



## Marina Tower: Direkt an der Donau wohnen

Neue Wiener Landmark verbindet die Waterfront mit der Stadt

Marina Tower, der seit geraumer Zeit geplante, neue Wohnturm in Wiens 2. Bezirk, wird nach seiner Errichtung als markanter Eyecatcher an der Donau fungieren und durch das „Marina Deck“ – eine Art großer, breiter Brücke zum Handelskai die Waterfront direkt mit der Stadt verbinden.

Der Marina Tower wird gleich beim Prater, also der grünen Lunge Wiens liegen. Durch die Nähe zur City einerseits und die umliegenden Naherholungsgebiete andererseits ergeben sich zahlreiche Vorteile.

Im Tower werden rund 550 Wohnungen unterschiedlichster Größe – von 45 bis 310 m<sup>2</sup> – errichtet, die alle über einen Freiraum in Form von Loggien oder Balkonen besitzen. Mehrgeschosige Atrien werden in die Fassade implementiert und fungieren als gemeinschaftlich nutzbare Zonen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Diese hängenden Gärten werden nach unterschiedlichen Themenschwerpunkten gestaltet. Dazu zählen Bereiche für Sport, Erholung und Spiele, ein Wassergarten und diverse andere Nutzungen. Am Dach des niedrigeren Gebäudeteils werden großzügige Terrassen errichtet.

Kindergarten, Spa und Fitnesscenter, Shops und Gastronomieeinrichtungen sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind vorge-



Visualisierungen Seiten 136 – 139: isochrom.com





sehen. Außerdem ist ein Concierge-Service, der hotelähnlichen Komfort bietet, geplant. Der Marina Tower überzeugt freilich nicht nur aufgrund der beeindruckenden Lage, bemerkenswerten Infrastruktur und der bereits erwähnten Features. Im und um den Tower selbst wird es einen hohen Anteil an Gastronomie- und Einkaufsflächen geben, weiters ein eigenes Ärztezentrum, ein ausgeklügeltes Car-sharing-System samt Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes, eine ausreichende Anzahl von Tiefgaragenplätzen und viele Annehmlichkeiten mehr. Nicht zu vergessen: der gewaltige Blick über Wien, zur Donau, zum Prater – je höher oben die Wohnung liegt, umso beeindruckender.

#### Ökologisch vorbildlich

Bemerkenswert ist auch der ökologische Ansatz, der im Marina Tower umgesetzt werden soll. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist geplant, alle Ressourcen sparsam und umweltschonend einzusetzen. Es wird ganz bewusst und sorgsam auf Energieeffizienz und Energierückgewinnung geachtet. Der Primärenergiebedarf ist gering gehalten, die Lifecyclekosten entsprechend niedrig konzipiert. Gleichzeitig werden Maßnahmen, wie die Installation von Solar Kollektoren und die Begrünung der Dach- und Fassadenflächen, in Erwägung gezogen.

Intensiv wird auch über die Nutzung von Geothermie zum Heizen, Kühlen, aber auch zur Erzeugung von elektrischem Strom nachgedacht. Der Marina Tower schafft in seiner Gesamtheit also nicht nur einen sozial ausgewogenen und gesunden Lebensraum, sondern wird auch im ökologischen Bereich zukunftsorientierte Maßstäbe setzen. ■



#### ZAHLEN · DATEN · FAKTEN MARINA TOWER & DECK

- Objektadressen**  
A-1020 Wien, Handelskai 346
- Projekteigentümer**  
Marina Tower Holding GmbH
- Projektentwicklung**  
IES Immobilien-Projektentwicklung GmbH
- Architektur**  
Tower: Zechner & Zechner  
Deck: Freimüller-Söllinger
- Flächen / Mengen**  
Grundstück: 3.569 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 3.075 m<sup>2</sup>  
BGF: 82.000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 46.000 m<sup>2</sup>  
Geschoße: 39  
Wohnungen: ca. 550
- Chronologie**  
Planungsbeginn: 2015  
Baubeginn: 2017  
Fertigstellung: 2019
- Ansprechpartner**  
Michael Pinzolits,  
T +43 1 512 3138 875  
office@marinatower.at
- Linktipp**  
[www.marinatower.at](http://www.marinatower.at)

#### PROJEKTPARTNER

- Altherm Engineering GmbH
- Potyka & Partner ZT GmbH
- Weatherpark GmbH
- ZFG - Projekt GmbH