

what's  
next,  
ubm?

## Quartier Belvedere Central

Eine Quartiersentwicklung von ubm

„Das Quartier Belvedere Central trägt seinen Namen zu Recht – und das nicht nur aufgrund seiner Lage.“



THOMAS G. WINKLER, CEO

MARTIN LÖCKER, COO

PATRIC THATE, CFO

MARTINA MALY-GÄRTNER, COO

Die Quartiersentwicklung wird oft als die Königsdisziplin der Developer bezeichnet. Dabei ist nicht alles, was sich Quartier nennt, auch wirklich eines. Aus der städtebaulichen Bedeutung des QBC und dem Verkaufsvolumen von rund einer halben Milliarde Euro kann unzweifelhaft abgeleitet werden, dass das Quartier Belvedere Central seinen Namen zu Recht trägt – und das nicht nur aufgrund seiner Nachbarschaft zum Belvedere und seiner zentralen Lage. Genauso wichtig ist, dass das QBC nichts von dem vermittelt, was vielen spontan zum Begriff „Bahnhofsviertel“ einfällt.

Im Gegenteil: Das Quartier Belvedere hat sich zum Financial District von Wien entwickelt. Mit seinen Restaurants und Tiefgaragenplätzen ist es auch zu einem alternativen Treffpunkt für einen Business Lunch geworden, insbesondere für Geschäftsleute aus der Umgebung, die sich dort treffen wollen. Ohne Zweifel handelt es sich bei dem neu entstandenen Stadtteil um „Investoren-Architektur“ – aber eben nicht nur. Das QBC als Herzstück hat mit seinem Mix aus Wohneinheiten, Büros und Hotels von Anfang an funktioniert und so auch eine Seele entwickelt. Und zwar für alle, die dort leben, arbeiten oder es nur besuchen.

Für die UBM ist das QBC ein wichtiges Vorzeigeprojekt aus der jüngsten Vergangenheit und ein Beweis unserer Umsetzungsstärke. Wir hoffen, dass wir mit dieser Broschüre und diesem Projekt Ihr Interesse für die UBM Development wecken können.

EIN GELÄNDE,  
DREI BAHNHÖFE:  
AUF DEM AREAL DES  
AKTUELLEN HAUPT-  
BAHNHOFES STANDEN  
FRÜHER SÜDBAHNHOF UND  
OSTBAHNHOF.



# Der Herzschlag einer Metropole

Auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs  
verwirklichte die Stadt Wien mit dem Hauptbahnhof nicht  
nur eines der spektakulärsten Infrastrukturprojekte in ganz  
Europa, sondern auch zwei völlig neue Stadtviertel.

Die UBM Development entwickelte mit dem  
*Quartier Belvedere Central (QBC)* das urbane Herzstück  
in diesem größten Stadtentwicklungsgebiet Europas.

**W**ien ist immer für eine Überraschung gut. Als Mitte der 2000er-Jahre der Masterplan „Bahnhof Wien – Europa Mitte“ vom Wiener Gemeinderat einstimmig beschlossen wurde, war damit das lange geplante und noch länger diskutierte Projekt Hauptbahnhof Wien endlich angestoßen.

Eines der spannendsten Infrastrukturprojekte Europas war damit endgültig auf Schiene. Doch rund um den neuen Hauptbahnhof sollte ebenfalls Richtungweisendes entstehen. Denn parallel zu dessen Planungsbeginn fiel auch der Startschuss für Europas größtes Stadtentwicklungsgebiet. Südlich des Bahnhofskomplexes entstand auf 34 Hektar das Sonnwendviertel, nördlich davon auf rund 25 Hektar das Quartier Belvedere.

## QBC - Facts & Figures

### GESAMTVOLUMEN:

**rund 500 Millionen Euro**

### BAU-UND PLANUNGSZEIT:

**2014 bis 2021**

### NUTZUNG:

**Wohnen, Büro, Handel, Hotel**

### ANZAHL DER BAUTEILE:

**7 Bauteile**

### GESAMTE GRUNDFLÄCHE:

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

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:

**126.000 m<sup>2</sup>**

### BÜRO & GESCHÄFTSFLÄCHEN:

**78.000 m<sup>2</sup>**

### WOHNFLÄCHE:

**21.000 m<sup>2</sup>**

### HOTELFLÄCHE:

**27.000 m<sup>2</sup>**

**2 Hotels**

**577 Zimmer**

### TIEFGARAGE:

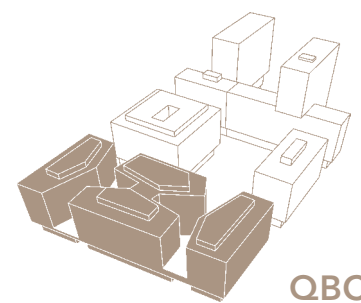
**679 Abstellplätze**

### RADVERKEHR:

**500 Abstellplätze für Räder**



Innerhalb des neuen Stadtquartiers realisierte der börsennotierte Immobilienentwickler UBM Development das Quartier Belvedere Central (QBC), einen völlig eigenständigen Bauplatz mit sieben Bauteilen. Mit der Vermietung der letzten Quadratmeter Bürofläche im Herbst 2021 ist für die UBM Development das Kapitel QBC nur sieben Jahre nach Baubeginn endgültig erfolgreich abgeschlossen. Alle Objekte wurden verkauft und vermietet. Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG: „Mit dem QBC ist uns ein Development gelungen, das ganz weit von dem entfernt ist, was man normalerweise mit einem Bahnhofsviertel assoziiert.“



## QBC 1 + 2

NUTZUNG:

**Büros**

FLÄCHE:

**44.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche**

ARCHITEKTEN:

**Behnisch Architekten (bis zur Einreichung),  
HNP architects (Ausführung)**

BAUBEGINN:

**2018**

FERTIGSTELLUNG:

**2020**

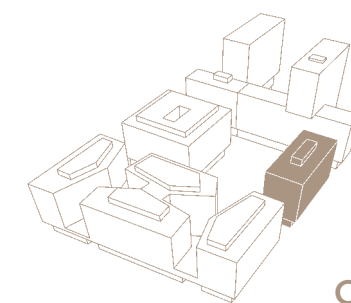
KÄUFER:

**EPH European Property Holdings**

MIETER:

**Grant Thornton IBD Austria,  
Dedalus, Johannes Apotheke,  
Österreichische Post AG, Semperit,  
Your Office, Leica, Payone**





### QBC 3

NUTZUNG:  
Handel, Gastronomie, Büros

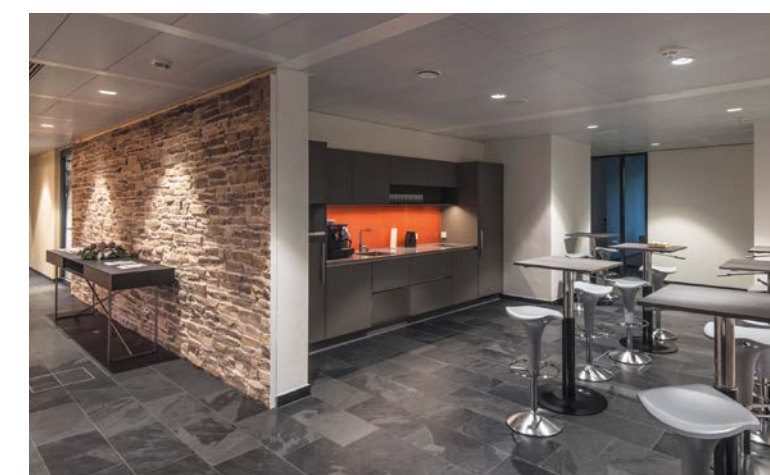
FLÄCHE:  
9.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche

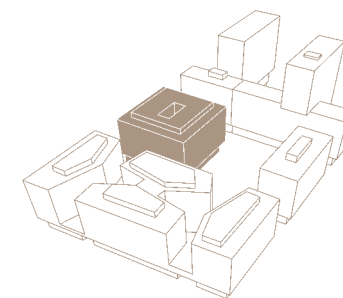
ARCHITEKTEN:  
HNP architects

BAUBEGINN:  
2016

FERTIGSTELLUNG:  
2017

KÄUFER:  
Union Investment





## QBC 4

NUTZUNG:

**Büros**

FLÄCHE:

**20.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche**

ARCHITEKTEN:

**Jabornegg & Pálffy Architekten**

BAUBEGINN:

**2016**

FERTIGSTELLUNG:

**2017**

KÄUFER:

**BDO, jetzt EPH**



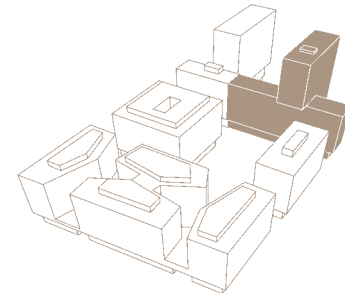
**D**en Bewohnern im Quartier Belvedere Central, aber auch den Menschen, die hier arbeiten oder sich am Abend in einem der Restaurants treffen, wird ein lebendiges urbanes Umfeld geboten. Schicke Terrassen zieren nicht nur zahlreiche Wohnungen, sondern auch so manches Büroensemble.



### Big is beautiful

Mit einem Volumen von insgesamt rund 500 Millionen Euro entwickelte die UBM an dieser von der Innenstadt nur einen Spaziergang entfernten Adresse eine neue Top-Location für Business und Wohnen. Hier wurde großzügig und mit Weitblick geplant. Das Ergebnis der Quartiersentwicklung ist ein städtebauliches und wirtschaftliches Leitprojekt Wiens, einer der modernsten Bürostandorte der Stadt. Das QBC steht nicht nur für einen Teil der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens, sondern auch für einen der modernsten Business-Standorte und eine der wichtigsten zentraleuropäischen Drehscheiben.

Das gesamte Quartier wurde mit einem gelungenen Mix aus Büros und Freizeitangeboten, Gastronomie und Hotels, Wohnen und Handel, Kultur und Bildung, Schulen und Kindergärten zu einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens und zu einem der modernsten Business-Zentren der Stadt entwickelt. Und in nächster Umgebung gibt es viel Grün. Diese Mischung ist prägend für das gesamte Stadtviertel und sorgt dafür, dass dieser Ort an sieben Tagen in der Woche rund um die Uhr belebt ist.



### QBC 5

NUTZUNG:  
**Hotel**

FLÄCHE:  
**27.000 m<sup>2</sup>**

**Bruttogeschossfläche**

ARCHITEKTEN:  
**HNP architects**

BAUBEGINN:  
**2015**

FERTIGSTELLUNG:  
**2017**

KÄUFER:  
**Amundi**

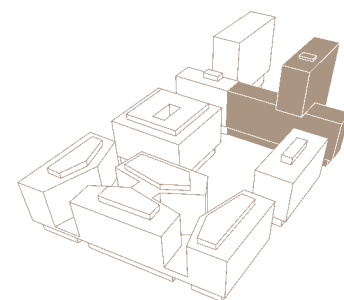
STATUS:  
**verpachtet an Accor**

MIETER:  
**Ibis & Novotel mit  
insgesamt 577 Zimmern**

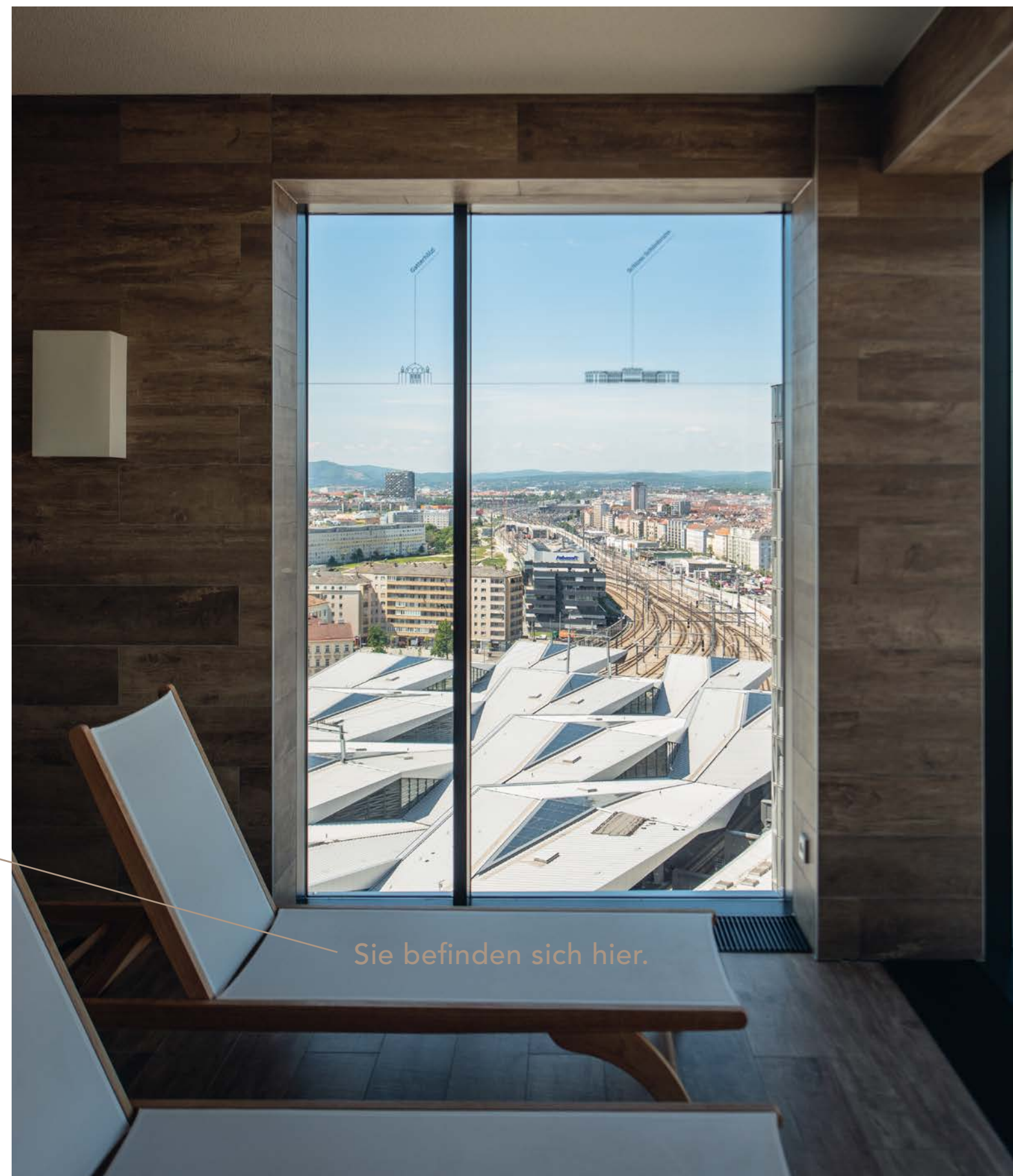


**D**urchaus mit der Bestnote „sensationell“ darf die Verkehrsanbindung des QBC bezeichnet werden. Der Hauptbahnhof ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte ganz Europas: eine Visitenkarte Wiens und ein Tor in die Welt. Innerhalb von wenigen Stunden sind von hieraus Städte wie München, Budapest, Prag, Triest, Venedig, Zürich, Bratislava, Brünn und sogar Paris mit dem Zug erreichbar.

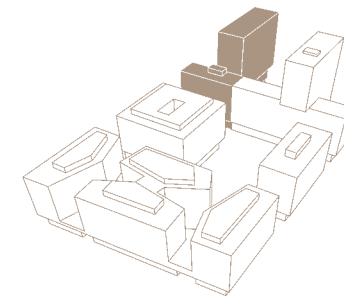
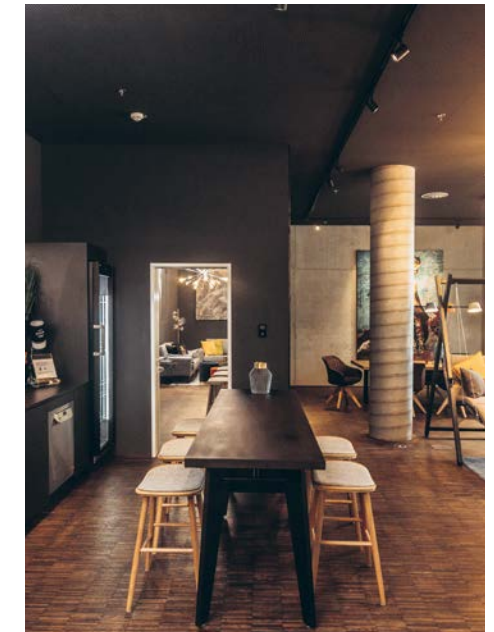
Diese raschen und effizienten Verbindungen zu anderen Zentren gelten auch für den Individualverkehr. Vom direkt an der Wiener Verkehrsschlagader Gürtel gelegenen QBC sind binnen weniger Minuten das hochrangige Straßennetz Österreichs sowie zahlreiche Autobahnanschlüsse erreichbar, die sowohl in den Westen und Osten als auch in den Norden und Süden führen. Zudem ist der Flughafen Wien-Schwechat per Schnellbahn direkt an das Quartier Belvedere Central angebunden und liegt so nur 20 Minuten entfernt. Aber auch mit dem Auto ist diese internationale Drehscheibe in ähnlich kurzer Zeit erreicht.



QBC 5



Sie befinden sich hier.



### ← QBC 6.1

NUTZUNG:  
**Wohnen (140 Eigentumswohnungen)**

FLÄCHE:  
**14.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (Wohnen)**  
**5.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (Büros & Ordinationen)**

ARCHITEKTEN:  
**RLP Rüdiger Lainer + Partner Architekten**

BAUBEGINN:  
**2016**

FERTIGSTELLUNG:  
**2018**

KÄUFER:  
**Eigentum**

### ↑ QBC 6.2

NUTZUNG:  
**Serviced Apartments (betrieben von JOYN)**

FLÄCHE:  
**7.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche**

ARCHITEKTEN:  
**RLP Rüdiger Lainer + Partner Architekten**

BAUBEGINN:  
**2017**

FERTIGSTELLUNG:  
**2019**

KÄUFER:  
**Corestate Capital**



## VIER AUF EINEN STREICH

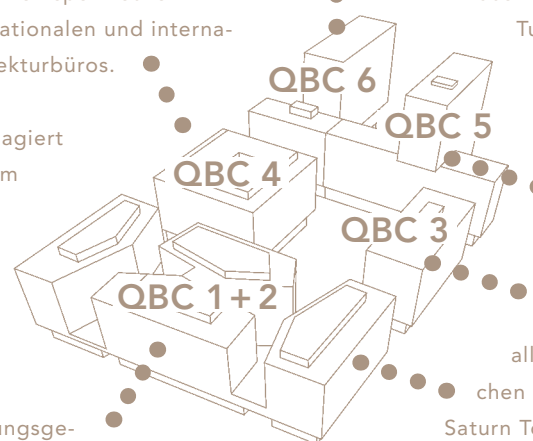
### QBC-Architekten / Who is who

Der Umbau des Parlamentsgebäudes in Wien, das Design des Museums am Judenplatz und die Neugestaltung des Karlsplatzes im Herzen Wiens finden sich auf der Referenzliste der Architekten und Architektinnen von JABORNEGG & PÁLFFY. Für die UBM Development hat man das Baufeld 4 (QBC 4) auf dem Areal des Quartier Belvedere Central entworfen. Die Auseinandersetzung mit historischen Raumgefügen bildet einen spezifischen Schwerpunkt des mit zahlreichen nationalen und internationalen Preisen prämierten Architekturbüros.

BEHNISCH ARCHITEKTEN agiert weltweit und hat sich unter anderem mit der Planung von Schulen und Universitäten, Wohnbauten und Verwaltungsgebäuden sowie Museen, Konzerthallen und Sportanlagen einen Namen gemacht. Beispielsweise zeichnet das Büro Behnisch für das Verwaltungsgebäude der Bank Nord/LB am Friedrichswall in Hannover, das Meeresmuseum Ozeaneum in Stralsund, die Firmenzentrale von Unilever Deutschland in Hamburg sowie die adidas World of Sports Arena in Herzogenaurach verantwortlich. Am Quartier Belvedere Central zeichnet das Architekturbüro für die Konzeption der Baufelder 1 und 2 (QBC 1 + QBC 2) verantwortlich.

Das Architekturteam von RLP RÜDIGER LAINER + PARTNER in Wien zeichnet für den Entwurf und die Planung der Baufelder 6.1 und 6.2 (QBC 6.1 + QBC 6.2) verantwortlich. Das Spektrum des international tätigen Wiener Architekturunternehmens reicht vom Dachausbau bis zum städteplanerischen Großprojekt. Zu den herausragendsten Projekten des Teams gehört das Holzhochhaus HoHo Wien in der Seestadt Aspern. Der Turm mit seinen 24 Etagen stellt eines der höchsten Gebäude in Holzhybridbauweise weltweit dar.

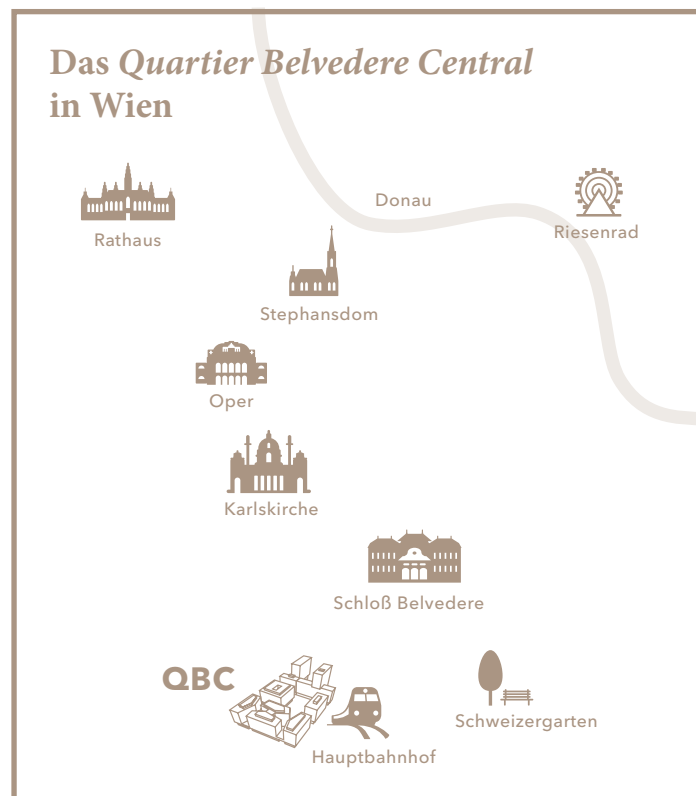
„Gute Architektur gelingt, wenn individuelle Anforderungen und optische Erscheinung verschmelzen“, lautet einer der Leitsätze des Teams HNP ARCHITECTS, das sich vor allem mit der Entwicklung von ganzheitlichen Projekten (Uniqa Tower, Rivergate, Saturn Tower, Ares Tower oder Office Park 4 am Flughafen Wien) von der Markt- und Standortanalyse über effiziente Energiesysteme bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe von Immobilien einen Namen gemacht hat. Beim Quartier Belvedere Central zeichnet HNP für die Baufelder 3 und 5 (QBC 3 + QBC 5), die Ausführungsphase der Baufelder 1 und 2 (QBC 1 + QBC 2) sowie die Garage und den Quartiersplatz verantwortlich.



Gute Architektur gelingt, wenn individuelle Anforderungen und optische Erscheinung verschmelzen.

## Kunstmeile und Knotenpunkt

Das Quartier Belvedere Central liegt nur eine kurze Distanz von der Wiener Innenstadt entfernt – auch das macht es als Business-Standort so attraktiv und interessant. Und es liegt eingebettet in ein Umfeld aus moderner Infrastruktur wie dem Hauptbahnhof, aus grünen Oasen wie der barocken Gartenanlage des Schlosses Belvedere und dem Schweizergarten sowie aus kulturellen Hotspots wie der Sammlung klassischer Moderne im Oberen Belvedere, avantgardistischer Kunst im Belvedere 21 (21er Haus), geschichtsträchtigen Objekten und Sammlungen im Heeresgeschichtlichen Museum.



## Für Reisende und Shopper

Für individuell Reisende steht im QBC eine Tiefgarage mit 679 Stellplätzen inklusive Lademöglichkeiten für E-Autos und Raum für Kurzparker zur Verfügung. Das gesamtheitliche Mobilitätskonzept wird durch großzügig dimensionierte In- und Outdoor-Fahrradabstellplätze komplettiert. Mehrere Hotels, eine Vielzahl an Gastronomie- und Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Gesundheitseinrichtungen sowie Nahversorger wie Post und Apotheke befinden sich in direkter Nähe zum QBC. Allein die beiden Hotels im QBC 5 (Ibis und Novotel) bieten 577 Zimmer. Das Quartier beherbergt einen gelungenen Mix aus Supermärkten, Gastronomie und kleineren Einzelhändlern.

In der BahnhofCity am Hauptbahnhof sind mehr als 90 Shops und Restaurants unter einem Dach versammelt. Wer noch mehr Auswahl liebt, kann im angrenzenden vierten Wiener Gemeindebezirk Wieden oder in der Innenstadt auf Entdeckungstour gehen.

Während die Innenstadt das Flair einer internationalen Großstadt versprüht und mit dem Charme der Bauten aus der Monarchie sowie der einzigartigen Ringstraßen-Architektur besticht, lädt die Wieden zum Bummeln. Hier finden sich einige Wiener Gassen mit jenem bunten Mix an Läden, deren Reiz das liebevoll zusammengestellte Sortiment, ausgewählte Spezialitäten oder ungewöhnliches Design ausmachen.

Bei jedem Entwicklungsprojekt  
erheben wir den Anspruch,  
Objekte zu schaffen,  
die „green. smart. and more.“ sind.



## Ökologisch korrekt

„Das QBC ist der modernste Bürostandort Wiens. Es liegt ökologisch korrekt am Hauptbahnhof, inmitten des Financial Districts, hat perfekte Restaurants sowie Parkplätze, wenn man doch mit dem Auto kommen sollte“, resümiert UBM-CEO Thomas G. Winkler. Technisch, ökologisch und ökonomisch ausgeklügelte Ansätze spielten bei allen Projekten eine ganz entscheidende Rolle. Ebenso der sorgsame Umgang mit Ressourcen. Ganz dem Leitmotiv von UBM Development entsprechend: „Bei jedem Entwicklungsprojekt erheben wir den Anspruch, Objekte zu schaffen, die green. smart. and more. sind.“

# Ab in den Süden

Der Wiener Südbahnhof war stets ein Ort des Aufbruchs und des Ankommens. Er war aber immer auch eine Art Sehnsuchtsort – von hier aus reisten viele Menschen in den Süden.



WIEN 1956:  
DER DAMALS NEU ERÖFFNETE SÜDBAHNHOF

DER WIENER SÜDBAHNHOF UM 1875:  
ER WAR EINES DER GRÖSSTEN EISENBAHN-PROJEKTE DER  
ÖSTERREICH-UNGARISCHEN K. U. K. MONARCHIE.



Wien X/2 Südbahnhof.

**U**rlaubsbahnhof: So bezeichneten viele Wienerinnen und Wiener den Südbahnhof. Denn von hier aus fuhren ungezählte von ihnen in den Urlaub. Sei es zur Sommerfrische in die Region unmittelbar südlich der Stadt, in die Bucklige Welt oder auf die Wiener Hausberge wie Rax, Schneeberg und Semmering. Sei es auf die Almen in der Steiermark oder an die Kärntner Seen. Oder gar über die Landesgrenzen hinaus. Vom Südbahnhof aus ging es an die Adria, zum Badeurlaub nach Italien, nach Triest und Venedig.

Der Südbahnhof zählte über Jahrzehnte, ja gut eineinhalb Jahrhunderte hinweg zu den Monumenten der Stadt. Als historischer Zweckbau nicht wirklich geliebt und geschätzt, aber voller Leben. Drehscheibe. Ein Platz zum Ankommen. Ob für Studentinnen und Studenten aus dem Süden Österreichs oder die ersten sogenannten „Gastarbeiter“ aus der Türkei und dem damaligen Jugoslawien. Er war aber auch so etwas wie die erste Station einer langen und mitunter beschwerlichen Reise zu so manchem Sehnsuchtsort.

## Finstere Unterwelt

„Nach Ägypten wär's nicht so weit, aber bis man zum Südbahnhof kommt ...“, meinte um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert schon der österreichische Journalist und Literat Karl Kraus (1874–1936). Zielgenau bauten die Wiener Stadtoberen in den 1970er-Jahren die U-Bahn-Linie U1 am Südbahnhof vorbei. Nur durch finstere Katakomben und schier endlose Gänge waren seine Gleise von der U1-Station Südtiroler Platz zu erreichen.

**B**is zum Jahr 2009 war der Südbahnhof im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten der größte Bahnhof Österreichs. Zwei Bahnhofsfügel sowie die langen Stränge der Rangiergleise und der weitläufige Frachtbahnhof prägten sein Erscheinungsbild. Seine Wurzeln hatte der Südbahnhof in dem im Jahr 1841 eröffneten *Gloggnitzer Bahnhof*, der später auch die Bezeichnung „erster Südbahnhof“ erhielt. Wenige Jahre später, 1845, wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gloggnitzer Bahnhof der *Raaber Bahnhof* eröffnet, der später auch unter den Namen Staatsbahnhof und schließlich *Ostbahnhof* bekannt war.

Erst im Jahr 1957 wurden der Gloggnitzer und der Ostbahnhof schließlich unter einem Dach zum Südbahnhof verschmolzen. Im Jahr 1962 folgt dann die Eröffnung der Schnellbahn. Damit hatte sich der Südbahnhof zu einem auf vier Etagen verteilten Großbahnhof mit dreifachem Eisenbahnanschluss entwickelt. Allerdings hatte das auch zu einer ausgeprägten Unübersichtlichkeit geführt. Zudem sorgte die Bautätigkeit rund um das Südbahnhof-Areal dafür, dass das einst ziemlich freistehende Bahnhofsgebäude immer mehr von seiner Umgebung „aufgesogen“ wurde und großzügige Blickachsen verschwanden.



Abb. 184. Ansicht der Bahnhöfe der Wien-Gloggnitzer Bahn in Wien.

DIE IM KLASSIZISTISCHEN STIL ERBAUTEN UND SYMMETRISCH ANGEORDNETEN RAABER BAHNHOF (LI.) UND GLOGGNITZER BAHNHOF (RE.) BILDETEN DIE KERNZELLE DES SPÄTEREN SÜDBAHNHOFES.

### Duell der Bahnhöfe

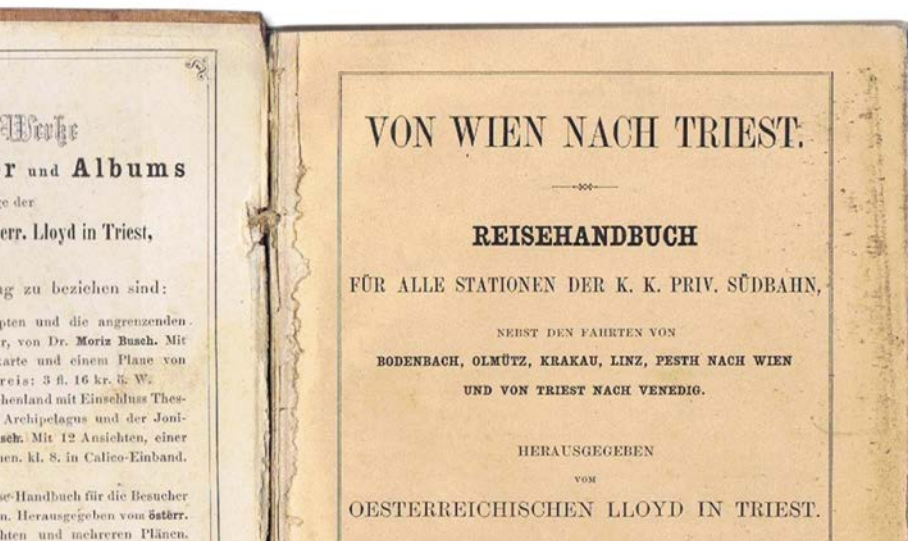
Der Südbahnhof war immer aber auch ein bahntechnisches Konglomerat. Zusammengewürfelt. Teilweise aus dem Zufall heraus entstanden. Und er stand zuletzt immer etwas im Schatten seines kleineren Bruders, des Westbahnhofs, wie auch der Südbahnhof ein Kopfbahnhof. Die Westbahn war nach 1945 einfach wichtiger als die Südachse. Der Westbahnhof selbst war auch als Bauwerk stets attraktiver als sein Südbahn-Pendant.

Für Südbahnhof-Nostalgiker ist heute das Wien Museum die erste Anlaufstelle. Der Schriftzug „Südbahnhof“, der viele Jahre über dem Eingangsportal prangte, wurde dem Museum von den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) als Schenkung überlassen und zierte bis zum Beginn von dessen Umbau auch eine Zeitlang den Eingang des Museums am Wiener Karlsplatz. An den „Urlaubsbahnhof“ Wiens erinnern aber auch Waggonschilder wie z. B. „Wien-Venedig“.

DER WIENER SÜDBAHNHOF WAR IMMER EIN ORT DES ANKOMMENS. SO AUCH FÜR VIELE „GASTARBEITER-FAMILIEN“ AUS DEM EHEMALIGEN JUGOSLAWIEN UND AUS DER TÜRKEI, DIE IN DEN 1970ER-JAHREN NACH ÖSTERREICH AUSWANDERTEN. DER DAMALS 17-JÄHRIGE FOTOGRAF ROBERT KOMAREK PORTRÄTIERTE 1973 AM SÜDBAHNHOF IN EINER FOTO-SERIE DIESE IMMIGRANTEN.



TRIEST AN DER ITALIENISCHEN ADRIA WAR NICHT NUR EINER DER WICHTIGSTEN HANDELSPLÄTZE DER K. U. K. MONARCHIE, SONDERN FÜR VIELE WIENERINNEN UND WIENER STETS AUCH EIN SEHNSUCHTSORT.



DIE GROSSZÜGIGE ANKUNFTSHALLE IM „MODERNEN“ SÜDBAHNHOF (1956 – 2009) GALT WEGEN DER AUSGEWOGENEN PROPORTIONEN UND DER ENORMEN DIMENSIONEN ALS „TEMPEL DES FORTSCHRITTS“.

„Nach Ägypten wär's nicht so weit, aber bis man zum Südbahnhof kommt...“

**Karl Kraus**  
österreichische Journalist und Literat

### Ende einer Dienstfahrt

Am 12. Dezember 2009 fand die facettenreiche Geschichte des Südbahnhofs ihr Ende. Es war der letzte offizielle Betriebstag dieser Wiener Institution. Der Südbahnhof war Geschichte. Die Zukunft gehört ab sofort dem Hauptbahnhof und damit auch einem völlig neuen Stadtviertel: dem Quartier Belvedere.



EIN LANDMARK-GEBÄUDE MIT SKULPTURALER DACHSTRUKTUR: AUFBRUCH, HEIMKOMMEN, FERNWEH – DER HAUPTBAHNHOF IST EIN IMPOSANTER KNOTENPUNKT ALLER GEFÜHLSLAGEN.

# Maßgeschneiderter Business-Standort



„Wir haben uns sehr frühzeitig entschlossen, ins QBC 4 zu ziehen, und sind seit dem ersten Tag total happy über diese Entscheidung. Die Qualität unseres Gebäudes, die Umgebung und die Verkehrsanbindung sind einfach großartig!“

**Mag. Peter Bartos**  
Partner von BDO Austria



„Wir haben das 2017 fertiggestellte QBC 3 bereits als Projektentwicklung für den offenen Immobilien-Publikumsfonds ‚UniImmo: Global‘ erworben. Die Immobilie ist ein erfolgreiches Beispiel für ein gelungenes Mischnutzungskonzept. Hier ist ein neues Stadtviertel entstanden, dessen Mischung aus Büros, Wohnungen, Gastronomie, Kultur und Bildung dafür sorgt, dass dieser Ort an sieben Tagen die Woche rund um die Uhr belebt ist. In solche gemischt genutzten, innerstädtischen Quartiere wollen wir künftig noch stärker investieren.“



## **Broer Kalow**

Fondsmanager des UniImmo: Global der Union Investment



„Das QBC ist heute einer der begehrtesten Standorte in Wien, und EPH ist froh, in diesem Quartier mit zwei Bürokomplexen Grundbesitz zu haben. Die UBM verfügt über ein effizientes Transaktionsteam, der Prozess verlief reibungslos.“

**Tomasz Dukala**  
Board Member  
EPH European Property Holdings Ltd.

„Mit dem Hauptbahnhof ist auch ein neues Stadtareal entstanden, das tatsächlich ‚alle Stückln spielt‘! Das Sonnwendviertel und das angrenzende Quartier Belvedere sind einige unserer Best-Practice-Beispiele für modernen und sozialen Wohnbau, um den uns die ganze Welt beneidet.

Nicht umsonst betitelte die ‚Süddeutsche Zeitung‘ eine ihrer Wien-Reportagen mit: ‚So geht Wohnen!‘ In dem neuen Stadtviertel rund um den Hauptbahnhof – das mir bereits in meiner Zeit als Wohnbaustadtrat ein Herzensanliegen war – entstanden moderne Wohnungen, Geschäftslokale, Büros, Restaurants und Orte der Kultur und des Sozialen wie etwa das ‚CAPE 10‘ – ein Ort der Begegnung und Hoffnung, den heuer der katalanische Startenor José Carreras mit dem Erlös seines Wiener Abschiedskonzerts unterstützt hat. Langfristig soll das neue Stadtareal Arbeitsplatz und Zuhause für 30.000 Wienerinnen und Wiener sein. Als Business-Standort ist das Quartier Belvedere Central – unter anderem wegen seiner perfekten Verkehrsanbindung – wie maßgeschneidert! Dank der Nähe zum Schweizergarten und zum Park des Belvederes ist man quasi ‚im Grünen‘. Und die Wiener City ist nur einen Spaziergang entfernt.

Zahlreiche Kindergärten und Schulen, die sich in fußläufiger Nähe befinden, erleichtern das tägliche Leben und Arbeiten in Wiens neuem ‚Vorzeigeviertel‘.“

**Dr. Michael Ludwig,**  
Bürgermeister und Landeshauptmann von Wien

## IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich: UBM Development AG, Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien  
Fotos: Michael Nagl, Philipp Horak (S. 2), Sammlung Tom Girak / ehemalige Lichtbildstelle ÖSTB/ÖBB (S. 3, 24, 27), Ditz Fejer (S. 3, 27), Toni Rappersberger (S. 9), Anna Blau (S. 11), Philipp Lipiarski (S. 19), Wien Museum (S. 25), Robert Komarek (S. 26), Michael Königshofer @Stadt Wien/PID (S.28), Visualisierungen: zoomvp, Illustrationen: Suzana und Denis Mujakovic  
Creative Direction: Christine Eisl; Text: Albert Sachs; Übersetzung: Rosemary Bridger-Lippe; Lektorat: Hans Fleißner  
Lithographie: Mario Rott; Produktion: Michael Schmid; Druck: Gerin Druck GmbH; Papier: Arctic Volume White, 200g