

PRESSEINFORMATION

## **Althan Quartier: 6B47 startet mit nachhaltigem Mischnutzungskonzept am Alsergrund**

- **Bestehende Widmung bringt attraktive Nutzung mit Wohnen, Büros, Hotel, Nahversorgern und zusätzlicher Infrastruktur**
- **Bezirk profitiert von schneller Fertigstellung des Gesamtprojektes bis 2023**
- **Büroprojekt „FRANCIS“ bringt 2.500 Arbeitsplätze in das Grätzel zurück**
- **Zwischennutzung während der Umbauzeit**

Wien (OTS) – Die Entwicklung des Althan Quartiers am Wiener Alsergrund nimmt jetzt deutlich an Fahrt auf. Die aktuell eingereichte Planung – basierend auf der bestehenden Widmung – legt den Fokus ganz klar auf eine Neudefinition des Franz-Josefs-Bahnhofs hin zu einem State-of-the-Art-Projekt in puncto Stadtentwicklung. Neben dem Kopfbau des Gebäudes, der unter dem Projektnamen „FRANCIS“ den Bürostandort wiederbeleben wird, ist im Gesamtkomplex ein nachhaltiger Nutzungsmix mit Wohnen, Büros, Hotel, Nahversorgung, Infrastruktur (Polizei und Kindergarten) sowie diversen Dienstleistern (u.a. Sport & Fitness) geplant.

6B47 Vorstand Sebastian Nitsch erklärt die Pläne: „Stadtentwicklungs- und Mischnutzungsprojekte nehmen seit jeher einen wichtigen Teil in unserem Leistungsportfolio ein. Wir sind uns auch über die Dimension und die Bedeutung des Althan Quartiers bewusst und wollen mit allen am Projekt beteiligten Partnern eine innovative und nachhaltige Lösung. Die Stadt Wien wird ein Projekt mit zeitgemäßer offener Architektur bekommen, von dem auch künftige Generationen profitieren. Wir wollen gemeinsam ein lebenswertes Quartier schaffen, das generationenübergreifend Anreize bietet. 2023 soll der Bau des Gesamtprojektes Althan Quartier abgeschlossen sein.“

### **FRANCIS: Bürostandort geht neuen Weg**

Die Entwicklung und Gestaltung von FRANCIS ist stellvertretend für die neue Wertigkeit: „Wir wollen beim Bürogebäude auch eine attraktive Gestaltung der Sockelzone mit zeitgemäßer Gastronomieergänzung etablieren – auch Co-

Working-Spaces sind angedacht. Der Fokus liegt ganz klar auf einer Steigerung der Aufenthaltsqualität hin zum Büro- und Lebensraum Althan Quartier“, so Nitsch.

„Wir bringen mit FRANCIS 2.500 Arbeitsplätze in den Bezirk zurück. Die Belegung wird man auch in den umliegenden Einkaufsstraßen spüren“, erklärt Nitsch. Das Gebäude wird an seinem höchsten Punkt künftig rund 44 Meter messen und sich über einen einladenden, repräsentativen Eingangsbereich zum Julius-Tandler-Platz hin öffnen. Die bestehende, in den Julius-Tandler-Platz hineinreichende Freitreppe wird weichen. „Das bringt zusätzliche 700 Quadratmeter an öffentlichem Raum. Diese Platzvergrößerung wäre auch ein guter Anlass, um über eine generelle Neubespielung des Julius-Tandler-Platzes nachzudenken“, so Nitsch. „Die neue Situation bietet dem Bezirk die Chance, hier eine hohe Aufenthaltsqualität mit neuen Nutzungen, z. B. durch die Organisation von Märkten, und so eine Bereicherung für den gesamten Bezirk zu schaffen.“

Der Kopfbau wird dafür bis auf das Stahlbetonskelett rückgebaut und im Anschluss vollständig erneuert. „Das ist eine nachhaltige Lösung, mit der wir auch ein Zeichen für ressourcenschonendes Bauen setzen wollen. Mit dieser Maßnahme, die Tragstruktur zu erhalten, ersparen wir der Stadt, den Anrainern und der Umwelt weit über 7.000 LKW-Ladungen für den ansonsten erforderlichen Abtransport und die Neuanklieferung von Stahlbeton“, freut sich Sebastian Nitsch.

### **Attraktiver Bahnhof-Zugang und neuer Wohnraum**

Parallel zu den Arbeiten am Kopfbau wird das Areal entlang der Nordbergstraße neu bebaut sowie die Hochgarage in der Althanstraße saniert. Im Zuge der Modernisierung wird auch der Zugang zum Bahnhof attraktiv gestaltet. Die im Gebäude bestehenden Nahversorger bleiben und werden ebenfalls modernisiert. Sie werden auch während der Umbauzeit geöffnet sein.

In der Nordbergstraße wird vor allem neuer Wohnraum geschaffen. Die Gebäude in der Nordbergstraße 9 und Nordbergstraße 13 werden durch einen Wohnungsneubau ersetzt und unter den Projektnamen „Liz Living“ und „Jo Living“ als Eigentumswohnungen vermarktet. Erhalten bleibt die Hochgarage in der Nordbergstraße, der Bau einer Tiefgarage ist nicht geplant. „Statt der beiden Büroetagen über der Garage wird es in Zukunft dort ein Hotel geben. Das ergänzt sich gut mit dem Business-Standort im Kopfbau“, erklärt Nitsch. Die

übrigen Gebäude in der Althanstraße – das ÖBB-Stellwerk und das Postgebäude – sind nicht im Eigentum der 6B47 und nicht Teil der Quartiersentwicklung.

Service: Alles Wissenswerte über FRANCIS finden Sie unter [www.francis.at](http://www.francis.at).

### **Über 6B47 Real Estate Investors**

6B47 Real Estate Investors AG ist ein international tätiger Immobilienentwickler mit Sitz in Wien. Das Unternehmen konzentriert seine Geschäftsaktivitäten auf Österreich, Deutschland und Polen. 6B47 Real Estate Investors AG entwickelt und verwertet aktuell ein Projektvolumen von mehr als 1,7 Milliarden Euro und gehört damit im deutschsprachigen Raum zu den maßgeblichen Anbietern der Branche. Von der Projektentwicklung über die Projektrealisierung bis hin zur Verwertung werden dabei alle wesentlichen Wertschöpfungsbereiche der Immobilienprojektentwicklung abgedeckt. Das Geschäftsmodell des Unternehmens umfasst dabei auch die Immobilienfinanzierung als Bestandteil unserer Projektentwicklungen. Im Jahr 2018 wurden so Neuprojekte im Wert von 450 Millionen Euro akquiriert. [www.6B47.com](http://www.6B47.com)

### **Bildmaterial**

Pressefotos anbei. Abdruck honorarfrei.  
Fotorechte: 6B47 Real Estate Investors AG

### **Kontakt**

6B47 Real Estate Investors AG  
Arch. DI Barbara Horstmeier MSc., MRICS  
Leitung Marketing & Kommunikation  
Heiligenstädter Lände 29 | 1190 Wien  
E-Mail: [horstmeier@6B47.com](mailto:horstmeier@6B47.com)  
Tel: +43 1 350 10 10 – 820 | Mobil: +43 664 887 32 332

The Skills Group GmbH  
Andreas Strobl  
Account Manager  
Margaretenstraße 70, 1050 Wien  
E-Mail: [sengl@skills.at](mailto:sengl@skills.at)  
Mobil: +43/664/622 11 74