

## And the Winner is: **Viertel Zwei**

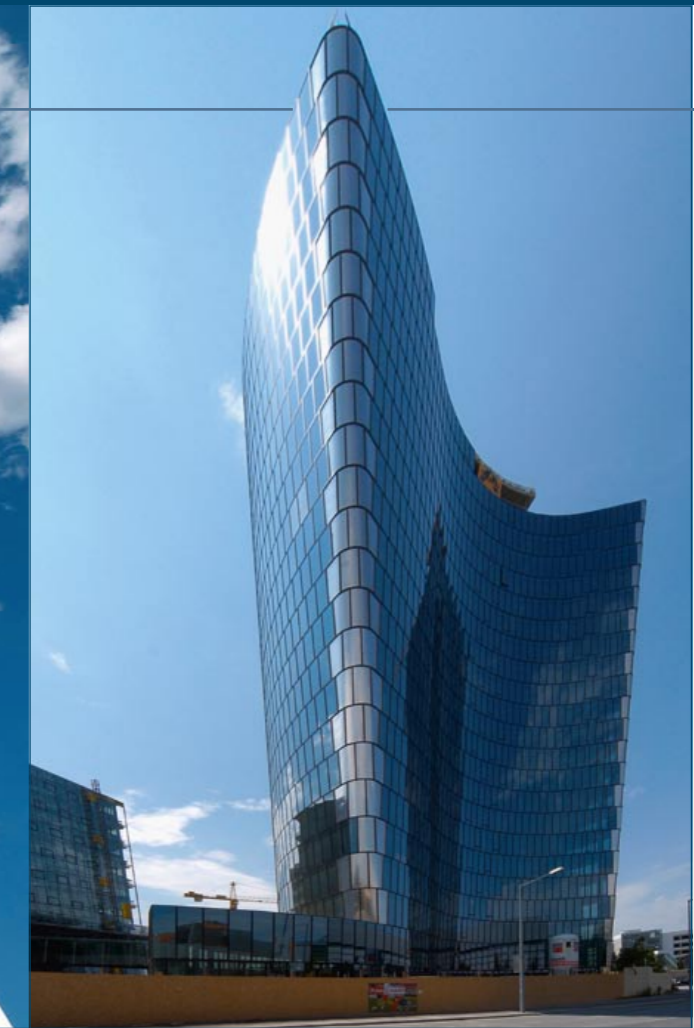
**Der DIVA Award soll mutige und visionäre Eigentümer und Projektentwickler auszeichnen, die herausragende/innovative Projekte von der Idee zur Verwirklichung bringen.**

Der Jury für den diesjährigen DIVA Award ist die Entscheidung nicht leicht gemacht worden. Viele interessante Objekte mit unterschiedlichsten Konzepten – vom modernen Hochhaus bis zur Altbestandrevitalisierung, vom Passivbürohaus bis zum neuen Stadtviertel – wurden eingereicht.

Hinter jedem dieser Projekte stehen innovative und engagierte Eigentümer und Developer, die viel für die Immobilienbranche und die gesamte Wirtschaft getan haben. Alle teilnehmenden Projekte haben außergewöhnliche Konzepte und es gehört einiger Mut dazu, diese auch umzusetzen. Das Siegerprojekt hat sich durch eine Vielzahl von einzelnen Aspekten sowie in der Zusammenführung dieser zu einem erfolgreichen Gesamtprojekt ausgezeichnet. Nachdem alle Projekte analysiert und bewertet wurden, wurde dieses Jahr folgender Gewinner für den DIVA-Award ausgewählt: VIERTEL ZWEI: HOCH ZWEI und PLUS ZWEI. Hier die detaillierten Argumente für das Projekt:

### **LAGE, STANDORT**

An der Trabrennstraße, direkt an der Messe Wien und nahe der U2-Station Krieau entstanden das HOCH ZWEI und das PLUS ZWEI als Impulsprojekte für das VIERTEL ZWEI den neuen Stadtteil entlang der U2-Achse. Der Standort



Copyright: IC Projektentwicklung GmbH

besticht durch seine Nähe zum Grünen Prater genauso wie durch die gute Erreichbarkeit der Innenstadt und des Flughafens. Durch die Planung und Errichtung des VIERTEL ZWEI ist nicht nur ein neues modernes Stadtviertel mit vielen Arbeitsplätzen entstanden es ergab sich auch eine deutliche Aufwertung und Verbesserung der unmittelbaren Umgebung für die bisherigen Bewohner.

### **ARCHITEKTUR**

Die Bürogebäude PLUS ZWEI und HOCH ZWEI sind zwei von insgesamt sechs Projekten, die unter dem Namen VIERTEL ZWEI in der Wiener Krieau entstehen.

Als erstes sichtbares Zeichen und Landmark des neu entstandenen VIERTEL ZWEI bildet das 80m hohe HOCH ZWEI mit seiner konkav-konvexen Form einen Kontrast zu bereits bestehenden Bürohäusern.

Das Architektenbüro henke & schreieck ging als Sieger aus dem anonymen Wettbewerb um dieses Landmark in der Krieau hervor. Der Ansatz war eine Form zu bilden die Raum generiert und nicht besetzt.

Mit dem Gebäude PLUS ZWEI von Architekt Martin Kohlbauer, verfügt das VIERTEL ZWEI über ein weiteres herausragendes Bürohaus. Seine signifikante Raumfigur in Nachbarschaft zum großen geschwungenen HOCH ZWEI

stellt einen weiterführenden städtebaulichen Akzent dar. Aus statischer Sicht stellten die beidseitigen Auskragungen über dem dritten Geschoß eine technische Herausforderung dar.

### **MARKETING**

Das VIERTEL ZWEI mit PLUS ZWEI und HOCH ZWEI verfügt über eine umfangreiche, optimale Vermarktungsunterstützung. Die Homepage bzw. die Webcam informieren über den aktuellen Baufortschritt des Projekts. Visualisierungen des Gesamtkonzeptes konnten die Vermarktung des Objekts maßgeblich unterstützen. Projektfolder, Bautafeln, Plakate und DVDs des Gesamtkonzepts runden die Marketingmaßnahmen ab. Eine großflächige Imagekampagne als interessantes neues Stadtentwicklungsgebiet erhöht noch die weitgehend positive Resonanz der Wiener Bevölkerung.

### **AUSSTATTUNG UND NUTZUNGSEFFIZIENZ HOCH ZWEI**

Es ist hauptsächliche eine Büronutzung vorgesehen. Die transparente und visionäre Architektur des Bürogebäudes garantiert einen hohen Grad an natürlicher Belichtung und Flexibilität in der Bürobelegung. Alle Bürotypen – egal ob Kleinraum-, Kombi-, Team- oder Großraumbüro – las-

sen sich flächenwirtschaftlich verwirklichen. 75 Prozent der vermietbaren Fläche sind natürlich belichtet und so optimal als Arbeitsfläche nutzbar.

### **PLUS ZWEI**

In den Obergeschoßen ist eine reine Büronutzung vorgesehen. Das Erdgeschoß beherbergt ein Restaurant, Post- und Kopierstelle, sowie die Anlieferung. Das Gebäude garantiert mit 76 Prozent ebenfalls einen hohen Grad an natürlicher Belichtung und somit an optimaler Arbeitsplatzqualität. Je nach Bürobelegung bietet PLUS ZWEI durchschnittlich 14m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz. Die strukturierte Bauweise ermöglicht eine hervorragende Flächenwirtschaftlichkeit und jede Form der Bürobelegung.

### **VERMIETUNGS- UND WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG**

Sowohl HOCH ZWEI als auch PLUS ZWEI wurden noch vor Baubeginn zu 100 Prozent an die OMV vermietet. Die Gebäude schaffen niedrigere Kosten durch Wärmerückgewinnung über die Lüftungstechnik sowie eingeputzte Kühldecken. Zusätzlich konnte im Vorfeld durch Optimierung der Schalungsarbeiten eine verkürzte Bauzeit erzielt werden.

**Nähere Informationen unter: [www.diva.at](http://www.diva.at)**