

Pressemappe

## Vorstellung Leuchtturmprojekt in der Seestadt Aspern



Ihre Gesprächspartner sind:

**Bmstr. Ing. Caroline Palfy**, Geschäftsführerin cetus Baudevelopment GmbH, Projektentwicklerin der Kerbler Gruppe

**Mag. Dr. Alexander Kopecek**, Vorstand Wien 3420 Aspern Development AG

**Arch. Univ.Prof. DI Rüdiger Lainer**, Eigentümer Architekturbüro Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH

**Dipl-Ing. Dr.techn. Richard Woschitz**, Statiker und Geschäftsführer RWT+ZT GmbH

Inhalt der Pressemappe:

Presseaussendung

Informationen zum HoHo Wien

Vorstellung der Gesprächspartner



## Kerbler Gruppe realisiert weltweit erstes 24-stöckiges HolzHochhaus in der Seestadt Aspern

Wien, 25. Februar 2015 – Auf rund 4.000 Quadratmeter Grundstücksfläche soll bis 2018 das HoHo Wien, ein 84 Meter hohes Hochhaus in Hybridbauweise, in Aspern Die Seestadt Wiens, eines der größten Stadtbauprojekte Europas, entstehen. Rund 60 Millionen Euro investiert Günter Kerbler in das Leuchtturmprojekt. Caroline Palfy, Geschäftsführerin der Entwicklungsgesellschaft, konzipiert federführend das weltweit einzige 24-geschoßige Hochhaus in Holzbauweise, welches nun kurz vor der Realisierung steht.

### **„Mit Holz 84 Meter hoch bauen ist eine Herausforderung“**

Das HolzHochhaus ist eines von insgesamt vier Baufeldern, die der Investor Günter Kerbler in der Seestadt Aspern hält. Neben dem HoHo Wien realisiert die Kerbler Gruppe den Seeparkcampus auf zwei Baufeldern sowie eine Hochgarage. Das Gesamtinvestitionsvolumen für alle Projekte in der Seestadt Aspern beträgt rund 130 Millionen Euro. Davon investiert Günter Kerbler mehr als 60 Millionen Euro alleine in das Leuchtturmprojekt.

„Mit Holz mehr als achtzig Meter hoch zu bauen, ist eine bautechnische Herausforderung und bedarf genauester Planung, ein kreatives Team und das geeignete Baufeld. Hochhäuser, die zu einem Großteil aus Holz bestehen, gibt es kaum. Wir sind sozusagen Pioniere im Holz-Hochbau! Ich habe schon immer neue, teilweise verrückte Ideen unterstützt. Daher freut es mich umso mehr, dass wir jetzt bald mit der Umsetzung beginnen können“, bekräftigt der Immobilien-Experte sein Engagement bei der Entwicklung des HoHo Wiens.

### **Besondere Gebäude benötigen besondere Konzepte**

Mit rund 84 Meter Höhe soll Wiens neuestes Vorzeigeprojekt, das HoHo Wien in der Seestadt Aspern, in den Himmel ragen. Für die Realisierung des partiellen HolzHochhauses überarbeiteten Caroline Palfy, das Architektenteam RL+P, der Statiker Richard Woschitz und der Brandschutzplaner Alexander Kunz die bereits am Markt befindlichen Hybridbauweisen neu, stets bedacht auf die besonderen Anforderungen hinsichtlich Tragwerksplanung, Brandschutz und effizienter Nutzbarkeit. Dank innovativer Holz-Technik wird der Holzbauanteil ab dem Erdgeschoß bei rund 75 Prozent liegen.

„Das HoHo Wien kann als Vorzeigeprojekt für den Holzbau von Heute gesehen werden. Aus zwei Gründen: Das HoHo Wien ist einerseits das weltweit erste 24-geschoßige Hochhaus in Holzbauweise, welches kurz vor der Realisierung steht. Andererseits ermöglicht das von uns bewusst einfach entwickelte System ein wirtschaftliches, hochflexibles und sicheres Gebäude in Hybridbauweise mit einem beachtlichen Nachhaltigkeitsgrad“, führt Richard Woschitz, Geschäftsführer RWT+ZT GmbH, aus.



Das Konzept für das HoHo Wien entstand von Anfang an in enger Abstimmung mit den dafür zuständigen Behörden. Durch die laufenden Anpassungen an behördliche Vorgaben können eine effiziente Umsetzung und Durchführung des Projekts gewährleistet und unnötige Verzögerungen aufgrund nachträglicher Adaptionen vermieden werden, dennoch bleibt die endgültige formelle Genehmigung dem baubehördlichen Verfahren vorbehalten. In den nächsten Wochen wird zudem eine öffentliche Informationsausstellung zum Hochbauprojekt für interessierte Bürger in der Seestadt Aspern organisiert.

Architektonisch besticht das HoHo Wien mit einer höhengestaffelten Silhouette und einer Fassadentextur, die an Baumrinde erinnert. Im Inneren des HolzHochhauses sorgen sichtbare Holzoberflächen bei Decken und Außenwänden für ein spürbares Erleben des Elements Holz.

„Das HoHo Wien profitiert zum einen von einem modularen Aufbau. Zum anderen von einer individuell maßgeschneiderten und jederzeit änderbaren Flächennutzungsgestaltung. Nachträgliche Veränderungen können so ohne großen Aufwand vorgenommen werden. Die Nachhaltigkeit und Langlebigkeit des neuen HolzHochhauses ergibt sich aus der Bündelung konzeptueller Ansätze: Der Werkstoff Holz ist an sich ressourcenschonend. Die flexible und nutzerbezogene Grundrissgliederung sorgt zusätzlich dafür, dass das HolzHochhaus sehr lange genutzt werden kann. Ökonomie und Ökologie bilden in unserem Konzept für das HoHo Wien eine Synthese zum gegenseitigen Nutzen“, erklärt Rüdiger Lainer, ein Eigentümer des Architekturbüros Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH.

### **Leuchtturmprojekt in aspern Die Seestadt Wiens**

Als Smart City steht aspern Die Seestadt Wiens zukunftsweisend für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die auf innovative Lösungen setzt und den bewussten, verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen forciert. Da ist es naheliegend, dass ein Leuchtturmprojekt wie das HoHo Wien in der Seestadt Aspern den optimalen Standort gefunden hat. Passend zum Nachhaltigkeitskonzept der Seestadt liegt der Schwerpunkt beim HoHo Wien sowohl auf eine ökologische und nachhaltige Bauweise durch die Verwendung des Werkstoffs Holz als auch auf einem LOW TECH HIGH ENERGY-Konzept.

Alexander Kopecek, Vorstandsmitglied der Wien 3420 AG, über das Projekt: „Mit der Entwicklung und Errichtung eines mehr als 80 Meter hohen partiellen HolzHochhauses wird ein wichtiger Impuls für die gesamte Holzwirtschaft ausgelöst und wir freuen uns sehr, dass eben dieser Impuls in der Seestadt umgesetzt wird. Wir sind davon überzeugt, dass dieses zukunftsweisende, multifunktionale Hochbau-Projekt auch international positive Resonanz erzeugen wird.“

### **Marketingkonzept gegen leerstehende Gewerbeflächen**

Mit einem ausgefeilten Marketingkonzept beugt Projektentwicklerin Caroline Palfy Leerstand im HoHo Wien vor. Auf Basis der östlichen Elementen-Lehre entwickelte Palfy ein ganzheitliches Marketingkonzept, welches die sieben Elemente Feuer, Wasser, Luft, Erde, Holz, Metall und



Leere berücksichtigt. Diese Elemente spiegeln sich in der Nutzung der Gewerbeflächen wieder. Nach dem Prinzip „Alles unter einem Dach“ vereint das HoHo Wien Gewerbeflächen für Restaurants, Health, Beauty, Wellness, Business, Hotel und Appartements.

Caroline Palfy über ihr Herzensprojekt: „Eine innovative, zukunftsweisende Immobilie wie das HoHo Wien zu entwickeln, ist nicht nur baulich, anlagentechnisch und organisatorisch eine Herausforderung. Auch die Verwertung einer solchen Immobilie gehört gründlich durchdacht. Das HoHo Wien soll künftig das Konzept der Seestadt Aspern widerspiegeln: Leben und Arbeiten, Karriere und Familie sowie Freizeit an einem Ort! Von Hotel- über Appartement- bis hin zu Büro und Gewerbeflächen befindet sich alles unter einem Dach. Selbst für das leibliche Wohl ist gesorgt. Und das alles in bester Lage direkt am See-Park und Nahe der U-Bahn.“

Dass sowohl das HolzHochhaus als auch die Marketing-Idee dahinter erfolgsversprechend sind, zeigt die hohe Zahl der Interessenten. „Schon jetzt am Ende der Planungsphase stehen wir mit namhaften, potentiellen Mietern aus diversen Branchen in Kontakt“, erklärt Palfy abschließend.

#### **Factbox: Der „Holzturm“ HoHo Wien in aspern die Seestadt Wiens**

*Eigentümer/Auftraggeber:* cetus Baudevelopment GmbH, Bmstr. Ing. Caroline Palfy/Günter Kerbler

*Architektur und Planung:* Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH, Arch. Univ.Prof. DI Rüdiger Lainer

*Tragwerksplanung, Bauphysik und Gebäudetechnik:* RWT+ZT GmbH, Dipl.-Ing. Dr.techn. Richard Woschitz

*Brandschutzplanung:* Kunz - die innovativen Brandschutzplaner, Bmstr. Dipl.-Ing. Alexander Kunz, MSc

*Bruttogesamtfläche:* 25.000 m<sup>2</sup>

*Mietfläche:* 19.500 m<sup>2</sup>

*Grundstücksfläche:* 3.920 m<sup>2</sup>

*Gebäudeart:* Hochhaus mit innovativer Holzbautechnik

*Etagen:* 24 Geschoße

*Höhe:* 84 Meter

*Nutzung:* Gewerbe

*Baubeginn:* voraussichtlich Herbst 2015

*Fertigstellung:* geplante Bauzeit 2 Jahre

*Investitionsvolumen:* rund 65 Millionen Euro

#### **Kontakt für Mietinteressenten:**

E-Mail: [office@hoho-wien.at](mailto:office@hoho-wien.at)

#### **Medienanfragen:**

Milestones in Communication

Mag. Cornelia Mayer

Tel.: +43 (0)1 890 04 29 – 32

Mobil: +43 (0) 664 889 75 832

E-Mail: [cornelia.mayer@minc.at](mailto:cornelia.mayer@minc.at)

#### **Credits zu den Renderings auf Ihrem USB-Stick:**

Innenraumvisualisierungen: © cy architecture OG

Außen-Visualisierungen HoHo Wien: © OLN OFFICE LE NOMADE | Rüdiger Lainer+Partner



## Informationen zum HoHo Wien

### Das HoHo Wien als Leuchtturmprojekt

Das HoHo Wien kann als Vorzeigeprojekt für den Holzbau von Heute bezeichnet werden.

Im Vergleich mit anderen gegenwärtigen Holz-Hochbau-Projekten zeichnet sich das HoHo Wien durch sein bewusst einfaches Konstruktionssystem sowie seine Holzhybridbauweise aus. Jedes Material wird so eingesetzt, dass es jeweils am besten den unterschiedlichen Anforderungen an Statik, Brandschutz, Flexibilität, Ökonomie und Raumqualität entspricht.

### Bautechnische Informationen zum HoHo Wien

Beim HoHo Wien wurde ein klares, einfaches Konzept in Hybridbauweise gewählt. Den konstruktiven Anforderungen entsprechend, werden für jeden Konstruktionsteil die adäquaten Materialien eingesetzt. Aussteifende Beton-Kerne dienen der vertikalen Erschließung und Versorgung. Angedockt ist die Holzbaukonstruktion für die Volumina der eigentlichen Gebäudenutzung.

Das bewusst einfache System verwendet die Stapelung vier vorgefertigter, serieller Bauelemente. Diese sind Stützen, Unterzug, Deckenplatten und Fassadenelemente.

Die Stützen aus blockverleimtem Brettschichtholz mit der vorgesetzten Fassade aus Massivholz tragen die Decken im HBV (Holzbetonverbund). Das bedeutet, die Decken aus Massivholz werden von einer dünnen Betonschicht ergänzt, um die bauphysikalischen Eigenschaften auf einfache Weise zu optimieren. Außerdem war es notwendig lediglich ein Knotendetail zu entwickeln, welches immer für die Verbindungen der Bauteile angewendet werden kann. Auf diese Weise entsteht ein wirtschaftliches, hochflexibles und sicheres Gebäude mit einem beachtlichen Nachhaltigkeitsgrad.

Die strukturelle Trennung in der Errichtung der aussteifenden Kerne und der angedockten Nutzflächen aus Holz – ca. 80 Prozent der Gesamtfläche – erlaubt die zeitgleiche Herstellung und einen optimalen sowie reduzierten Bauablauf. Die präzise witterungsunabhängige Vorfertigung der Holzstützen, der Holzbetonverbunddeckenelemente und der Fertigteilerandträger garantieren die optimale Qualitätssicherung in der Ausführung. Die Witterungsbeständigkeit während des Zusammenbaues der vorgefertigten Elemente wird durch einfache Verbindungen der Bauteile gewährleistet.

Zudem sind die Räume im HoHo Wien langfristig flexibel, in den Funktionen variabel und damit nutzungsneutral. Das Konzept der Reduktion auf wenige, einfache Bauelemente und -verbindungen in großer Zahl bewirkt wirtschaftliche Errichtungskosten.

### Brandschutz im HoHo Wien

Der berechenbare Feuerwiderstand wird im HoHo Wien durch die angemessene Dimensionierung der Holzbauteile und die effiziente Konzeption des Gebäudes erreicht. Verkleidungen mit anderen Materialien sind daher nicht notwendig. Ganz wichtig: Holz ist auf diese Weise stets wesentlicher Teil der Innenraumatmosfera.

Das Gebäude wird außerdem mit einer hocheffizienten automatischen Löschanlage ausgerüstet.

### Holz als ressourcenschonender Werkstoff

Holz ist eine natürliche Ressource und findet als ressourcenschonender Bau- und Werkstoff schon seit vielen Jahren Verwendung in der Baubranche. Aus gutem Grund: Holz bringt von Natur aus gute Eigenschaften für den Hausbau mit. Holz ist leicht zu verarbeiten und hat eine enorme Tragkraft bei



geringem Eigengewicht. Ein Würfel aus Tannenholz mit einer Kantenlänge von vier Zentimetern kann vier Tonnen tragen. Damit ist Holz kräftiger als Beton.

Außerdem ist Holz gleichzeitig stabil sowie elastisch, wodurch die Ressource vielseitig verwendbar ist. Holz beeinflusst aber auch das Raumklima positiv, da es viel Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben kann.

Zudem leistet die Verwendung von Holz als Baustoff einen wichtigen Beitrag zum aktiven Klimaschutz: Verbautes Holz erspart der Atmosphäre jahrzehntelang CO<sub>2</sub>. Ein Kubikmeter verbautes Holz entlastet die Atmosphäre um eine bis zwei Tonnen CO<sub>2</sub>. Die CO<sub>2</sub>-Speicherfunktion von Holz hält auch noch an, wenn dieses verarbeitet bzw. verbaut wird.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht hat Holz gegenüber anderen Baumaterialien Vorteile: Holz ist zum einen eine Ressource, die schneller nachwächst als sie verbraucht wird. Daher zählt Holz heute zu den kostengünstigsten Werkstoffen. Zum anderen kann Holz möglichst lange im Verwendungskreislauf gehalten werden, da Holzkonstruktionen sowohl langlebig als auch recyclingfähig sind. Holzbauteile können leicht abgebaut werden und stehen danach noch für andere Nutzungen zur Verfügung, z.B. wenn aus einem alten Dachstuhl Möbel entstehen. Selbst wenn keine stoffliche Verwendung mehr in Frage kommt, kann das Holz als Energielieferant dienen.

Diese wirtschaftlichen und ökologischen Vorteile gilt es nun auch in den urbanen Bereichen zu nutzen. Die aktuellen technischen Möglichkeiten bieten die Chance, Holz auch als wesentliches Element im Hochhausbau einzusetzen.

Was bedeutet das nun für das HoHo Wien?

Die Holzbauweise spart gegenüber einer Ausführung in Stahlbeton rund 2.800 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente ein. Das entspricht ca. 20 Millionen PKW-Kilometer oder 1.300 Jahre täglich 40 Kilometer Autofahrt. Außerdem spart die Holzbauweise gegenüber der Ausführung in Stahlbeton rund 300.000 Megawattstunden Primärenergie ein. Das entspricht ca. der Monatsleistung (31 Tage) des Donaukraftwerks Ybbs Persenbeug.

### **Energiekonzept des HoHo Wiens**

Das HoHo Wien wird nach den Kriterien des neuen Bewertungssystems TQB (Total Quality Building) der ÖGNB errichtet. Dadurch wird die Qualität des HolzHochhauses von der Planung über die Errichtung bis zur Nutzung dokumentiert und zertifiziert.

Das ausgefeilte Energiekonzept des HoHo Wiens umfasst sowohl Maßnahmen zur Energieversorgung als auch zur Vermeidung von Energieverlust. Dazu zählen unter anderem Aufzüge mit Energierückgewinnung, Photovoltaik-Anlagen, Luft-Wasser-Kollektoren für den Pool, Fundamentabsorber sowie ein dezentrales Lüftungssystem mit Konditionierung.

## Vorstellung der Gesprächspartner

### Bmstr. Ing. Caroline Palfy



Caroline Palfy ist seit 2013 Projektentwicklerin in der Kerbler Gruppe und Geschäftsführerin der cetus Baudevelopment GmbH, ein Tochterunternehmen der Kerbler Gruppe, die sich auf nachhaltige Entwicklung von Bauprojekten spezialisiert hat. Als Geschäftsführerin der Entwicklungsgesellschaft, konzipiert sie federführend das weltweit einzige 24-geschoßige, vor der Realisierung stehende Hochhaus in Holzbauweise. Nach dem HTL-Kollege arbeitete sie in verschiedenen Architekturbüros. Bis zuletzt hatte Palfy die Leitung des Baumanagements und die Funktion als Prokuristin in der Conwert Baudevelopment GmbH inne.

### Über die Kerbler Gruppe

Die Kerbler Holding mit Sitz in Wien hält branchenübergreifende Beteiligungen in verschiedenen Geschäftsfeldern im In- und Ausland, an denen Investor Günter Kerbler direkt oder indirekt beteiligt ist. Das breite Beteiligungs-Portfolio erstreckt sich über mehrere nationale sowie internationale Hotel-, Bau-, Wohn- und Bank-Projekte, Startup-Unternehmen bis hin zu einer Möbelmanufaktur.

### Mag. Dr. Alexander Kopecek



Alexander Kopecek ist seit Juli 2010 Vorstand der Wien 3420 AG. Er ist zuständig für Finanzen, Recht und Beteiligungen. Nach seinem Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien arbeitete Alexander Kopecek bei den Österreichischen Lotterien. 2001 stieg er als Account Manager bei der Erste Bank AG ein – zuständig für Wohnbau in Zentraleuropa sowie Beteiligungen der Bank. Seit 2008 ist Kopecek als Prokurist der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft tätig. Seit 2007 ist er Geschäftsführer der GELUP GmbH, einer gemeinsamen Tochter der Wirtschaftsagentur Wien, der Wiener Städtischen und der sBausparkasse.

### Über Wien 3420 AG

Die Wien 3420 AG wurde gegründet, um aspern Die Seestadt Wiens zu einem urbanen Zentrum in Wien mit internationaler Wahrnehmung zu entwickeln. Sie betreibt neben der Akquisition von Partnern und der Verwertung von Flächen auch das Standortmarketing und -branding. In enger Kooperation mit ihren Partnern treibt die Wien 3420 AG die städtebauliche Planung voran und unterstützt die Flächenwidmung und die infrastrukturelle Erschließung.

## Dip.-Ing. Dr.techn. Richard Woschitz, Holzbau-Meister hc



Richard Woschitz ist geschäftsführender Gesellschafter der Woschitz Group mit Büros in Wien - Mödling - Eisenstadt - Feldkirchen mit jeweiligen Kompetenzzentren als Generalkonsulent. 2010 wurde Woschitz mit dem Wiener Ingenieurbaupreis 2010 ausgezeichnet. 2012 wurde er für seine Verdienste um den burgenländischen Holzbau mit dem „Holzbau-Meister h. c.“ ausgezeichnet.

Richard Woschitz arbeitet als innovativer Bauingenieur gerne an Pionierprojekten mit. Die Erkenntnisse auch in Zusammenarbeit mit der Versuchsanstalt der Stadt Wien gibt er als Lehrbeauftragter an der TU Wien weiter.

### Über RWT+ZT GmbH

Die Unternehmensphilosophie von RWT plus rückt das Bauwerk ins Zentrum und betrachtet die Rolle des Generalkonsulenten als komplementäre technische Betreuung zur Idee des Architekten. Ein maßgeblicher Einfluss auf das Denken und Handeln des Unternehmens geht vom Anspruch aus, dass RWT plus als Generalkonsulent über eine technische Kompetenz verfügt, die es erlaubt, eine originelle (künstlerische) Idee eines Architektenteams innovativ umzusetzen.

## Arch. Univ.Prof. DI Rüdiger Lainer



Rüdiger Lainer ist seit 1985 freischaffender Architekt in Wien. 1997 erfolgte die Berufung als Professor und Leiter der Meisterschule für Architektur an die Akademie der bildenden Künste Wien. Lainer ist Vorsitzender in etlichen Beiräten für die städtebauliche Gestaltung von Krems, Wien, Salzburg und Graz. Von 1991 bis 2009 war Lainer geschäftsführender Vizepräsident der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs und seit 2001 Vorstandsmitglied von European Österreich.

### Über Lainer + Partner ZT GmbH

Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH arbeiten seit über 20 Jahren als Architekten, Generalplaner und Städteplaner. Sie entwickeln Projekte in den Bereichen Wohnbau, Büro, Städtebau und Gewerbe. Rüdiger Lainer ist gemeinsam mit Arch. DI Oliver Sterl Eigentümer des Architekturbüros Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH (RL+P) in Wien. Mit einem Team von 22 MitarbeiterInnen finden Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH nachhaltige Lösungen für ein weites Spektrum an Bauaufgaben. Von der sanften Althausanierung bis zum innovativen Hochhausbau reicht die Palette der Realisierungen und Projekte. Zu den bekanntesten Bauten aus jüngerer Zeit zählen die Wirtschaftskammer in St. Pölten, das Haus mit Veranden in Wien-Favoriten und der Kinokomplex "Pleasure Dome" nahe der Gasometer-City.