



## 📍 Rückblick

**2004**

Beton- und Architekturwüste  
(siehe Bilder auf Seite 2)

## 📍 Heute

Lebensraum für

**7.000**

Menschen

**13.000 m<sup>2</sup>**

Grünfläche

**5.000 m<sup>2</sup>**

See

**750 Mio. EUR**

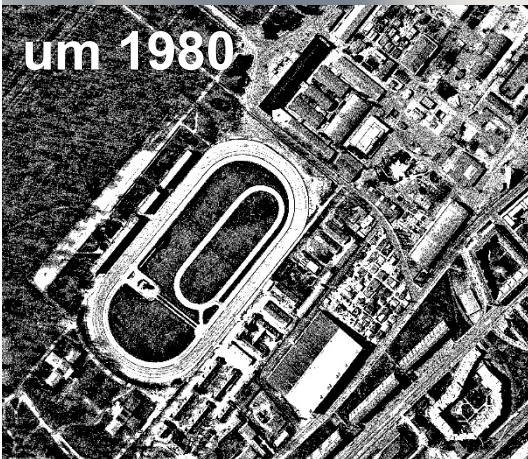
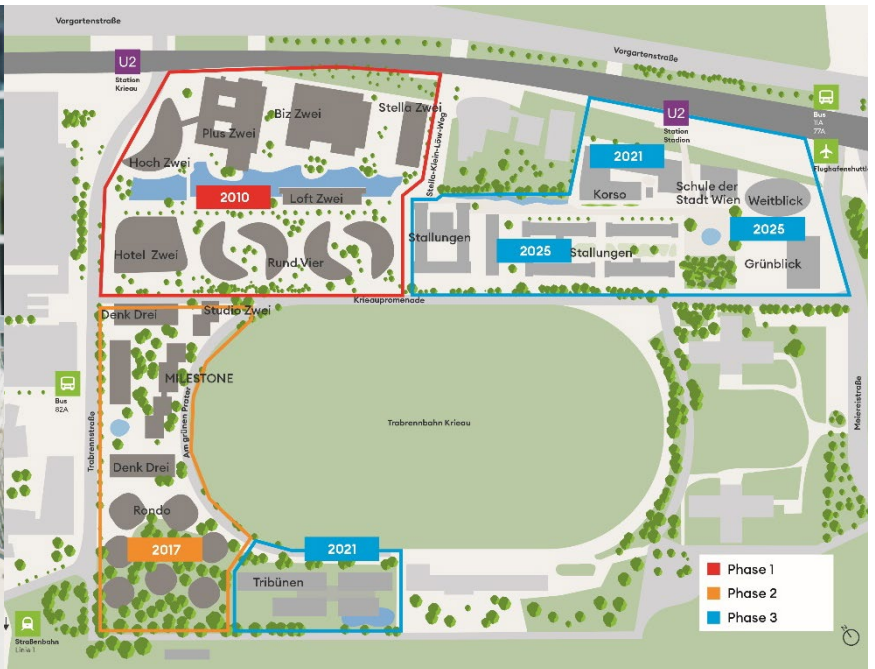
Investitionsvolumen

## Das Viertel Zwei in Wien

Das Viertel Zwei ist eines der vielfältigsten und spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens, direkt an der Grenze zum Grünen Prater zwischen zwei U2 Stationen gelegen und in direkter Nachbarschaft zu Stadion und Trabrennverein.

*„2004 war der Standort, der heute als Viertel Zwei bekannt ist, alles andere als eine Toplage, es war eine Beton- und Architekturwüste mitten in der Leopoldstadt. Ein Großteil der Fläche war eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht nutzbar. Heute leben und arbeiten mehr als 7.000 Menschen im Viertel Zwei, nutzen 13.000 m<sup>2</sup> Grünfläche und 5000 m<sup>2</sup> See“, so Walter Hammertinger Gesellschaftender Geschäftsführer der Value One Development, ein Tochterunternehmen der Value One. Das Unternehmen trägt seit Beginn an dazu bei, das Viertel für die Menschen zu öffnen und trägt das unternehmerische Risiko, weil sie an den Standort geglaubt hat.*

Auf einer Gesamtfläche von mehr als 160.000 m<sup>2</sup> Grundfläche entwickelt das Unternehmen hier Büro- und Geschäftsflächen, Wohnungen, Studentenapartments sowie Hotels mit insgesamt 320.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF). Bis 2024 werden mehr als 15.000 Menschen im Viertel Zwei leben und arbeiten. *„Wir sind Entwickler - wir hatten eine Vision von diesem Standort, wie hier tausende Menschen arbeiten und wohnen, an einem See mitten in der Stadt, und haben diese Vision umgesetzt und wollen diese im Viertel Zwei weiterführen. Wir wollen die Qualität auch in der jetzigen Weiterentwicklung realisieren. Wie schon in der Vergangenheit entwickeln wir alles selbst“, so Walter Hammertinger.*



um 1980



2002

## Das kooperative Planungsverfahren

Die städtebauliche Entwicklung in der Krieau erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Wien und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie der Bedürfnisse des Trabrennvereins. Zu diesem Zweck fand von Juli bis Dezember 2013 ein kooperatives städtebauliches Planungsverfahren statt, bei dem im Dialog zwischen Entwickler, Städteplaner, Bezirk, Stadtplanungsbüro sowie MA 18 und MA 19, Experten für Verkehr, soziale Infrastruktur und in regelmäßiger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt die Planung und Bebauung dieser Flächen erarbeitet wurde. Das Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens definiert Bebauungsflächen, maximale Gebäudehöhen und einen ausgewogenen Nutzungsmix zwischen Wohnen und Büro, bei dem großer Wert auf die Belebung der Erdgeschoßzonen gelegt wird. Dadurch entstehen Wohnungen, soziale Infrastruktur wie Kindergarten und eine Schulerweiterung, studentisches Wohnen, Büros, ein Supermarkt sowie Gastronomieangebote.

### Rückfragehinweis

Julia Panic  
 Head of Marketing & Communications  
 E. [presse@value-one.com](mailto:presse@value-one.com)  
 M: +43 1 217 121 0

[www.value-one.com](http://www.value-one.com)  
[www.milestone.net](http://www.milestone.net)  
[www.viertel-zwei.at](http://www.viertel-zwei.at)