgezeichnet erreichbar.

Das Grundstück (rund 17.000 m²) der bestehenden Lugner City steht aufgrund der Leasing-/Baurechtskonstruktion im Eigentum der Lugner Söhne Privatstiftung. Eigentümer des Gebäudes ist die Immoconsult, es umfasst eine Netto-Gesamtnutzfläche von rund 41.600 m² (exkl. Parkgaragen).

Das Center besteht aus

- | | |
|-----------------------|---|
| 26.600 m ² | Einkaufszentrum (inklusive Fitnesscenter, Büros, Ärztezentrum, Mallflächen, 4-Sterne Hotel mit 70 Zimmern, Tiefgarage mit rund 800 Stellplätzen, Wohnungen) |
| 15.000 m ² | Kino mit 11 Sälen (inklusive Verkaufs-, Gastro- und Entertainmentcenter, Büros, Dachgeschoßwohnungen) |

Die Lugner City ist das drittgrößte Einkaufszentrum Wiens mit einem Gesamtumsatz von rund EUR 111,5 Mio. (2006). Das Wachstum in den letzten Jahren ist als sehr gut zu bezeichnen.

Finanzierung

Die Lugner Kino City hat eine historisch gewachsene Finanzierungsstruktur: Ursprünglich war Baumeister Lugner Kunde verschiedener Banken. Ziel des Kunden war, das Gesamtprojekt Lugner City/Kino City Lugner mit nur einem einzigen Bank-Partner zu entwickeln. Die Immoconsult/Investkredit Bank AG hat diese Herausforderung angenommen und einen Teil der Finanzierungen an zwei weitere österreichische Banken absyndiziert.

Kundenbeziehung

Der Lugner Konzern ist langjähriger Kunde der Volksbank AG/Investkredit Bank AG, die in den letzten Jahren zur Hausbank geworden ist. Durch die professionelle Strukturierung und ein optimiertes Finanzierungsmodell konnte die Neuerrichtung des Kinocenters realisiert werden.

Seitens Immoconsult zeichnet Mag. Paul Lintner, Immobilienleasing Österreich, für die Betreuung des Lugner Konzerns verantwortlich.