

Start für Wohnungsverkauf im VIENNA TWENTYTWO

- **Rund 300 attraktive Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung im 110 Meter hohen Turm des neuen Stadtquartiers ab sofort provisionsfrei zu erwerben**
- **Großer Rooftop Pool, vollständig ausgestatteter Fitnessraum, Wellness- und Gemeinschaftsbereiche erfüllen alle Wünsche**
- **Drei der insgesamt sechs Bauteile bereits auf Dachgleiche. Baustart der Bauphase II mit gemischt genutzten, über 150 Meter hohen Turm, steht unmittelbar bevor**

Wien, 22. März 2021 – Vor kurzem erfolgte der Startschuss zum Verkauf der rund 300 Eigentumswohnungen im neuen, inoffiziellen Zentrum von Wien Donaustadt – dem gemeinsam von SIGNA und ARE Austrian Real Estate entwickelten Quartier VIENNA TWENTYTWO. Der rund 110 Meter hohe Wohnturm mit 32 Stockwerken, in unmittelbarer Nähe der U1 Station Kagran, ist eines der markantesten Elemente am Dr.-Adolf-Schärf-Platz. Durch die besondere Lage des Gebäudes an der Südwestecke des Areals bieten die Wohnungen atemberaubende Ausblicke, von der nahen Alten Donau über die Innenstadt bis in den Wienerwald.

Alle zwischen zwei und vier Zimmer großen Apartments – mit Preisen ab rund 4.650 Euro/m² – verfügen über eine eigene windgeschützte Loggia sowie raumhohe Außenverglasungs-Elemente und sind je nach Geschosshöhe in drei unterschiedlichen Ausstattungskategorien verfügbar. Eines der Highlights ist zweifelsohne die Terrassenlandschaft am Dach mit ihrem fast 20 Meter langen Rooftop Pool, die für alle Hausbewohner zugänglich ist. Darüber hinaus bieten zahlreiche Gemeinschaftsflächen jeden Komfort. Dazu gehören neben vielen anderen durchdachten Einrichtungen ein Wellnessbereich mit Sauna und Gemeinschaftsterrasse, der perfekt ausgestattete Fitnessraum, ein Waschsalon, Paketboxen, ein Waschplatz für Sportgeräte sowie eine Hunde-Dusche. Detaillierte Informationen zu allen verfügbaren Wohnungen, inklusive Grundrisse, Kaufpreise und 3D-Touren durch ausgewählte Apartments finden Interessierte auf der Website <https://www.v22-living.at/>.

Stadtentwicklung VIENNA TWENTYTWO

Der Wohnturm ist Teil des modernen, von Delugan Meissl Associated Architects geplanten, aus insgesamt sechs Objekten und einer verbindenden Erdgeschosszone bestehenden, Ensembles an einem zentralen Knotenpunkt im Norden Wiens. Das Stadtentwicklungsprojekt wird in zwei Phasen realisiert und verfügt über einen breiten Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Hotel, Gastronomie und bedarfsorientierter Nahversorgung. Aktuell ist die Dachgleiche bei drei Bauteilen – dem Wohnturm, dem Bürogebäude für die Bezirksverwaltung und dem von Austria Trend Hotels gepachteten Objekt – erreicht. Die Citadines Serviced Residences befinden sich derzeit mitten im Rohbau. Fertigstellungstermin für diese vier Bauteile ist Mitte 2022.

Um Platz für Bauphase II zu schaffen, die in wenigen Wochen beginnt, werden derzeit mehr als 110 *Baucontainer* auf ein angrenzendes Grundstück übersiedelt. Denn in den kommenden Wochen wird auf diesem Bauplatz für die Geothermie-Anlage in die Tiefe gebohrt. Unmittelbar darauf folgen die Gründungsarbeiten für den über 150 Meter hohen, gemischt genutzten Turm.

Das Projekt, das gegenüber dem Donau Zentrum und dem Donau Plex sowie der Erste Bank Arena liegt, weist eine Gesamtgrundfläche von 15.000 m² auf. Nach Gesamtfertigstellung im Jahr 2025 werden die Baukörper eine Höhe von 27 Meter bis 155 Meter erreichen. Den Nutzerinnen und Nutzern stehen in Zukunft insgesamt 650 Wohnungen – in Miete sowie auch in Eigentum – zur Verfügung.

Nachhaltigkeit

VIENNA TWENTYTWO geht auf die höchsten Ansprüche an Stadtquartiere ein und bietet einen synergetischen Nutzungsmix vor Ort. Auch in Hinblick auf Nachhaltigkeit punktet das Projekt: Die Plaza ist frei von Autoverkehr; Stationen von U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Vienna Airport Lines sind unmittelbar in der Nähe, die Innenstadt ist in rund zehn Minuten erreichbar. Naherholungsgebiete wie die Donauinsel liegen direkt vor der Tür. Das Energiesystem von VIENNA TWENTYTWO ist darauf ausgerichtet, so wenig Ressourcen wie möglich zu verbrauchen.

Eine Energiezentrale versorgt das Stadtviertel mit Wärme- und Kälteenergie. Es werden fast ausschließlich erneuerbare Energiequellen genutzt. Sechs Geothermie-Kreisläufe mit rund 150 Erdwärme-Tiefensonden, sowie eine Brunnenanlage sind Grundlage für den Betrieb von Wärmepumpen. Die Übertragung erfolgt über Bauteilaktivierung – also der Temperaturregulierung via Gebäudemasse, die in den Wohnbereichen durch eine Fußbodenheizung ergänzt wird. Wechselseitig wird über dasselbe System die Gebäudekühlung im Sommer sichergestellt.

Generell wird der Primärenergieverbrauch aufgrund der Rückgewinnung mittels Hochleistungskreislaufverbundsystem deutlich minimiert. Dafür wird Abluft sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt und die Frischluft dadurch über Wärmetauscher vor-konditioniert. Mit diesem System erfolgt auch Temperierung, sowie die Be- und Entlüftung der Garage.

Durch die Mischnutzung des Quartiers ergeben sich darüber hinaus energetische Synergien. So wird überschüssige Abwärme aus den einzelnen Gebäudeteilen zur Energiezentrale transportiert, wo sie gespeichert oder für andere Objekte des Ensembles als Wärme- oder Kälteenergie verwendet wird.

VIENNA TWENTYTWO hält bereits ein Vorzertifikat für die Quartierzertifizierung von ÖGNI in Gold. Auch die einzelnen Gebäude – abgesehen vom Wohnturm – werden nach LEED oder ÖGNI/DGNB zertifiziert.

VIENNA TWENTYTWO auf einen Blick

- Grundstücksfläche: rd. 15.000 m²
- Bruttogeschoßfläche: rd. 116.500 m² (oberirdisch)
- Nutzfläche: rd. 80.000 m²
- 6 Gebäudeteile mit bis zu 155 Metern Höhe
- Insgesamt rd.: 650 Wohnungen, 420 Hotelzimmer, 500 Tiefgaragenplätze
- Architektur von Delugan Meissl Associated Architects
- Baubeginn: Februar 2019
- Geplante Gesamtfertigstellung: 2024/2025

ÜBER SIGNA Real Estate

SIGNA Real Estate entwickelt und managt seit über 20 Jahren außergewöhnliche Immobilienprojekte in den zentralen Lagen Österreichs und Deutschlands. Ein erfahrenes Team von Immobilienexperten steuert alle Aktivitäten von der Akquisition bis zur Fertigstellung des Projekts und erfüllt höchste Ansprüche hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit. Bei der Zusammenarbeit mit Stakeholdern stehen Verlässlichkeit, Fairness und Termintreue im Vordergrund. Diese tief in der Firmenphilosophie des von René Benko gegründeten Unternehmens verankerten Werte machen SIGNA zu einem wertgeschätzten Partner.

Zum langfristig ausgerichteten Bestandsportfolio in Österreich gehören das Premiumhotel Park Hyatt Vienna, das Goldene Quartier oder die Postsparkasse in der Wiener Innenstadt. Mit großvolumigen Stadtteilentwicklungen wie V22, Hafen Korneuburg oder dem modernen Traditionswarenhause in der Wiener Mariahilfer Straße denkt SIGNA Themen wie Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt, Vernetzung und Mobilität neu - für lebenswerte Städte.

Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate GmbH, kurz ARE, ist seit Jänner 2013 operativ tätig und einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio der ARE umfasst 558 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,0 Milliarden Euro. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Wohnquartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden.

Rückfragen:

SIGNA
Ernst Eichinger
Pressesprecher Real Estate Austria
M: e.eichinger@signa.at
T: +43 1 5329848-2343

ARE Austrian Real Estate
Alexandra Tryfoniuk
Pressestelle ARE
M: presse@are.at
T: +43 664 80745 4213