



3 THE MARKS



Bauplatzübergreifende
Allgemeinbereiche

Inhaltsverzeichnis

THE MARKS	04
Turm 1 – The One	12
Turm 2 – Q-Tower	16
Turm 3 – Helio Tower	20
Online-Buchungssystem	24
Hilfe & Serviceline	27



© ÖSW_RLP_Frame 9

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: Oktober 2022

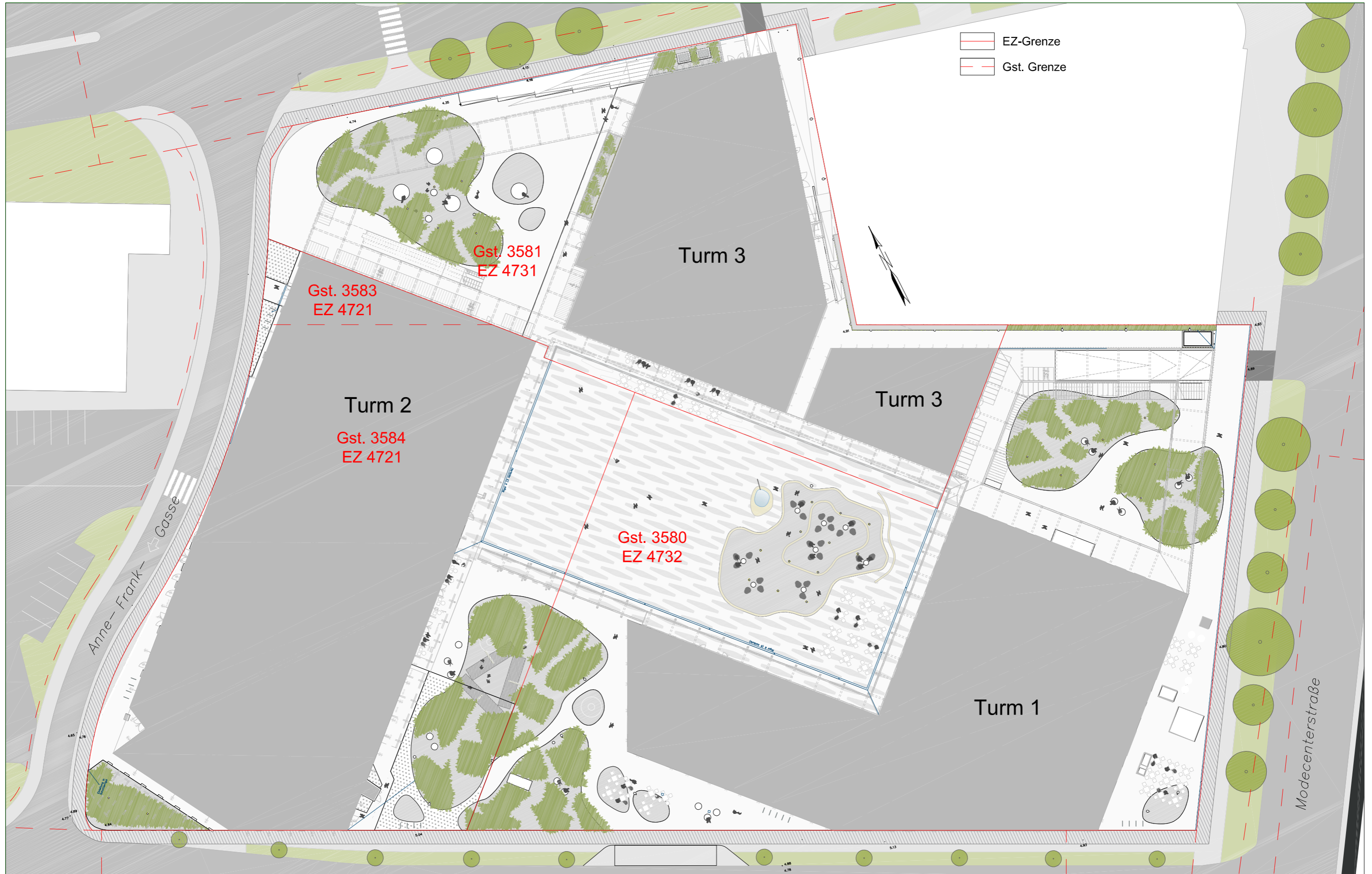
THE MARKS

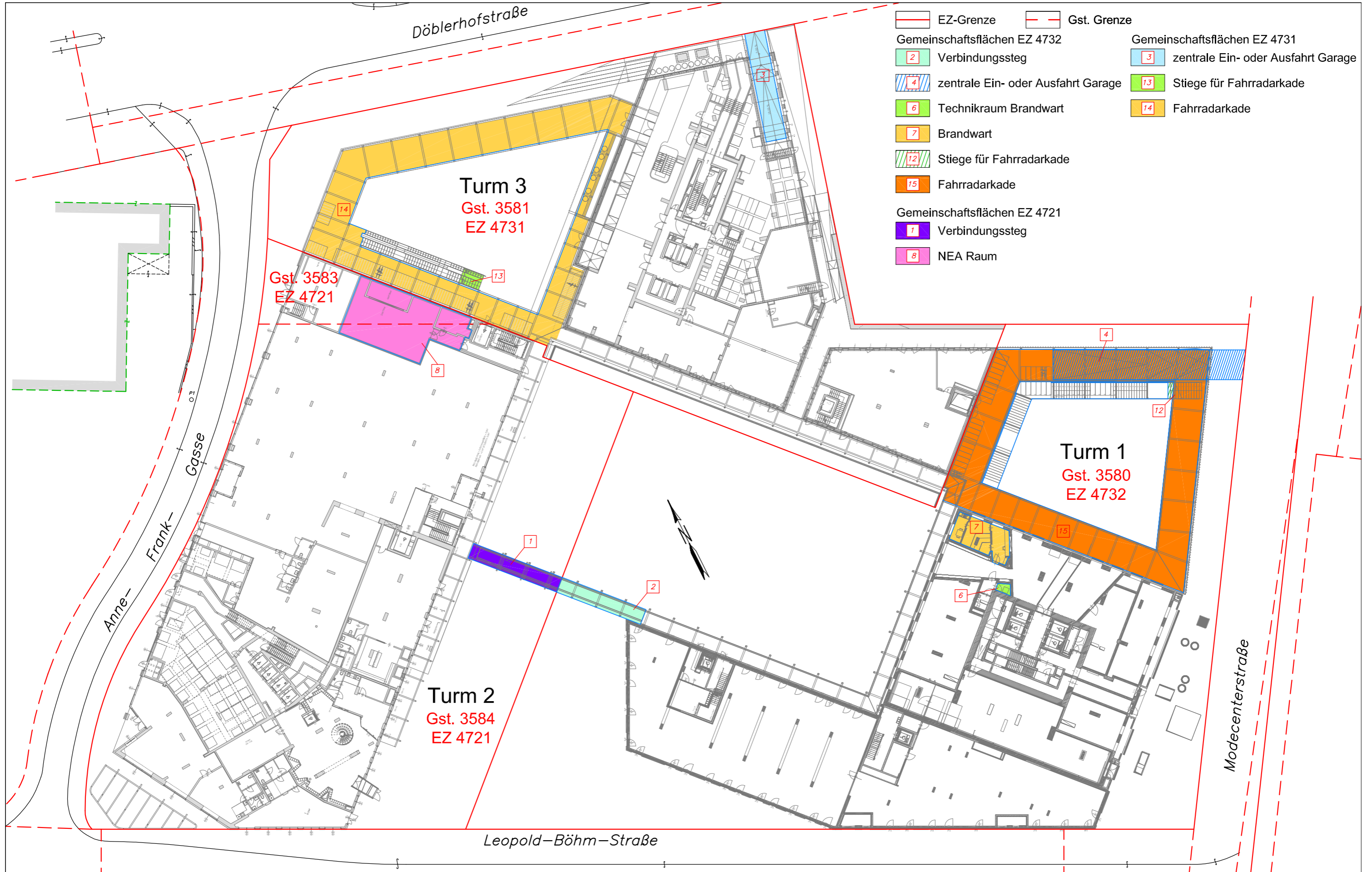
Die Hochhausprojekte „the one“ (Turm 1), „Q-Tower“ (Turm 2) und „Helio Tower“ (Turm 3) liegen im 3. Wiener Gemeindebezirk und sind Teil des Gesamtprojekts THE MARKS mit drei jeweils auf getrennten Liegenschaften errichteten Hochhäusern. Das Gesamtprojekt wird von der Döblerhofstraße, der Anne-Frank-Gasse sowie der Modecenterstraße und der Leopold-Böhm-Straße eingfasst. Hier entstehen nicht nur moderne Wohnungen mit bester Verkehrsanbindung und eigenem Mobilitätskonzept – hier entsteht ein eigenes Grätzl.

Die drei Hochhäuser setzen auf einer dreigeschoßigen Sockelzone auf, die durch ein bauplatzübergreifendes Arkadenbauwerk erschlossen und eingfasst wird. In diesem befinden sich rund um den Festplatz private Freiflächen der Wohnungen und in den beiden Fahrradarkaden Stellplätze für fast 2.000 Räder. Zwischen dem Sockel und dem aufgehenden Hochhaus wird ein Fugengeschoß (3. Obergeschoß) situiert.

Das Gesamtprojekt verfügt über mehrere bauplatzübergreifende Einrichtungen, wie die Außenanlagen, Kinder- und Jugendspielplatz, die Garagenein- und Ausfahrt, gebäudetechnische Einrichtungen, Teile der Ver- und Entsorgung, Allgmeinräume und Allgmeinflächen etc. für alle Bewohnerinnen und Bewohner zur gemeinsamen Nutzung.











Turm 1 – The One

home above – lautete die Leitidee für das vertikale Wohnquartier namens „the one“, das von den beiden Baurägern NEUES LEBEN und WBV-GPA realisiert wurde. Das höchste jemals von gemeinnützigen Baurägern errichtete Wohngebäude Österreichs besteht aus insgesamt 402 Wohnungen, wobei sich diese in 224 hochwertige Eigentumswohnungen sowie in 178 leistbare Mietwohnungen – allesamt mit persönlicher Freifläche – aufschlüsseln. Für die Gestaltung und den architektonischen Entwurf des Wohnturms sowie des städtebaulichen Konzepts von THE MARKS ist das renommierte Architekturbüro „Studio VlayStreeruwitz“ verantwortlich.

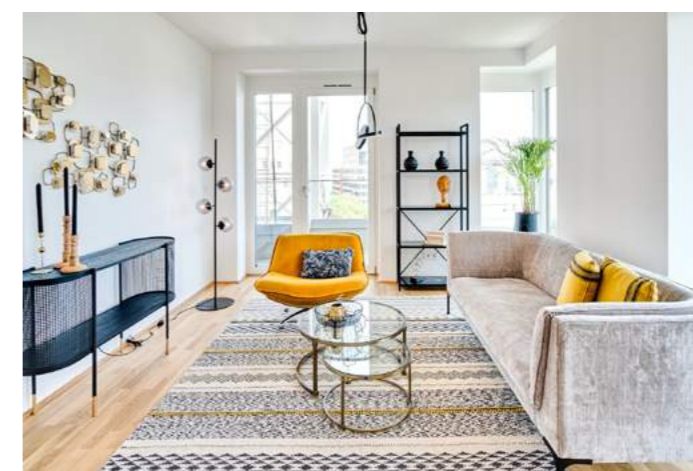
Neben der Wohnqualität überzeugt „the one“ auch mit seinem Freizeitangebot. Als einziger Wohnturm im Quartier verfügt das Gebäude über ein Schwimmbecken im Außenbereich, das exklusiv den Bewohner_innen von „the one“ zur Verfügung steht. Eine quartierseigene 400m lange Laufstrecke, ein privates Fitnessstudio, ein hauseigener Spa-Bereich, verschiedene Kinderspiel- und Gemeinschaftsräume und vor allem die mit ca. 2.000 Stellplätzen größte Bike-Garage Wiens setzen im Bereich der Freizeitgestaltung neue Maßstäbe.

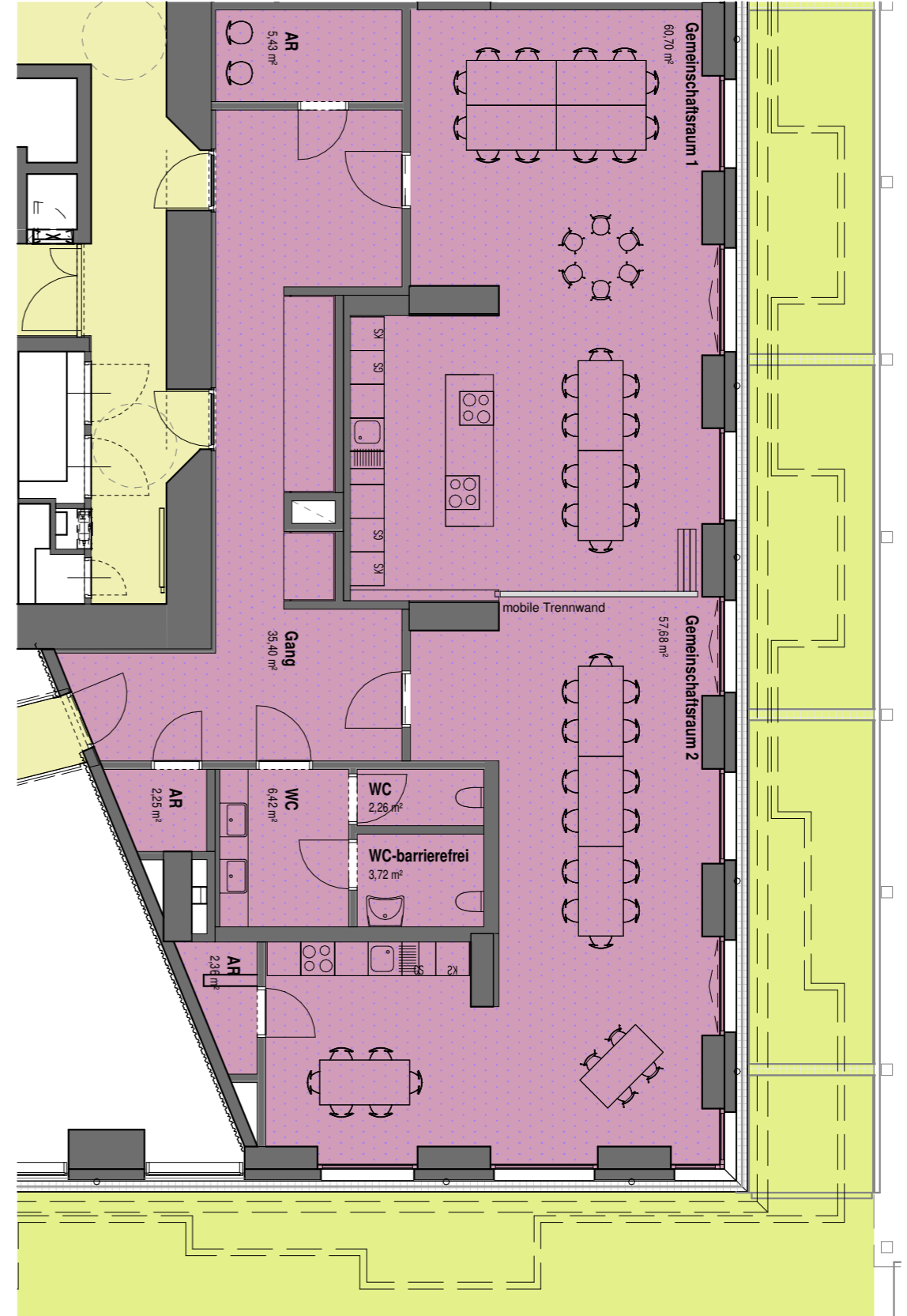
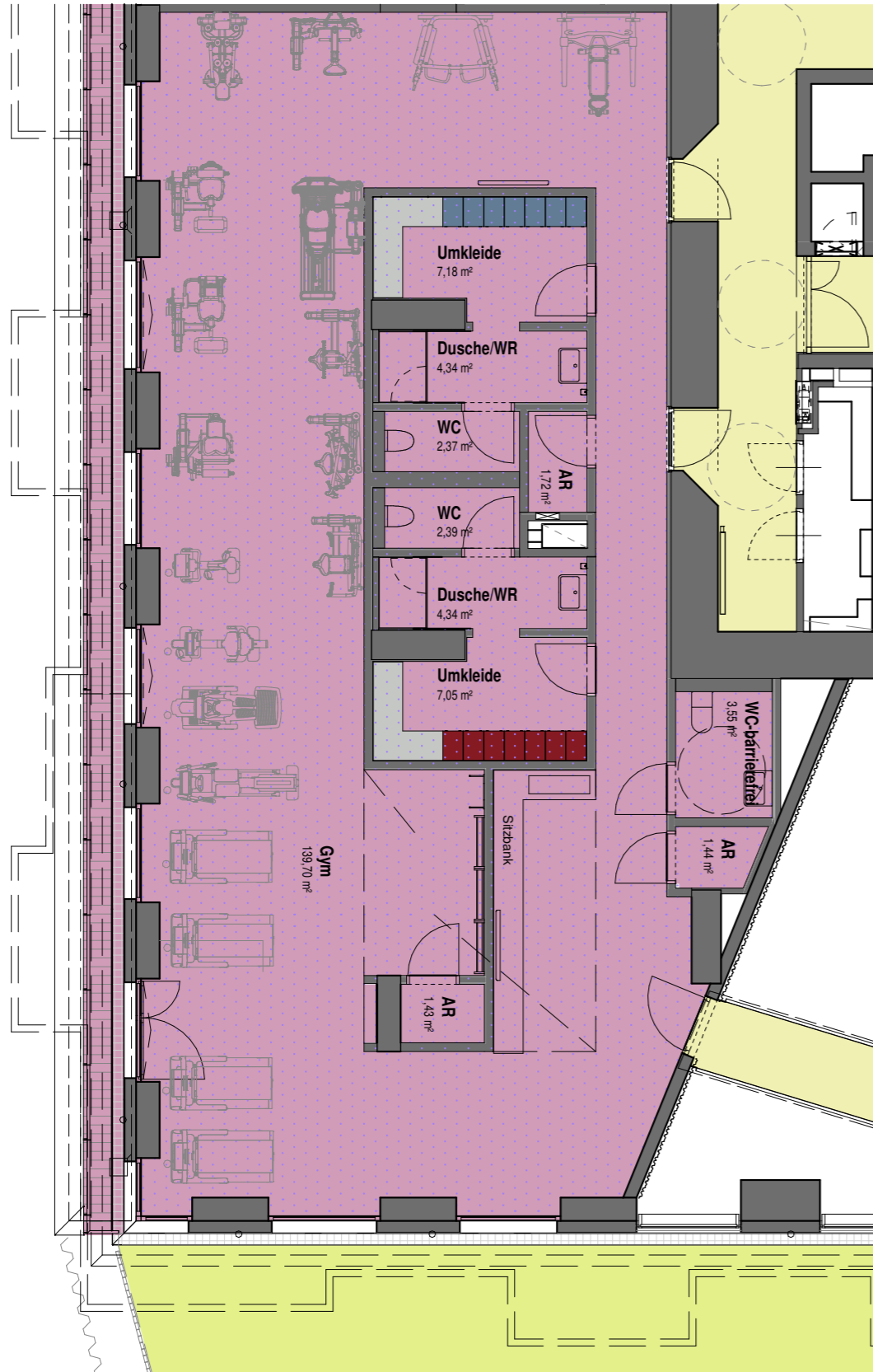
the-one.at

HWB 16,42 kWh/m²a, fGEE 0,37

the one

home above



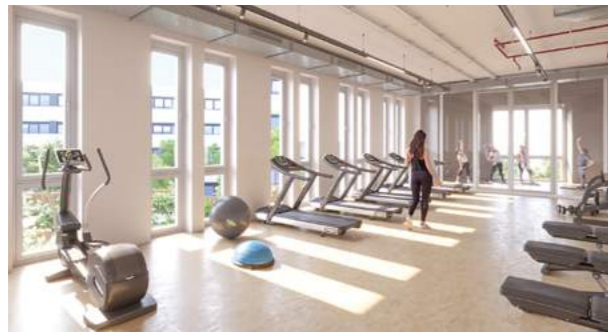


Turm 2 – Q-Tower

Mit dem Hochhaus „Q-Tower“ realisierte die ÖSW-Gruppe ein buchstäblich herausragendes Bauvorhaben. Das ikonische Projekt mit einer Höhe von 114 Metern bietet auf 35 Etagen ein vielseitiges Angebot mit unterschiedlichen Wohnformen. Alle Einheiten verfügen über einen privaten Freibereich, der den Wohnraum erweitert. Mit bodentiefen Fensterflächen entsteht ein fließender Übergang zum Außenraum für eine leichte und freundliche Atmosphäre. Mit vielfältigen Extras wie Gemeinschaftsräumen, einer großen begrünten Terrasse mit Spielbereichen auf dem Dach der Sockelzone sowie einem Fitnessbereich und Co-Working-Räumen wird das komfortable Angebot abgerundet.

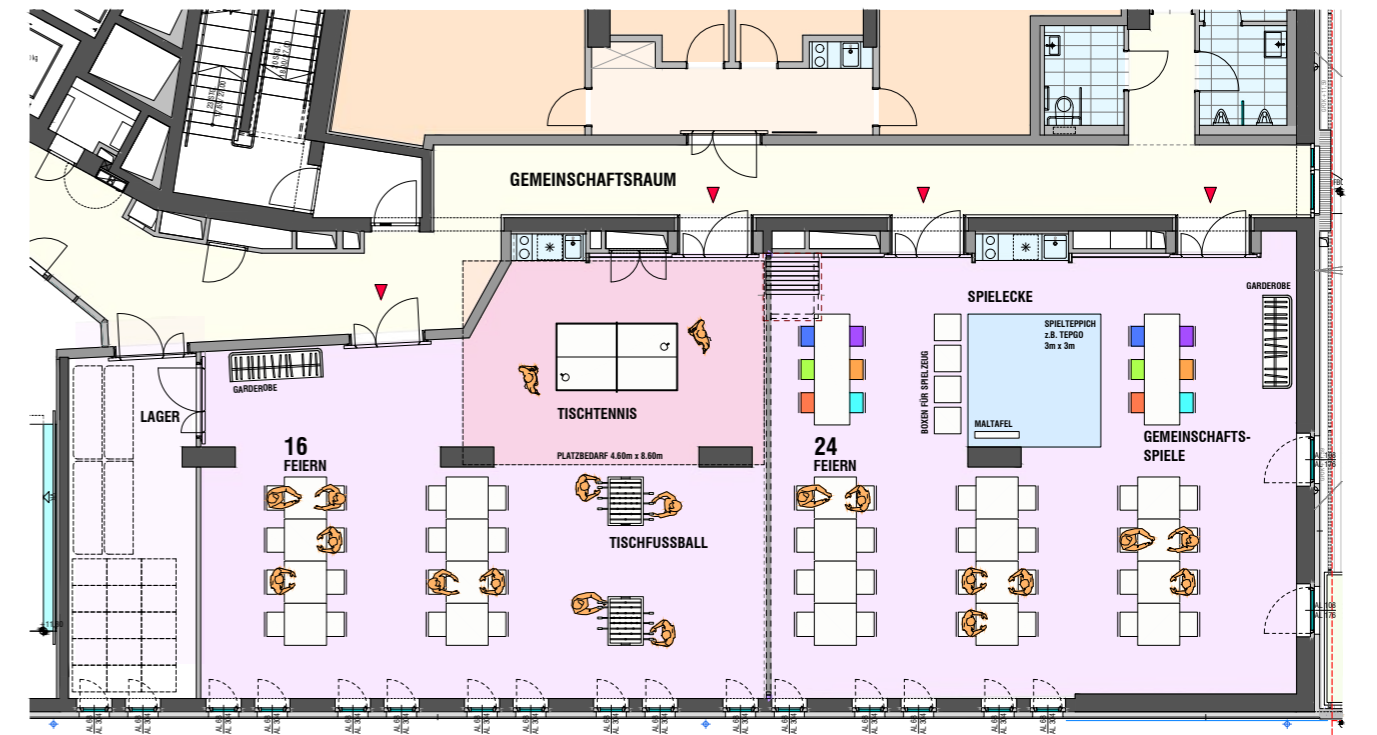
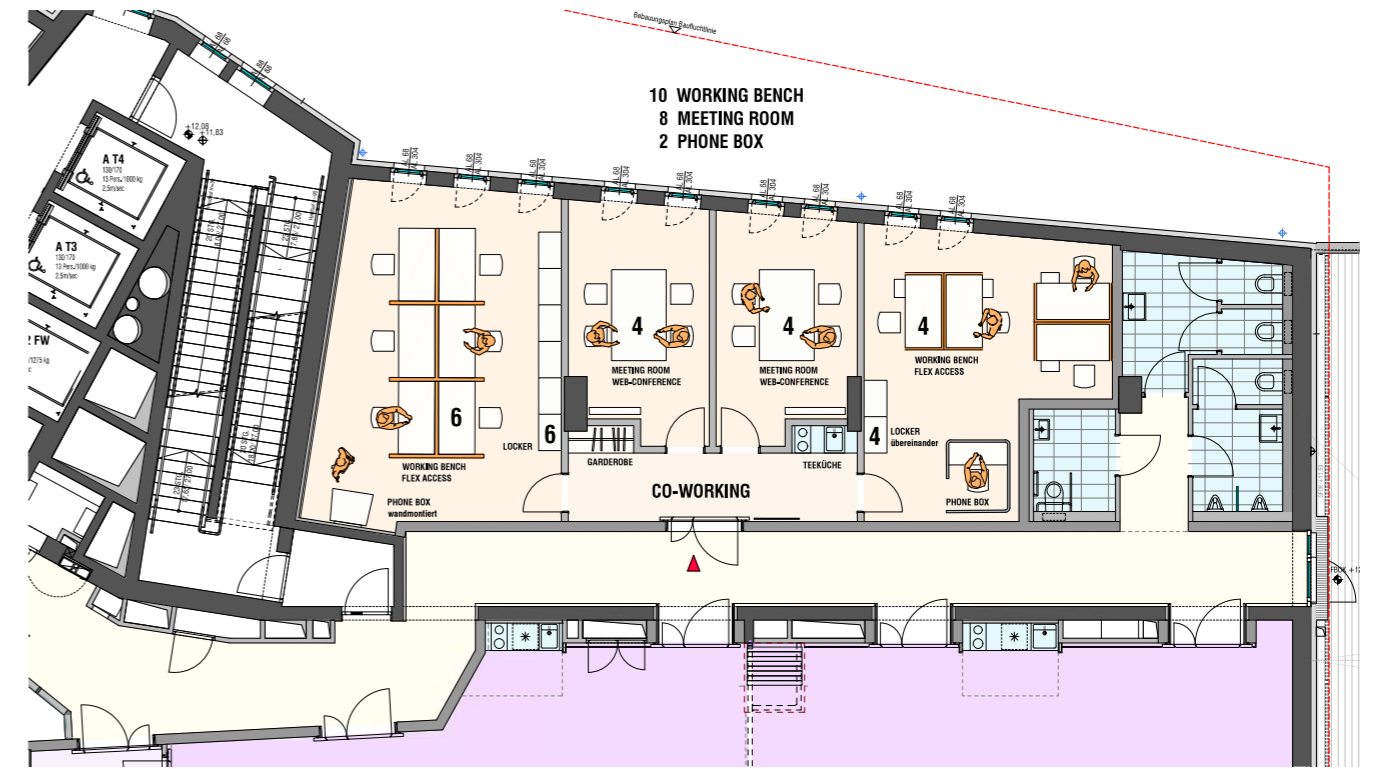
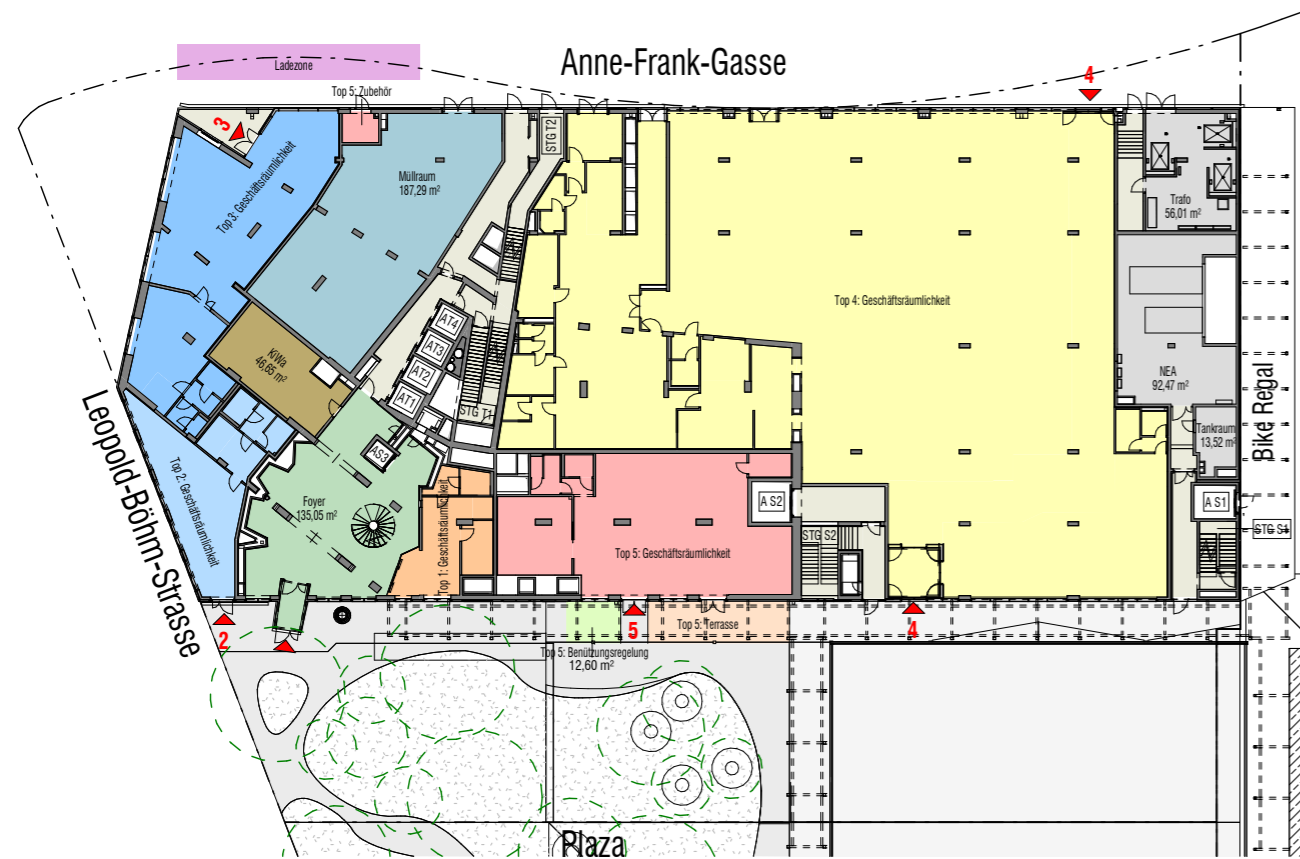
Der visionär konzipierte „Q-Tower“ setzt auch weit über die Wiener Architekturlandschaft hinaus neue Maßstäbe. Die vertikale Ausrichtung bietet dabei nicht nur eine besondere Form des Wohnens, sondern zeichnet sich gleichzeitig durch bewusste Nachhaltigkeit aus. Plätze mit Grünflächen und Bäumen sorgen für natürlichen Temperatenausgleich, gesundes Wohnklima und hohe Lebensqualität.

HWB ca. 18,2 kWh/m²a, fGEE ca. 0,73



Visualisierungen Doppelseite
© ÖSW_RLP_Frame 9







Turm 3 – Helio Tower

Der Wohnturm der BUWOG bietet insgesamt 401 Wohnungen mit Balkon oder Loggia und einer Größe von ein bis vier Zimmern, darunter 228 Eigentumswohnungen und 173 Wohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative. Im 3. OG befindet sich ein Kindergarten mit fünf Gruppen, ein Bewegungsraum und im Erdgeschoß Geschäfte und ein Lokal.

Die Wohnungen zeichnen sich besonders durch lichtdurchflutete Räume und Grundrisse aus, die ein Resultat der Raumhöhe von 2,7 m und den bodentiefen Fenstern sind. Die öffnenbaren Windschutz-Schiebeverglasungen schaffen auch in großer Höhe eine deutlich bessere Aufenthaltsqualität und ermöglichen eine Nutzung in den Übergangszeiten.

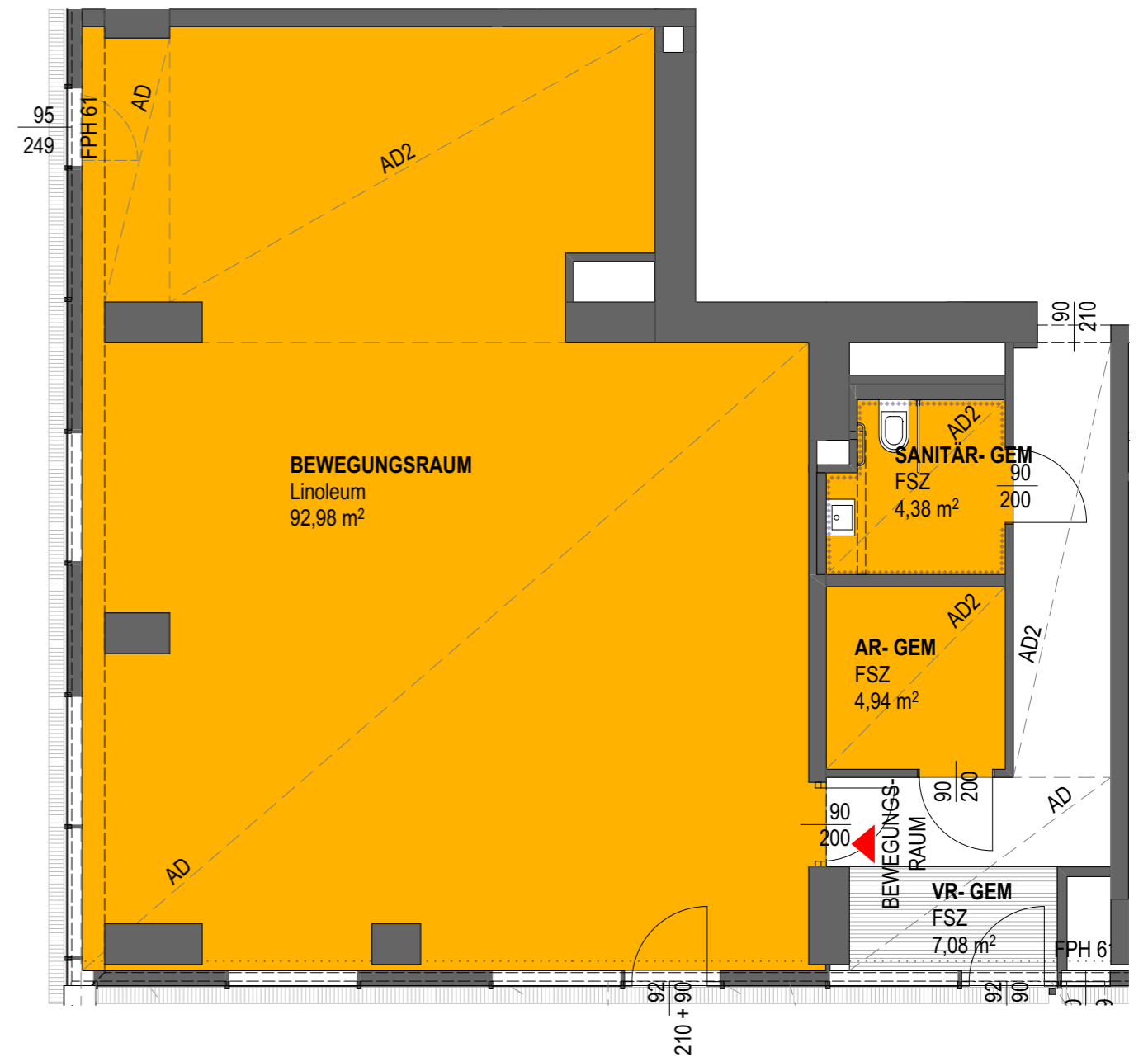
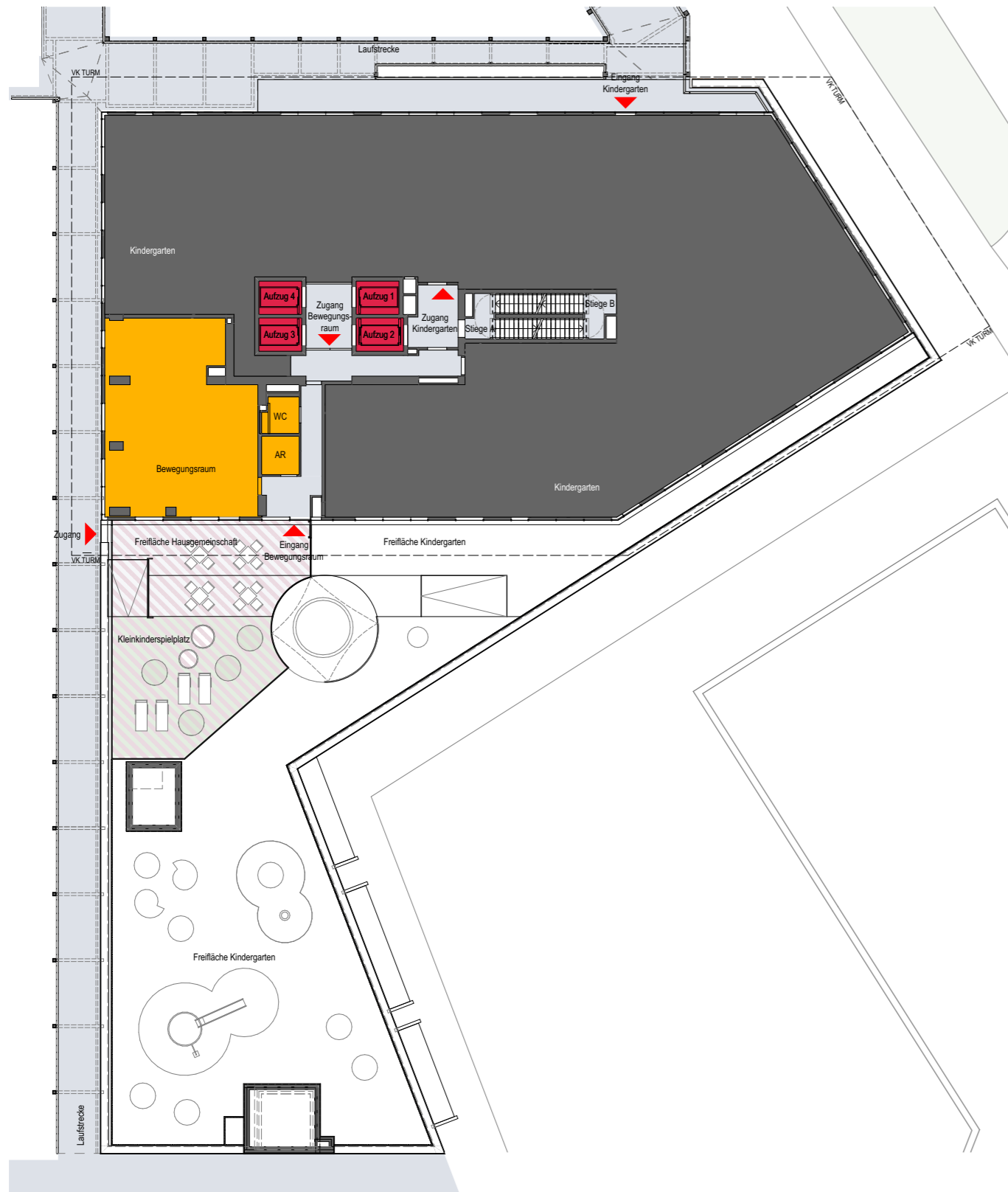
Der Nachhaltigkeitsaspekt spielt bei dem Projekt eine bedeutende Rolle: Das Gebäude besitzt eine hocheffiziente Kühlanlage, Fernwärme-Anschluss und E-Ladestationen mit Lastmanagement in der dreigeschoßigen Tiefgarage. Zusätzlich gibt es eine Gemeinschaftsterrasse am Sockelgebäude. In der großzügigen Lobby befinden sich neben Sitzgelegenheiten auch eine Paket-Station.

Besonderes Highlight in puncto grüner Mobilität sind die bauplatzübergreifenden Fahrradarkaden, die Platz für rund 2.000 Fahrräder bieten, sowie ein eigenes Mobilitätskonzept.

HWB ca. 25 kWh/m²a, fGEE ca. 0,7

BUWOG
HELIO
TOWER
Urban Living





Online-Buchungssystem

Attraktives Wohnen im 21. Jahrhundert

Die Strukturen des Lebens haben sich in den letzten Monaten und Jahren zunehmend verändert. So soll das neue Zuhause nun Lebensbereiche wie Arbeit, Alltag, Freizeit und Entspannung vereinen. Das Projekt THE MARKS spannt diesen Bogen gekonnt.

Bei den drei Bauvorhaben von THE MARKS steht Ihnen eine große Palette an buchbaren Gemeinschaftseinrichtungen für Ihre persönliche Arbeits- und Freizeitgestaltung zur Verfügung. So können Sie zum Beispiel nach dem Homeoffice im hausinternen Co-Working Space den Fitnessraum für sportliche Aktivität nutzen, um danach den Abend mit Freunden in einem der Gemeinschaftsräume gemütlich ausklingen zu lassen.

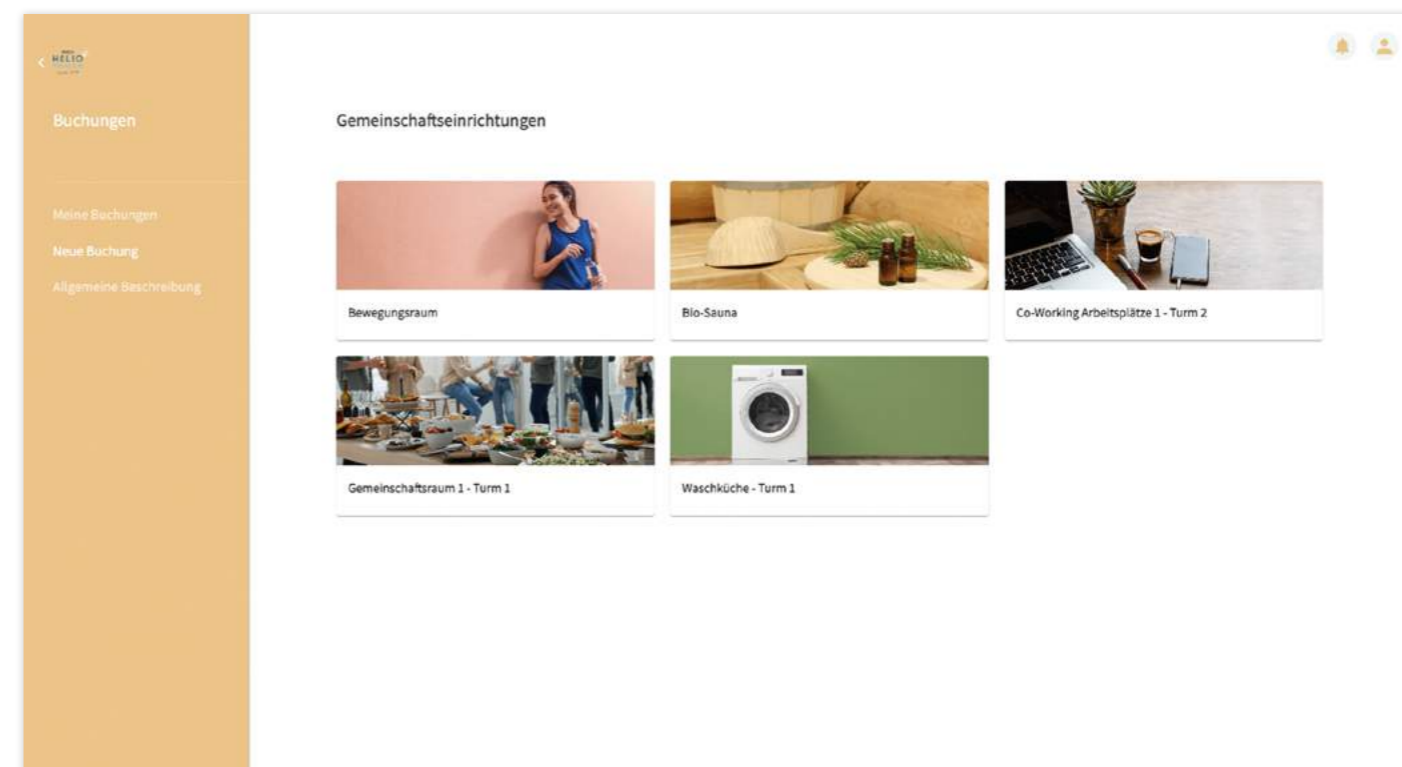
Mehr als nur eine Wohnung

Ihr Wohnbauprojekt verfügt über ein elektronisches Buchungssystem, mit dem Sie unterschiedliche Räume online buchen und zur gebuchten Zeit allein oder mit anderen nutzen können. Egal ob PC, Tablet oder Smart-

phone – Sie können sich rund um die Uhr im Bewohnerportal anmelden und von dort aus bequem eine Buchung vornehmen. Erstellen Sie eine „Neue Buchung“, indem Sie die gewünschte Gemeinschaftseinrichtung anklicken, anschließend den Zeitraum auswählen und mit „Buchen“ bestätigen.

Die für Sie buchbaren Gemeinschaftseinrichtungen beschränken sich hierbei nicht auf Ihren Wohnturm. Dank des bauplatzübergreifenden Konzepts stehen Ihnen auch weitere Räumlichkeiten aus den beiden benachbarten Türmen zur Verfügung.

Während viele Gemeinschaftsräume kostenlos buchbar sind, gibt es bestimmte Einrichtungen, für welche eine Bezahlung per Kreditkarte erforderlich ist. Die entsprechende Information zur Nutzungsart finden Sie im Portal im linken Bereich (auf Smartphones ganz oben im Punkt „Info“).



Zugangslinks Bewohnerportale

(freigeschaltet ab 01.03.2023)

the one
portal.the-one.at

Q-Tower
portal.q-tower-services.at

Helio Tower
portal.helio-tower.at



Gleichberechtigte Exklusivität

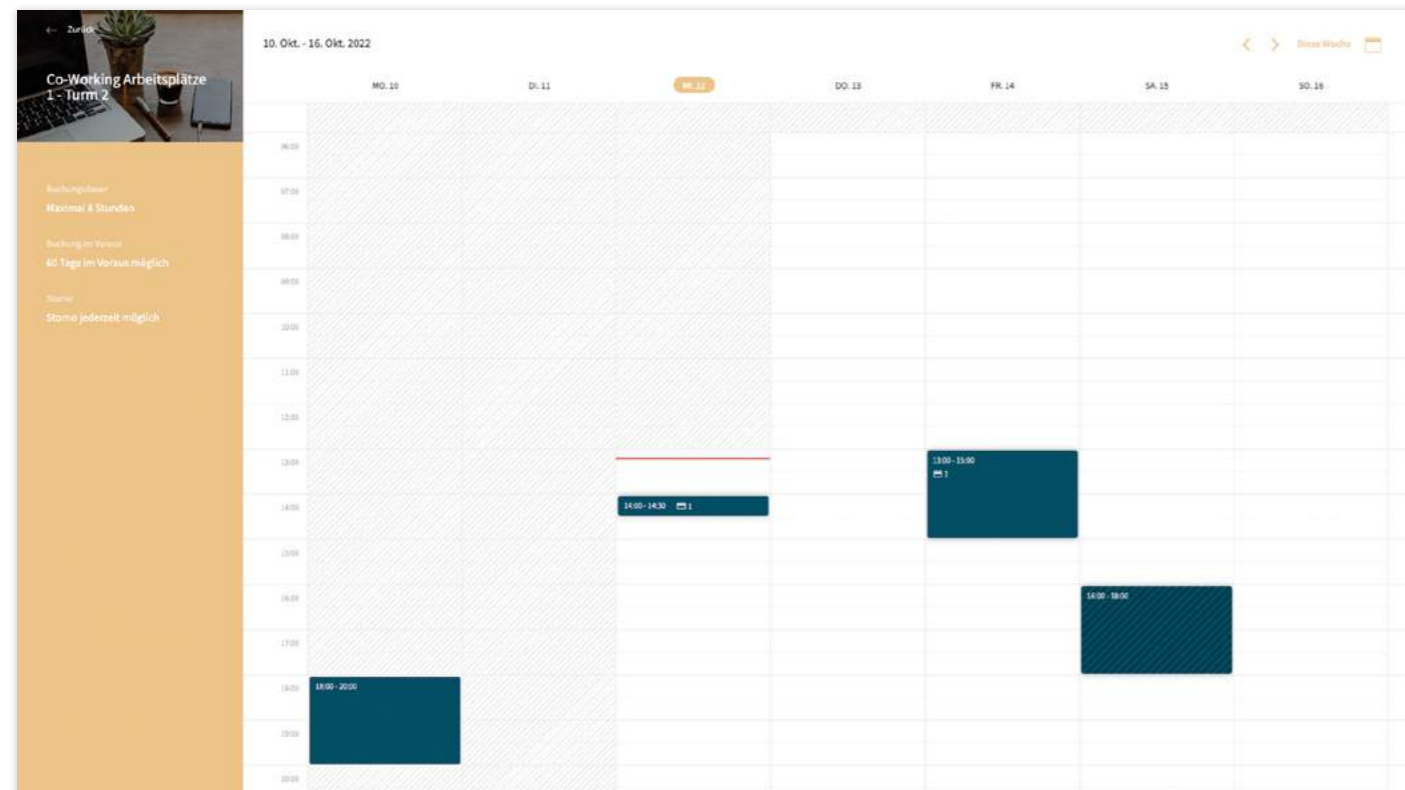
Um eine ausgewogene Nutzung für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu ermöglichen, gibt es für die verschiedenen Einrichtungen Kontingente. Diese Regeln geben an, wie oft ein bestimmter Raum in einem vordefinierten Zeitintervall genutzt werden kann. Konkrete Angaben zu den Kontingenten finden Sie ebenfalls im Portal.

Startschuss

Das Buchungssystem wird ab 01.03.2023 freigeschaltet. Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme aller Türme können Sie in weiterer Folge auch diese Räumlichkeiten buchen und nutzen.

Sie haben Fragen?

Im Menüpunkt „Buchungen“ finden Sie eine umfassende Erklärung zum System unter dem Punkt „Allgemeine Beschreibung“.



Beispielhafte Liste der buchbaren Gemeinschaftseinrichtungen

Co-Working Arbeitsplätze 1	Turm 2
Co-Working Arbeitsplätze 2	Turm 2
Co-Working Raum 1	Turm 2
Co-Working Raum 2	Turm 2
Gemeinschaftsraum 1	Turm 1
Gemeinschaftsraum 2	Turm 1
Gemeinschaftsraum 1 & 2	Turm 2
Bewegungsraum	Turm 3



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Bei Fragen und Problemen rund um das Buchungssystem steht Ihnen im Portal die Funktion „Ich brauche Hilfe!“ und für darüber hinaus gehende Fragen die Firma FRIEDEN Informatik während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 16.00 Uhr) telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Servicetelefon

+43 1 504 15 05-5025

E-Mail-Support

the-one@bewohnerportal.at
q-tower-services@bewohnerportal.at
helio-tower@bewohnerportal.at



Turm 1 – The One

WBV GPA

Werdertorgasse 9, 1010 Wien
01 533 34 14
office@wbv-gpa.at
wbv-gpa.at

Neues Leben

Troststraße 108, 1100 Wien
01 604 26 35/0
info@wohnen.at
wohnen.at

Turm 2 – Q-Tower

Österreichisches Siedlungswerk

Feldgasse 6–8, 1080 Wien
01 403 94 16 - 0
wohnen@oesw.at
oesw.at

Turm 3 – Helio Tower

BUWOG

Rathausstraße 1, 1010 Wien
01 878 1000
infocenter@buwog.com
buwog.at
