

architektur · planen
bauen · wirtschaft

mit
detailliertem
Branchenverzeichnis

WIEN NIEDERÖSTERREICH BURGENLAND 2021



Vermittlung
Verwaltung
Bewertung
Consulting

ehl.at





Wohnerlebnis am Wasser und über den Dächern Wiens

MARINA TOWER – urbanes Wohnen in luftiger Höhe, mit atemberaubendem Panorama und in einzigartiger Lage direkt am Donauufer

Der von der BUWOG gemeinsam mit IES Immobilien entwickelte MARINA TOWER wird ab Sommer 2022 ein einzigartiges Wohnenerlebnis in 511 freifinanzierten Eigentumswohnungen bieten. Das Projekt besteht auch durch einen neu geschaffenen Donauzugang vor der Haustüre, dem MARINA Deck, und das Ambiente eines „urbanen Dorfs“. Denn die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner erwarten eine haus eigene Infrastruktur vom Kindergarten bis zum Ärztezentrum sowie diverse Freizeiteinrichtungen und ein Serviceangebot inklusive Home-Cinema und Catering-Küche.

Die vielfach prämierten, umweltschonenden Maßnahmen von der hocheffizienten Energieversorgung bis zum grünen Mobilitätsangebot versprechen ein nachhaltiges

und komfortables Wohnenerlebnis auf der Höhe der Zeit. Die ökologische Top-Qualität des MARINA TOWERS wird unter anderem durch das ÖGNI-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold bestätigt. Und auch klima.aktiv zeichnete das markante Gebäude am Donauufer mit einem Gold-Zertifikat aus. Neben zahlreichen anderen grünen Maßnahmen stehen die Auswahl und der effiziente Einsatz emissions- und schadstoffarmer Baustoffe und Bauprodukte hervor, die auch im Hinblick auf die sogenannten Lifecycle-Kosten – das sind alle Kostenfaktoren, von der Planung bis zur weit in der Zukunft liegenden Wiederverwertung – eine entscheidende Rolle spielen.

Mit diesen Baustoffen entstand in den vergangenen drei Jahren der rund 140 m hohe Turm namens „High Rise“ sowie ein

rund 45 m hohes, nordseitig davon gelegenes Gebäude, „Low Rise“ genannt. Den nahen Handelskai sowie die parallel zu diesem verlaufende Bahntrasse überspannt das sogenannte MARINA Deck, das somit einen öffentlichen, direkten und großzügigen Zugang zum Donauufer ermöglicht.

Die verkehrsgünstig gelegene Baustelle – für die Bauausführung zeichnet die ARGE MARINA TOWER, bestehend aus der Swietelsky AG und der Dyckerhoff & Widmann Gesellschaft m.b.H. (DYWIDAG), verantwortlich – steht unter permanenter Beobachtung zahlreicher schaulustiger „Hobbypolier“. Diese sahen bzw. sehen einen spektakulären Bauverlauf, beginnend mit den massiven Gründungsarbeiten mittels bis zu 35 m tiefen, teils geothermisch aktivierten Schlitzwänden, über den rasant in die Höhe wachsenden Hochbau, der in Ortbetonbauweise mit einem aussteifenden Stiegenhauskern sowie Säulen aus Verbund-, Schleuder- und wieder Ortbeton realisiert wird, bis zu den beeindruckenden sechs Penthouse-Wohnungen, die den MARINA TOWER nach seiner Fertigstellung, die für den Sommer 2022 geplant ist, nach oben hin abschließen werden.

Die Fassade des weithin sichtbaren und somit zum Landmark avancierenden MARINA TOWERS wird unterschiedlich aus-

geführt. Im Sockelbereich und in den zwei obersten Stockwerken mit den Penthouses handelt es sich um eine Pfosten-Riegel-Glassfassade, in den übrigen Regelgeschossen wird eine vorgehängte Fassade samt Holzfenstern mit Aludeckschale ausgeführt.

Hinter der Fassade wird parallel zu den Rohbauarbeiten der Innenausbau quasi „mitgebaut“, sodass ein Stockwerk nach dem anderen rundum fertiggestellt werden kann. Seitens des bauausführenden Unternehmens ist dazu die exakte Planung und die ebenso exakte Umsetzung des Plans mit allen involvierten Gewerken von Nöten. Nur wenn alle geplanten Prozesse und Arbeitsabläufe auch von allen Beteiligten vor Ort umgesetzt werden, ist ein gemeinsamer Erfolg möglich. Bis dato läuft dieses Prozedere bei der Errichtung des MARINA TOWERS und seiner Nebenschauplätze perfekt ab. Das Ergebnis ist erstaunlich: „Durch die Kombination aus Vorfertigung diverser Bauteile und der Ortbetonbauweise wächst ein Geschoss in weniger als zwei Wochen in die Höhe – wie gesagt, inklusive Fassade und Innenausbau im direkten Nachlauf“, betont Ing. Danijel Krajina, seines Zeichens Projektleiter der ARGE MARINA TOWER.

Ein Highlight im Zuge der Errichtung des MARINA TOWERS stellen die sechs Penthouse-Wohnungen – sie tragen eigene

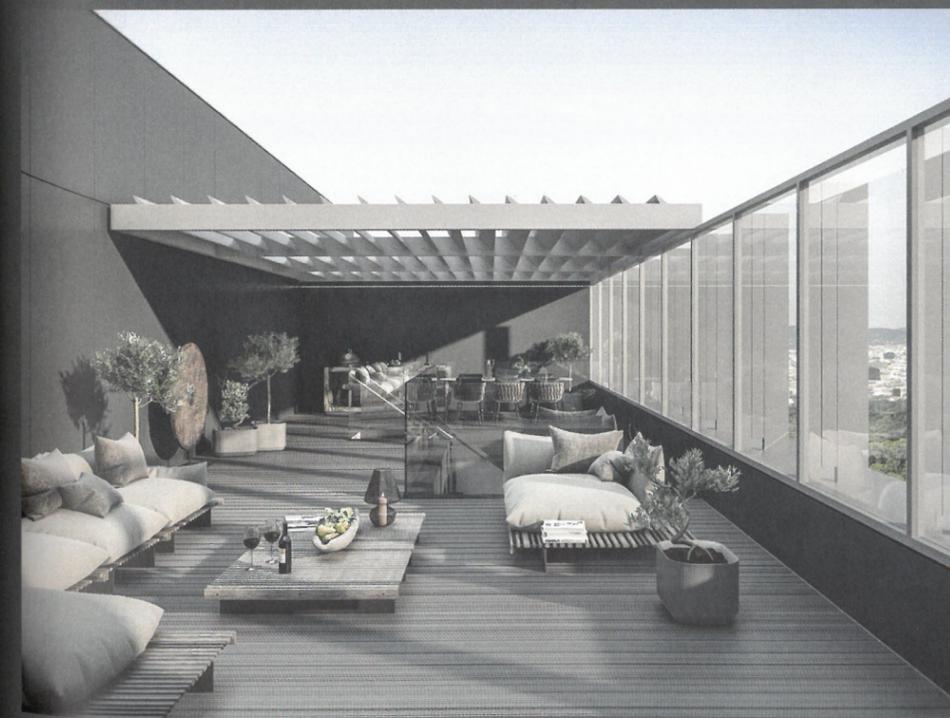




Namen: Citylights, Infinity, Aqua, Sunset, Sunrise und Skyline – in den obersten Stockwerken dar. „Jedes unserer Penthouses ist ein Unikat“, führt Andreas Holler, Geschäftsführer der MARINA TOWER Holding GmbH und somit Bauherr, aus. Und David Hoffmann, ebenfalls Geschäftsführer der MARINA TOWER Holding GmbH, erläutert: „Jede dieser Wohnungen ist das Ergebnis höchster Handwerkskunst sowie aufwändigster Planungsarbeit und Konzeption.“ Ist auch jedes der sechs Penthouses individuell gestaltbar, so bestechen doch auch die vor-

gesehenen Gemeinsamkeiten. Dazu zählt eine besonders hochwertige Grundausstattung, beispielsweise Fußbodenheizung und –kühlung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Böden mit langen Landhausdielen und großformatigem Feinsteinzeug etc.

Alle Penthouse-Wohnungen erstrecken sich über drei Ebenen: zwei zum Wohnen, eine als großzügige Freifläche. So ergeben sich Wohnnutzflächen von 204 – 300 m² sowie Terrassenflächen von 77 – 120 m². ■



ZAHLEN • DATEN • FAKTEN MARINA TOWER

Objektadresse

A-1020 Wien

Projekteigentümer

Marina Tower Holding GmbH

Generalunternehmer

Generalunternehmer AG

Architektur

Tower: Zechner & Zechner
Deck & Brücke: DnD
Landschaftsplanung ZT KG/
POTYKA & PARTNER ZT GmbH

Flächen/Massen/Mengen

Wohnnutzfläche: 40.131 m²
Nutzfläche gesamt inkl.
Geschäftslokale: 44.850 m²
Höhe „High Rise“: ca. 140 m
Höhe „Low Rise“: ca. 45 m
Geschoße „High Rise“: 40
Geschoße „Low Rise“: 8
Wohnungen „High Rise“: 424
Wohnungen „Low Rise“: 87
Penthouses: 6

PROJEKTPARTNER

- Altherm Engineering GmbH
- ALUKÖNIGSTAHL GmbH
- Dipl. Ing. Anton Hofstätter Gesellschaft m.b.H.
- Dr. Pfeiler GmbH
Ziviltechnikergesellschaft
- DYWIDAG Dyckerhoff & Widmann Gesellschaft m.b.H.
- EFAFLEX Torsysteme GmbH
- Ei2 Protector GmbH
- Funk International Austria GmbH
- ICC Fassadentechnik GmbH
- Ing. A. Sauritschnig
Alu-Stahl-Glas GmbH
- Knauf Gesellschaft m.b.H.
- KS Ingenieure ZT GmbH
- Marina Tower Holding GmbH
- Profibaustoffe Austria GmbH
- Spannverbund Bausysteme GmbH
- SWIETELSKY AG
- TKSA GmbH
- WALTER HEISS Gesellschaft m.b.H.
- ZFG - Projekt GmbH

Bildcredits:

MARINA TOWER Visus außen:
Isochrom
MARINA TOWER Visus Penthouses:
ZOOM VRAT