



IG Immobilien

Wir leben Qualität!

TATEN WERTE FAKTEN

IG Immobilien Geschäftsbericht 2018/19



Das PRATER GLACIS nimmt Form an

Spannend ist das jüngste Stadtentwicklungsprojekt von IG Immobilien mit der Adresse Perspektivstraße 4–10 nicht allein wegen seiner Lage – direkt neben dem Wiener Prater und der Sigmund Freud PrivatUniversität Wien –, sondern auch wegen seines Nutzungsmix und seiner Bedeutung als Baustein für einen modernen, urbanen Stadtteil in der Leopoldstadt. In der Umgebung findet sich alles Wesentliche: öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten u. v. m. Seit Oktober 2018 wird auf dem **9.500 m²** großen Areal gebaut. Es entstehen drei neue Objekte, deren **25.000 m²** Nutzfläche bereits ein Jahr vor Fertigstellung zu 100% vermietet ist. Unter den Mietern sind drei besonders innovative Betreiber, die auf der nächsten Doppelseite vorgestellt werden. Jedes der drei Objekte erhielt übrigens im Mai 2019 ein ÖGNI-Vorzertifikat für Nachhaltigkeit in Gold (mehr dazu auf Seite 16). ■



Das PRATER GLACIS ist ein essenzieller Puzzestein in der Stadtentwicklung des 2. Wiener Gemeindebezirks.

PRATER
GLACIS

Neue Formate für Österreich:
Die Skizzen für die Zimmer der
Superbude sind schon fertig,
ZOKU wird ähnlich wie in Amster-
dam (Bild rechts) aussehen.



Perspektivstraße 10: Hampton by Hilton

In dem von Zechner & Zechner entworfenen Gebäude wird Österreichs erstes Hampton by Hilton sein Budget-Design-Hotel eröffnen. Hampton by Hilton ist eine von 14 Marken der Hilton-Gruppe, gilt seit acht Jahren als die Nummer eins unter den Hilton-Franchises und umfasst insgesamt 2.300 Hotels mit rund 234.000 Zimmern in 19 Ländern. Die österreichische Dependence wird 192 Zimmer in mehreren Kategorien von Standard bis Deluxe aufweisen und auf rund 1.150 m² bebauter Fläche untergebracht sein. Digitaler Check-in, Stammgast-Rabatte, der als „Hamptonality“ gebrandete Service sowie kostenfreies Frühstück und WLAN gehören zum Standard des Konzepts. Betrieben wird das Wiener Hampton by Hilton von der tristar Austria GmbH, deren Muttergesellschaft tristar GmbH bereits zwei Hampton by Hilton-Häuser in Deutschland betreibt.



Perspektivstraße 6-8: Superbude

Der Name verrät: Hier wird's lässig. Superbude ist eine Mischung aus Hotel und Hostel. Die zwei bereits existierenden Standorte – beide in Hamburg – machten Furore. Die junge, freche, aber sympathisch funktionale Art hat alle überzeugt. Wer glaubt, genau so ein Haus komme nun nach Wien, der irrt. Lokalität lautet die Devise. Während in Hamburg etwa Nautik das große Thema ist, greift der Betreiber in Wien die Aeronautik auf. Warum? Weil das angrenzende Stuwerviertel immerhin nach Johann Georg Sturzer benannt ist, und der war Ballonfahrer. Mit seinem selbst entwickelten Heißluft-Fesselballon gilt er als Begründer der bemannten Luftfahrt in Österreich. Am Platz der künftigen Superbude Wien arrangierte Sturzer vor rund 250 Jahren als „k. k. privilegierter Kunst- und Luftfeuerwerker“ spektakuläre pyrotechnische Vorführungen vor tausenden von Zuschauern. Also wird sich dieses Thema als roter Faden durch die gesamte „Bude“ ziehen; dass die Gäste dabei auch mit den Menschen aus der Nachbarschaft in Kontakt kommen, ist ebenfalls Teil des Konzepts. Neben dem BRENNER(Frühstücks-)Lokal wird es ein spektakuläres Restaurant am Dach des Gebäudes geben. Die Buden (so heißen die Zimmer) haben unterschiedliche Designs – ein Austropop-Zimmer wird es genauso geben wie ein „Vogelhaus“ mit Blick über den Prater. Design und Storytelling kommen von dem österreichischen Atelier Karasinski, von Archiguards und von den Hotelexperten von Bachhuber. Entworfen wurde das Gebäude vom Architekturbüro nonconform.



Drei Premieren am PRATER GLACIS

Auf dem Areal des PRATER GLACIS werden drei Gebäude nach den Entwürfen renommierter Architekten realisiert, die Nutzungskonzepte sehen ein Hotel, ein Hostel und Serviced Apartments sowie ein Bürogebäude vor. Als Mieter für die Perspektivstraße 6-8 und 10 holt IG Immobilien gleich drei zukunftsweisende Hotellerie-Konzepte nach Wien, die ihre Österreich-Premiere im Jahr 2020 in der Wiener Leopoldstadt feiern werden.

Perspektivstraße 6-8: ZOKU

Mit ZOKU kommt ein ausgezeichnetes Co-living-Konzept nach Wien. Die Marke, die 2016 in Amsterdam gegründet wurde, bietet ein Zuhause für alle, die einen längeren Zeitraum in einer Stadt leben. Bislang gab es nur den Standort in den Niederlanden, nun folgen Wien und Kopenhagen. Die Zimmer sind für ein paar Tage bis zu mehreren Monaten mietbar. Besonders ist, dass ZOKU aber nicht nur Zimmer vermietet, sondern mit ihnen das ganze Drumherum: hippe Arbeitsräume, die „living kitchen“, in der man sich trifft, isst, feiert, und schließlich die Social Spaces – Platz zum Quatschen, Lesen, Abhängen. Events wie After Work Open Stage, Workshops und Meditationen gibt es genauso. Eine Reportage, wie sich das Leben im ZOKU Amsterdam anfühlt, lesen Sie auf den nächsten Seiten. Am Wiener PRATER GLACIS wird ZOKU im Sommer 2020 mit 131 Lofts eröffnen.



Perspektivstraße 4: Büro

Das Bürogebäude der Zukunft entsteht auf diesem Bauplatz. Es ist ein nahezu energieautarkes Bürogebäude mit Holzfassade und Photovoltaik-Anlage am Dach. Entworfen von den Architekten Franz&Sue, stehen Nachhaltigkeit sowie ein zeitgemäßes Arbeits- und Raumkonzept aus offenen Arbeitswelten und kleineren Büroeinheiten im Mittelpunkt. Der Energiebedarf des Gebäudes wird durch die hauseigene Photovoltaik-Anlage fast gänzlich gedeckt. Neben ökologischer und ökonomischer kommt auch in diesem Bauteil der sozialen Nachhaltigkeit ein hoher Stellenwert zu.

