

# PRESSEINFORMATION

Wien/Innsbruck, am 17. Mai 2021

## **ZEUGHHAUSAREAL: PROJEKTSTART MIT ABBRUCHARBEITEN & ARCHÄOLOGISCHEN GRABUNGEN**

Die ARE Austrian Real Estate (ARE) errichtet gemeinsam mit der NEUEN HEIMAT TIROL (NHT) am sogenannten Zeughausareal in der Innsbrucker Kapuzinergasse 36-40 ein neues Wohnquartier mit insgesamt 117 Wohneinheiten, einem Kinderspielplatz und Grünflächen. Die vorbereitenden Maßnahmen starten jetzt mit den Abbrucharbeiten, der Freimachung der Baufelder sowie bauarchäologischer Befundung.

### **Vorbereitende Maßnahmen**

Mit den vor Kurzem begonnenen Abbrucharbeiten auf dem Grundstück, ist es zum Teil notwendig Sträucher und Bäume zu entfernen. In Abstimmung mit der Stadt Innsbruck (Amt für Grünanlagen) wurde Vorsorge getroffen, um erhaltenswerte Bäume und Grünanlagen zu schützen. Unter anderem wurden auch sogenannte Wurzelvorhänge im Erdreich eingezogen. Die Baumasse der drei abzubrechenden Gebäude wird abtransportiert und fachgemäß entsorgt. Danach starten die durch das Bundesdenkmalamt vorgeschriebenen archäologischen Arbeiten. Die Freilegung und Dokumentation möglicher historischer Gebäudereste, Feuerstellen, Kanäle oder Öfen soll bis Ende dieses Sommers abgeschlossen sein. Im Herbst startet der Neubau der Wohnhausanlage mit der Errichtung der Tiefgarage.

### **Mix aus gefördertem und freifinanziertem Wohnraum**

Nach den Plänen der ARGE Reitter-Hertl, bestehend aus dem Innsbrucker Architekturbüro Reitter Architekten ZT GmbH und dem Architekturbüro Hertl.architekten ZT GmbH aus Steyr, entstehen drei Gebäude mit insgesamt 117 Wohneinheiten von 45 bis 156 Quadratmeter Wohnnutzfläche mit zwei bis vier Zimmern. Die ARE errichtet ein fünfgeschossiges Wohnhaus mit 24 geförderten Mietwohnungen sowie ein zwölfgeschossiges Gebäude mit 57 Eigentumswohnungen ab dem ersten Obergeschoß und einem Büro im Erdgeschoß. Der langgezogene dreigeschossige Wohnbau wird von der NHT errichtet und bietet Platz für 36 geförderte Mietwohnungen.

### **Eigene Freiräume und Sillblick**

Fast alle Wohnungen verfügen über einen Freibereich in Form einer Loggia. Die Eigentumswohnungen grenzen an den Grünraum und die Uferzone der Sill. Rund um die Wohngebäude befinden sich allgemein zugängliche Grünflächen und ein Kinderspielplatz. Hier werden in Abstimmung mit dem Amt für Grünanlagen der Stadt Innsbruck, zu den bestehenden Bäumen, neue Baumgruppen gepflanzt. Eine Tiefgarage mit insgesamt 81 Stellplätzen verbindet die Gebäude unterirdisch. Darüber hinaus stehen den Bewohner\*innen Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie Kellerabteile zur Verfügung. Die Fertigstellung des Projektes ist für Sommer 2023 geplant.

### **Über die ARE Austrian Real Estate**

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 565 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,3 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**

Alexandra Tryfoniuk, MA  
Pressestelle ARE  
T +43 5 0244 - 4213  
presse(at)are.at