

## Schneewittchen: Start für Wiens höchstes preiswertes Wohngebäude

- **Über 300 preiswerte Wohnungen und Lofts zur Vermietung**
- **Beste Lage im Wiener Nordbahnviertel**
- **Fertigstellung für Anfang 2025 geplant**
- **Zeitkapsel dokumentiert umfassenden Beitrag zu Nachhaltigkeitszielen**

Das Nordbahnviertel wächst: Bis 2025 entstehen im Wohnhochhaus Schneewittchen und dem benachbarten Loftgebäude insgesamt 295 Wohnungen sowie 32 Lofts im „preiswerten“, mietpreisgeregelten Segment. Am 6. September feiert die Bauherrin Wiener Städtische mit hohen Vertretern der Stadt Wien den Baubeginn mit einer Besonderheit: Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Bezirksvorsteher Alexander Nikolai sowie Wiener-Städtische-Vorstandsdirektorin Christine Dornaus präsentieren eine Zeitkapsel, die den Beitrag des Hauses zur Erreichung der Klimaziele 2040 dokumentiert und im Wohnhochhaus ausgestellt wird. *„Ich freue mich, beim Start für dieses spannende Projekt dabei zu sein. Rundherum entsteht im Nordbahnviertel ein neuer Stadtteil mit zahlreichen geförderten Wohnungen. Dort wird nicht nur ein großes und leistbares Wohnungsangebot entstehen, sondern auch eine moderne Infrastruktur errichtet, von der alle Bezirksbewohnerinnen und -bewohner profitieren – etwa mit dem Bildungscampus, der Öffi-Anbindung und neuen Grünflächen“*, so **Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál**. Vom Wert des Stadtentwicklungsgebiets für die Leopoldstadt zeigt sich auch **Bezirksvorsteher Alexander Nikolai** überzeugt: *„Gerade im 2. Bezirk, wo eine starke Nachfrage nach Wohnraum besteht, finde ich es ganz wichtig, die wertvolle soziale Durchmischung und Vielfalt aufrechtzuerhalten. Das beliebte und innovative Nordbahnhof-Grätzl mit viel Grün- und Freiraum ist hier ein starker Impuls für die lebenswerte Leopoldstadt.“*

### Neue Ikone für Wien

Das knapp 100 Meter hohe neue Wohnhochhaus stellt das prominenteste Gebäude im Nordbahnviertel dar. Mit seiner zentralen Lage und seiner Funktion als Hochpunkt fungiert es als Landmark: *„Unser Schneewittchen ist ein Leuchtturmprojekt, das aus der Ferne ebenso wie aus unmittelbarer Nähe urbane Offenheit sowie gemeinschaftliche Nutzungen und den Charakter des Nordbahnviertels repräsentiert. Was mich besonders freut ist, dass es uns mit diesem Gebäude gelungen ist, Nachhaltigkeit und preiswertes Wohnen auf ideale Weise miteinander zu verbinden“*, sagt **Christine Dornaus, Vorstandsdirektorin der Wiener Städtischen**.

Der Name „Schneewittchen“ verweist auf die ursprüngliche Planung, wonach acht Hochhäuser vorgesehen waren – das höchste mit knapp 100 Metern und sieben mit einer Höhe zwischen 60 und 80 Metern. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergab sich der Name „Schneewittchen und die sieben Zwerge“. Schlussendlich werden nun Schneewittchen und nur mehr fünf Zwerge errichtet. Im Hochhaus entstehen auf 29 Etagen 295 Mietwohnungen von 41 bis 101 Quadratmetern. Der Mietpreis für die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen liegt deutlich unter dem aktuellen Marktpreis, die Mietverträge werden unbefristet abgeschlossen. Das Erdgeschoss wartet mit einem großzügigen Entrée mit Gastronomiemöglichkeiten auf. Das Gebäude ist direkt mit einem neun Hektar großen Natur- und Erholungsraum verankert, der das Zentrum des Nordbahnviertels bildet und zur hohen Lebensqualität beiträgt.

An der Kreuzung Taborstraße/Bruno-Marek-Allee und am Übergang zum Urban-Nature-Park entstehen in einem angrenzenden eigenen Gebäude 32 moderne Loftwohnungen von 50 bis 105 Quadratmetern, deren offene Struktur eine nachhaltige Nutzungsflexibilität über alle sechs Geschoße erlaubt.

### **Höchste Nachhaltigkeitsstandards**

Das nachhaltige Konzept des Wohnhochhauses und des angrenzenden Loftflügels beginnt mit der wertschaffenden Architektur – entworfen von den international renommierten Architekturbüros Bevk Perović Arhitekti (Schneewittchen) und StudioVlayStreeruwitz (Loft) – und umfasst eine zentrale, über Fernwärme bzw. -kälte versorgte Heizung und Kühlung sowie umweltschonende Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern, durch die jährlich rund zehn Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Ein weiteres Highlight ist die Energiegemeinschaft aller Häuser der Wiener Städtischen im Nordbahnviertel und dem nahe liegenden Christine-Nöstlinger-Bildungscampus: Wohnungsmieter profitieren am Wochenende vom Strom, den die Schule überschüssig produziert. Unter der Woche unterstützt der nicht verwendete Strom der Mieter wiederum den Schulbetrieb. So kommt Energie dorthin, wo sie gebraucht wird. In den Mietwohnungen selbst sorgt die energiesparende Bauteilaktivierung im Winter für wohlige Wärme und im Sommer für ein angenehm gekühltes Raumklima. Ein gutes Mikroklima entsteht zudem durch die extensive Dachbegrünung. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen gemäß der EU-Taxonomie-Verordnung und wird eine klimaaktiv Gold-Zertifizierung erhalten.

### **Zeitkapsel hält zukunftsweisende Schritte fest**

Die hochwertigen Nachhaltigkeitsstandards sind in der bei der Grundsteinlegung präsentierten Zeitkapsel dokumentiert. Besonderer Fokus liegt dabei auf ESG – Environment, Social, Governance. *„Der Klimawandel und seine Folgen sind in den letzten Jahren immer mehr in das Bewusstsein der breiten Öffentlichkeit gerückt. Umso wichtiger ist es nun für moderne, wettbewerbsfähige Unternehmen, Investitionen in nachhaltige Projekte und Aktivitäten zu lenken. Mit unserem Schneewittchen demonstrieren wir deutlich, welchen Stellenwert die Achtung und das schrittweise Erreichen der Klimaziele für uns als eines der führenden Versicherungsunternehmen des Landes haben“*, so Dornaus. Die Zeitkapsel enthält ein Manifest (gedruckt und auf USB-Stick) zu den Schritten zur Erreichung der Klimaziele inkl. Energiekonzept, Gebäudepläne, Zertifizierungen sowie gute Wünsche für das Haus und eine Tageszeitung.

### **Überblick Nordbahnviertel**

Für die Wiener Städtische ist das Entwicklungsgebiet am ehemaligen Nordbahnhof ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von preiswertem Wohnraum in Wien. In dem neuen, aufstrebenden Grätzl im 2. Wiener Gemeindebezirk errichtet das Versicherungsunternehmen unter dem Titel „Mitten im Zweiten“ auf einer Nutzfläche von rund 141.000 Quadratmetern insgesamt rund 1.850 Mietwohnungen mit den höchsten Standards in Sachen Nachhaltigkeit. In Zusammenarbeit mit der Sozialbau AG und der Ersten Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (EGW) wird ein Drittel der Wohnungen gefördert sein.

Nähere Informationen und Schritte zur Vormerkung für die einzelnen Wohnobjekte im Nordbahnviertel sind auf [mittenimzweiten.at](https://mittenimzweiten.at) zu finden.

### **Bildmaterial**

Pressefoto (v.l.n.r.): *Bezirksvorsteher Alexander Nikolai, Wiener-Städtische-Vorstandsdirektorin Christine Dornaus mit der Zeitkapsel, Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál.*  
© Wiener Städtische/Richard Tanzer

Visualisierungen zum Download: <https://bit.ly/3KEOiXt>

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@wienerstaedtische.at](mailto:c.kreuzer@wienerstaedtische.at)

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



Die Presseaussendung finden Sie auch unter [wienerstaedtische.at](http://wienerstaedtische.at)