

Thema: Otto Immobilien

Autor: Christian Lenoble

# Neue WU verändert den Bezirk

**Wien Leopoldstadt.** 2013 soll die WU an ihren Standort beim Prater übersiedeln. Das wird die Bewohnerstruktur im Bezirk beeinflussen – und die Preise für Immobilien steigen lassen.

VON CHRISTIAN LENOBLE

**D**er Neubau der WU scheint zügig voranzuschreiten: Der Rohbau reicht bei einigen Gebäuden bis zu den obersten Geschoßen. Bei den ersten Gebäuden sind die Dachgleichen erreicht, die Montage der Fassaden hat ebenso begonnen wie der Innenausbau. „Das Projekt Campus WU liegt voll im Kosten- und Zeitplan. Es wird rechtzeitig zur Übersiedlung im Sommer 2013 und zur Eröffnung für das Studienjahr 2013/14 abgeschlossen“, ist Christoph Sommer, Gesamtprojektleiter Campus WU und Geschäftsführer der Projektgesellschaft, guter Dinge.

## Wohnen beim Campus

Zur Eröffnung soll im Herbst 2013 auch ein Wohnprojekt der Immobilienochter der Nationalbank, IG Immobilien, fertiggestellt sein. Vergangene Woche fand der Spatenstich für die „Campus Lodge“ statt. „Die mehr als 100 Mietwohnungen und 36 Boardinghouse-Einheiten sind den Bedürfnissen junger Menschen angepasst“, sagt Silvia Lechner vom IG Immobilien Management. Zielgruppe an der Wehlstraße 300 sind Studenten und Uni-Angestellte, aber auch Liebhaber des zweiten Bezirks ohne Uni-Bezug, die eine Wohnmöglichkeit in der Leopoldstadt suchen.

„Der zweite Bezirk ist seit Jahren der mit dem größten Wandel, der WU-Campus wird diesen noch beschleunigen. Die U2-Verlängerung und die Ansiedlung der Fachhochschule im benachbarten Stuwerviertel haben bereits ihren Teil zur Veränderung beigetragen. Es wohnen schon viele Studenten im zweiten Bezirk, diese werden nun sicher noch mehr“, sagt sReal-Geschäftsführer Michael Pisecky. Seit Jahren boomt das Karmeliterviertel, auch zwischen Nordwestbahngelände und Vorgartenstraße entstehen Neubauten. „Wir prognostizieren einen Anstieg der Preise in der Umgebung des neuen Campus. Besonders hervorzuheben ist das Stuwerviertel, von dem sich das einschlägige Milieu aus Kostengründen bald wird verabschieden müssen“, so Pisecky. „Eine verstärkte Nachfrage nach Büros im Umfeld der neuen WU ist feststellbar. Das zeigt sich nicht zuletzt am Erfolg des Viertel Zwei“, betont auch CBRE Managing Director Andreas Ridder. Die Nachfrage werde vor allem von Unternehmen mit Bezug zur WU kommen, „der schlechte Ruf vergangener Zeiten trägt eher zu dem neuen Image von ‚cool‘ und ‚hip‘ bei, das diese Gegend langsam entwickelt“, sieht Ridder positive Perspektiven.

## Überlegungen für altes WU-Areal

Experten machen sich aber auch Gedanken, was mit dem alten WU-Gelände passieren soll. „Das Gelände stellt eines der letzten großen innerstädtischen Entwicklungsgebiete dar. Die Lage zwischen den begehrten Wohnbezirken neun und 19 sowie an zwei U-Bahnen (U6/U4) ist sowohl für Büro- als auch Wohnprojekte interessant. Wichtig wäre es auch, ein Gesamtkonzept bis hin zum Franz-Josefs-Bahnhof zu entwickeln, um die eher unattraktive Barriere Augasse/Althanstraße zu beseitigen“, meint dazu Eugen Otto, Geschäftsführer der Otto Immobilien Gruppe. Eine ganz konkrete Vorstellung zur Nutzungsmöglichkeit des alten WU-Areals hat Ridder parat: „Es wäre etwa sinnvoll, das Parlament dort während der Renovierungsarbeiten ‚zwischenzulagern“.

## WU-Neubau: Zahlen & Fakten

Die neue WU liegt an der Südportalstraße/Rotundenplatz, 1020 Wien. Das **Investitionsvolumen** beträgt 492 Mio. Euro, die **Nettonutzfläche** circa 100.000 m². Es soll an die 3000 Arbeitsplätze für Studierende, rund 4800 Lehrplätze in etwa 100 Seminarräumen und Hörsälen geben. [www.campuswu.at](http://www.campuswu.at)

Mehr Bilder vom neuen WU-Campus:

[DiePresse.com/immobilien](http://DiePresse.com/immobilien)
