

## 2.000 neue Wohnungen im Nordbahnviertel

**Die Wiener Städtische errichtet im Wiener Nordbahnviertel leistbare Wohnungen mit den höchsten Standards in Sachen Nachhaltigkeit. Herzstück des neuen Stadtteils ist ein großzügiger Urban-Nature-Park.**

Im trendigen Nordbahnviertel, dem neuen, aufstrebenden Grätzl am ehemaligen Nordbahnhof im 2. Wiener Gemeindebezirk, errichtet die Wiener Städtische auf einer Nutzfläche von 141.000 Quadratmetern 14 Wohngebäude mit insgesamt 1.850 Mietwohnungen. Die Mehrheit der 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen ist im Segment „Preiswert“ mit einem gedeckelten Nettomietpreis von unter 10 Euro pro Quadratmeter angesiedelt. In Zusammenarbeit mit der Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (EGW) und der Sozialbau AG wird zudem ein Drittel aller Wohnungen gefördert sein. Die nächsten Wohngebäude werden Ende 2022 und Anfang 2023 fertiggestellt, abgeschlossen wird das Gesamtprojekt 2026. *„Speziell für junge Familien ist es heutzutage schwierig, leistbaren Wohnraum mitten in der Stadt zu finden. Neben einem klimafreundlichen, zukunftsorientierten Energiekonzept legen wir daher den Schwerpunkt im Nordbahnviertel auf günstige Mietkonditionen“*, sagt **Christine Dornaus**, Vorstandsdirektorin der Wiener Städtischen Versicherung.

### Lebendiges Viertel mit hoher Lebensqualität

Auf dem Fundament von innovativen Konzepten entsteht mit dem Nordbahnviertel ein nachhaltiger Stadtteil, der für die Bewohner Wohnort, Arbeitsplatz und Lebensmittelpunkt zugleich ist. In den Erdgeschossen von drei eigenständigen Handelszonen finden rund 70 Lokale aus Gastronomie, Handel, Dienstleistungen und Kultur Platz. *„Dieser bunte Nutzungsmix wirkt belebend und sorgt für hohe Lebensqualität, und die Lage zwischen Innenstadt und Donauinsel ist ideal für alle, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in ihren urbanen Wohnraum integriert haben wollen“*, so Dornaus.

Herzstück des neuen Wohnviertels ist ein **neun Hektar großer Natur- und Erholungsraum**: In der sieben Hektar großen „Freien Mitte“ werden zehn öffentliche Kinder- und Jugendspielplätze inkl. Skaterpark sowie ausreichend Rückzugsorte für Ruhesuchende zu finden sein. Die angrenzende zwei Hektar große „Stadtwildnis“ sorgt dafür, dass Lebensräume erhalten bleiben, und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zum Natur- und Artenschutz. Ein weiteres Highlight im Nordbahnviertel stellt der 2020 eröffnete **Christine-Nöstlinger-Bildungscampus** dar, in dem rund 1.600 Kinder unterrichtet und betreut werden. Wiens größter Bildungscampus umfasst einen Kindergarten, eine Ganztagsvolksschule sowie eine Neue Mittelschule und schafft einen weiteren Anreiz für Familien auf Wohnungssuche.

### Nachhaltigkeit großgeschrieben

Das nachhaltige Haustechnikkonzept für die Wohngebäude umfasst eine zentrale Wärme- und Kälteversorgung und umweltschonende Energiequellen durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die extensive Dachbegrünung sorgt zudem für ein gutes Mikroklima. Dornaus: *„Als moderner Immobilienentwickler legt die Wiener Städtische besonderen Wert auf nachhaltige und klimaneutrale Energielösungen. Im Nordbahnviertel setzen wir speziell auf innovative Heiz- und Kühlmöglichkeiten, etwa durch Fernwärme und -kälte sowie Bauteilaktivierung. So sind die Räumlichkeiten im Winter angenehm warm und im Sommer sanft gekühlt.“*

Die gesamte Siedlung ist darüber hinaus verkehrsberuhigt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch den fußläufig erreichbaren Verkehrsknotenpunkt Praterstern sowie zwei Straßenbahnlinien führt zu einer schnellen Erreichbarkeit des Gebiets. Darüber hinaus wird es in der Tiefgarage für die Bewohner installierte Elektroladestellen für Pkws und Fahrräder sowie oberirdisch sogenannte WienMobil-Stationen geben.

### **Nachhaltige Immobilienstrategie**

Als einer der größten Immobilieninvestoren des Landes setzt sich die Wiener Städtische zum Ziel, die Investitionen in diversifizierte Vermögensanlagen auszubauen. Mit rund 1,9 Milliarden Euro ist das Immobilienportfolio der Assekuranz nachhaltig ausgerichtet: Ein wesentliches Kriterium bei Immobilienerwerben und Bauvorhaben ist die Verbindung von Nachhaltigkeit und technischen Innovationen. Darüber hinaus engagiert sich die Wiener Städtische seit Jahren für leistbares Wohnen: Mit der Schaffung von kostengünstigen Wohnungen wie in der Seestadt Aspern, wo gemeinsam mit weiteren Bauträgern insgesamt rund 14.000 Wohnungen entstehen, investiert die Wiener Städtische in die Lebensqualität und fördert die weitere Entwicklung urbaner Räume.

Nähere Informationen zu den einzelnen Wohnobjekten im Nordbahnviertel auf [mittenimzweiten.at](https://mittenimzweiten.at).

Die WIENER STÄDTISCHE Versicherung ist die größte Einzelgesellschaft der internationalen Versicherungsgruppe VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe (VIG) mit Sitz in Wien und ist mit neun Landesdirektionen, 130 Geschäftsstellen und rund 4.000 Mitarbeitern präsent. Weiters verfügt das Unternehmen über Zweigniederlassungen in Italien und Slowenien. Die WIENER STÄDTISCHE Versicherung ist ein innovativer und verlässlicher Partner für sämtliche Kundenbedürfnisse sowohl in privaten Lebenssituationen als auch im Gewerbe- und Firmenkundenbereich.

Aufgrund ihrer Maßnahmen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie wurde die Wiener Städtische als „familienfreundliches Unternehmen“ ausgezeichnet und zuletzt im Jahr 2022 rezertifiziert.

### **Rückfragen an:**

WIENER STÄDTISCHE Versicherung  
Unternehmenskommunikation  
Schottenring 30, 1010 Wien

Christian Kreuzer – Leitung  
Tel.: +43 (0)50 350 - 21336  
E-Mail: [c.kreuzer@wienersaetdtische.at](mailto:c.kreuzer@wienersaetdtische.at)

Barbara Benedik  
Tel.: +43 (0)50 350 - 20096  
E-Mail: [barbara.benedik@wienersaetdtische.at](mailto:barbara.benedik@wienersaetdtische.at)



Die Presseaussendung sowie zwei Renderings finden Sie auch unter [wienersaetdtische.at](https://wienersaetdtische.at).

*Auf den Renderings: Über 120 Wohnungen entstehen an der Ecke LeystraÙe/Eva-Popper-Weg. Geplante Fertigstellung im Dezember 2022. © Wiener Städtische*