

**Triiiple**

Am Standort des ehemaligen Hauptzollamts entsteht mit mehr als 300 Mio. € Projektvolumen und rund 70.000 m² Nutzfläche ein Lebensraumkonzept direkt am Donaukanal. Die Arbeiten für Turm 1 und 2 haben bereits begonnen.

Die Türme kommen

Die Wiener Wohntürme wie das Triiiple oder das MySky werden von den Käufern sehr gut angenommen.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Der Wohnungsmarkt präsentierte sich auch im dritten Quartal sehr aktiv. Zu den großen fertiggestellten Bauprojekten zählen die beiden Buwog-Projekte Rivus Quartus und Southgate oder die Bergmiller-gasse von Stix + Partner.

In den ersten drei Quartalen wurde eine signifikant über dem Niveau der Vorjahre liegende Zahl von Projekten mit deutlich mehr als 100 Wohneinheiten verzeichnet, und dieser Trend trägt dazu bei, dass die Zahl der Fertigstellungen im Gesamtjahr 2017 um etwa 6% über dem Wert des Vorjahres liegen wird.

Der Umnutzungs-Trend

Diese großvolumigen Bauten entstehen nicht nur in den großen Flächenbezirken wie Donaustadt, Floridsdorf und Liesing oder Stadtentwicklungsgebieten wie der Seestadt Aspern, sondern durch die Umnutzung ehemaliger Betriebs-, Bahn- oder Kasernengelände zu einem wesentlichen Teil in innerstädtischen Lagen.

Beispiele dafür sind das Laendyard auf den Siemensgründen in Erdberg mit 500 Wohnungen oder die ehemalige Körner-Kaserne im 14. Wiener Gemeindebezirk, wo bis zu 1.000 neue Wohnungen entstehen werden. Die Flächenwidmung für dieses Großprojekt wird voraussichtlich noch dieses Jahr im Gemeinderat beschlossen. Unter den peripher gelegenen Bauvor-

haben sticht das kürzlich gestartete Buwog-Projekt SeeSee hervor, das mit 285 Wohnungen mit Abstand größte freifinanzierte Projekt in der Seestadt Aspern.

Zum verstärkten Angebot tragen die zahlreichen Hochhausbauten bei, die ursprünglich als Büroobjekte konzipiert waren. Markante Beispiele dafür sind das Triiiple am ehemaligen

Zollamtsgelände in Erdberg mit zwei Wohntürmen und ca. 500 Wohnungen, für die Anfang Oktober der Spatenstich erfolgte, die Danube Flats bei der Reichsbrücke mit 500 Wohnungen oder der Marina Tower am Handelskai mit 640 Wohnungen.

Diese Projekte werden in den kommenden zwei bis drei Jahren fertiggestellt werden. „Der Trend geht aktuell eindeutig in Richtung Wohntürme“, erklärt David Breitwieser, Leiter Wohnimmobilien bei EHL Immobilien.

„Die Käufer haben diesen neuen Immobiliientyp am Wiener Wohnungsmarkt gut angenommen. Wohnen mit Ausblick erlebt einen Boom und für dieses neue Wohnerlebnis werden auch höhere m²-Preise akzeptiert.“

Die größten aktuellen Wohnprojekte in der Bundeshauptstadt

Adresse	Projekt	Bauträger	Wohnungen	Fertigstellung
1020, Handelskai	Marina Tower	IES	640	offen
1030, Erdberger Lände 26–32	Laendyard	CA Immo	500	Frühjahr 2018
1030, Erdberger Lände 36–38	Erdberger Lände	ARE/Premium	800	2019
1030, Arsenalstraße	Parkap. Belvedere	Signa	334	Ende 2018
1030, Schnirchgasse	Triiiple	ARE/Soravia	500	2020
1100, Laaerbergstraße	MySky	Strauss & Partner	128	2017
1120, Sagedergasse	Southgate	Buwog	242	Herbst 2017
1140, Spallartgasse	Körner-Kaserne	Consulting Company	ca. 1.000	ab 2020
1140, Penzinger Straße	Park Living	Buwog	ca. 450	ab 2020
1220, Wagramer Straße	Danube Flats	Soravia	500	2019
1220, Seestadt Aspern	SeeSee	Buwog	285	Frühjahr 2019
1230, Breitenfurter Straße	Rivus Quartus	Buwog	ca. 500	ab Ende 2017

Quelle: EHL