

Thema: The Shore

Autor: k.A.



Helio Tower im Dritten Bezirk: Der Turm mit 400 Wohneinheiten wird von der Buwog bis 2022 fertiggestellt. Zwei weitere Wohntürme entstehen in direkter Nachbarschaft

Türme und Wasser

Österreichs Städte wachsen in die Höhe, wie zahlreiche neue Türme von Wien bis Innsbruck zeigen. Vor allem in Wien rücken Wohnprojekte auch näher an das Donauufer – sogar mit eigenem Privatstrand.

VON PATRICK BALDIA

Gut Ding braucht Weile. Nach jahrelangen Verzögerungen – so erfolgte etwa der Spatenstich bereits 2015, der Baustart allerdings erst 2018 – nimmt der Marina Tower am Wiener Handelskai im Zweiten Bezirk mit rasantem Tempo Gestalt an. Erst kürzlich vermeldete die Buwog, die den Wohnturm mit mehr als 500 frei finanzierten Eigentumswohnungen gemeinsam mit der IES Immobilien entwickelt, dass der Rohbau für 16 von insgesamt 40 Stockwerken fertiggestellt werden konnte. Damit nicht genug: Auch die Hälfte der Wohnungen konnte bereits verwertet werden. Dabei ist die Fertigstellung erst für Anfang 2022 angesetzt.

Die starke Nachfrage ist nicht weiter verwunderlich. Wie Experten bestätigen, hat das Bedürfnis nach besonderen Wohnenerlebnissen – vor allem in Naturnähe – seit dem Ausbruch der Covid-19-Pandemie deutlich zugenommen. Mehr noch als zuvor geht es

Immobiliensuchenden um eine ausgewogene Work-Life-Balance, Nachhaltigkeit und Gesundheit. Und der Marina Tower bietet seinen künftigen



Bereits in Bau: Der Marina Tower am Wiener Donauufer wird 40 Stockwerke hoch

Bewohnern dank seiner Lage direkt am rechten Donauufer und der Nähe zum Wiener Prater und der Donaainsel nun mal vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Privatstrand statt Kaserne

Ein besonderes Wohnenerlebnis direkt am Wasser verspricht auch ein Projekt, das bis 2022 am Donauseitenarm in der Kuchelau im 19. Wiener Bezirk entsteht. Das Areal beherbergte bis vor wenigen Jahren die Marinekaserne des Bundesheeres. Nun realisiert dort WK Development auf einer Gesamtfläche von 16.000 Quadratmetern – aufgeteilt auf zehn Villen – 125 Apartments mit zwei bis fünf Zimmern und Freiflächen wie Terrassen und Loggien. Dazu kommen Privatstrände und Badesteg, Bootsliegendeplätze sowie Sport- und Wellnessmöglichkeiten. Aber auch der nahe Wienerwald, das Kahlenbergedorf und die Weinberge warten auf die künftigen Bewohner.

Neue Stadtviertel entstehen

Der Wiener Wohnbauboom der letzten Jahre wird mit einem Fertigstellungsvolumen von rund 19.000 Einheiten, heuer seinen – zumindest vorläufigen – Höhepunkt erreichen. Die Dynamik dürfte sich 2021 etwas abschwächen. Dennoch werden in den kommenden Jahren darauf zahlreiche weitere span-

Fotos: BUWOG, BUWOG/Christian Pichlkastner

Thema: The Shore

Autor: k.A.



GEWINN-REALITÄTEN
WOHNIMMOBILIEN

The Shore in der Wiener Kuchelau: Wo einst die Boote des Bundesheeres ankeren, werden in Zukunft die Bewohner den Luxus von hauseigenen Badestegen und eines Privatstrands genießen

nende und vor allem lang erwartete Projekte fertig werden. Dazu gehören auch ganze Stadtviertel mit gemischten Nutzungsarten.

Bis 2023 entwickelt etwa 6B47 auf einem 2,4 Hektar großen Areal rund um den Franz-Josefs-Bahnhof das Althan Quartier, das Wohnen, Büro, Einzelhandel, Hotel und Gastronomie verbinden wird. Schon Anfang nächsten Jahres sollen im Althan Quartier die Umbauarbeiten am „Francis“ beginnen. Dabei handelt es sich um den riesigen Gebäudekomplex am Julius-

Tandler-Platz, in dessen Erdgeschoß sich der Franz-Josefs-Bahnhof befindet. Über dem für Nahversorgung und Gastronomie gedachten Sockelbereich, werden sich aufgeteilt auf acht Geschoße künftig Büroflächen für bis zu 2.500 Arbeitsplätze befinden. Bereits fertig ist der am Rande des neuen Stadtviertels liegende Althan Park. In der ehemaligen Postdirektion in der Nordbergstraße wurden von 6B47 rund 240 Wohnungen errichtet.

Ein Mix aus verschiedenen Nutzungsarten wird auch in der nächsten

Phase des Eurogate im dritten Bezirk verwirklicht. Diesen Mai haben UBM und ARE eine strategische Partnerschaft bekanntgegeben. Konkret hat sich Erstere an fünf von insgesamt 22 Teilprojekten der ARE in dem Stadtentwicklungsgebiet beteiligt. Die ARE ist wiederum bei einem Münchner UBM-Projekt eingestiegen. Im Eurogate sollen auf einer Fläche von 1,4 Hektar 500 Wohnungen und 8.000 Quadratmeter an Gewerbeflächen geschaffen werden. Der Baubeginn soll im kommenden Jahr erfolgen.



Althan Quartier: 6B47 revitalisiert den Wiener Franz-Josefs-Bahnhof und schafft ein gemischt genutztes Stadtviertel

Fotos: WK-Development, RoommeetsFreiland, SUPERBLUCK 41



Eurogate: Nächstes Jahr soll der Baubeginn für das Viertel nahe dem Schloss Belvedere erfolgen. ARE und UBM realisieren dort 500 Wohnungen

Thema: The Shore

Autor: k.A.

GEWINN-REALITÄTEN WOHNIMMOBILIEN

Türme für Innsbruck und Linz

Spannende Projekte werden in den kommenden Jahren auch in den Ballungsräumen der Bundesländer entwickelt. Im Frühjahr erfolgte etwa der Spatenstich für das P3, einem Hochhaus, das in unmittelbarer Nähe zum Innsbrucker Hauptbahnhof von der Pema Holding bis zum Sommer 2022 entwickelt wird. Mit Motel One steht auch der künftige Hauptmieter in dem 48 Meter hohen Komplex bereits fest. Die Hotelkette wird zwei Drittel der Fläche bewirtschaften. Darüber hinaus werden auch Büros sowie Retailflächen realisiert. Das P3 ist bereits das dritte Großprojekt, das die Pema Holding rund um den Innsbrucker Hauptbahnhof umsetzt.

Aber auch die Linzer Skyline wächst weiter. In der oberösterreichischen Landeshauptstadt wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrere Türme errichtet. Einige weitere befinden sich in der Pipeline für die

P3 in Innsbruck: In den Turm am Hauptbahnhof wird die Hotelkette Motel One einziehen



kommenden Jahre, wobei nicht klar ist, ob auch alle tatsächlich gebaut werden. Kurz vor der Fertigstellung steht jedenfalls der Bruckner Tower im Bezirk Urfahr, der mit 98 Metern das zweithöchste Gebäude der Stadt sein wird. Zwei Drittel der insgesamt 356 Wohnungen wurden bereits verkauft.

Zurück nach Wien. In der Döblerhofgasse im Dritten Wiener Gemein-

debezirk wächst gerade der Helio Tower der Buwog in Richtung Himmel. Der Wohnturm mit rund 400 Einheiten, darunter 226 Eigentumswohnungen, soll im Herbst 2022 fertig werden. Zwei weitere Wohntürme werden in direkter Nachbarschaft in Wien-Erdberg in den kommenden Jahren folgen. Gemeinsam bilden sie das Hochhausprojekt The Marks.



Foto: PEMA Holding/ Zierl und Heineim Architekten