



Habe d'Ehre!

Im neuen Nordbahnviertel in Wien errichtet **KIBB Immobilien** bis 2024 das moderne Wohnhochhaus „Leywand“. Wir baten **Geschäftsführer Thomas Auböck** zum Gespräch über das neue Projekt.

Das Areal des ehemaligen Nordbahnhofs ist eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Inwiefern wertet es das neue Wohnhochhaus weiter auf?

Das Wohnhochhaus „Leywand“ ging im Jahr 2018 als Siegerprojekt aus einem internationalen Architektenwettbewerb hervor und überzeugt mit seiner Einbindung in das städtebauliche Gesamtkonzept. Durch seine prominente Lage direkt an der „Freien Mitte“ spielt das Projekt eine wesentliche Rolle für das Gelingen der gesamten Quartiersentwicklung. In der Planung wurde daher ein großes Augenmerk nicht nur auf die Qualität des Projekts an sich, sondern auch auf das Umfeld gelegt: Sichtachsen, Belichtungsverhältnisse, Windströmungen, die Zugänglichkeit zur Freien Mitte und natürlich die Schaffung einer belebten Erdgeschoßzone.

Welche „Stücke“ spielt das Projekt?

„Leywand“ vereint Qualitäten unter einem Dach wie kaum ein anderes Wohnprojekt. Auf der einen Seite die Freie Mitte, der wohl größte innerstädtische Freiraum, der seit Jahrzehnten in Wien entstehen wird, auf der anderen Seite die hervorragende infrastrukturelle Anbindung und mit der Bruno-Marek-Allee eine belebte Geschäftsstraße mit Einkaufsmöglichkeiten. Urban und gleichzeitig naturnah. Im „Leywand“ wird es eine Vielzahl an Gemeinschaftsflächen geben, die den Bewohnern das Leben angenehm machen: zwei Gästewohnungen, die z. B. für einen Verwandtschaftsbesuch gebucht werden können, ein großzügiger Wellnessbereich mit Saunalandschaft, Gemeinschaftsräume und Flächen für

Homeoffice. Das Highlight ist aber die allgemeine Dachterrasse mit Blick über die Freie Mitte.

Wie wichtig ist das Thema Nachhaltigkeit?

Für uns als Projektentwickler spielt das Thema Nachhaltigkeit natürlich eine sehr große Rolle. Wir bemerken in letzter Zeit aber, dass auch unsere Kunden immer mehr einen Fokus darauf legen. Für das Projekt Leywand streben wir eine Zertifizierung mit dem „klimaaktiv Gold Standard“ an. Um diesen Standard zu erreichen, wird bei Energieverbrauch, Raumluft und Behaglichkeit ein strenger Maßstab angelegt. Ein besonderes Highlight in diesem Zusammenhang ist die Bauteilaktivierung, die umweltfreundlich über das Fernkältenetz der Wien Energie gespeist wird. Durch die Fernkälte kann der Energieverbrauch gegenüber einer herkömmlichen Klimaanlage um ca. 70 Prozent gesenkt werden.

Wie sehen die künftigen Trends der Stadtentwicklung aus?

Nachhaltigkeit spielt schon seit Längerem eine wesentliche Rolle bei der Entwicklung von Immobilienprojekten. In Zukunft wird es aber einen stärkeren Fokus auf die gesamthafte Betrachtung von ganzen Quartieren geben. Während man früher bei der Anordnung der Baukörper vor allem die optimale Belichtung der einzelnen Wohnungen im Blick hatte, kommen hier weitere Faktoren auf uns zu, wie zum Beispiel die Vermeidung von sommerlicher Überhitzung und die Durchlüftung. Wir fassen diese Themen unter dem Begriff der „Klimaresilienz“ zusammen.

■■■ CAROLIN ROSMANN

„Für uns als Projektentwickler spielt das Thema Nachhaltigkeit natürlich eine sehr große Rolle. Wir bemerken in letzter Zeit aber, dass auch unsere Kunden immer mehr einen Fokus darauf legen.“

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**
im Nordbahnviertel
freifinanziert
provisionsfrei



**Jetzt wird's
leywand**
das Wohnhochhaus

Wo alles da ist, was man braucht. Das Grätzl vor der Tür, das Grüne ums Eck und die Stadt in unmittelbarer Nähe. Im Leywand wohnt es sich tatsächlich sehr leiwand.

Jetzt vormerken!
leywand.at

Ein Projekt von
kibb
Immobilien