



Real-Treuhand-Projekt
VIO PLAZA



Mit dem VIO PLAZA entsteht ein neues, nachhaltiges und multifunktionelles Nahversorgungszentrum im Südwesten Wiens

www.vioplaza.at

Mediengespräch

Wien, 20. April 2023

Projektbeschreibung

- Auf dem Baugrund zwischen der **Rechten Wienzeile** und der **Schönbrunner Schloßstraße** im **Wiener Bezirk Meidling** herrscht seit Jänner 2020 **Hochbetrieb**: Mit dem VIO PLAZA wird ein **großer, moderner Lebensraum** in Wien geschaffen, der **Wohnen, Arbeiten** und **Freizeitvergnügen** vereint und auch den Stadtteil enorm aufwertet.
- Das VIO PLAZA bietet **Arbeits- und Lebensraum, Büroflächen, Einkaufszentrum, Hotel und Fitnesscenter sowie moderne Mietwohnungen** an einem einzigen Ort: Damit kann rund **3.500 Menschen** Platz für Arbeiten, Wohnen und Freizeit geboten werden.
- Das VIO PLAZA ist eine Symbiose aus **moderner Architektur, hervorragender Infrastruktur, effizientem und nachhaltigem Energiemanagement** mit **direkter Lage am Wienfluss** und **Anbindung an die U4-Station Meidling Hauptstraße**.
- Mit einer durchdachten, **nachhaltigen Bautechnik** und modernem **Energiemanagement** setzt das Projekt eine neue Benchmark in puncto klimaschonender Umsetzung.
- Mit **Solarmodulen auf dem Dach, innovativer Wärme- und Kühltechnik aus Abwasser** und **smarten Armaturen** für den **reduzierten Wasserverbrauch** präsentiert sich das neue Wiener Stadtquartier VIO PLAZA als absolutes Vorzeigeprojekt.
- **Leben, Arbeiten und Einkaufen an einem Ort – das macht das VIO PLAZA zu einem neuen Anlaufpunkt.**

Das VIO PLAZA ist als multifunktionaler Gebäudekomplex konzipiert

- Durch die wachsende Urbanisierung ist der **Wunsch nach kurzen Wegen** zwischen Wohnen, Arbeiten und Einkaufen gestiegen.
- Gerade in gefragten Lagen der Stadt hat sich daher die einseitige Nutzung von Immobilien als ineffizient erwiesen. **Multifunktionelle Immobilien** liegen im **Trend** und gehören in Amerika und Asien längst zum **Standard**.

- Als **multifunktional** wird ein Gebäudekomplex bezeichnet, wenn er **mehrere Nutzungsmöglichkeiten** wie Wohnen, Freizeitgestaltung, Einkaufen etc. bietet.

Projektzeitplan

- Für die **Bebauung der sogenannten Komet-Gründe** in Wien-Meidling wurde ein **internationaler Architektenwettbewerb** ausgeschrieben. Den Auftrag gewannen die **Delta Podsedensek Architekten**.
- **Spatenstich**: Januar 2020
- **Drei Bauphasen**
 - Herbst 2021: Fertigstellung der Untergeschosse 1 – 4 mit insgesamt 456 Tiefgaragenplätzen und 39 E-Ladestationen
 - April 2023: Fertigstellung Rohbau und Teile der Fassade
 - Herbst 2023: Fertigstellung des Innenausbaus
- **November 2023**: Eröffnung **Shoppingbereich**
- Ab **Dezember 2023**: Beginn Bezug der **Wohnungen**
- **Eröffnung Hotel**: voraussichtlich **März 2024**

Nachhaltigkeitsaspekt

- **Solarenergie**:
 - Auf mehr als **2.300 m²** wird auf **Dach und Fassade Photovoltaik-Technik** integriert, die für eine optimale aktive Nutzung von Solarenergie sorgt. Die Gebäudehülle des VIO PLAZA übernimmt neben Dämmung und Schutz auch die Energiegewinnung – **emissionsfrei, ressourcenschonend und dezentral**.
- **Effizientes und wirtschaftlich nachhaltiges Energiemanagement**:
 - Die intelligente Energiesteuerung im VIO PLAZA errechnet laufend den aktuell tatsächlichen Energiebedarf. Es erfolgt eine gleichmäßige Lastabnahme, Energiespitzen werden

ausgeglichen und damit der Energiebedarf auf ein Minimum reduziert.

- **Nutzung des Abwassers aus dem Wiental-Kanal zur Erzeugung von Wärme und Kälte:**
 - Im Wiental-Kanal wird ein **260-Meter-Stück** so verlegt, dass sein Abwasser für die Kühlung und teilweise für die Beheizung genutzt werden kann. Ein **180 Meter langer Wärmetauscher** in den neuen Kanälen leitet die Energie umwelt- und materialschonend und ohne zusätzliche Belastungen in den Heiz- bzw. Kühlkreislauf ein. Mit dem Wärmetauscher kann die im Kanalwasser vorherrschende Grundtemperatur von durchschnittlich 16 Grad Celsius in der hauseigenen Energiezentrale mittels Wärmepumpe weiter erhöht werden, um sowohl Wohnungen als auch Gewerbeflächen in den kalten Monaten zu heizen.
 - Damit kann der **gesamte Kühlbedarf sowie ein Drittel des Heizbedarfs** abgedeckt werden. Für den Rest kommt die Wiener Fernwärme zum Zug. Die geringeren Betriebskosten kommen vor allem der Energieversorgung in den Büros, Geschäften und dem Hotel zugute. Das Gebäude wird in Bezug auf seine Lebenszykluskosten und ebenso in Bezug auf seine Betriebskosten optimiert sein.
 - Die Anlage ist **österreichweit die größte** ihrer Art.
 - In Wien ist die Real-Treuhand das **erste Privatunternehmen**, das ein derartiges Projekt umsetzt.
 - **Wien Energie** war wesentlich an der Planung beteiligt und errichtet die Wärme- und Kälteerzeugungsanlagen vor Ort.
 - **LEED®**: Das VIO PLAZA steht für „**Leadership in Energy and Environmental Design**“. Ein entsprechendes Vor-Zertifikat in LEED® Platin für die Bereiche Office, Retail und Hotel ist bereits vorhanden.

Gewerbe / Shopping

- Mit **rund 10.000 m² Geschäftsfläche** auf insgesamt **drei tageslichtdurchfluteten Etagen**, alle verbunden über ein **Atrium mit Glasdach**, entsteht ein **neues Nahversorgungszentrum** im Südwesten Wiens:
 - Attraktiver Branchenmix mit **großem Lebensmittelhandel** sowie zahlreichen **Dienstleistern**.
 - **Bäckerei, Cafés, Snackbars und Restaurants mit Schanigärten**.
- Von der **Tiefgarage** gelangt man **direkt mit dem Lift** zu den **Shopping- und Gastronomieflächen**.
- **Gemütliche Lounge-Bereiche** mit viel Licht sorgen für eine angenehme Atmosphäre.
- Der **Vertrieb der Geschäftsflächen** erfolgt durch **Heinisch Consulting** mit Unterstützung der **Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH**.

Büro

- **Top Lage im Südwesten Wiens**, direkt an der Schnittstelle der Wiener Bezirke Meidling und Rudolfsheim-Fünfhaus.
- **Verkehrsanbindung**: Direkt an der U4-Meidling Hauptstraße gelegen.
- **Ca. 22.000 m² Büroflächen** verteilt auf mehreren Etagen bieten Raum für **ca. 1.250 Arbeitsplätze**.
- **Höchste Flächen-Flexibilität** – bis zu **3.500 m²** auf einer Ebene mit **modernster Ausstattung**: Einzel-Büro, Kombi-Büro oder kommunikative Open-Space-Offices.
- **Modernste Zutrittssysteme**.
- Den Büromietern und deren Besuchern stehen **Parkplätze** auf 2 **Tiefgeschoss-Ebenen** im Haus zur Verfügung. Zusätzlich gibt es **100 Fahrrad-Abstellplätze inkl. 15 E-Ladestationen** und **einen Erfrischungsraum mit Dusche**.

- **Die ausgeklügelte Energietechnik** sorgt für niedrige Betriebskosten.
- Der **Vertrieb** der **Büroflächen** erfolgt durch die **Immobilien spezialisten CBRE** und **EHL Immobilien**.

Wohnen

- Es gibt **166 freifinanzierte Mietwohnungen** mit höchsten Ausstattungs-Komfort bei zeitgemäßer Raumaufteilung.
 - Sowohl für Singles, Pärchen als auch Familien gedacht.
- **Nahe an Erholungsgebieten** wie dem Schlosspark Schönbrunn, dem Auer-Welsbach-Park, dem Schönbrunner Bad und dem Theresienbad.
- Die hellen und durchdachten Wohnungen befinden sich im **1. bis 12. OG**. Die **1-4 Zimmerwohnungen** verfügen über eine **Freifläche** wie **Loggia, Balkon oder Terrasse**.
- Eine **Tiefgarage** und **Einlagerungsräume** befinden sich direkt im Haus genauso wie ein **Kinderwagenraum** und ein **Fahrradabstellraum für 100 Abstellplätze inklusive 15 E-Ladestationen**.
- Der **Vertrieb** der Wohnungen erfolgt durch die **Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH**.

Fitnessstudio

- Das Fitnesscenter befindet sich im **2. Obergeschoß** auf einer Fläche von ca. **3.000 m²**.
- Es wird **rund um die Uhr geöffnet** haben und über die **neuesten Geräte** und ein **vielseitiges Kursangebot** verfügen.
- Betreiber: **McFit**

Hotel

- H2-Hotels (Teil der H-Hotels-Gruppe) bietet **265 moderne Hotelzimmer** im **Turm** des VIO PLAZA.
- **Hotel-Lobby** im **2. Obergeschoß**
- **Ganztägige Küche** – auch spät abends
- **Optimale Lage für Wien-Touristen durch unmittelbare Nähe zu:**
 - Busstationen und U-Bahnstationen der Linien U4 und U6
 - Autobahnen A1 und A2
 - Vom Flughafen in 30 Minuten erreichbar

Das VIO PLAZA im Überblick

Gesamtinvestition

- Rund 318 Millionen Euro

Projektkennzahlen

- Platz für rund 3.500 Menschen für Wohnen, Arbeiten und Freizeit
- 10.000 m² Geschäftsfläche auf drei Ebenen
- 22.000 m² Bürofläche insgesamt
- 3.500 m² auf einer Ebene zum Arbeiten
- 1.250 Arbeitsplätze insgesamt
- 166 Wohnungen
- 3.000 m² Fitnessstudio
- 265 Hotelzimmer
- 3 Tiefgaragenebenen mit:
 - 456 Tiefgaragenplätzen inkl. 39 E-Ladestationen
 - 200 Fahrrad-Abstellplätzen inkl. 30 E-Ladestationen

Über die Real-Treuhand

- Die Real-Treuhand ist die Immobilien-Gesellschaft der Raiffeisenlandesbank OÖ und mit ihren 350 Mitarbeitern vor allem in Österreich, Tschechien und Süddeutschland tätig.
- Die Real-Treuhand zählt mit einem aktuellen Projektvolumen von über 1,7 Milliarden Euro und einem Konzernumsatz von über 300 Millionen Euro zu den größten und erfolgreichsten Immobilienunternehmen Österreichs.

Rückfragen:**Bmst. Ing. Andreas Harich**

Geschäftsführer

der VIO PLAZA GmbH & Co KG

Tel.: +43 50 6596 8256

Mobil: +43 676 81418256

Mail: a.harich@rtm.at**Michael Huber**

Pressesprecher

Leitung Public Relations und Interne Kommunikation Raiffeisenlandesbank OÖ

Tel.: +43 732 6596 22010

Mobil: +43 676 8141 22010

Mail: m.huber@rlbooe.at