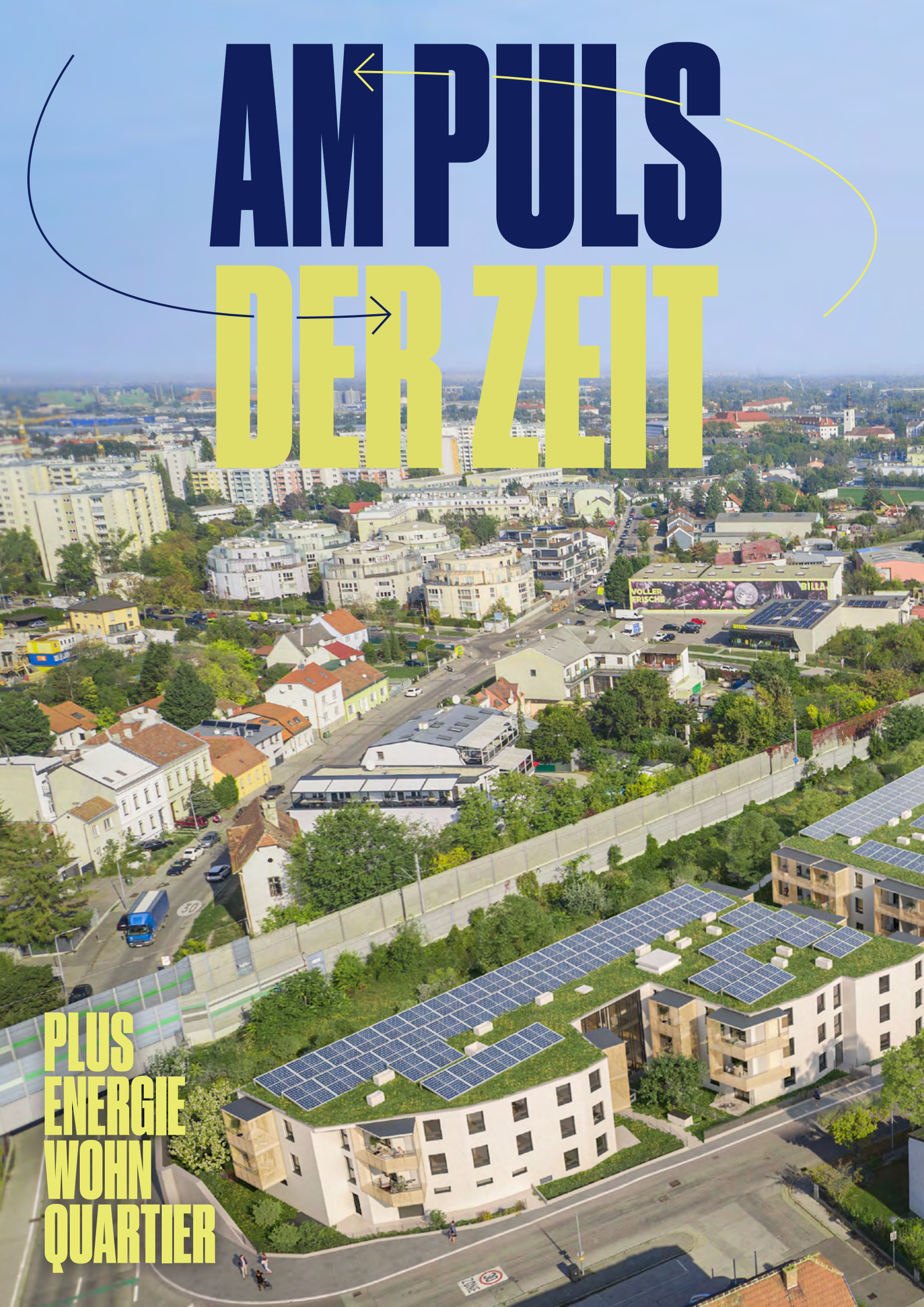
PLUS
ENERGIE
WOHN
QUARTIER

ALA NOVA

Innerbergerstraße 1–9, 2320 Schwechat

AM PULS DER ZEIT



PLUS ENERGIE WOHN QUARTIER

ÖKOLOGISCH WOHNEN MIT DER KRAFT DER NATUR

Wir alle wollen in einer gesunden und geschützten Umwelt leben!

Mithilfe erneuerbarer Energie können wir einen wichtigen Beitrag zur Klimawende leisten: Die Kraft der Sonne, des Wassers, des Windes und der Erde werden im Plus-Energie-Wohnquartier ALA NOVA gebündelt und machen es zu einem Ort der Transformation.

Um der Vision der klimafitten Stadt noch näher zu kommen, bauen wir fossilfrei, energieeffizient, ressourcenschonend und nachhaltig.

Projektgröße in m²	ca. 12.000
Anzahl der Wohnungen	ca. 180
Anzahl der Stellplätze	ca. 270
Geplante Fertigstellung	ca. 2. Quartal 2026

angestrebt:

DGNB klimaaktiv GOLD

HOHER STANDARD NIEDRIGE KOSTEN

ALA NOVA verkleinert den CO2-Fußabdruck und reduziert die Energiekosten auf ein Minimum!

WOHNEN AM PULS DER ZEIT

Das ALA NOVA Wohnquartier mit insgesamt 180 Wohnungen auf 12.000 m² Gesamtnutzfläche bildet eine Welt für sich. Die Bewohner:innen erwartet ein rundum grünes, lebensfreundliches und komfortables Wohnkonzept:

ZUHAUSE IST, WO ALLES FLIESST.

Das ALA NOVA Wohnquartier umfasst ein nach Süden ausgerichtetes modernes Vierer-Ensemble aus drei U-förmigen Baukörpern mit begrünten Innenhöfen und einem freistehenden länglichen Wohngebäude.

Bodentiefe Fenster bringen viel Sonne in die Wohnungen. Auf den ins Grüne ausgerichteten Balkonen haben die Bewohner:innen ihre Freiheiten: Mit jedem Pflänzchen entwickelt sich die private Freifläche zum Garten, mit einer nachträglich installierten PV-Anlage sogar zum Mini-Stromkraftwerk.

HOHER STANDARD NIEDRIGE KOSTEN

Ganzjährig kostengünstig und klimaschonend temperieren

Winter: Die hocheffiziente Wärmepumpe entzieht dem Grundwasser Wärme und macht diese für Heizung und Warmwasserbereitung nutzbar.

Sommer: Dem Gebäude wird über die Bauteilaktivierung Wärme entzogen und direkt an das Grundwasser abgegeben.

Klimaneutrale Sonnenenergie

Großflächige Photovoltaik auf den Dächern und die Möglichkeit zur Installation eines eigenen Balkonkraftwerks.

Nachhaltiger Speicher

Batteriespeicheranlagen optimieren die Nutzbarkeit der Sonnenenergie.

Smartes Wassermanagement

Grundwasserbrunnen zur Bewässerung der Grünanlagen und für die Wärme- und Kältenutzung.

Windenergie

Aktivierte Speichermassen ermöglichen künftig die Nutzung von Netzflexibilitäten.

Dachbegrünung

Natürliche Klimaanlage und ein wertvoller Beitrag zur Reduktion städtischer Hitzeinseln.

Jeder Balkon ist mit einem Wieland-Stecker für Mini-Solaranlagen ausgestattet: So wird Ihr Balkon zum Mini-Stromkraftwerk!

WIR REALISIEREN DIE ZUKUNFT DES URBANEN WOHNENS

Im Unterschied zu Individuallösungen (Einfamilienhäuser) verkleinern nachhaltige Wohnquartiere den ökologischen Fußabdruck ganz deutlich und reduzieren die Energiekosten auf ein Minimum.

ALA NOVA, das urbane Plus-Energie-Wohnquartier direkt an der Wiener Stadtgrenze, wird zum Musterbeispiel nachhaltiger Stadtentwicklung.

Ein weiterer Pluspunkt und Neuheit bei Wohnbauten:

Innovatives Speicherkonzept

Das Plus-Energie-Wohnquartier setzt nicht nur auf erneuerbare Energien, sondern auch auf innovative Speicher-technologien!

EIN PLUS FÜR DIE UMWELT

Wir verknüpfen unterschiedliche Technologien zu einem intelligenten, hocheffizienten Energiesystem.

PV Shaving
Optimierte Eigendeckung durch Nutzung der Speichermasse des Gebäudes

Photovoltaik
Vorbereitung Balkonkraftwerke für nachträgliche Installation durch Mieter/Eigentümer

Photovoltaik
Dachflächen
1.550 Module
2.700 m² / 580 kWp

Dachbegrünung

PV-Mieterstrommodell und/oder **erneuerbare Energiegemeinschaft**

Wind Peak Shaving
Nutzung von Netzflexibilitäten

Brunnenwassernutzung
für Grünanlagen

Bauteilaktivierung
zur ganzjährigen Temperierung

Grundwasserbrunnen
zur Wärmenutzung

Free Cooling
Kühlung / Temperierung aller Wohnungen über Grundwasserbrunnen

E-Mobilität
Vorbereitung für 50% der Stellplätze

Hocheffiziente Wärmepumpen

Innovatives Stromspeicher-System
(Salzwasserbatterie o. ä.)
für Wohnungen & Allgemeinbereiche

Innovatives Stromspeicher- System
(Salzwasserbatterie o. ä.)
für Technikzentrale

Wärmespeicherung
in hocheffizienten Schichtspeichern

Nachhaltig Mehr⊕Wert

IM OSTEN GEHT DIE SONNE AUF

Genießen Sie den Fuß- und Fahrradweg entlang der Schwechat – am schönsten bei Sonnenaufgang.

Bei einer Wanderung entlang des Flusslaufes ist jede Menge Natur, Geschichte und Kultur zu entdecken: Das von einem weitläufigen Park umgebene Barockschloss Altkettenhof stammt aus dem 13. Jahrhundert.

Als kleines Naturjuwel gilt der Felmayergarten, ein ehemaliger Gutshof mit Restaurant, schattigem Gastgarten und sechs Hektar großem Park. Und auch die Weinschenken am östlichen Ortsrand sind einen Besuch wert.

ZUHAUSE SEIN, WO STADT UND LAND ZUSAMMENWACHSEN

Im 18. Jahrhundert waren an der Schwechat mehrere Mühlen aktiv, die von der Wasserkraft des Flusses betrieben wurden. Sie entspringt im Wienerwald und mündet bei Schwechat in die Donau.

Nördlich ihres Verlaufes liegt ALA NOVA, direkt an der Stadtgrenze zu Wien, am nördlichen Rand des Wiener Beckens, wo Simmering und der niederösterreichische Bezirk Bruck an der Leitha zusammenwachsen.

ALA NOVA AUF ZU NEUEM

Mit der hochkomplexen Realisierung des Plus-Energie-Wohnquartiers am Wiener Stadtrand betreten wir Neuland – in ökologischer und sozialer Hinsicht.

In dem neuen Stadtteil steckt viel Energie: leistbarer und hochwertiger Wohnraum, der zukunftstauglich ist. Begrünte Innenhöfe und einladend gestaltete Gemeinschaftszonen, die Räume für gelebte Nachbarschaft schaffen.

ALA NOVA – als Zeichen seiner Zeit – stellt einen nachhaltigen MEHR + WERT für die Region dar.

ALA NOVA – ein Novum der Baukultur

Im späten 2. Jahrhundert wurde mit der Errichtung des römischen Reiterkastells Ala Nova begonnen. Das Bodendenkmal zählt seit 2021 zum UNESCO-Weltkulturerbe. 2022 wird mit dem Bau des ersten Plus-Energie-Wohnquartiers erneut Baukultur-Geschichte geschrieben.

Vielseitige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie

Stadt, Land, Natur oder Kultur – im Osten Wiens gibt es noch einiges zu entdecken. Eine bunte Vielfalt für Menschen aller Altersklassen und in jeder Lebenssituation wird geboten.

Dörflich wohnen & im Nu in der Stadt

Wien und Niederösterreich, ein Lebensraum: Der Bahnhof Wien Kaiserebersdorf befindet sich in Gehdistanz – mit der S7 ist Wien Mitte in nur 15 Minuten erreicht. Die Straßenbahnlinie 71 fährt ab Svetelskystraße in Richtung Zentrum.

WOHNE IM PLUS AM PULS DER ZEIT
AM PULS DER ZEIT WOHNE IM PLUS
WOHNE IM PLUS AM PULS DER ZEIT
AM PULS DER ZEIT WOHNE IM PLUS

ALA NOVA
Plus-Energie-Wohnquartier
Innerbergerstraße 1–9
2320 Schwechat

www.ala-nova.com

SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
1010 Wien

T +43 1 580 10

office@sueba.at
www.sueba.at

< 100 M
SUPERMARKT

< 1.000 M
APOTHEKE, ARZT,
KINDERGARTEN

< 1.000 M
BAHNHOF
KAISEREBERSDORF
S7, REX, LINIE 71
(LINIE 72 AB 2025)

< 1.500 M
VOLKSSCHULE,
GYMNASIUM

SÜBA

HALLMANN
CORPORATE GROUP

MJM
ARCHITEKTEN
HAURER & PARTNER

Konzept und Gestaltung: WHY.Studio
Text: Dr. Gisela Gary / WHY.Studio
Visualisierungen: ZoomVP

Dargestellte Bilder und Visualisierungen können von der Realität abweichen. Eine Haftung ist ausgeschlossen.