



Bauphase für Marina Tower Wien

11. September 2017

Eine der Zielsetzungen der Wiener Stadtregierung in puncto Stadtentwicklung liegt in der verstärkten Anbindung des Hinterlandes an die Donau sowie in der Aufwertung der Uferzonen. Vor allem für das rechte Donauufer gibt es in dieser Beziehung enormen Nachholbedarf. Ein Projekt mit Vorbildcharakter ist der Marina Tower, der von IES Immobilien entwickelt wird. Der Gebäudekomplex mit einem 136 Meter hohen Turm hat unlängst die Baugenehmigung erhalten und soll in den nächsten zwei Jahren unweit der Marina Wien und der U2-Station Donaumarina in die Höhe wachsen. Bei diesem Projekt handelt es sich aber nicht nur um einen Wohnturm im herkömmlichen Sinn, sondern auch um die Entwicklung der Umgebung, so der Anspruch des Entwicklers IES. Vor allem das Konzept des Marina Decks, einer Überplattung des Handelskais, das mit großzügiger Gestaltung den Wohnturm direkt mit der Donau verbinden und das sowohl für Bewohner als auch für die Allgemeinheit zugänglich sein wird, macht dieses Projekt zu einer Blaupause für die zukünftige Entwicklung des rechten Donauufers.



IES-Geschäftsführer David Hofmann: „Unser Anspruch war immer, etwas zu schaffen, was einerseits für die zukünftigen Bewohner des Turms hochwertig ist, aber gleichzeitig auch für die Umgebung eine Aufwertung darstellt. Unser generelles Konzept sieht vor, dass der Beginn, den wir mit der Überplattung und der Entwicklung des Bereichs zwischen Turm und Donau sowie der Einbeziehung der Donau in unser Projekt setzen, in den Folgeprojekten weitergeführt wird. Da gibt es schon Projekte und Bestrebungen sowohl seitens der Stadt Wien aber auch anderer Projektentwickler und natürlich auch unsererseits, dass man dieses Konzept durchgängig weiterführt. Es geht um das Zugänglichmachen dieses Bereichs der Donau. Im Vergleich zu anderen Städten sieht man, dass in Wien die Anbindung der Donau an die anliegenden Immobilien viel zu wenig vorhanden ist und weitgehend vernachlässigt wurde. Es ist unser Bestreben und dafür haben wir bisher sehr viele Aktivitäten gesetzt und viel Geld investiert, dort den ersten Schritt und den Startpunkt für eine entsprechende Weiterentwicklung in den kommenden Jahren zu setzen.“

Im Wohnturm selbst ist eine Durchmischung der zukünftigen Bewohner vorgesehen. Es gibt einerseits sehr hohe Standards in den obersten Etagen, aber auch Angebote für andere Zielgruppen in den Stockwerken darunter. IES-Geschäftsführer David Hofmann spricht im bonamea-Exklusivinterview von vier Zielgruppen, für die unterschiedliche Ausbaustandards vorgesehen sind. Des weiteren wird es Flächen geben, die zur Entstehung einer Gemeinschaft beitragen und die Hochhaus-Anonymität aufweichen sollen. „So haben wir uns entschieden, in das Gebäude Freiflächen einzuschneiden, was zwar einen Flächenverlust bedeutet, was aber für die Bewohner in gewissen Zonen Begegnungsräume bietet. Diese Art Loggien sind nach außen orientiert und können unterschiedlich bespielt werden. Die Gemeinschaftsflächen gehen über mehrere Stockwerke, wo man Grünflächen gestalten kann oder eine Art Café schaffen kann, wo sich die Bewohner treffen. Oder es kann daraus ein Spielbereich für Kinder entstehen. Wir haben auch eine Werkstatt vorgesehen, Bewegungsräume, gemeinschaftliche Mietflächen, Partyräume, Kindergarten, Apotheke, Fitnesscenter und ein Concierge-Service“, erklärt Hofmann.

Im Marina Tower Wien werden sowohl Eigentumswohnungen im Wohnturm angeboten, als auch Einheiten zur Miete im niedrigen Gebäudeteil zur Verfügung stehen. Insgesamt werden hier über 500 Wohnungen entstehen und laut Hofmann ist die Nachfrage bereits sehr hoch. „Wir haben vor eineinhalb Jahren begonnen, über eine Homepage Interessenten die Möglichkeit zur Vormerkung zu geben. Es gibt derzeit viermal so viele Interessenten als tatsächlich Wohneinheiten zur Verfügung stehen werden. Und die Anfragen sind sehr konkret, d. h. inklusive der Daten der Interessenten, ihrer Anforderungen und ihrer Preisvorstellungen etc.“, sagt Hofmann. In puncto Gewerbeflächen, die im unteren Bereich des Gebäudes angesiedelt sind, ist das Interesse ebenfalls hoch. Bereits jetzt sind 60 % der Flächen vermietet.

Der Marina Tower ist ein zentrales Projekt der IES Group, die international tätig ist und seit Juni auch das Y-Towers Projekt in Amsterdam baut, welches ein Maritim Kongresshotel und einen Wohnturm beinhalten wird. David Hofmann: „Unser Anspruch war auch dort, nicht nur singuläre Gebäude zu errichten, sondern mit den Immobilien auch das umliegende Gebiet zu entwickeln und so die Attraktivität des Standorts zu steigern. Die Immobilie ist für uns nur ein, wenn auch ganz wichtiger Mosaikstein des Ganzen. Wir beziehen immer auch die Umgebung mit ein und bereiten sie so auf, dass sie für die Bevölkerung und für die Bewohner unserer Gebäude eine qualitativ hochwertige Zone ist und für alle einen Mehrwert darstellt. In Wien haben wir dieses hochwertige Marina Deck, das es eigentlich zurzeit in dieser Form bei keinem anderen Projekt gibt und das weit über die ursprünglichen Anforderungen der Stadt Wien hinausgeht. Wir interessieren uns eben nicht nur für die Immobilie an sich, sondern wir gehen immer einen Schritt weiter und schauen uns an, wie man zum Standort auch die Umgebung mitentwickeln kann. Es geht einfach um langfristige Investitionen, um Investitionen in die Zukunft.“

marinatower.at/de, www.ies-immobilien.com