



# Leopold Quartier

UBM | XAL  
09.04.2025

# Inhalt.



**1**

UBM | Nachhaltiges Development

---

**2**

Das LeopoldQuartier

---

**3**

UBM | XAL

---

# Inhalt.



**1**

UBM | Nachhaltiges Development

---

**2**

Das LeopoldQuartier

---

**3**

UBM | XAL

---

# UBM. auf einen Blick.

## Fokus.

- Wohnen und Büro
- Europäische Metropolen
- Strategischer Fokus auf *green. smart. and more.*

## Pipeline.

- **€ 1,9 Mrd.** Entwicklungs-Pipeline
- **550.000 m<sup>2</sup>** in Wohnbau und Bürobau
- über **300.000 m<sup>2</sup>** in Holzbauweise

## Track record.

- Nachhaltige **Ertragsentwicklung** über Jahrzehnte
- **150-jährige** Unternehmensgeschichte



**green.**



**smart.**



**and more.**

green. smart. and more.



Timber Pioneer, Frankfurt

## green.

- Unser Anspruch: **führender Holzbau-Entwickler in Europa**
- Holzbau: keine Wahl, sondern zwingend (wo immer möglich)

## smart.

- **UBM-Standard** setzen: Käufer wissen, was sie bekommen
- Nachhaltigkeit ist der Treiber, Technologie ist der Ermöglicher



nico, Frankfurt

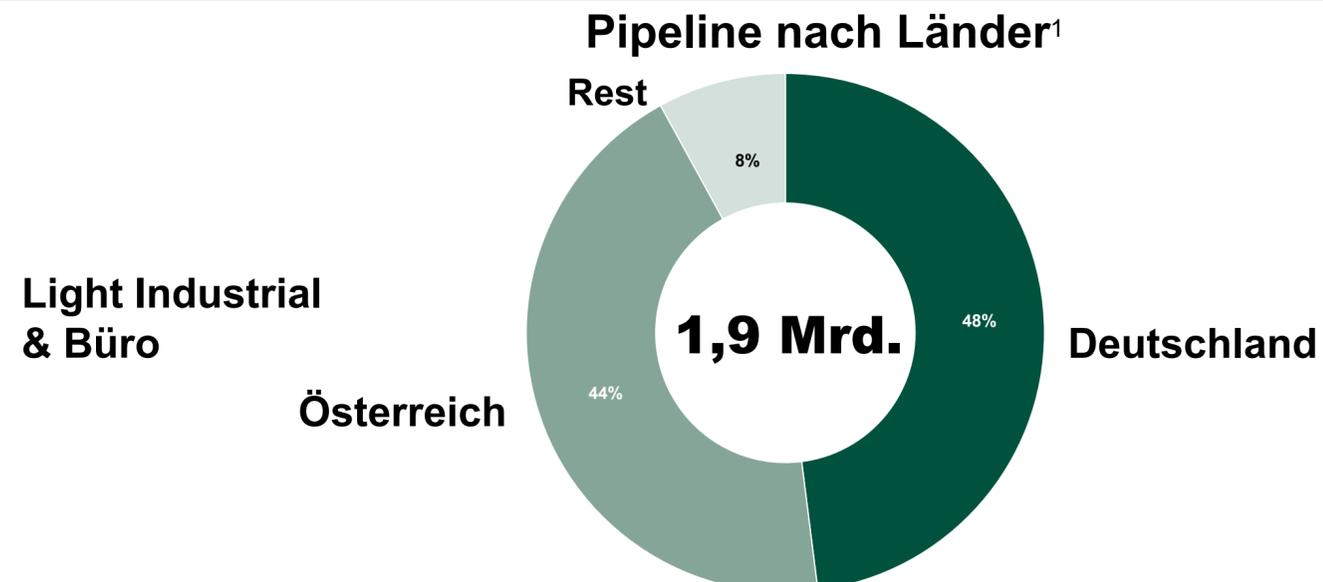
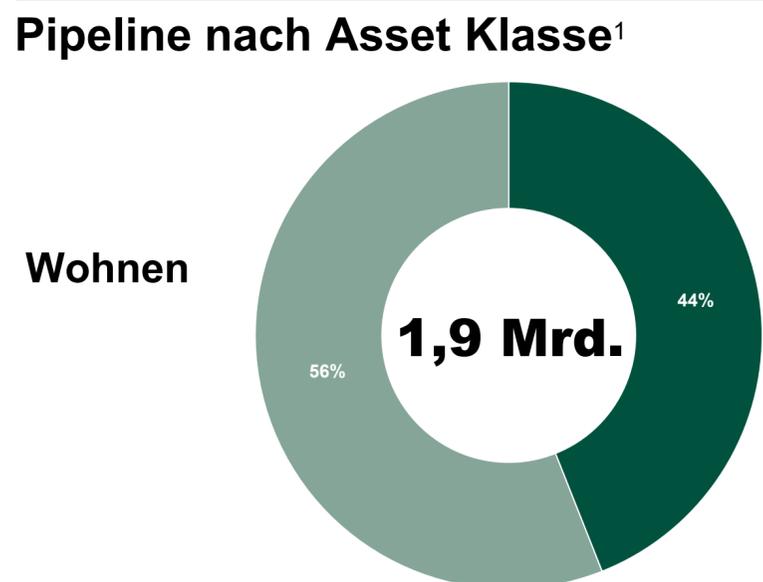
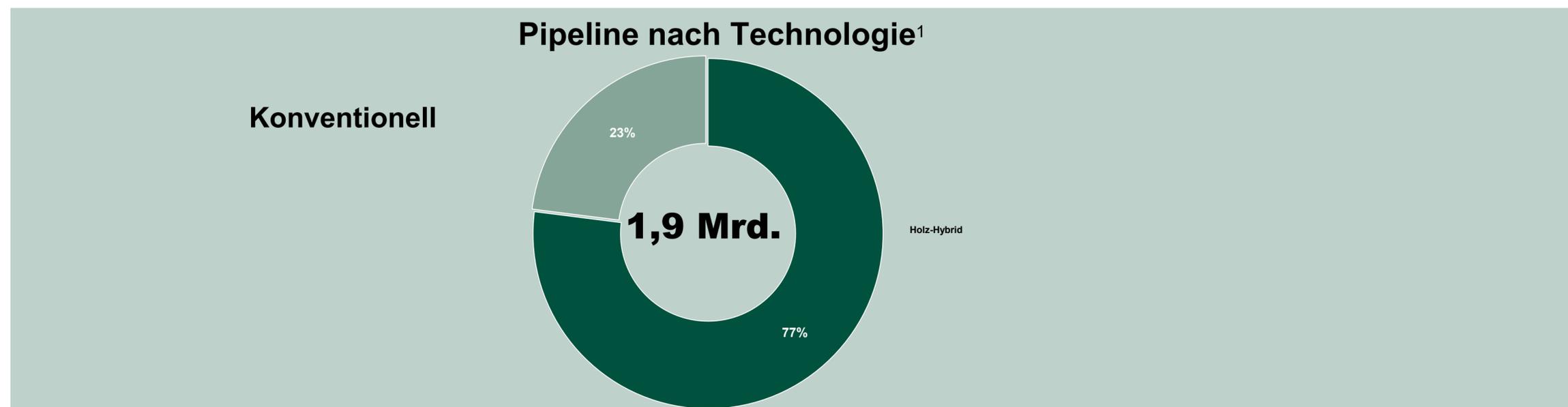


Andaz Sugar Palace, Prag

## and more.

- **Wir liefern eine Geschichte, nicht nur ein Gebäude**
- Look and Feel für ein unverwechselbares Produkt

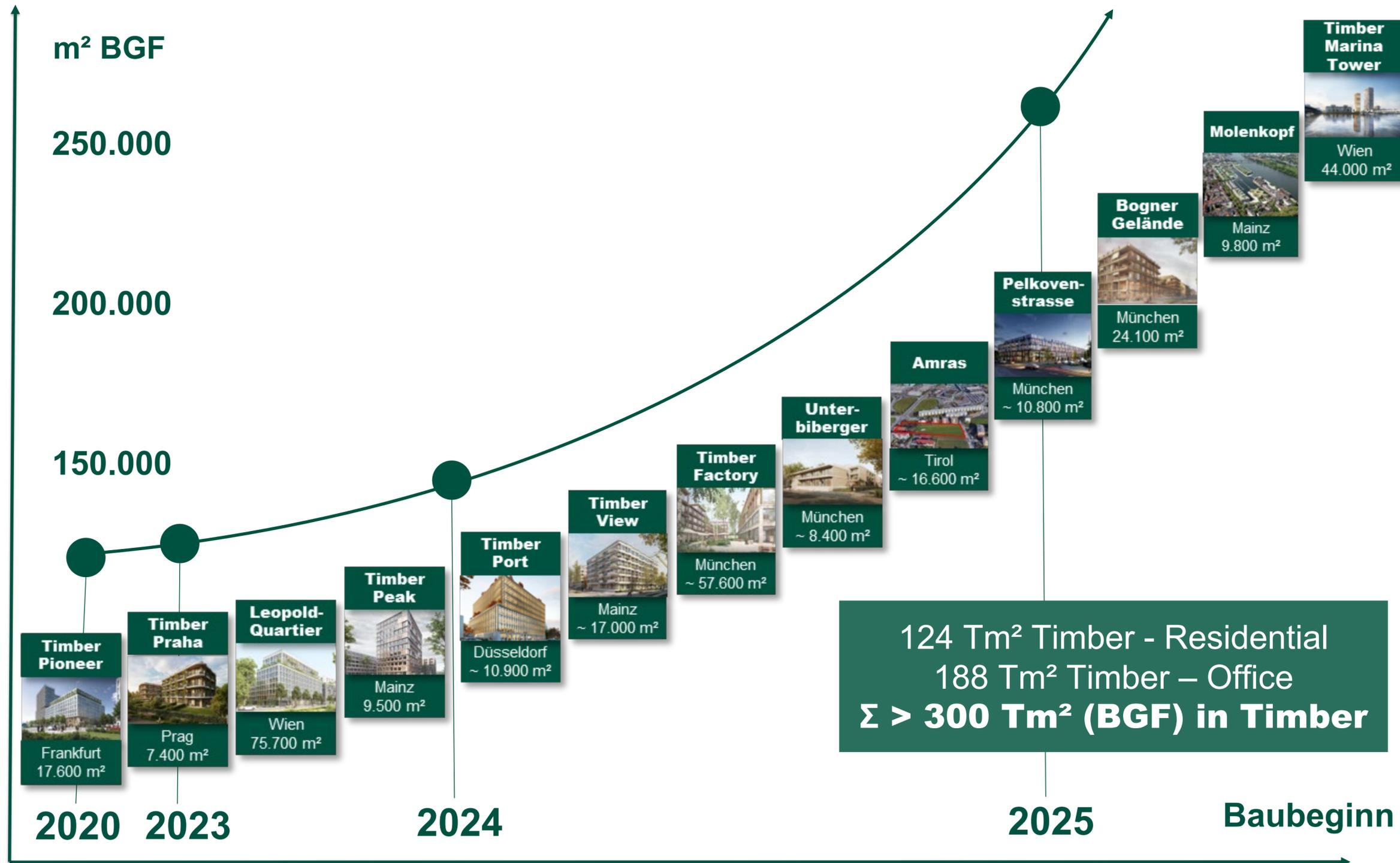
# Pipeline. 77% in Holz-Hybrid.



**am weg zum führenden entwickler von holzhybridbau-projekten.**

<sup>1</sup> Basierend auf der Gesamtleistung (pro-rata, basierend auf UBM-Anteil), Q2 2024-Q1 2028.

# Timber Pipeline.



# Inhalt.



**1**

UBM | Nachhaltiges Development

---

**2**

Das LeopoldQuartier

---

**3**

UBM | XAL

---



# LeopoldQuartier

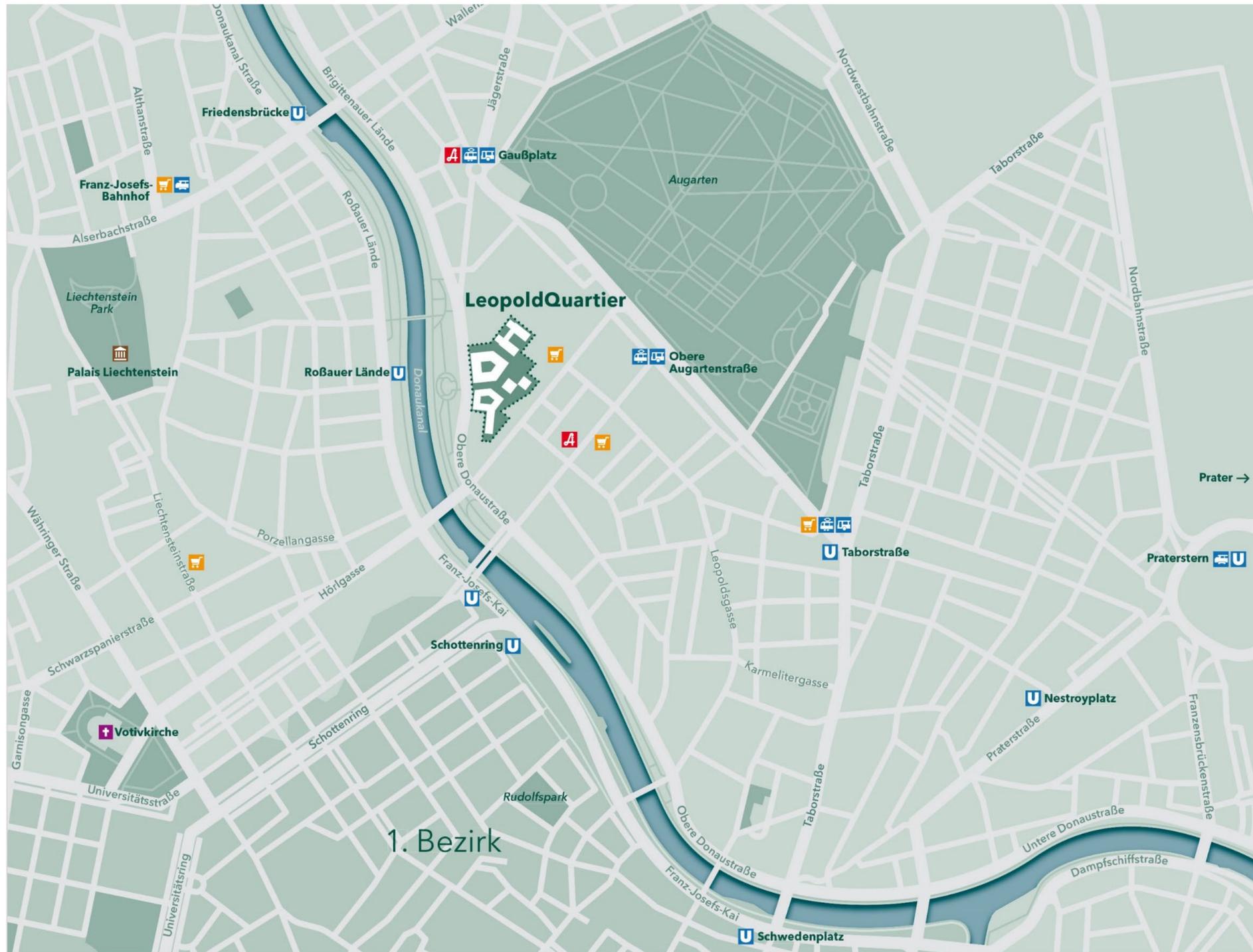
## Quartiersentwicklung



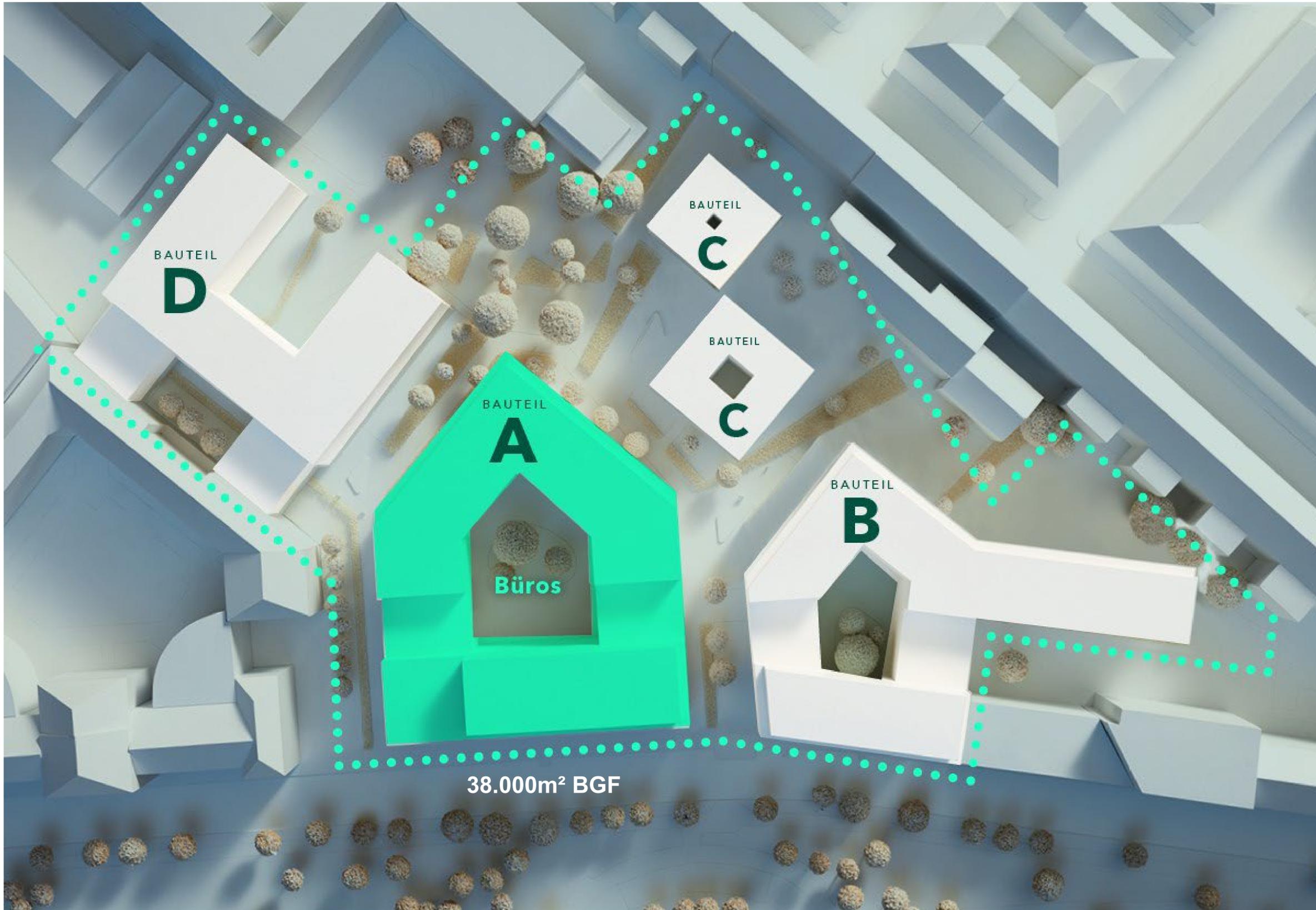
- Grundstück ca. 2,3 ha
- Ankauf 2018/2019, Umwidmung im Wettbewerb 2019 - 2022
- Errichtung von 75.500 m<sup>2</sup> BGF in Holz-Hybrid-Bauweise
- CO<sub>2</sub> neutrale Wärme & Kälte durch Geothermie
  - rd. 200 Tiefensonden, jeweils ca. 150 m tief, betrieben mit 9 Wärmepumpen
  - 3 Entnahme- und 3 Schluckbrunnen
  - > 1.000 PV-Module mit ca. 420 kWp
- Zertifizierungen
  - DGNB Gold (Rückbau und Neubauten aller Bauteile)
  - DGNB Quartierszertifizierung
  - Greenpass
- autofreies Quartier, Mobility Point (Car- & Bikesharing)

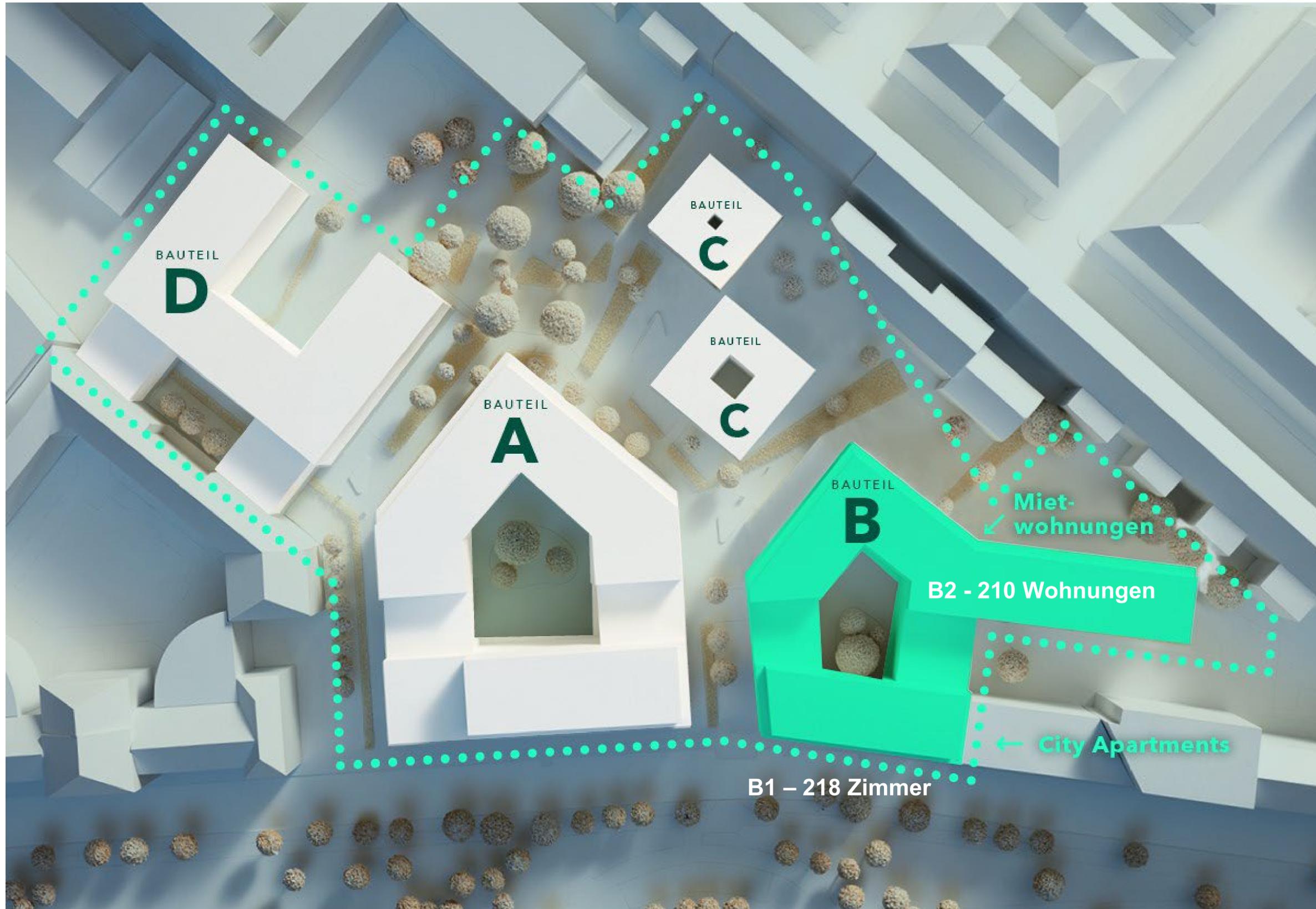


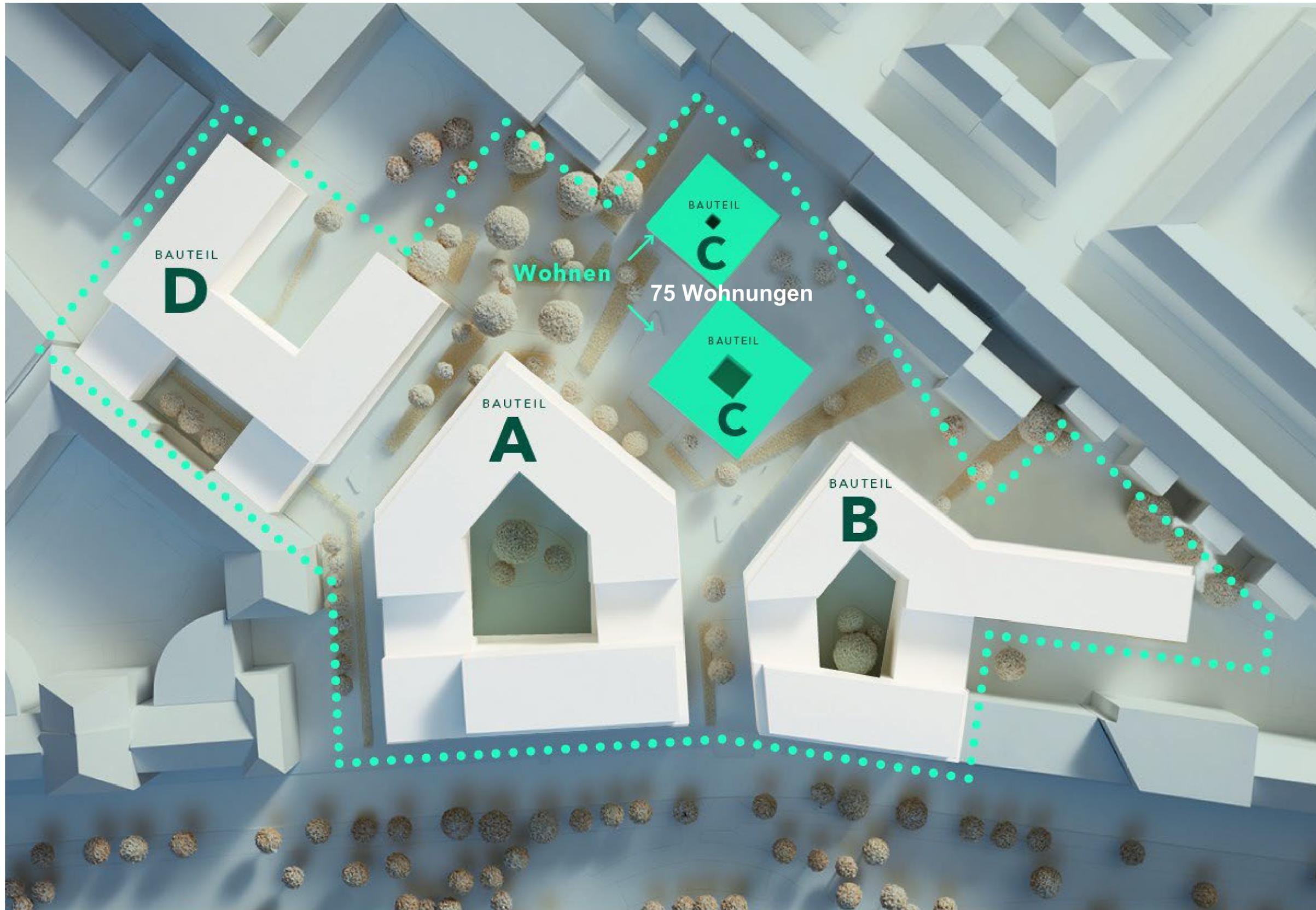
# Lage.

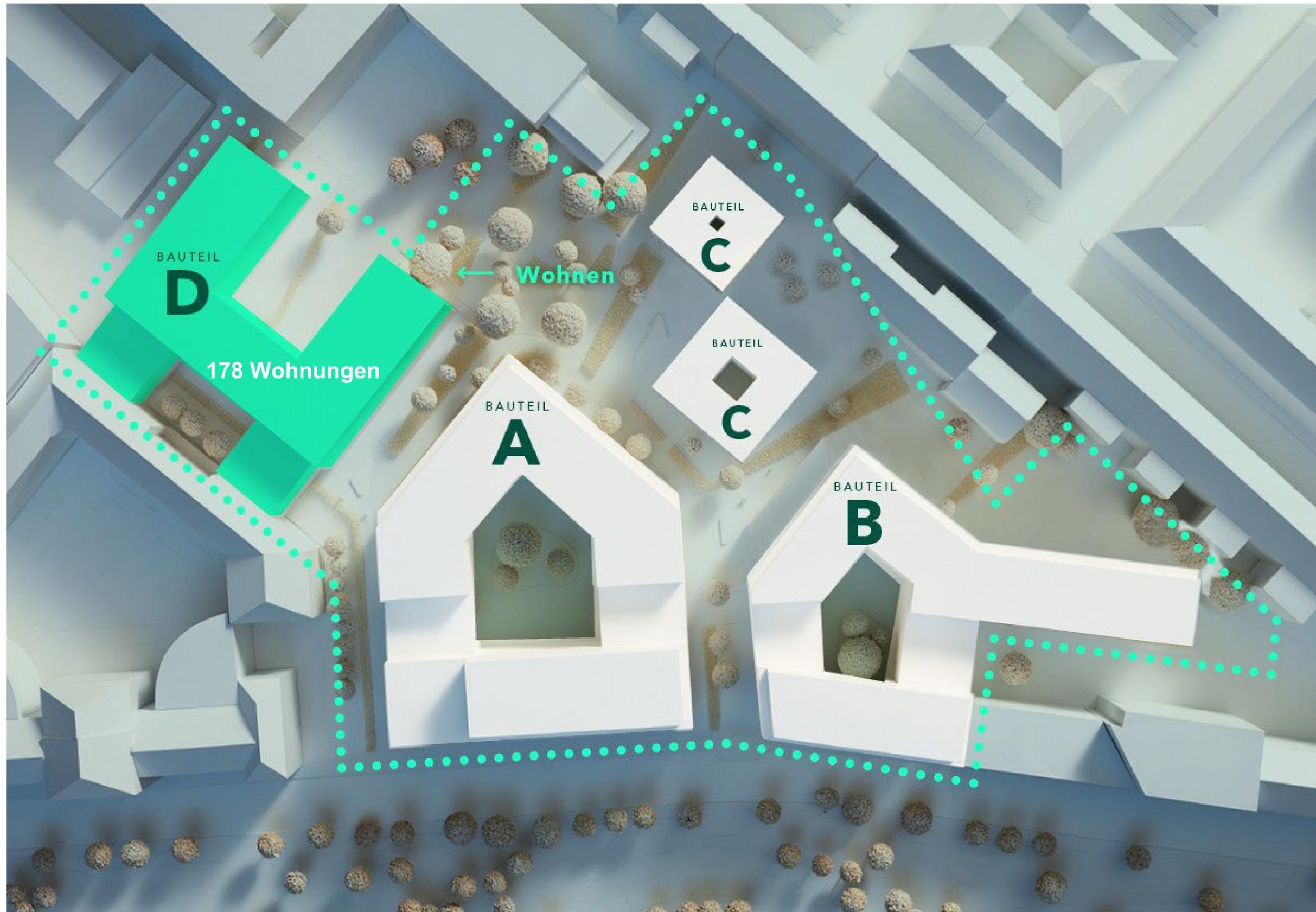


-  In den Augarten:  
5 MIN. (zu Fuß)
-  Zur U4 Rossauer Lände:  
5 MIN. (zu Fuß)
-  In den 1. Bezirk  
5 MIN. (zu Fuß)
-  Zum Flughafen:  
20 MIN (Auto)









# LeopoldQuartier Office.

## DATEN und FAKTEN

- BGF oi. 28.750m<sup>2</sup>
- MFG: 24.920m<sup>2</sup>
- 10 Obergeschoße (& ein UG)
- Bauzeit: 02/2025 – 10/2026
- Garage (127 Stellplätze) mit möglichen E-Ladestationen

# LeopoldQuartier Office.

## AUSSTATTUNG

- Flexible Raumkonfiguration
- Doppelboden / Hohlrumboden (Gang)
- Heizung & Kühlung mit abgehängten Deckensegeln
- Akustikdecken
- Raumhöhe 2,80 m
- Außenliegender Sonnenschutz
- Öffnbare Fenster
- Zutrittssystem



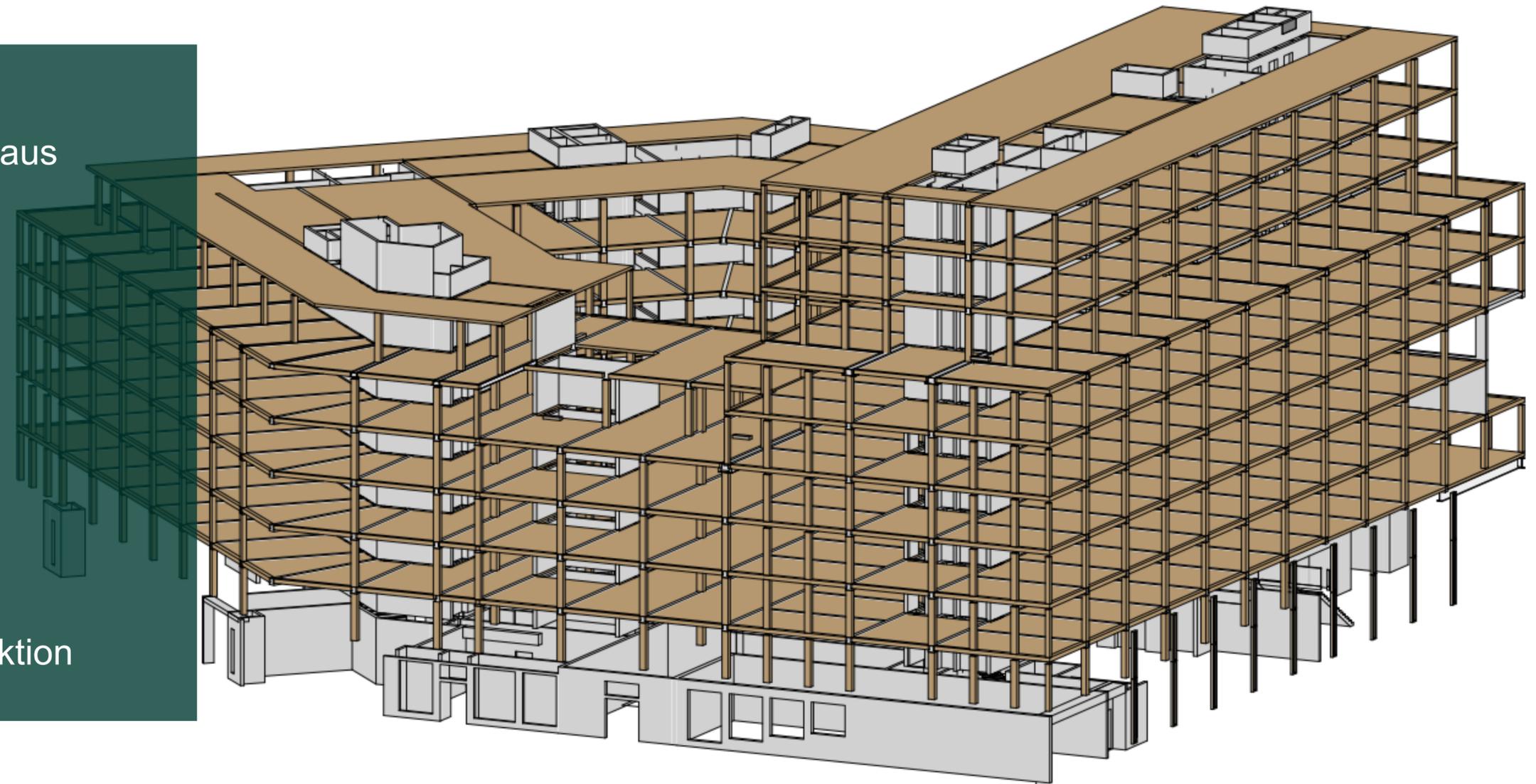
# Atmosphäre durch Holzbau.



- Baustoff mit dem größten Beitrag zum Klimaschutz
- 50% CO<sub>2</sub> Einsparung
- Heimischer, nachwachsender Baustoff
- Verkürzte Bauzeit (7 Monate für Rohbau OG1-OG9)
- Gesundes Raumklima
- Holz als sicht- und fühlbare Oberfläche
- Fichte, FSC zertifiziert

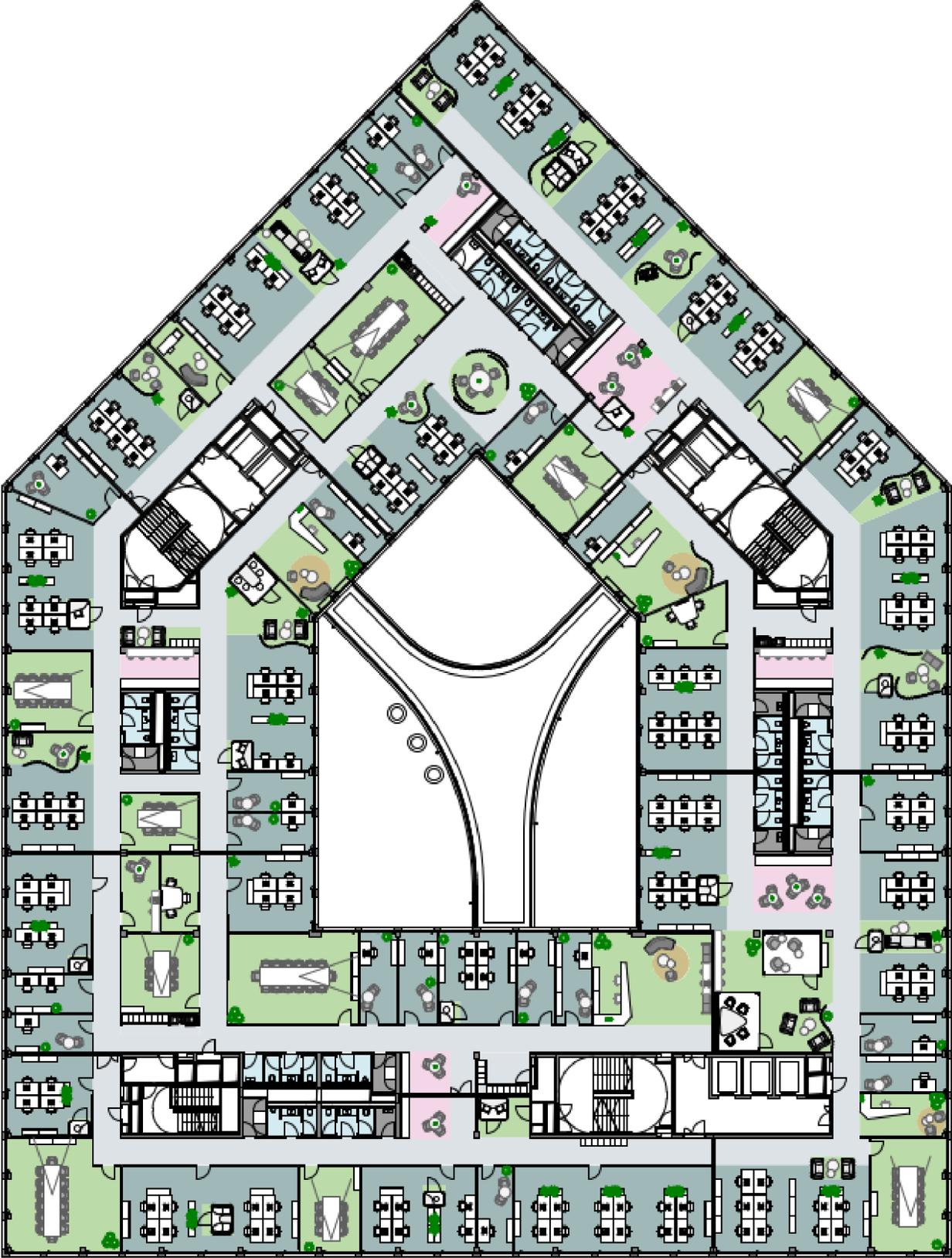
# Holz-Hybrid-Bauweise.

- Tragende Stahlbetonkerne: Stiegenhaus und Vertikale TGA-Verteilung
- Hybrid-Skelettbau: Brettschichtholz-Stützen, Spannbetonbinder, Holzbetonverbunddecke
- Fassadenelemente: Nicht brennbare Metall-Glas-Konstruktion

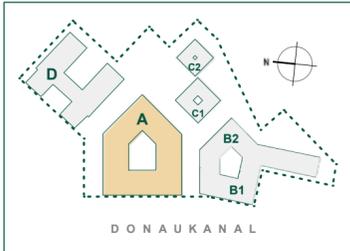


Die Baustoffe mit ihren Stärken kombinieren.

# Flexible Büroflächen. Musterbelegungsplan.



LAGEPLAN





Leopold  
Quartier  
OMCI





# LeopoldQuartier Residence & Living. B1+B2

## DATEN und FAKTEN

### B1: Residence Short Stay

- ~ 220 Zimmer
- EG + 10 OG
- Holzhybridbauweise ab OG1

### B2: Living

- ~ 210 Wohnungen + Kindergarten
- EG + 7 OG
- Holzhybridbauweise ab OG1

# LeopoldQuartier Living. C+D

## DATEN und FAKTEN

- 253 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 24.500m<sup>2</sup> oi. BGF
- Holzhybridbauweise  
Außenwände in Holzriegel, Innenwände in BSP  
Decken in BSP, Stiegenhauskern in StB
- Fertigbadzellen in BT D
- 99 unterirdische Stellplätze
- Hochwertige Gemeinschaftsbereiche  
Sauna, Fitness, Co-Working, Urban Gardening















# Change.

“

*Es gibt – wie immer bei neuen Dingen – voreingenommene Kritik und unbegründete Vorurteile. Wenn man sich aber täglich damit befasst und die Vorteile erlebt, bleibt kein Zweifel, dass es die Zukunft ist.*

07915742

“

*Auch anfangs kritische Stimmen alteingesessener „Baumenschen“ sind verstummt. Das gesamte Team ist begeistert, wie schnell, leise und konfliktfrei die Baustelle abläuft.*



# Inhalt.



**1**

UBM | Nachhaltiges Development

---

**2**

Das LeopoldQuartier

---

**3**

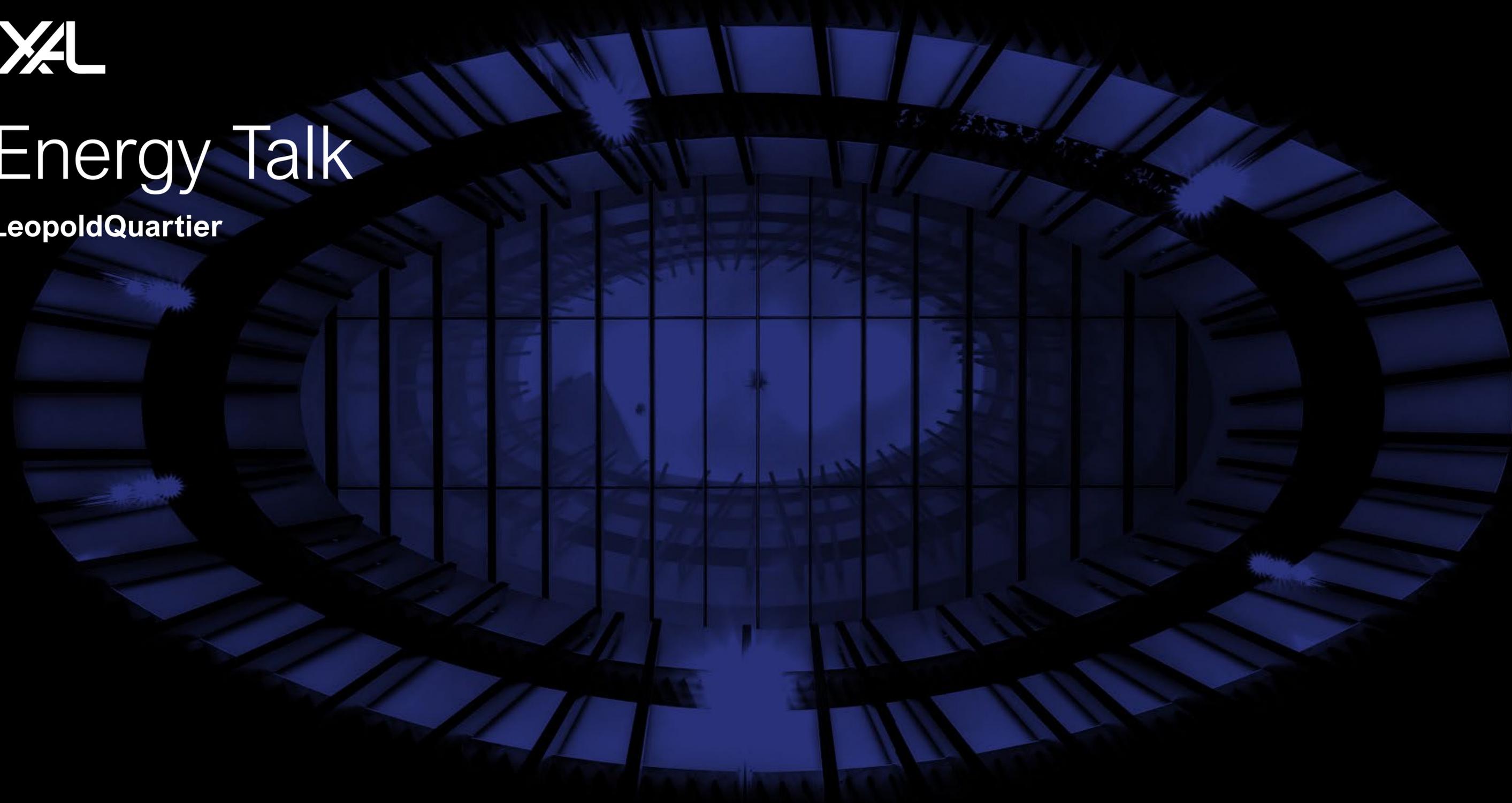
UBM | XAL

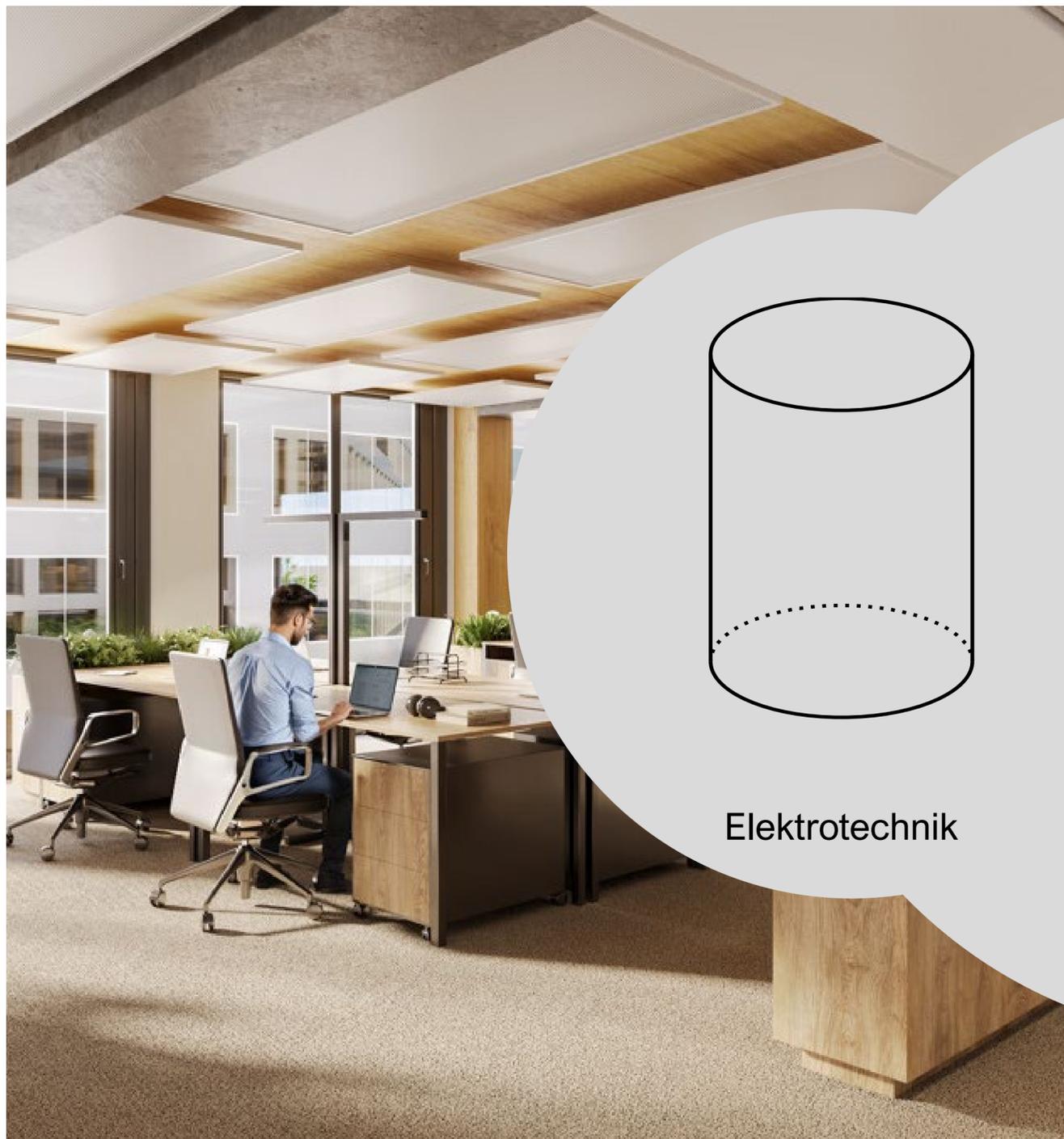
---



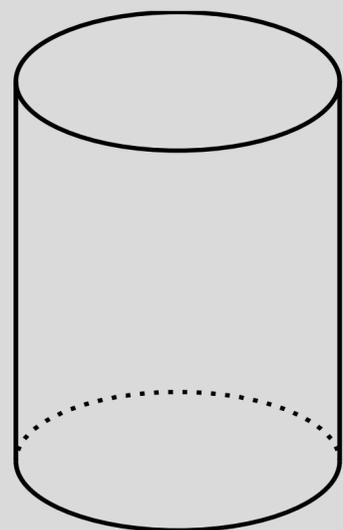
# Energy Talk

LeopoldQuartier





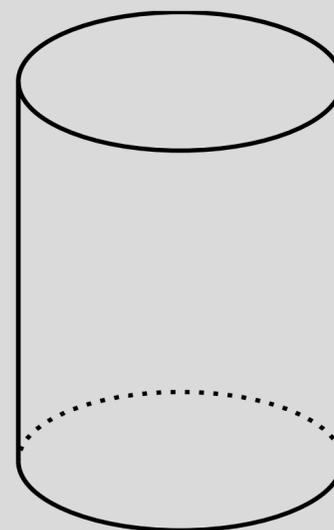
Open Office



Elektrotechnik



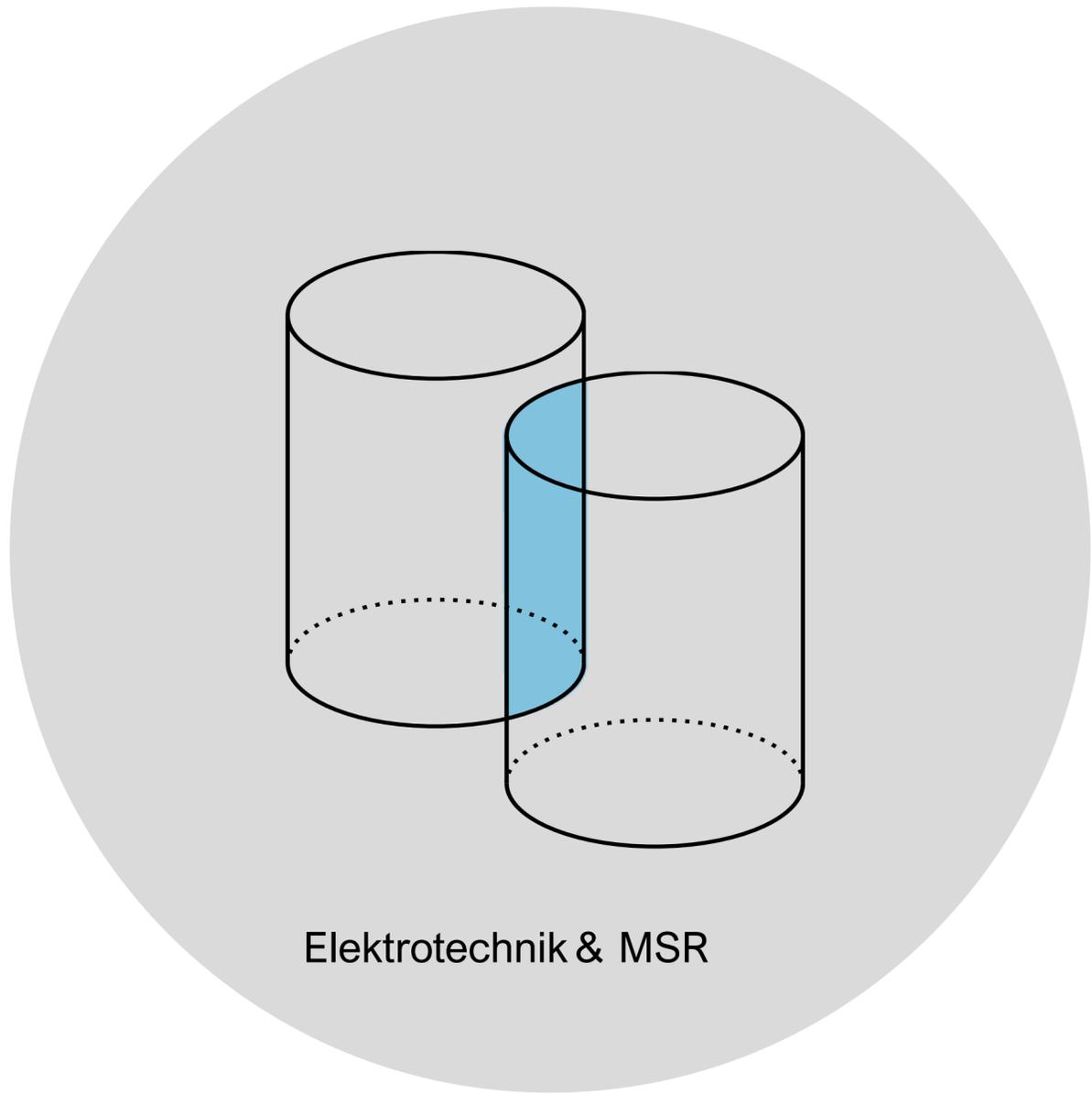
&



MSR



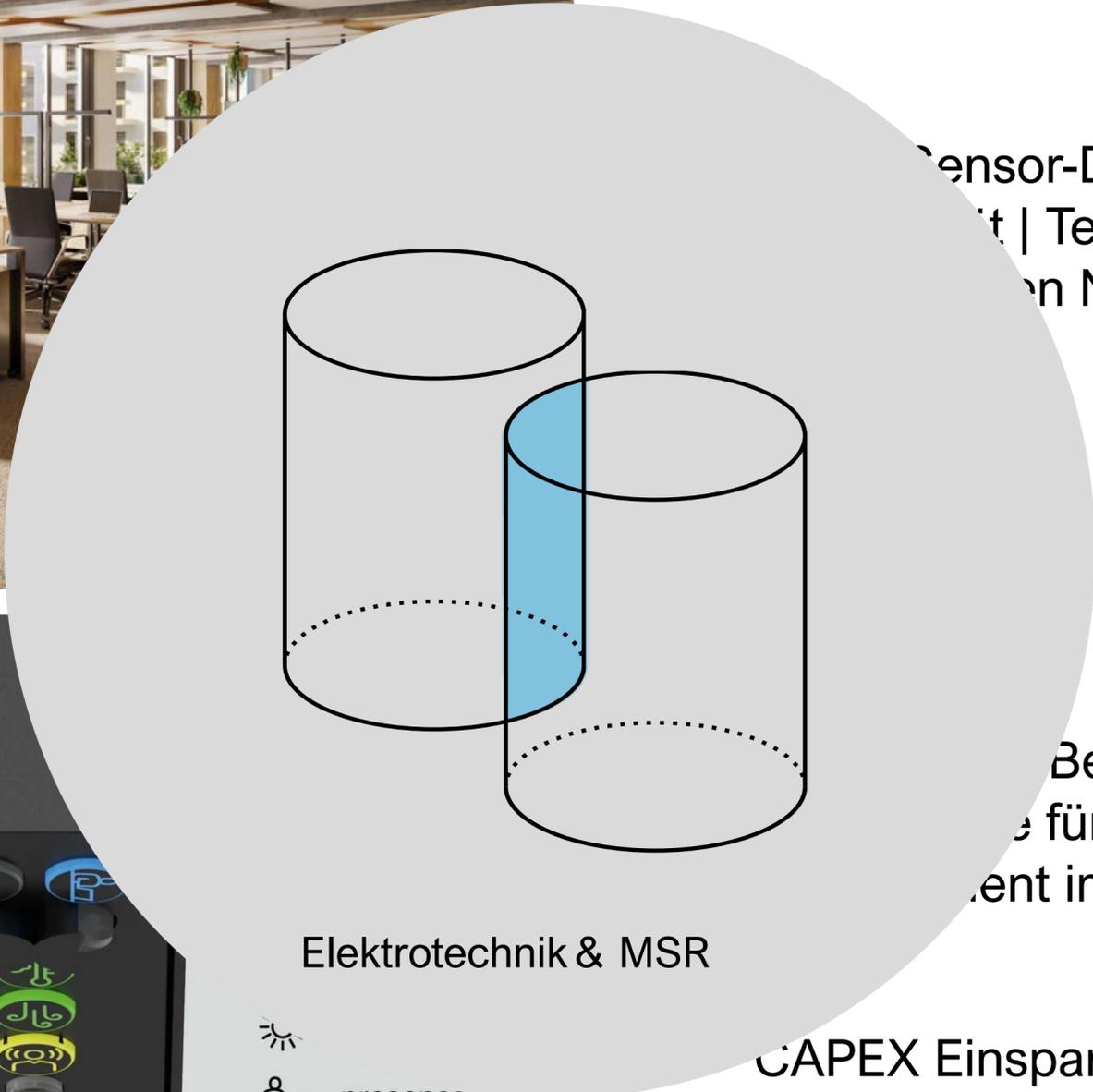
LeopoldQuartier



Elektrotechnik & MSR



# Effizienz, Komfort und Kosteneinsparung



Sensor-Daten

Temperatur | Raumakustik  
an Nutzer und an das Facility

en der GLT gehen an die  
sind mobil und verstellbar

Bereiche sind App-ready  
für digitales Workplace  
implementiert

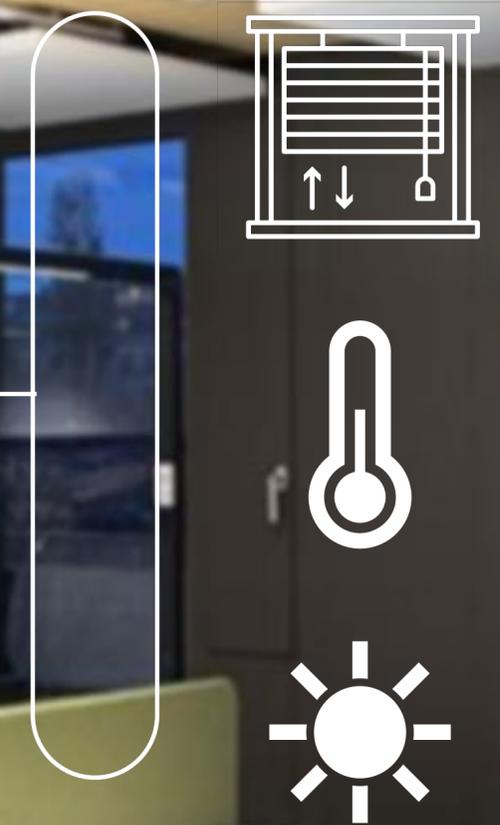
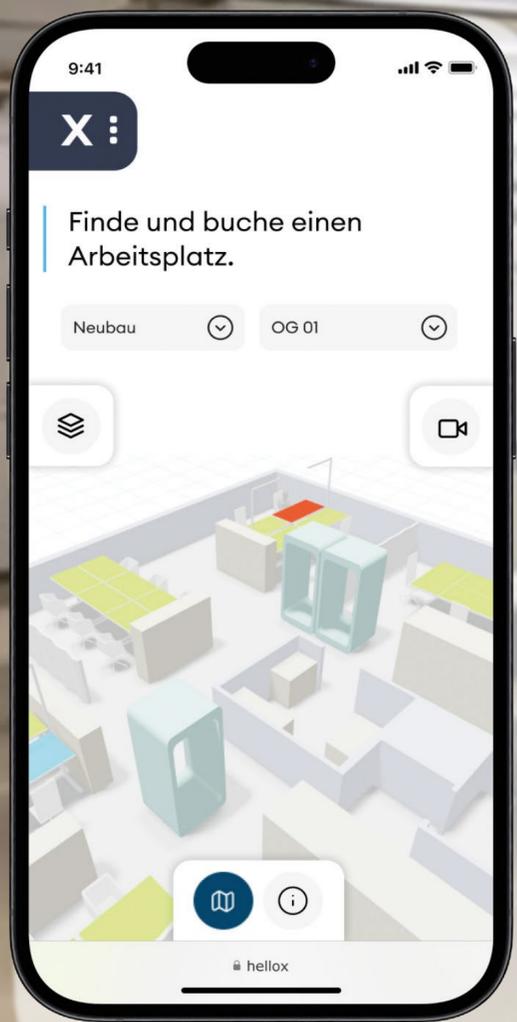
## Elektrotechnik & MSR

- presence
- temperature
- humidity
- sound pressure
- CO<sub>2</sub>

CAPEX Einsparungen in der GLT  
Errichtung und Refurbishment









# Das LeopoldQuartier

## Der Zukunft gewachsen