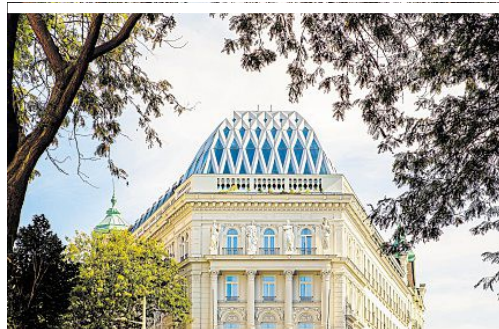


# „Projekte brauchen Seele“

Der Immobilienentwickler WertInvest hat vor wenigen Tagen das Boutique Hotel Motto eröffnet, gerade überarbeitet Gründer Michael Trojner das Heumarkt-Projekt neu. Eine Projekt-Rundschau. **VON ULLA GRÜNBACHER**



oben: Hotel Motto, darunter Michael Trojner, Gründer Wertinvest.  
 links: Apartmenthaus am Belvedere in der Traungasse 12, geplant von BWM Architekten.  
 Unten: Markus Kaplan von BWM Architekten

» Der österreichische Immobilienentwickler WertInvest hat vor wenigen Tagen das Boutique Hotel Motto in der Mariahilfer Straße eröffnet, nach Plänen von Arkan Zeytinoglu Architects (der IMMO KURIER hat darüber berichtet). Die historische Bausubstanz sowie das äußere Erscheinungsbild des 1870 erbauten Gründerzeitgebäudes, wo das Hotel Kummer untergebracht war, mit seiner klassizistischen Fassade sind nach dem Umbau großteils erhalten. Neu hinzugekommen ist eine gläserne Kuppel, wo Restaurant und Bar untergebracht sind. „Immobilienprojekte brauchen eine Seele“, ist WertInvest-Gründer Michael Trojner überzeugt. Dies sei umso wichtiger im Hinblick auf die Investorenkultur, die um sich gegriffen hätte und bei der es darum gehe, möglichst billig zu bauen.

**Den aktuellen Stand** beim umstrittenen Heumarkt-Projekt rund um den Umbau des Hotels Intercontinental schildert Trojner so: „Wir haben uns darauf eingelassen, das Projekt noch einmal zu überarbeiten, um einen Kompro-





li: Graffiti von Street-Artist Vincent Loidl wertet Wohnbau in der Kandlgasse auf. re: Graffiti von Alfred Wolsetschläger am Wohnhaus in der Franzensgasse, wo Margarete Schütte-Lihotzky wohnte

miss zu erzielen, der für die UNESCO akzeptabel ist.“ Man sei auf gutem Wege, ein Projekt zu erzielen, das „alle glücklich machen“ könne und dennoch „eine architektonische Meisterleistung“ sei. Die überarbeiteten Pläne sollen Anfang kommenden Jahres fertig sein und vorgelegt werden.

**Weiter Projekte** des Entwicklers sind das „Apartmenthaus am Belvedere in der Traungasse im dritten Bezirk und der Wohnbau in der Franzensgasse in Wien Margareten.

Das Apartmenthaus am Belvedere, ein ehemaliges 1960er-Jahre-Bürohaus von Harry Glück, befand sich bauphysikalisch in schlechtem Zustand und ist in einer Zeit entstanden, wo Balkone verboten waren.

Daher wurde das Gebäude entkernt, umgebaut und überformt. „Das ist die nachhaltigste Art und Weise, Nachkriegsarchitektur einen entsprechenden Wert zuzugestehen: Zu sagen, es wird nicht weggerissen, sondern darauf aufgebaut“, sagt Markus Kaplan von BWM Architekten. Zum neuen Erscheinungsbild sagt er: „Das Gebäude erinnert an Tel Aviv, sollte aber nicht 1:1 wie die klassische Moderne aussehen.“ Das Wohnhaus wurde im Juni im Zuge des Wiener Stadterneuerungspreises in der Kategorie „Bravour Leistung“ ausgezeichnet.

**In der Franzensgasse 16** in Wien Margarethen habe man erst im Zuge der Prüfung eines Dachausbaus realisiert, dass sich im

Gebäude die Wohnung der berühmten Architektin Margarete Schütte-Lihotzky befindet, die hier 30 Jahre lang gewohnt hat. Sie war Pionierin des sozialen Wohnbaus und hat die Einbauküche, die Frankfurter Küche, erfunden. WertInvest hat sich als Eigentümergesellschaft dafür engagiert, dass die Wohnung unter Denkmalschutz gestellt wird und unterstützt den Umbau auch finanziell.

Ab Frühjahr 2022 eröffnet dort das Schütte-Lihotzky Museum, die berühmte Frankfurter Küche ist dort zu sehen. Die Liegenschaft wurde von der WertInvest Gruppe mit einem Dachgeschosszubau erweitert. Das Eckhaus mit der neuen Fassadengestaltung hebt sich durch ein Graffiti von Alfred Wolsetschläger von der Umgebung ab. „Es ist ein sehr unscheinbares Haus, Laien würden vielleicht sogar sagen: schiach“, so Markus Kaplan von BWM Architekten, die den Dachausbau geplant haben. Aber in zwanzig oder dreißig Jahren werde das Gebäude als schön wahrgenommen werden, ist er überzeugt.

**Was Kunst im öffentlichen Raum** bewirken kann, zeigt das WertInvest-Projekt in der Kandlgasse 25 in Wien Neubau. Die künstlerische Gestaltung der Außenfassade mit einem Graffiti vom Street-Artist Vincent Loidl trägt zur Aufwertung des in den 1960er-Jahren erbauten Wohnhauses bei und attraktiviert auch die Umgebung. Die 28 Mietwohnungen wurden saniert und die Fassade neu gestaltet. «



FOTOS: KATHARINA SCHIFFEL/WERTINVEST; OLIVER IJZAA; GÜNTER PARTH; MONIKA NGUYEN