MEDIENINFORMATION

Die Leuchttürme im Quartier Seeterrassen

Spektakuläre Klimapioniergebäude: Soulier Real Estate und Moser Wohnbau & Immobilien Wien entwickeln Pier 01 und Pier 05 an der Seestadtpromenade

Wien, 19.05.2022 – Die Sieger des Bietverfahrens der Wien 3420 **aspern** Development AG für die beiden Schlüssel-Baufelder H1 und H5 an der „**aspern** urban Waterfront“ im Quartier Seeterrassen stellen sich vor. Mit Soulier Real Estate („Pier 01“) und Moser Wohnbau & Immobilien („Pier 05“) ziehen neue, spannende Immobilienentwickler in der Seestadt ein, die Großes vorhaben: Zwei Hochhausprojekte zum Wohnen und Arbeiten mit insgesamt rund 63.700 m² oberirdischer Bruttogeschoßfläche. Höchste Qualitätsansprüche begleiten die Projekte, für die erstmals der neue Gebäudestandard der Seestadt, **aspern** klimafit, angewandt wird.



Bildmaterial **aspern** urban Waterfront © schreinerkastler
Hinweis: Download des Bildes in druckfähiger Auflösung per Rechtsklick.

Im Juni 2021 startete das Bietverfahren in zwei Losen, das im Frühjahr 2022 in Vertragsabschlüsse mündete. Dem war ein mehrjähriger Planungsprozess der Wien 3420 **aspern** Development AG vorangegangen: „Uns war aufgrund der Prominenz des Ortes, der Dimension der Projekte und unseres Anspruchs an innovativen Städtebau enorm wichtig, die Grundlagen für die zukünftigen Entwickler bestmöglich aufzubereiten“, erklärt Gerhard Schuster, CEO der Entwicklungsgesellschaft für **aspern** Seestadt, und betont weiters: „Wir wollten Partner finden, die in der Seestadt erneut Pionierarbeit leisten und mit uns am Nordufer des Sees einen Meilenstein für urbane Qualität schaffen können, der spektakuläres Wohnen mit einer lebendigen Waterfront mit Lokalen, Geschäften, Büro und vielem mehr verbindet.“

Ingrid Soulier, gemeinsam mit ihrem Mann Philippe Geschäftsführerin der Soulier Holding GmbH und Miteigentümerin von Soulier Real Estate, sieht in den rund 33.000 m² oi BGF ihres Baufelds H1, das unmittelbar an die Terrassen des Zaha-Hadid-Platzes anschließt, enormes Potenzial: „Wir haben uns mit unserem Team seit mehr als 20 Jahren bei einer Reihe von Projekten sehr viel Kompetenz im hochwertigen ökologischen Wohnbau in besten Lagen Wiens erarbeitet. Beim „Pier 01“ freuen wir uns auf neue Herausforderungen – allen voran das anspruchsvolle Arkadenkonzept mit einer durchmischten, gewerblichen Erdgeschoßzone, die es so selten gibt – vor allem nicht im Neubau. Dieses einzigartige Projekt wird „Lili am See“ heißen. Und unser „Grünes Denken“ wird auch bei diesem Projekt in die Tat umgesetzt werden, damit die künftigen Bewohner nicht nur den tollen Ausblick über See und Skyline von Wien genießen, sondern auch die Nachhaltigkeit unseres Wirtschaftens erfahren können.“



Bildmaterial Seestadtpromenade © lavaland
Hinweis: Download des Bildes in druckfähiger Auflösung per Rechtsklick.

Einen hervorragenden Austausch pflegt Soulier Real Estate bereits seit der Vertragsunterzeichnung mit ihren Nachbarn am Grundstück H5, der in Tirol seit langem bekannten und seit 2016 auch in Wien aktiven Moser Wohnbau & Immobilien. Eigentümer und Geschäftsführer Stefan Moser war von der hervorragenden Lage mit Top-Seeblick und U-Bahn-Nähe überzeugt und sieht die Zusammenarbeit mit der Wien 3420, der Seestädter Einkaufsstraßengesellschaft als Partner für die EG-Zone und den begleitenden Gremien bei den bevorstehenden Realisierungswettbewerben als spannenden Prozess. Rund 31.000 m² oi BGF birgt sein „Pier 05“, der unmittelbar an das Quartier „Am Seebogen“ anschließt und nur wenige Schritte vom Seeparkquartier im Süden entfernt ist. „Wir wählen unsere Projekte bewusst aus und suchen nach Entwicklungen, die uns begeistern und herausfordern. Dieses Projekt in der Seestadt – im größten Stadtentwicklungsgebiet Europas – mitzugestalten, ehrt uns. Wir dürfen Teil vom Erfolg der Entwicklung Seestadt sein. Dieses Anspruchs sind wir uns bewusst und werden daher mit großer Sorgfalt und Demut an die Projektentwicklung herangehen“.



Bildmaterial Seeterrassen © lavaland
Hinweis: Download des Bildes in druckfähiger Auflösung per Rechtsklick.

Qualitätsstiftende Vorbereitung
Als Grundlagen für die Ausschreibung diente daher insbesondere das mit StudioVlayStreeruwitz und Carla Lo Landschaftsarchitektur entwickelte und 2021 finalisierte Leitbild „Seeterrassen“, das unter anderem auf umfangreichen Mikroklimamessungen und -simulationen der ClimateTech-Expert*innen GREENPASS beruht.

Mithilfe dieses detaillierten Planungshandbuchs werden die grundsätzliche Gliederung der Baumassen und die Silhouette der Projekte an der Waterfront, die zu 75% freifinanziertes Wohnen und 25% gewerbliche und sonstige Nicht-Wohnnutzungen aufweisen werden, definiert. Die hohen Erdgeschoße der Arkaden zur Seestadtpromenade haben einen Gastronomie- und Handelsfokus, während der Sockelbereich (2. und 3. OG) nutzungsoffen für Wohnen und Arbeiten gestaltet werden. Die darüber liegenden Geschoße werden primär dem Wohnen vorbehalten sein.

Schanigärten und konsumfreie Zonen werden die Promenadenebene prägen, die von einem seenahen Flanierweg unmittelbar am Wasser begleitet wird. Ihre hohe Aufenthaltsqualität und das außergewöhnliche Angebot sollen eine Bereicherung für die gesamte Seestadt darstellen.

aspern klimafit – der neue Gebäudestandard der Seestadt
Klimaschutz und klimasensibler Städtebau sind in der Seestadt seit jeher zentrale Ziele – in der Objekt- und Haustechnikplanung war bisher schon der TQB-Monitor der ÖGNB ein zentrales Qualitätsmanagement-Instrument. Mindestens 800 von 1.000 möglichen Total-Quality-Building-Punkten müssen Projekte erfüllen.

In konsequenter Weiterentwicklung kommt nun der im Auftrag der Wien 3420 von einem multidisziplinären Expert*innen-Team unter Führung von FH Technikum Wien, dem Institute of Building Research & Innovation ZT Gmbh und Urban Innovation Vienna entwickelte neue Standard **aspern** klimafit zum Einsatz.

aspern klimafit vereint folgende Kernaspekte:

- Niedrigstmöglicher Energieverbrauch durch hocheffiziente Gebäudehüllen und hocheffiziente Klimatisierungstechnologien mittels Fernwärme, Bauteilaktivierung und Niedertemperaturheizsystemen
- Maximale Nutzung erneuerbarer Energieträger vor Ort aus Solarenergie und Umgebungswärme, mit hohem Eigenversorgungsgrad und Nutzbarmachung von Stromüberschüssen zur Versorgung moderner E-Mobilität
- Gezielte Vermeidung sommerlicher Überwärmung durch optimierte Fassadengestaltung, außenliegenden Sonnenschutz und Nutzung der Bauteilaktivierung zur Kühlung
- CO2-reduzierte Gebäudeerrichtung – Verringerung des Bedarfs an „grauer Energie“ durch kreislaufwirtschaftliche Konzepte

Next steps: Realisierungswettbewerbe

Das Fachkonzept „Hochhäuser“ des STEP 2025 sieht für beide Baufelder Realisierungswettbewerbe vor. Diese werden in Form von offenen, zweistufigen Verfahren umgesetzt. Deren Vorbereitung aber auch die Umsetzung der Siegerprojekte wird von einer eigens eingerichteten „Lenkungsgruppe Hochhäuser“ begleitet werden. In der Seestadt werden die Immobilienentwickler zudem vom multidisziplinären **aspern** Beirat unterstützt.

Wien 3420 aspern Development AG

Für die Entwicklung von **aspern** Die Seestadt Wiens ist die Wien 3420 **aspern** Development AG zuständig. Sie ist zentrale Ansprechpartnerin für potenzielle Projektwerber, betreibt das Standortmarketing, die Akquisition von Partnern und die Verwertung von Flächen. In enger Kooperation mit der Stadt Wien werden die städtebauliche Planung, die Flächenwidmung und die infrastrukturelle Erschließung vorangetrieben. In der Zusammenarbeit mit den rund 20 beteiligten Dienststellen der Stadt Wien sowie mit den darüber hinaus involvierten Projektentwicklern und Investoren wird die Wien 3420 AG seit 2011 von der Projektleitung Seestadt Aspern in der Baudirektion der Stadt Wien unterstützt.

www.aspern-seestadt.at
www.soulier-realestate.at
www.moser-wohnbau.com

Rückfragen + Kontakt
Ingrid Spörk
Kommunikation
Wien 3420 **aspern** Development AG
Seestadtstraße 27/13
1220 Wien
T: +43 1 774 02 74 – 39
M: +43 664 84 86 151
E-Mail: i.spoerk@wien3420.at

Web + Links
www.facebook.com/aspern.DieSeestadtWiens
meine.seestadt.info
www.linkedin.com/company/aspern-die-seestadt-wiens/
vimeo.com/aspernseestadt
www.youtube.com/c/aspernDieSeestadtWiens