

# Günstiger Wohnraum

Das Neubauprojekt der Wiener Städtischen im Nordbahnviertel in Wien schreitet zügig voran, der Rohbau ist abgeschlossen.

WIEN. Wohnraum für insgesamt rund 5.000 Menschen schafft die Wiener Städtische bis 2026 im Nordbahnviertel im zweiten Wiener Gemeindebezirk. Gemeinsam mit der Ersten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (EGW), die das Projekt abwickelt und später auch verwaltet, und dem Generalunternehmer Voithl feierte das Versicherungsunternehmen am 30. November den nächsten Meilenstein: Der Rohbau auf Baufeld 2 ist fertiggestellt.

## Preiswert und gefördert

Auf einer Nutzfläche von rund 3.600 m<sup>2</sup> entstehen bis Ende nächsten Jahres insgesamt 150 Wohnungen, 86 davon sind im Segment „Preiswert“ angesiedelt, der Rest ist gefördert. „Speziell für junge Familien ist es heutzutage schwierig, leistbaren Wohnraum mitten in der Stadt zu finden. Hier im Nordbahnviertel ermöglichen wir es ihnen sowie auch Dutzenden Singles, in einem modernen, attraktiven Wohnquartier ihr Zuhause zu finden“, sagt Christine Dornaus, Vorstandsdirektorin Wiener Städtische Versicherung. Denn neben einem kli-



**Baufeld 2** Die Gebäude beherbergen 1–4-Zimmer-Wohnungen mit 40–90 m<sup>2</sup>. Ende November wurde Dachgleiche gefeiert; geplante Fertigstellung Ende 2024

mafreundlichen, zukunftsorientierten Energiekonzept lege das Versicherungsunternehmen den Schwerpunkt im Nordbahnviertel auf nachhaltig leistbare Mietkonditionen.

Für die Wiener Städtische ist das Entwicklungsgebiet am ehemaligen Nordbahnhof ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von preiswertem Wohnraum in Wien. In dem neuen, aufstrebenden Grätzl in Wien Leopoldsdorf errichtet sie unter dem Titel „Mitten im Zweiten“ auf einer Nutzfläche von rund 141.000 m<sup>2</sup> insgesamt rund 1.850 Mietwohnungen mit den höchsten Standards in Sachen Nachhaltigkeit und modernem Klimaschutz, wie etwa Photovoltaikanlagen sowie extensive Begrünung.

In Zusammenarbeit mit der Sozialbau AG und der EGW wird ein Drittel der Wohnungen gefördert sein. (hk)

In Zusammenarbeit mit der Sozialbau AG und der EGW wird ein Drittel der Wohnungen gefördert sein. (hk)

## PRINZIPIEN UND ZIEGEL

### Technologie zum Bauen made in A

WIEN. Gleich zwei 10-Jahres-Jubiläen feierte kürzlich Wienerberger: das Prinzip 2226, das 22 bis 26 Grad Innentemperatur ohne Heiz- und Kühltechnik ermöglicht, sowie die Entwicklung des Porotherm W.i. 2013 wurde aufgrund der großen Nachfrage die Produktion und Mineralwoll-Verfüllanlage in Haiding (OÖ) zur Herstellung des wärmegeprägten Wandziegels in Betrieb genommen. Seither wurden 20 Mio. Porotherm W.i. am Werksstandort hergestellt.

## Konzept mit Zukunft

Mit dem Prinzip 2226 gelang dem Architekten Dietmar Eberle und seinem Team 2013 eine Revolution im ökologischen Gebäudebau. Dabei wird eine konstante Innentemperatur von 22 bis 26 Grad erreicht, bei vollständigem Verzicht auf Technologie, durch das kluge Zusammenspiel von Architektur, Material – hier habe sich laut Eberle Ziegel in mehrfacher Hinsicht bewährt –, Struktur und Mensch. (hk)



## Porotherm W.i.

Der Ziegel inkl. Wärmedämmung mit natürlicher Mineralwolle ist bei Bauherren am beliebtesten.



| Top-Agenturen Österreichs



© CBRE

## Eigenkapitalstärke gefragt

Heimischer Immomarkt bietet reizvolle Chancen.

WIEN. „Der gewerbliche Immobilienmarkt in Österreich ist in einem riesengroßen Transformationsprozess. Einige Marktteilnehmer haben sich zurückgezogen bzw. mussten sich zurückziehen. Aktuell ergeben sich interessante Optionen für eigenkapitalstarke Investoren“, so Andreas Ridder, Managing Director CBRE Österreich. Aufgrund des hohen Zinsniveaus

und der aktuellen ökonomischen Rahmenbedingungen sind viele institutionelle Anleger zurückhaltend bzw. haben nicht die Möglichkeiten zu investieren. Daraus würden sich laut Ridder für Investoren mit Eigenkapital und langfristigen Strategien spannende Optionen ergeben. Zumal in den nächsten Wochen einige interessante Objekte auf den Markt kommen könnten. (hk)