



## Pressemitteilung

15. April 2021

# Die Stadt der Zukunft in Favoriten: Übergabe von 232 Wohnungen der ÖSW-Gruppe

**Der ÖSW-Konzern hat in dem zukunftsweisenden Projekt BIOTOPE CITY WIENERBERG vielfältigen neuen Wohnraum realisiert: Die Österreichische Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) zeichnet verantwortlich für die Errichtung von 197 geförderten Mietwohnungen, ergänzt durch 35 freifinanzierte Mietwohnungen der GBV »Wohnungseigentum« GmbH. Seit dieser Woche werden die Wohnungen als Abschluss der Besiedelungsphase dieses besonderen Quartiers an die neuen BewohnerInnen übergeben.**

Der Klimawandel wird auch in Wien zunehmend spürbar. Neben dem Klimaschutzprogramm ist die gezielte Anpassung an die damit einhergehenden Herausforderungen in der Stadtplanung ein wesentliches Instrument diesen zu begegnen.

Das Leitbild der „Biotope City“ sieht die Integration der Natur in die Stadt als Strategie zum Ausgleich für die globale Erwärmung. Bei hoher Dichte im urbanen Raum will man gleichzeitig naturnahe Lebensräume für Flora und Fauna schaffen und so ein gesundes Wohnklima ermöglichen. Neben den ökologischen und lokalklimatischen Effekten sollen die Nähe und das gemeinschaftliche Erleben der Natur eine Steigerung der Lebensqualität mit sich bringen.

### Die Natur kommt in die Stadt

Unter diesem Leitbild wurde aus dem ehemaligen Fabrikgelände von Coca-Cola an der Triester Straße in Wien Favoriten ein neues Stadtquartier mit hoher Beispielwirkung: Die BIOTOPE CITY WIENERBERG. Auf Basis eines fachübergreifenden kooperativen Verfahrens wurde ein Masterplan mit einem umfassenden Qualitätskatalog entwickelt, der stadtplanerische, architektonische und soziale Grundsätze sowie die Freiraumplanung und ein Mobilitätskonzept beinhaltet. Aus einem ehemals nahezu vollständig versiegelten Betriebsgebiet ist ein zukunftsfähiger Stadtteil entstanden.

Seit dem Baubeginn im Herbst 2017 wurden auf einer Baufläche von rund fünf Hektar mit insgesamt 14 Bauplätzen über 1.000 Wohnungen sowie Geschäftsflächen und Bildungseinrichtungen für insgesamt etwa 2.000 Bewohnerinnen und Bewohner realisiert. Die an der Oberfläche autofreie BIOTOPE CITY WIENERBERG mit großen bauplatzübergreifenden Freiräumen soll nicht nur die Gemeinschaft zwischen allen Bewohnern stärken, sondern auch eine direkte Verbindung zum angrenzenden Erholungsgebiet Wienerberg darstellen. Mit der aktuellen Übergabe ist das Quartier vollständig besiedelt.

Michael Pech, Generaldirektor der ÖSW-Gruppe: „Für die Herausforderungen der Klimakrise braucht es echte Visionen. Als gemeinnützige Bauvereinigung und größter gemeinnütziger Wohnbaukonzern Österreichs wissen wir neben dem baukulturellen Aspekt auch um unsere gesellschaftliche Verantwortung. Wesentlich ist die Berücksichtigung der klimarelevanten Aspekte bei jedem einzelnen Gebäude, aber insbesondere auch im übergeordneten Maßstab, bei der Quartiersentwicklung, ja ganz grundsätzlich im Städtebau. Deshalb sind wir überzeugt, dass wir mit dem Konzept der „Biotope City“ in die richtige Richtung gehen und schätzen uns glücklich, mit diesem Pionierprojekt einen Baustein für die Zukunft Wiens setzen zu dürfen. Wir wünschen den Bewohnern alles Gute in ihrem neuen Zuhause.“

Helmut Kubasta, Geschäftsführer der GBV »Wohnungseigentum« GmbH (WE), ergänzt:

„Neben einem zunehmenden Bewusstsein für den Klimawandel hat uns aktuell das Pandemiegeschehen wieder verstärkt gezeigt, welche große Bedeutung Architektur und Städtebau über die Schaffung von

Wohnraum hinaus für die Lebensqualität in einer Stadt zukommen. Zudem hat die Wertschätzung der Bewohner von individuellem Freiraum und öffentlichen Grünflächen noch einmal deutlich zugenommen.“

### **Die Architektur**

Das Projekt in der Ottokar-Fischer-Gasse 3 ist Teil der südlichen Bebauung des Areals der BIOTOPE CITY WIENERBERG, direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet Wienerberg.

Mit seinem durchdachten Architekturkonzept (Rüdiger Lainer + Partner) ist das langgestreckte Gebäude ebenso wie die Nachbargebäude geknickt, um Baukörper und Freiflächen räumlich zu gliedern. Alle Wohnungen verfügen über individuellen begrünten Freiraum wie Loggia, Balkon oder Garten. Durchgehende Balkonbänder mit integrierten Pflanztrögen bilden gleichzeitig ein markantes Gestaltungselement.

Das große Highlight ist das Schwimmbad auf dem Dach des elfstöckigen Wohngebäudes. Neben Liegeflächen gibt es hier eine großzügige Grünlandschaft mit Gemeinschaftsterrasse und Mieterbeeten.

Nachdem die WE bereits im Sommer letzten Jahres ein Gebäude mit 27 freifinanzierten Eigentumswohnungen fertiggestellt und übergeben hat, wurden seitens der ÖSW-Gruppe in der BIOTOPE CITY WIENERBERG insgesamt 259 Wohnungen errichtet.

**2022 wird in Wien die erste Internationale Bauausstellung (IBA) stattfinden. Im Rahmen dieser Ausstellung wird die BIOTOPE CITY WIENERBERG einem internationalen Publikum präsentiert.**

### **Die ÖSW-Firmengruppe**

Die Österreichische Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) steht an der Spitze der ÖSW-Firmengruppe, die über mehr als 27 Beteiligungen verfügt und aktuell knapp 60.000 Einheiten verwaltet und diese Anzahl jährlich vergrößert. Damit ist der Konzern die größte gemeinnützige Wohnbaugruppe in Österreich. Neben dem Wiener Markt ist er schwerpunktmäßig in Niederösterreich, Salzburg und Kärnten tätig und engagiert sich darüber hinaus nahezu österreichweit. [oesw.at](http://oesw.at)

Die Gemeinnützige Bauvereinigung »Wohnungseigentum« GmbH, ein Tochterunternehmen der ÖSW AG, hat sich seit der Gründung im Jahr 1953 zum Ziel gesetzt, Wohnraum in Form von leistbaren Eigentumswohnungen zu schaffen, realisiert aber seit den 1990er Jahren auch (geförderte) Mietwohnhausprojekte. Weitere Schwerpunkte sind die qualitätsvolle Verwaltung und technische Betreuung von Eigentümergemeinschaften und Mietwohnhäusern. [wohnungseigentum.at](http://wohnungseigentum.at)

### **Bildmaterial**

Das beigefügte Bildmaterial steht für die Verwendung im Rahmen der Pressemeldung bei vollständiger Copyright-Nennung honorarfrei zur Verfügung. Copyrights: siehe Dateinamen

### **Pressebetreuung durch immo 360°:**

DI (FH) Noëmi Freiling  
Marketing & PR  
T 01 401 57 - 614  
[noemi.freiling@immo-360.at](mailto:noemi.freiling@immo-360.at)

Mag. Helga Mayer  
Geschäftsführung immo 360 grad gmbh  
Leitung Vertrieb, Marketing & PR ÖSW AG  
T 01 401 57 - 603  
[helga.mayer@immo-360.at](mailto:helga.mayer@immo-360.at)