
green. urban. living.
PROJEKTE
2012 - 2025



green. urban. living. by LOEBUS.AT

green. urban. living. - unternehmensphilosophie

„verantwortungsvoll bauen"

green. urban. living. entwickelt selbst oder begleitet als projektsteuerung für eigentümer /investoren gesamtheitlich anspruchsvolle wohnimmobilienprojekte.

vision & mission - anspruchsvoll wohnen:

nachhaltige, individuelle und flexible wohnungen für die urbane familie

produktstrategie:

hochwertige, sorgfältig geplante und durchdachte architektur
praktisch und alltagstauglich => nutzerorientierte planung
werthaltig / gute handwerksqualität / zukunftsorientiert
im menschlichen maßstab, sinnlich und naturverbunden
ökologisch-ökonomisch / energiesparend bei vollem komfort

produktfamilie:



das produkt **rooftop projects** vereint die vorteile der vorhandenen städtischen infrastruktur mit dem ambiente einer besonderen lage über den dächern - die persönliche, ruhige grünoase inmitten des pulsierenden großstadtlebens.



hochqualitative ferienimmobilien an ausgesuchten standorten in kroatien und frankreich. unter der dachmarke **seaside projects** wird durch uns von österreich aus der brückenkopf zu unseren partnern vor ort geschlagen und ein qualitätsstandard definiert. gemeinsam werden passende, zeitgemäße konzepte entwickelt, sowie die finanzierung und der vertrieb koordiniert.

green. urban. living. - leistungen



projektentwicklung

aufbauend auf unserer langjährigen erfahrung in allen bereichen der Immobilienwirtschaft, entwickeln wir ganzheitliche, nachhaltige und wirtschaftliche erfolgsprojekte. mit schwerpunkt auf dachgeschoßausbauten und ferienimmobilien bieten wir qualitativ hochwertige, kundenorientierte, individuelle lösungen.



projektmanagement

wir bieten die gesamtabwicklung Ihres projekts mit persönlicher betreuung. wir dienen als primärer ansprechpartner und vertreter des bauherrn in der gesamten projektlaufzeit, von der objektsuche bis zur fertigstellung.

gerne stellen wir Ihnen unsere langjährige erfahrung in der abwicklung komplexer immobilienprojekte für die erfolgreiche umsetzung Ihrer bauvorhaben zur verfügung. die organisation und koordination aller projektbeteiligten erbringen wir mit hoher sozialer kompetenz und viel fingerspitzengefühl zum wohl Ihres projekts.



projektsteuerung

in Ihrem interesse achten wir als projektsteuerer darauf, dass die vorhandenen ressourcen optimal eingesetzt werden, um für Sie die gewünschte qualität innerhalb der vorgesehenen zeitschiene zu realisieren. als erfahrene navigatoren umschiffen wir für Sie untiefen und klippen. wir nutzen jeden windstoß, um Ihr bauvorhaben voranzutreiben und sicher auf der erfolgswelle ins ziel zu steuern.



planung

wir bieten Ihnen die kompetenz, die es Ihnen erlaubt, Ihre träume zu erfüllen! von der konzeptstudie über entwurfs- und einreichplanungen, bis hin zur ausführungsplanung begleiten wir Ihr bauvorhaben. gemeinsam mit unserem umfangreichen netzwerk bieten wir Ihnen generalplanerleistungen für eine reibungslose und sorgenfreie erfüllung Ihres wohntraums.

green urban living ZT GmbH

a u s g e w ä h l t e P R O J E K T E

2 0 1 2 - 2 0 2 5



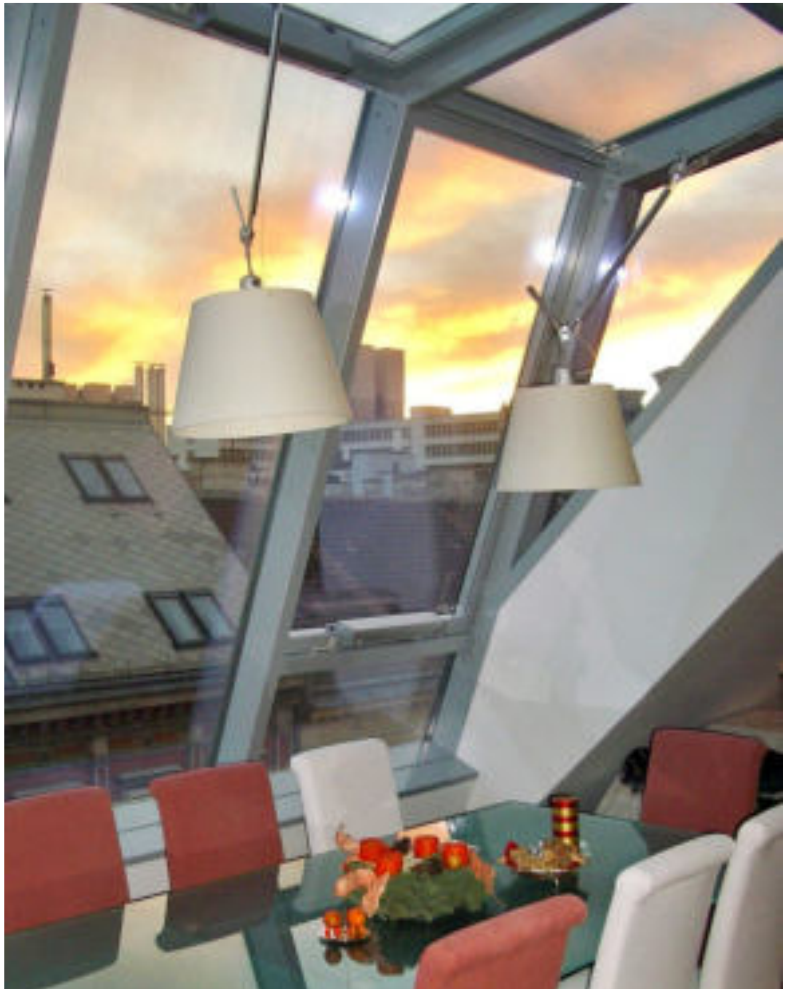


	Projektname	Beschreibung	Start	Ende	Fläche [m²]	Volumen [€]	Projektentwicklung	Planung	Projektmanagement	Wohnen	Büro	Hotel	Sonstiges	Projekt / Konzeptstudie	Umbau / Sanierung
ien	R11	DG - Ausbau	2003	2004	600	1,5 Mio.	x	x	x	x					
ien	rasumofSKYgardens	DG - Ausbau	2012	2017	1 750	12,0 Mio.	x		x	x					
ien	GA78	Restaurant	2012	2012	750	2,8 Mio.							x	x	
ien	SCH13	DG - Ausbau	2013	2013	280	0,7 Mio.	x			x			x	x	
ien	Haus P	Einfamilienhaus Umbau	2013	2013	350	0,5 Mio.	x	x		x			x		x
ien	"anton & vinzenz"	Bauträgerprojekt	2014	2014	20 500	61,5 Mio.	x			x			x	x	
ien	"garden and the city"	Zinshaus Sanierung	2014	2014	2 500	7,5 Mio.	x			x				x	
ießhübl	"skybox"	Einfamilienhaus Zubau	2014	2016	150	0,5 Mio.		x		x					x
ien	OV4	DG - Ausbau	2015	2015	520	2,1 Mio.	x			x				x	
ien	P2	Wohnhausanlage	2015	2016	3 800	9,0 Mio.	x			x					
ien	H109	DG - Ausbau	2015	2016	400	1,6 Mio.		x		x				x	
agenbrunn	Haus C	Einfamilienhaus	2015	2017	280	0,9 Mio.		x		x					
ien	myFavoriteplace	Zinshaus Sanierung	2016	2019	1 250	7,5 Mio.	x	x	x	x					x
ien	Haus K	Liftanbau / DG - Ausbau	2016	2017	250	1,2 Mio.	x			x				x	
ien	K33	DG - Sanierung / Dachgarten	2016		350	2,1 Mio.	x	x		x				x	x
aden	GBG13	Villa	2017	2017	650	2,6 Mio.	x			x				x	
ien	mein LEO	Zinshaus Sanierung	2018	2021	1 700	10,5 Mio.	x		x	x					x
ien	Palais Schwarzenberg	Barockes Gartenpalais	2018		15 000	120,0 Mio.	x		x			x			x
ien	R12	DG Ausbau barockes Stadtpalais	2018	2025	600	3,5 Mio.	x	x	x	x	x			x	x
ien	S55	Zinshaus Sanierung	2020	2020	1 030	3,1 Mio.	x			x				x	
ien	KLGH G2	Kleingartenwohnhaus	2020	2020	200	0,6 Mio.		x		x					
land	WHA KSB	Liegenschaftsentwicklung	2020	2021	2 200	6,5 Mio.	x	x		x				x	
ien	PHG15	Wohnhausanlage	2020	2021	500	1,4 Mio.		x		x					
ien	EFH M	Einfamilienhaus Sanierung	2020	2021	250	0,4 Mio.		x		x					x
opoldsdorf	EFH G3	Einfamilienhaus Sanierung	2021	2021	290	0,5 Mio.		x		x					x
ien	K6	Umbau zu Beherbergungsbetrieb	2022	2023	1 330	0,4 Mio.		x	x	x		x			x
ien	S45	Zinshaus Sanierung / DG-Ausbau	2024		1 950	6,8 Mio.	x	x		x		x		x	x
ien	WS12	Zinshaus Sanierung / DG-Ausbau	2023		770	2,3 Mio.		x		x				x	x
opoldsdorf	WHA Y	Einfamilienhaus Neubau	2023		400	1,2 Mio.		x		x				x	
ien	WS173	Liegenschaftsentwicklung	2023		13 000	52,0 Mio.	x	x		x	x			x	x
ien	M5	Büroumbau	2023	2024	400	1,2 Mio.		x	x		x			x	x
ien	G27	Hausumbau	2023	2024	250	0,6 Mio.	x	x		x				x	x
sterreich	WHA KLW	Liegenschaftsentwicklung	2025		1 250	3,2 Mio.	x	x	x	x				x	
ien	Marktstand S	Umbau Gewerbebetrieb	2025	2025	50	0,2 Mio.		x	x				x	x	x
					75550 m²	328 Mio.									

R11

WOHNEN / 2003 – 2004 / 1030 Wien / DG-Ausbau / 600m² / 1,5 Mio.

projektentwicklung / planung / projekt management

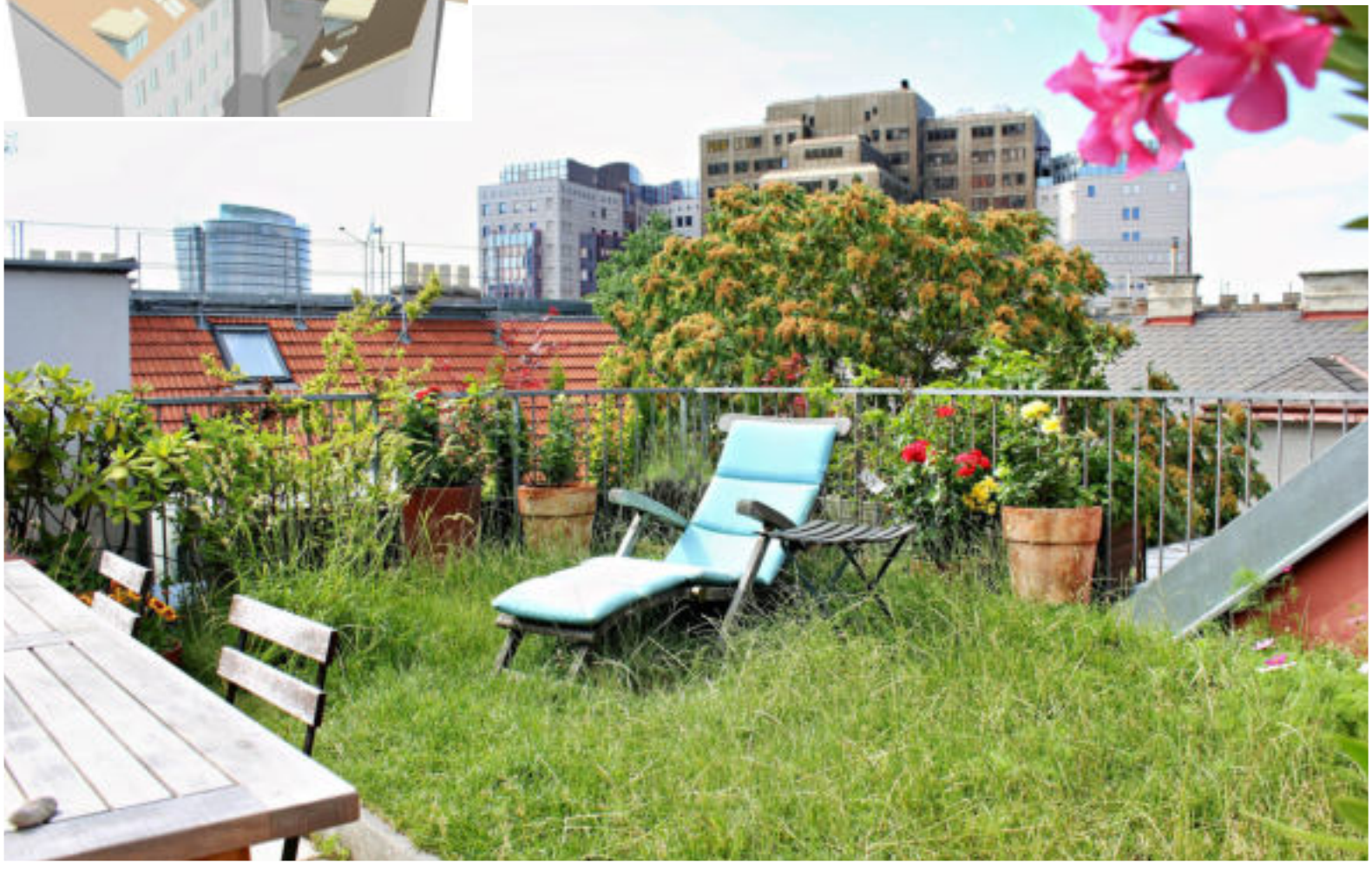




h o m e s w e e t h o m e -



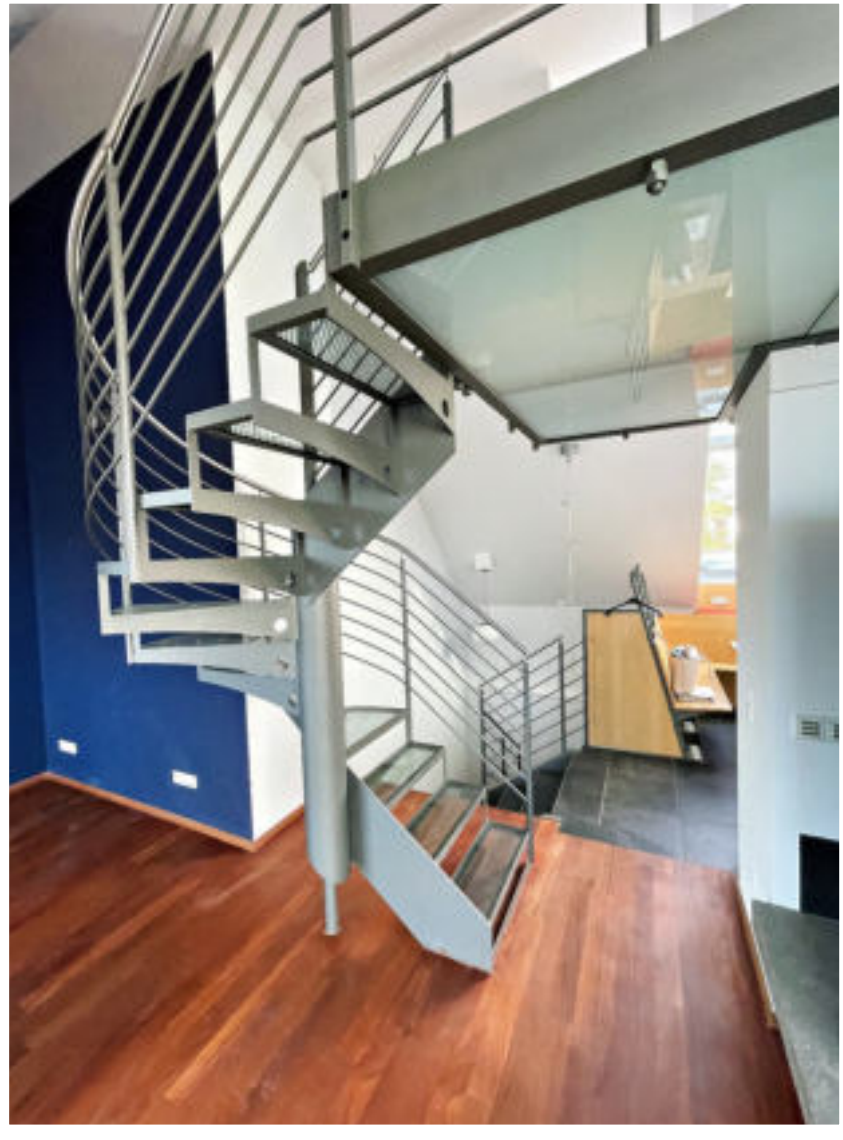


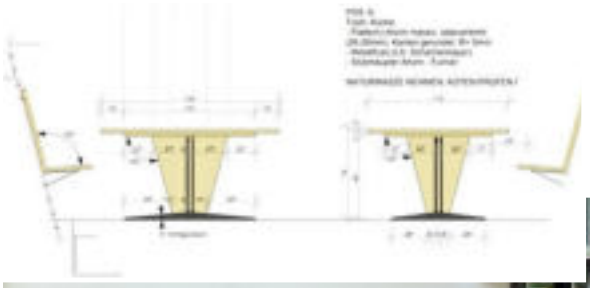


- "jeden Tag nach Hause in den Urlaub"

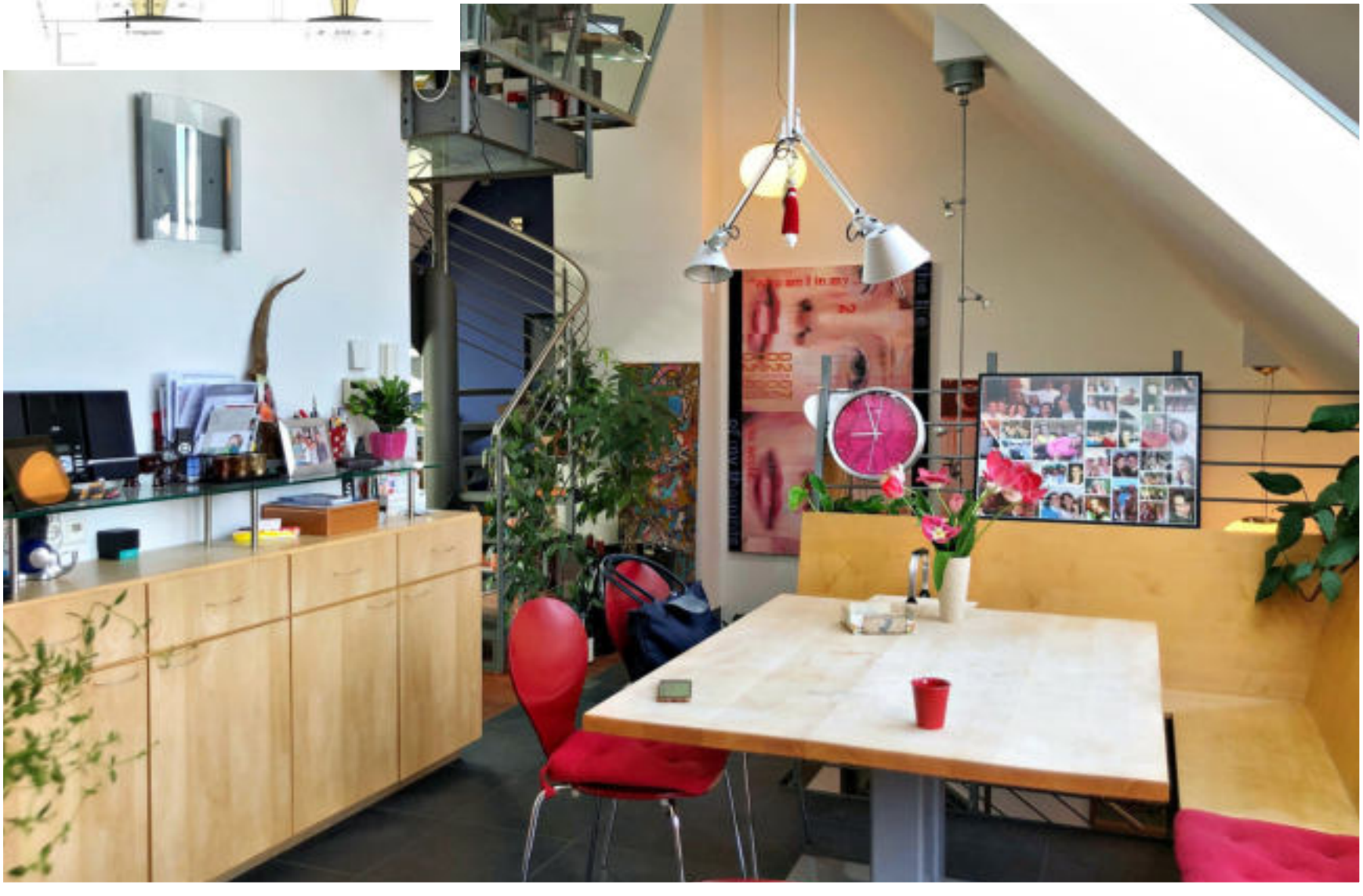














Weinkeller
Radetzkystrasse 11/26

Firmengeschichte

2012 Gründung Ziviltechnikerbüro loebus.at e.U.
Radetzkystrasse 11/5, 1030 Wien

2016 Gründung **green urban living GmbH**
(Projektgesellschaft myfavoriteplace)

2022 Gründung **green urban living ZT GmbH**
Reumannplatz 20/1A (Projekt myfavoriteplace)
1100 Wien
www.green-urban-living.com





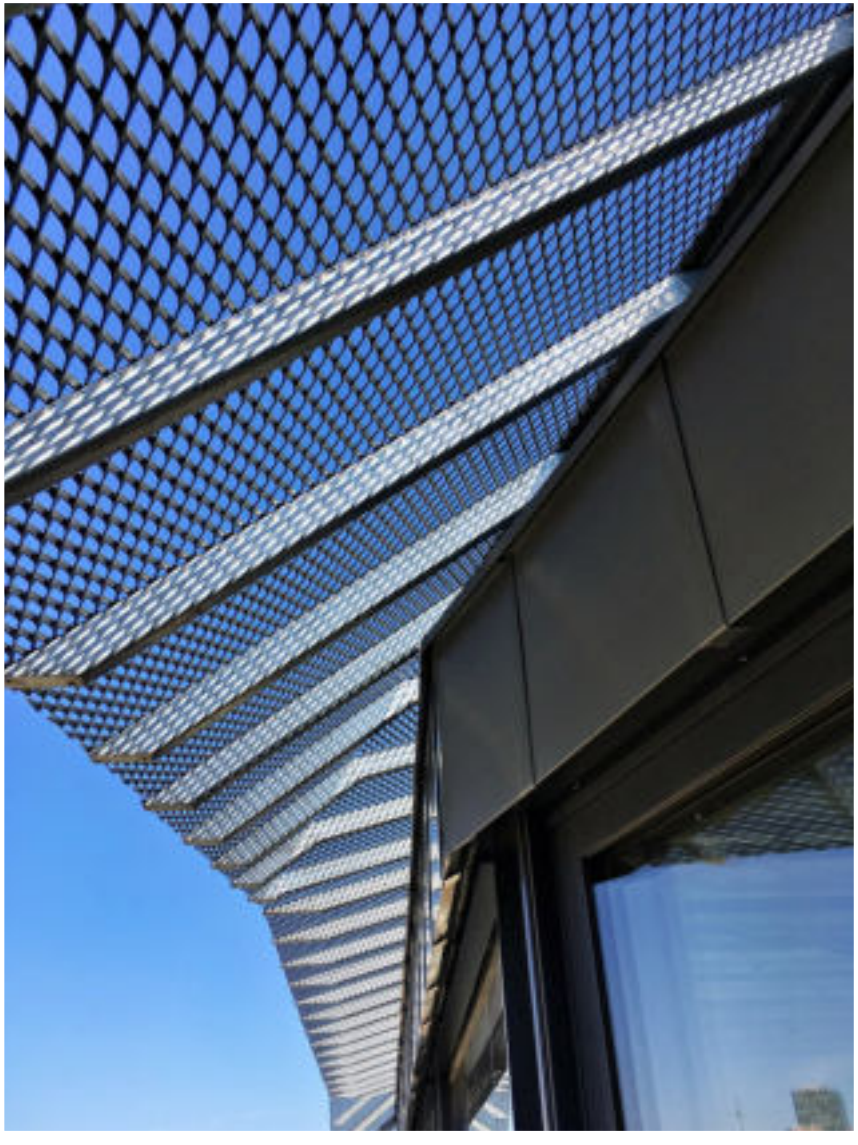


Büroausbau
2012

R2 - rasumofSKYgardens

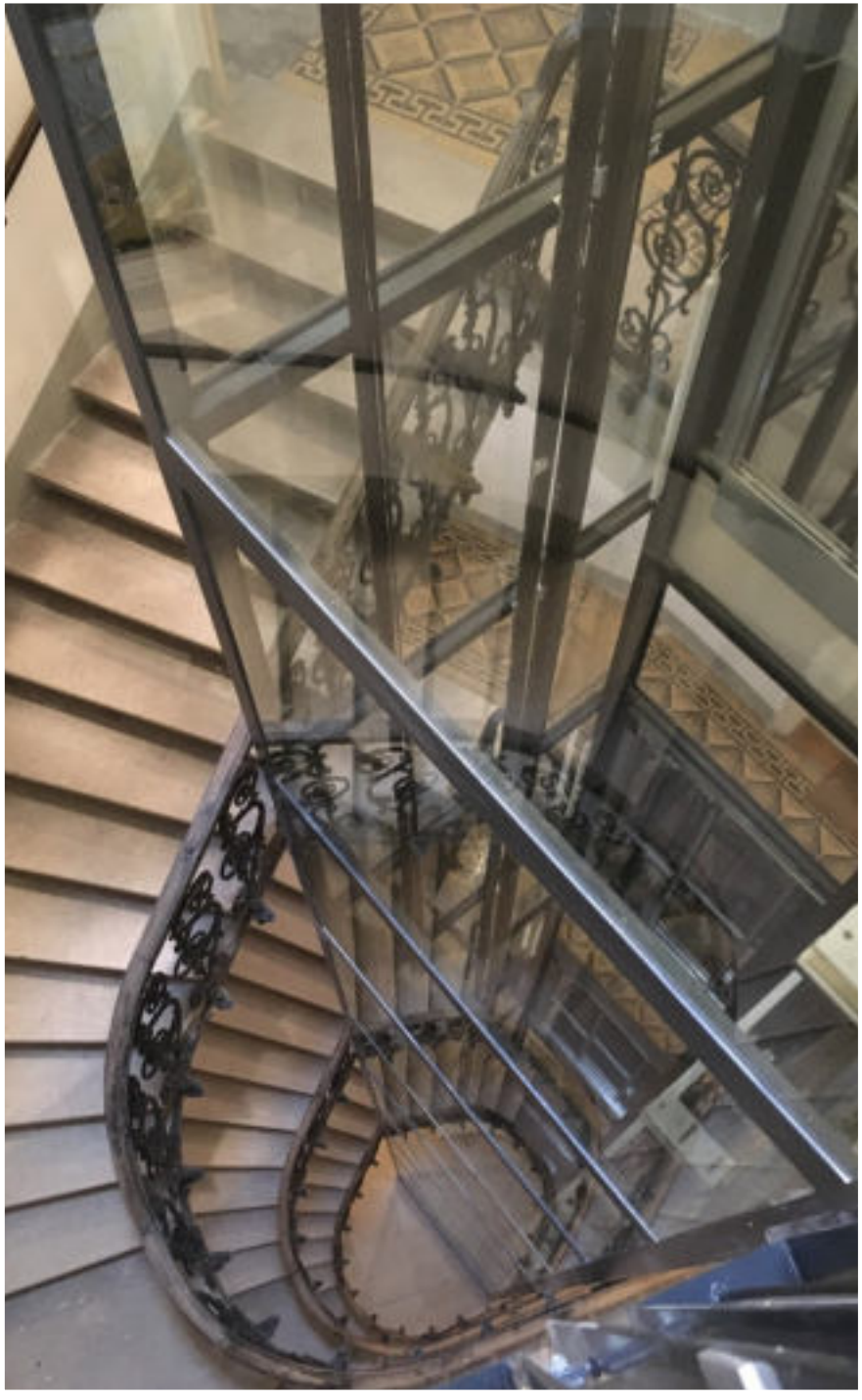
WOHNEN / 2012 – 2017 / 1030 Wien / DG-Ausbau / 1.750m² / 12,0 Mio.

projektentwicklung / projektmanagement













SCH 13

WOHNEN / 2013 / 1090 Wien / DG-Ausbau / 280m²

projektentwicklung (Studie)



Bebauungsstudie





Haus P

WOHNEN / 2013 / Klosterneuburg / Umbau / 600m² / 0,5 Mio.

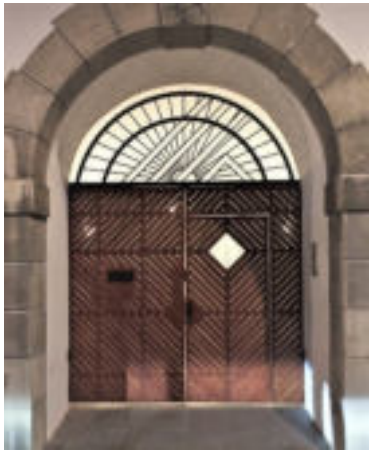
planung



Haustor - Bestand



Entwurf



Ausführung



WRG 8 – „skybox“

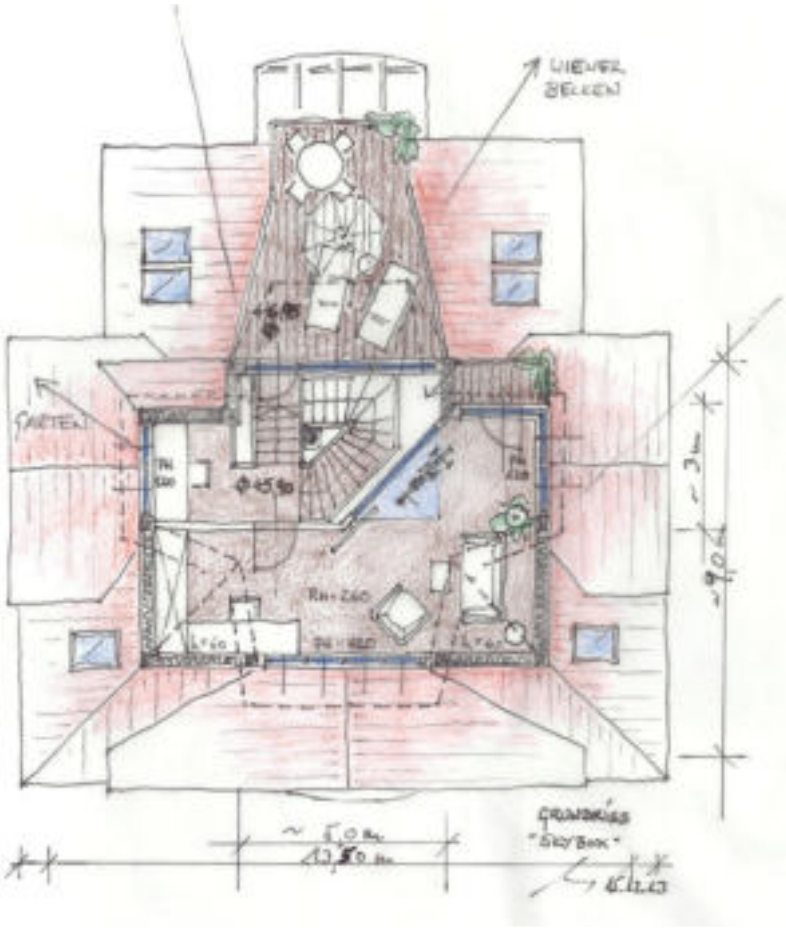
WOHNEN / 2014 – 2016 / 2372 Gießhübl / DG-Ausbau / 150m² / 0,5 Mio.

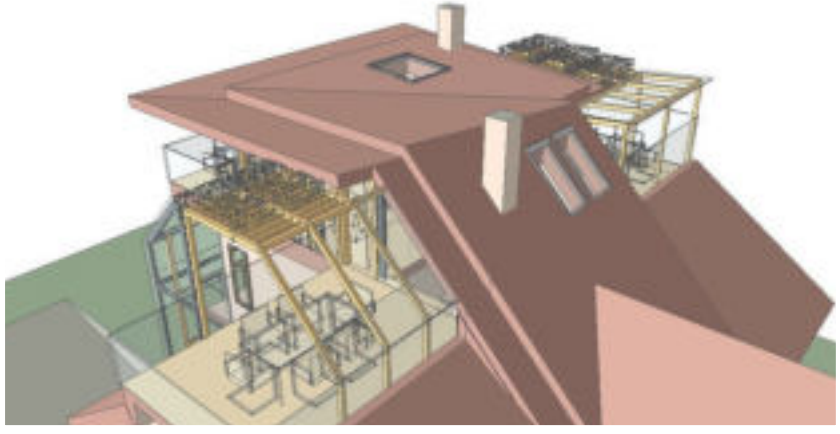
planung








WIENER
BECKEN
GARTEN
GRUNDRISS
"SKYBOX"







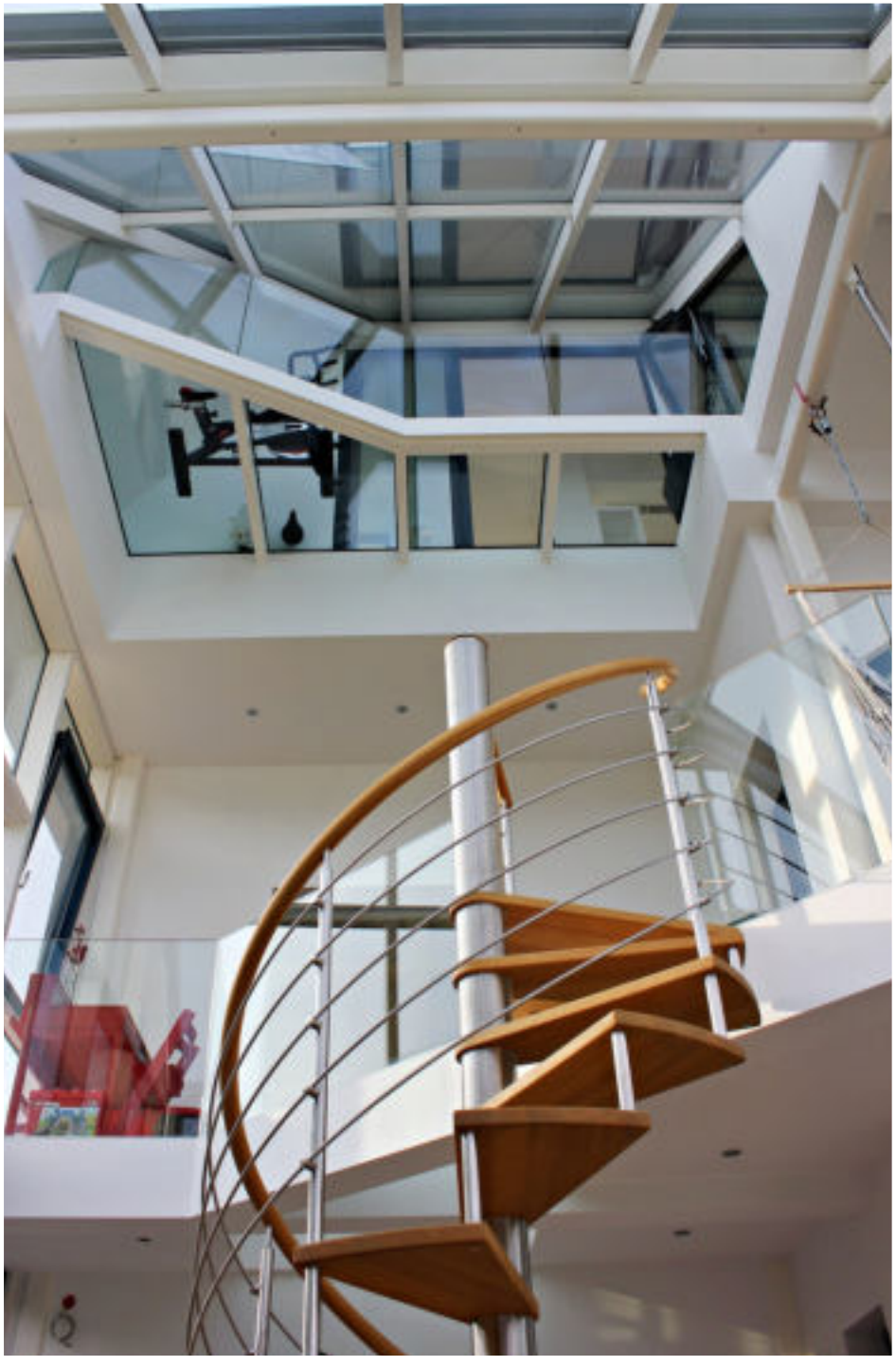


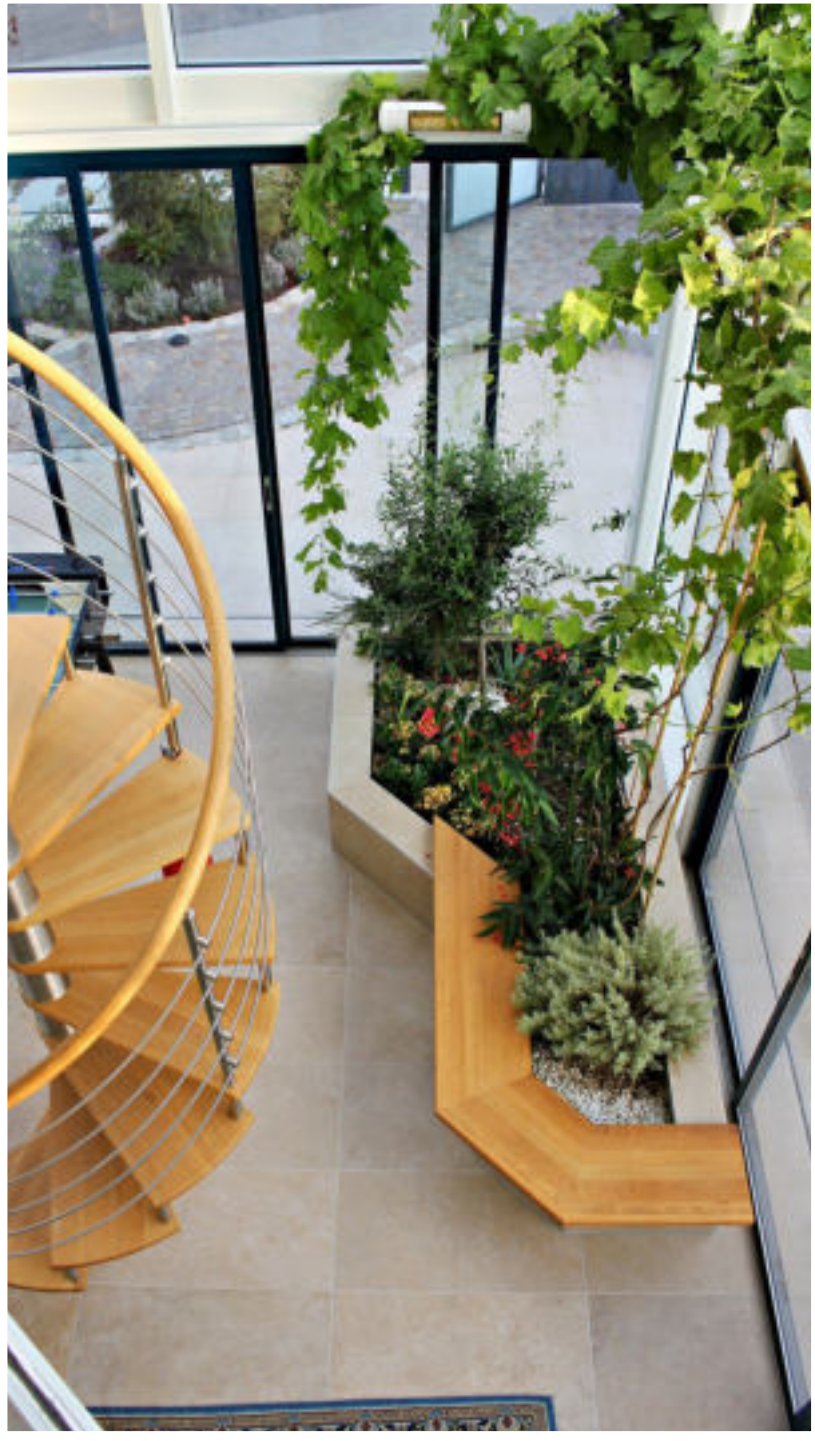












Haus C

WOHNEN / 2015 - 2017 / 2102 Hagenbrunn / Einfamilienhaus / 280m² / 0,9 Mio.

planung



Visualisierungen













Einreichplanung
Ausführungsplanung
örtliche Bauaufsicht







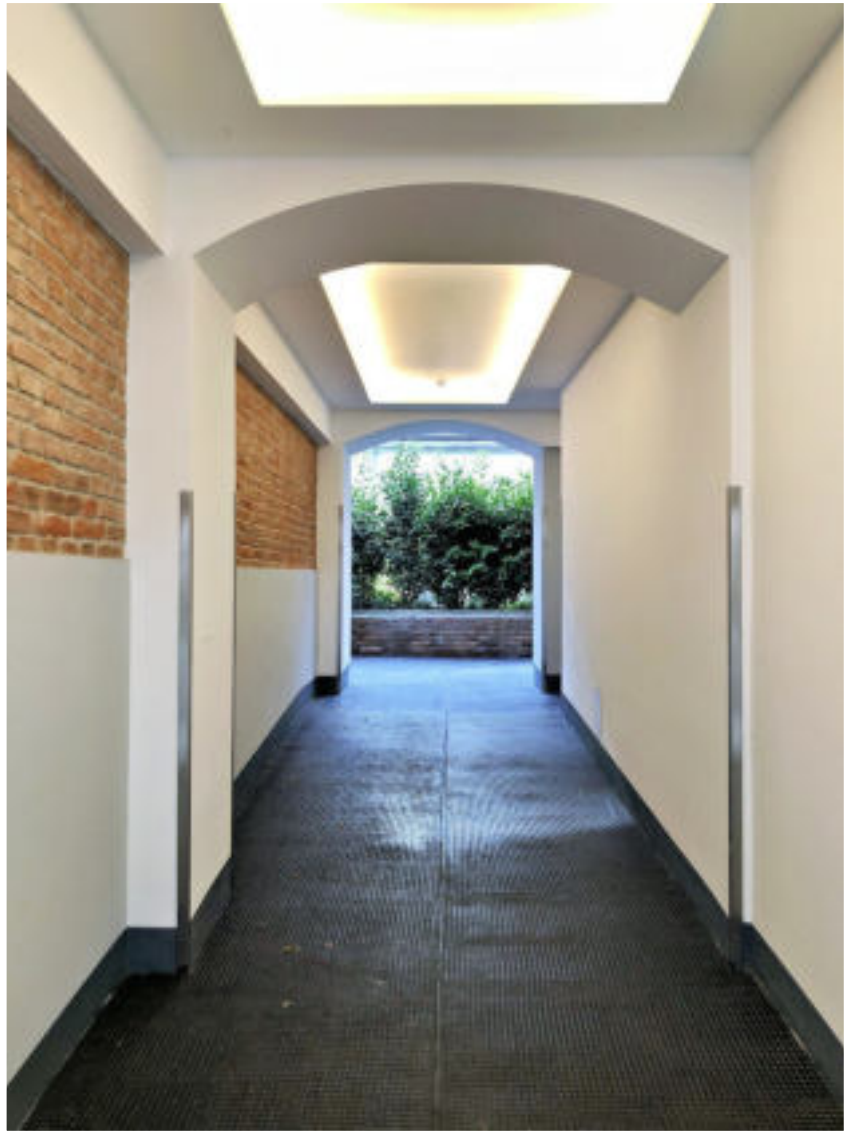


R20 - myfavoriteplace

WOHNEN / 2016 – 2019 / 1100 Wien / Sanierung/DG-Ausbau / 1.250m² / 7,5 Mio.

projektentwicklung / planung / projektmanagement





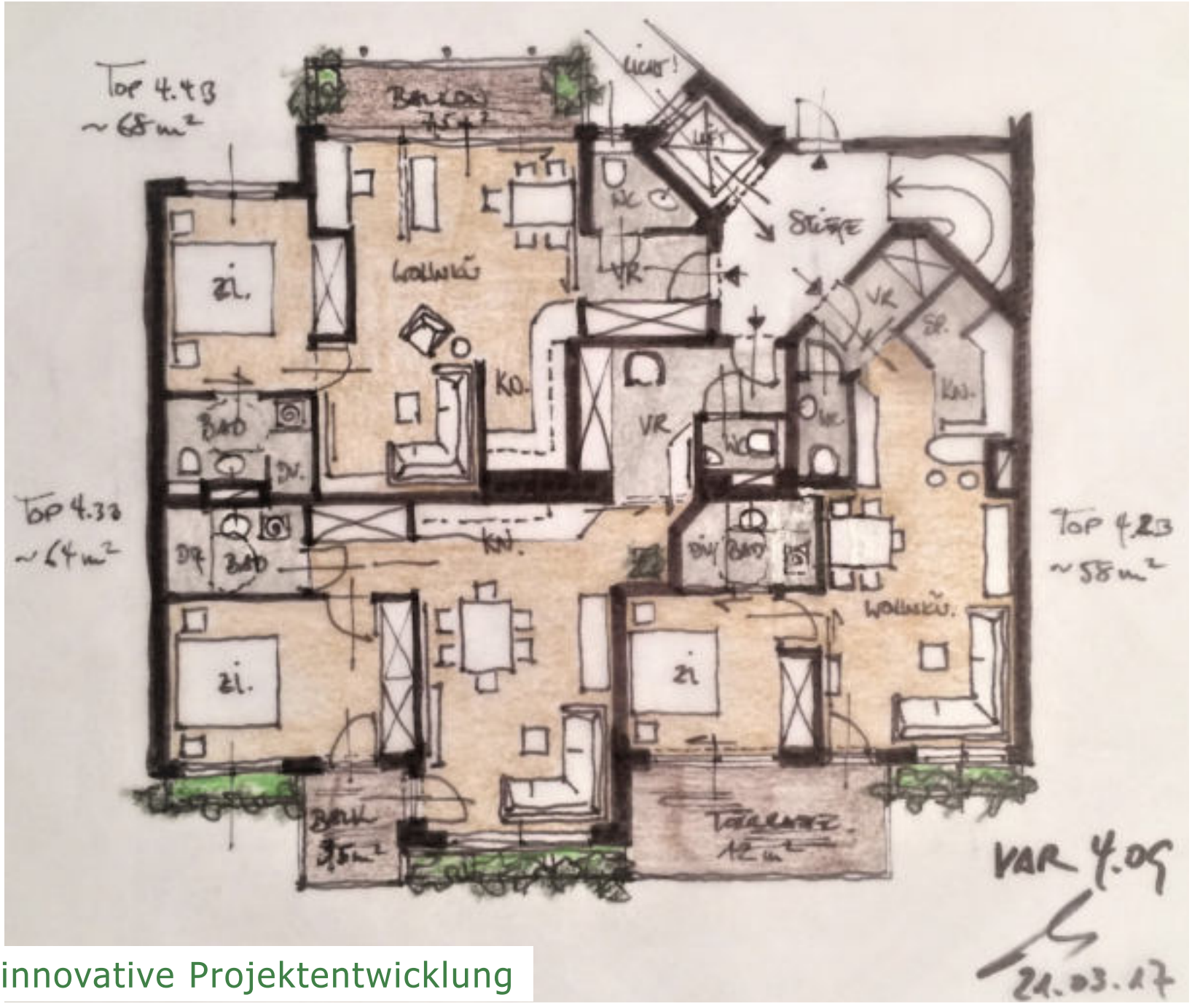
eigenes Bauträgerprojekt / Zinshaus - Sanierung und DG- Ausbau

R20 my favorite place



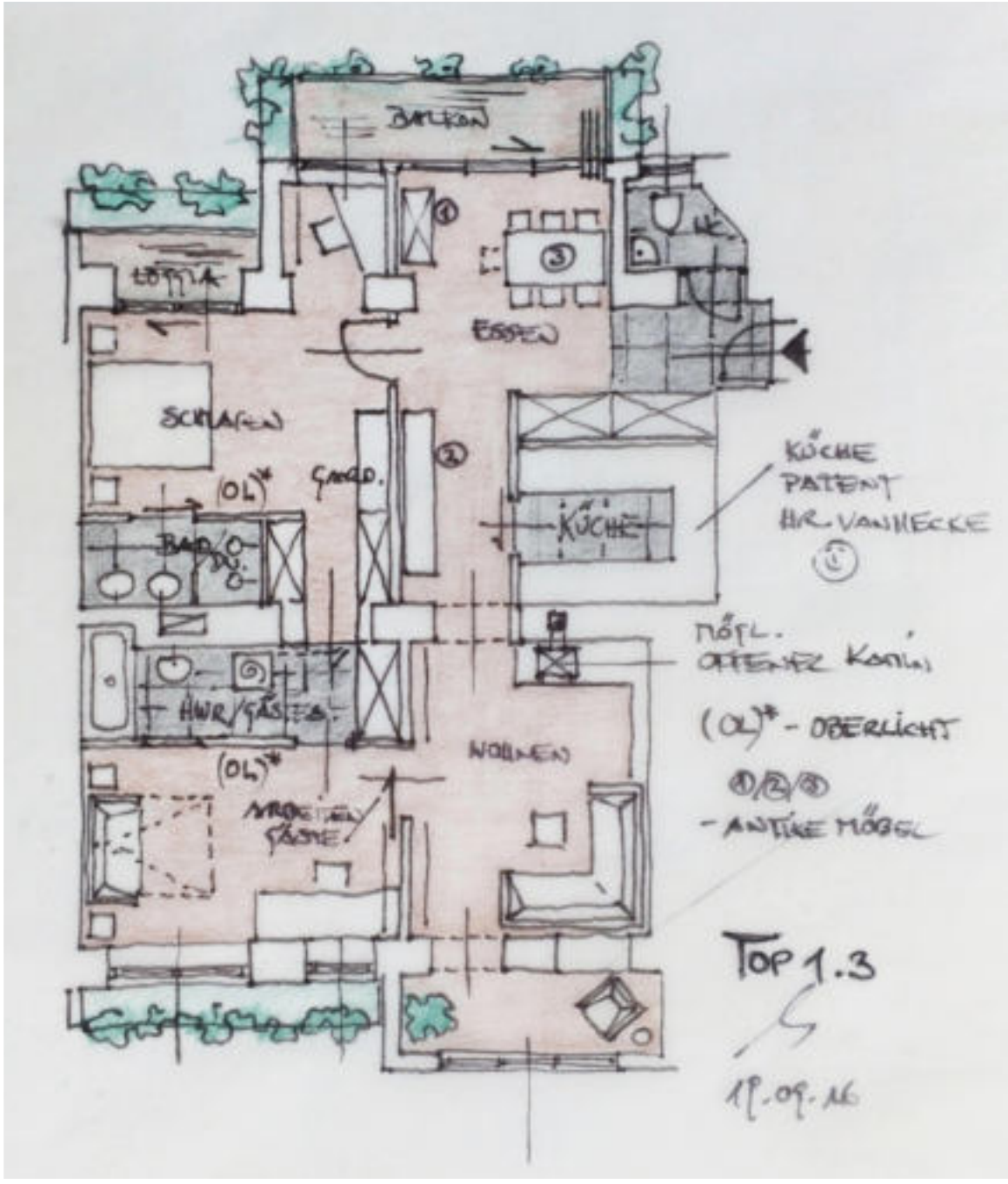


ausgezeichnet mit dem **Green and Blue Building Award 2019**



innovative Projektentwicklung

R20 my favorite place

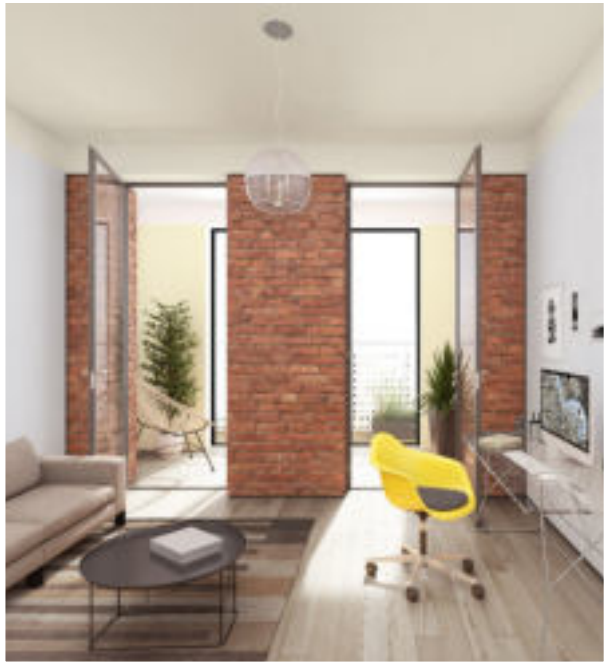


kundenorientierte flexible Grundrissplanung

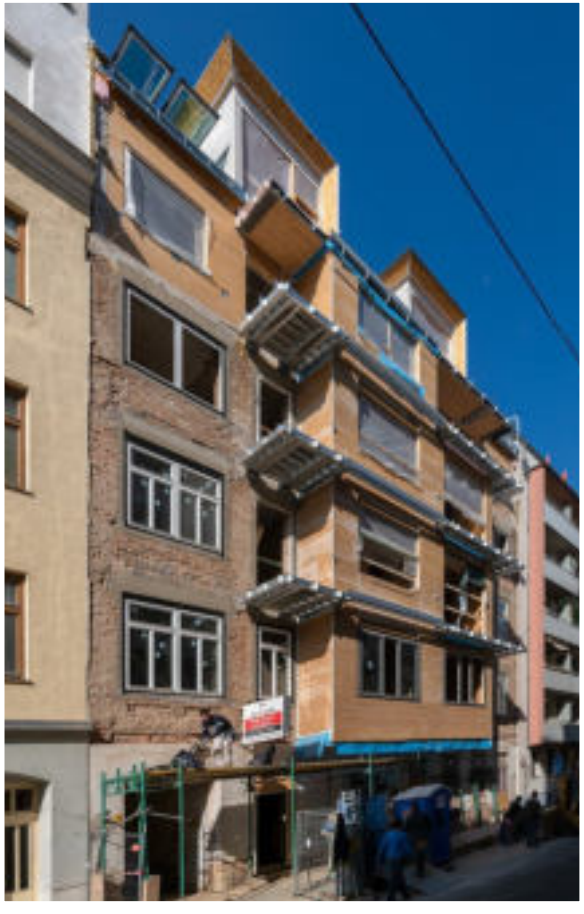
vorher -







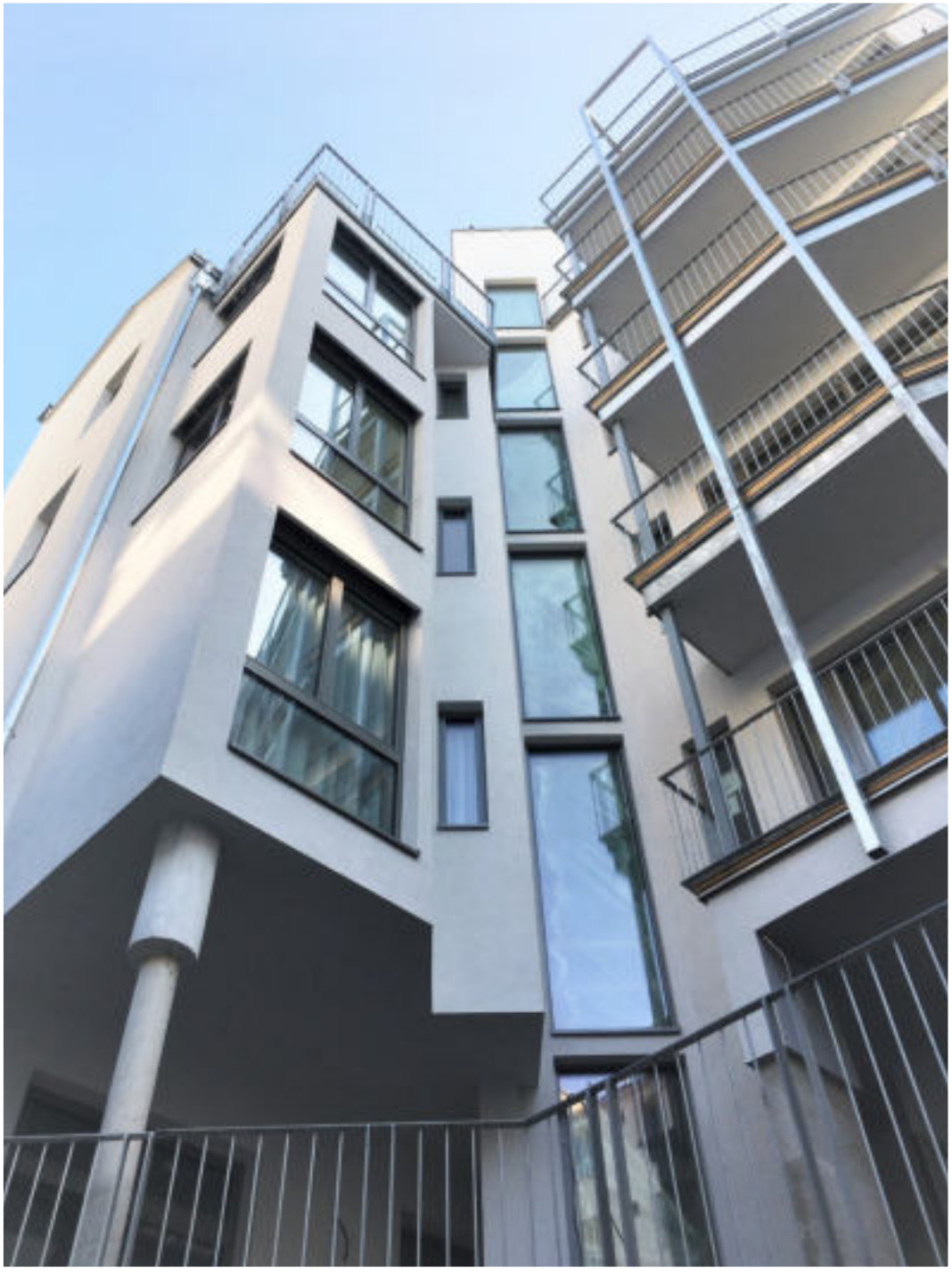
R20 my favorite place







- nachher





Hofanbauten:
Erker und
Balkone in
Holzfertig-
teilbauweise

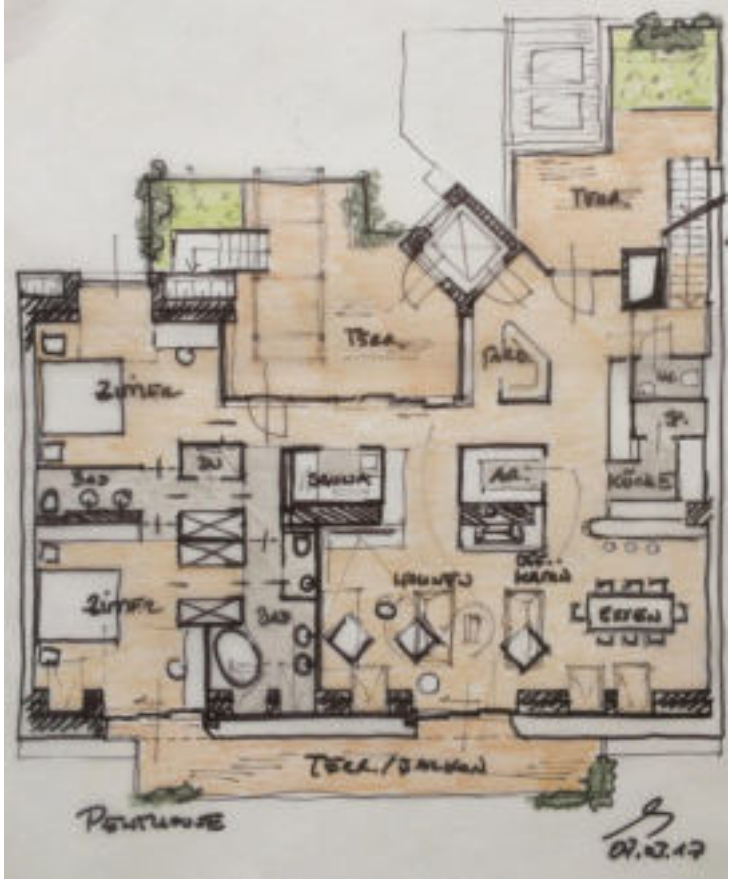


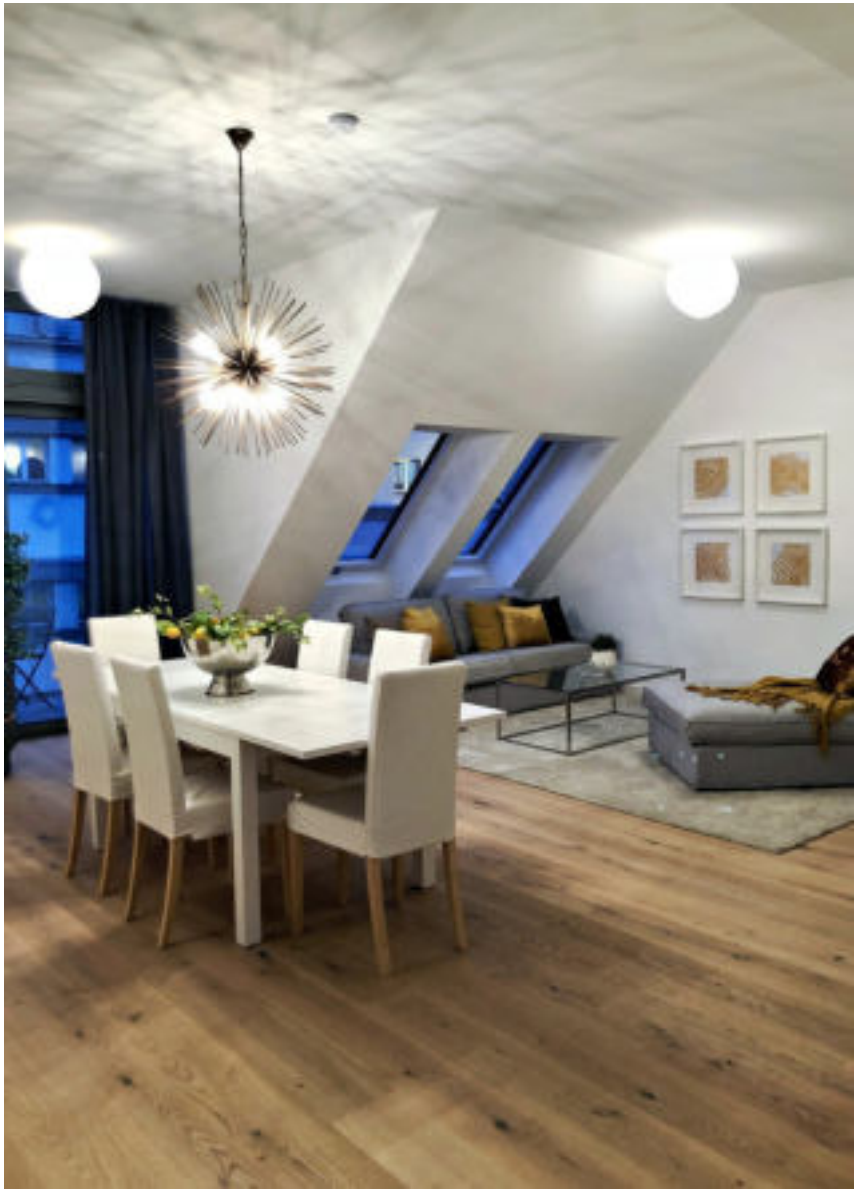




Dachausbau
im
Hofgebäude



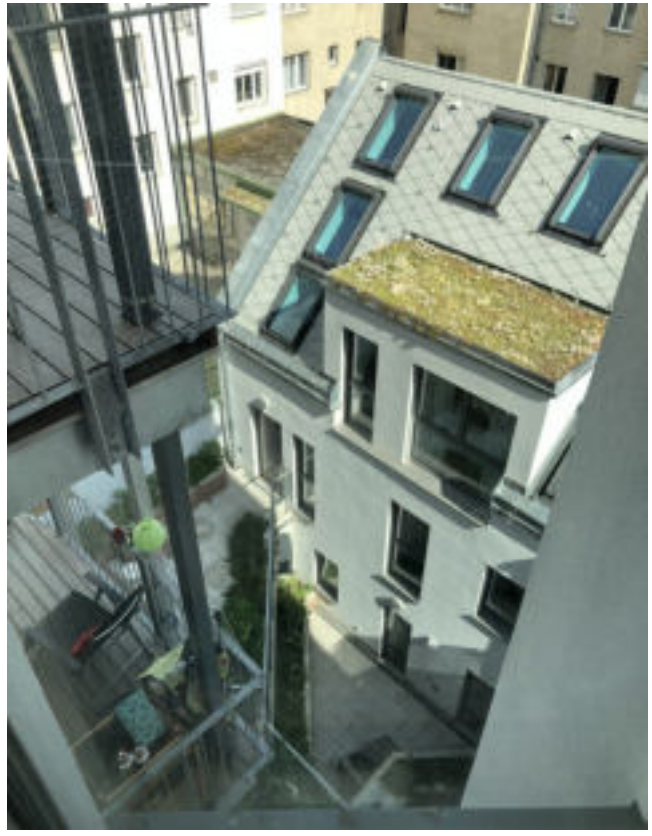




Penthouse

maßgeschneiderte





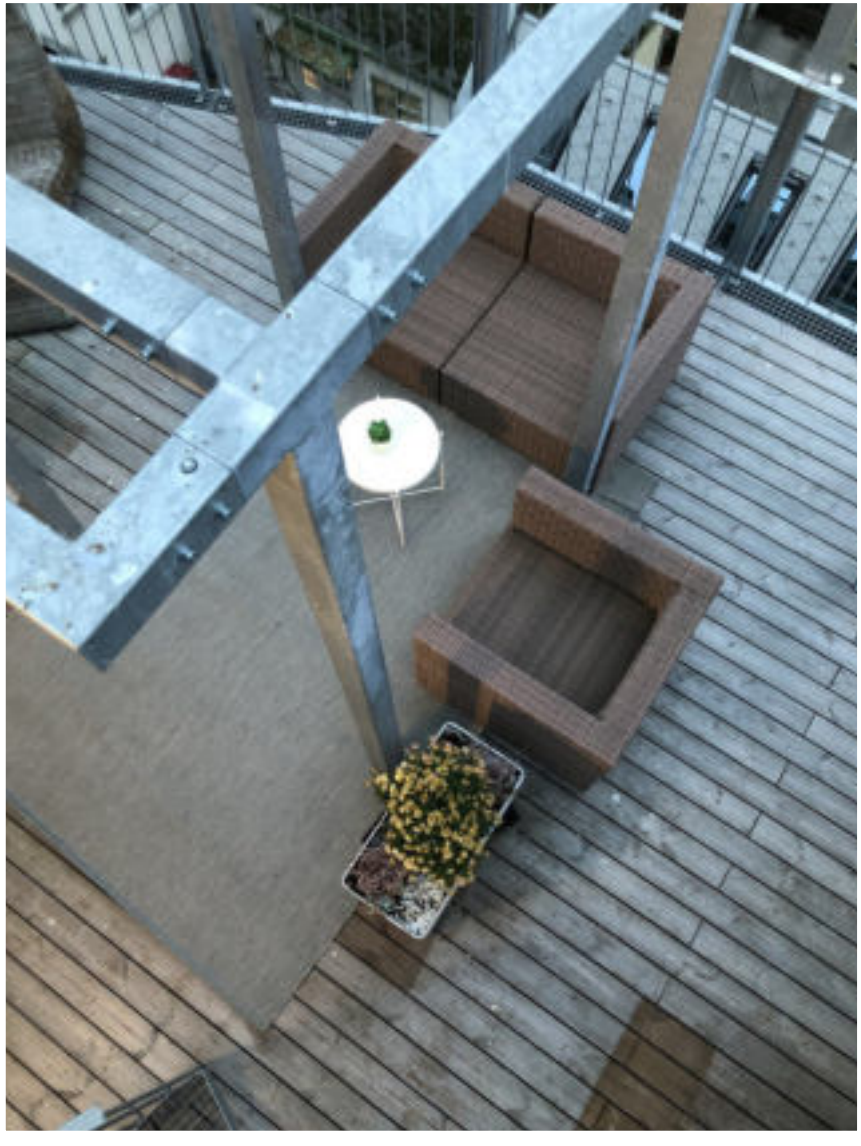


Lösungen

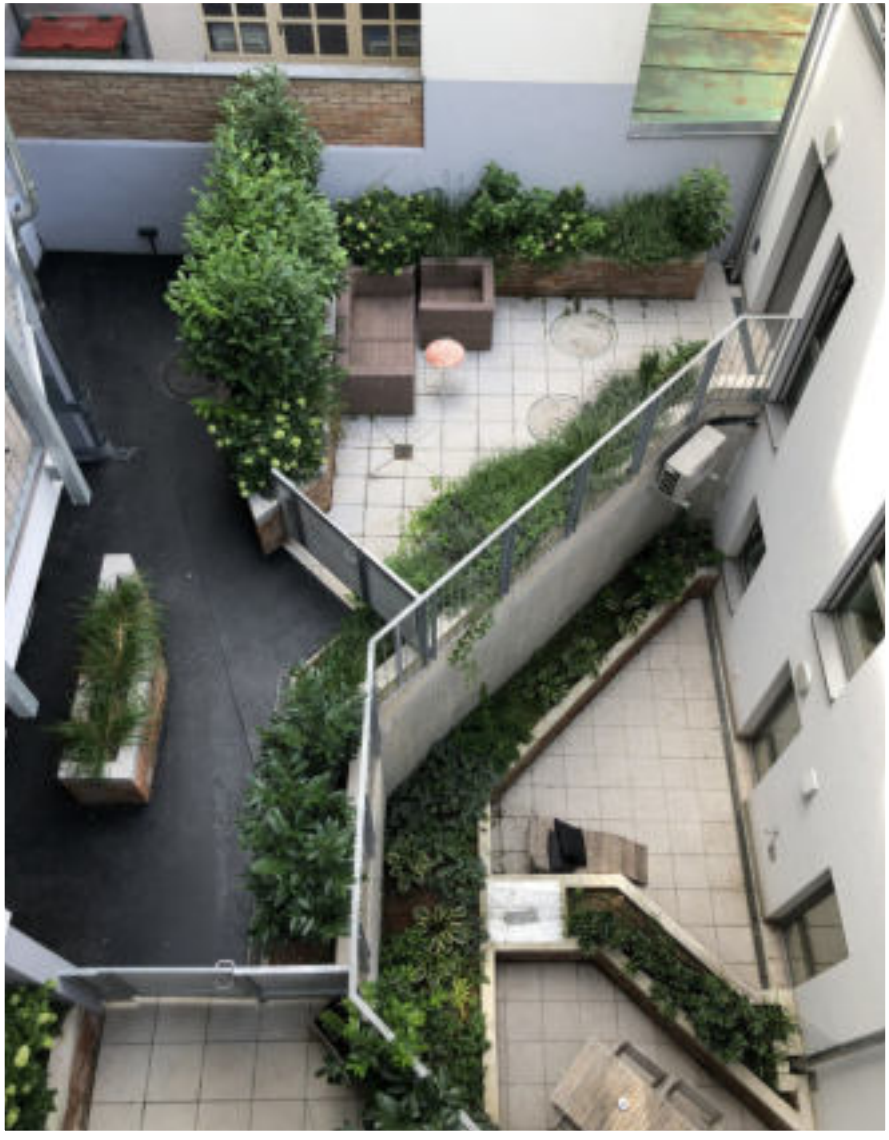
R20 my favorite place

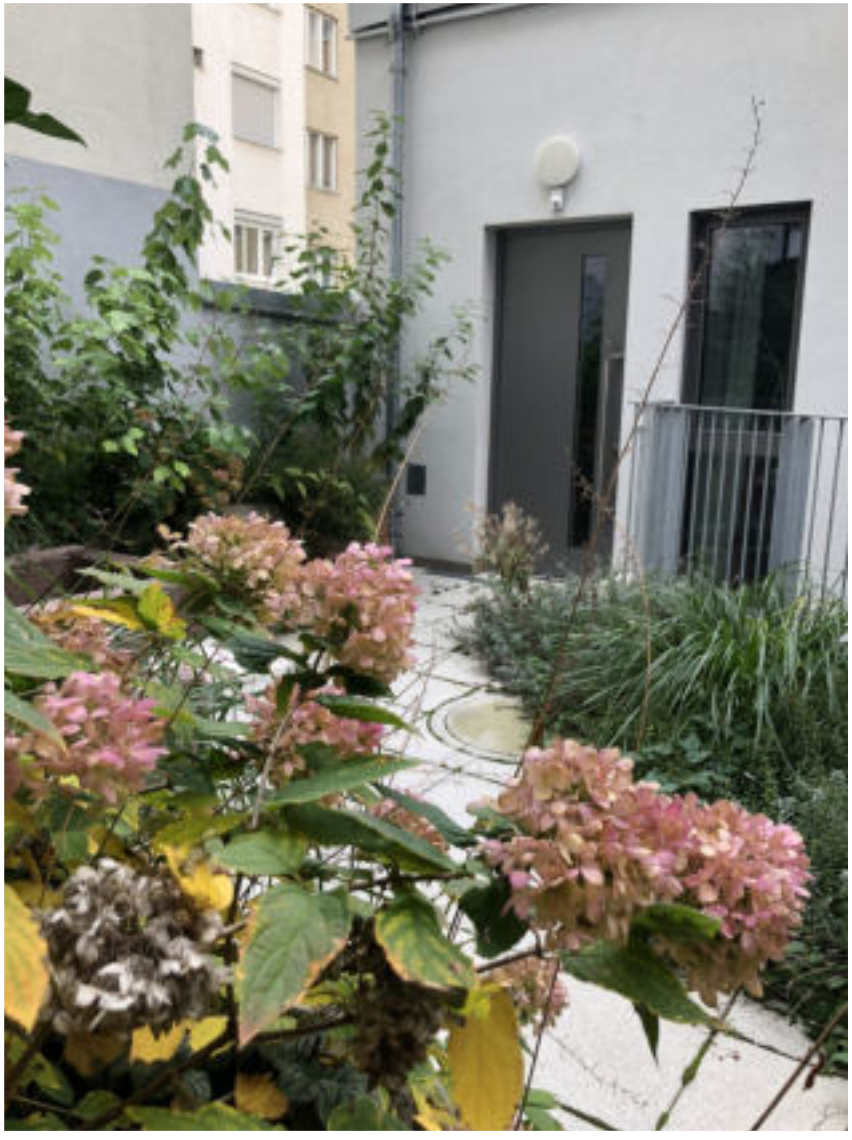
R20 my favorite place





Dachterrassen





begrünter Innenhof

Haus K

WOHNEN / 2016 / 1130 Wien / DG-Ausbau / 250m² / 1,2 Mio.

planung







Liftanbau /
DG - Ausbau

(Studie)



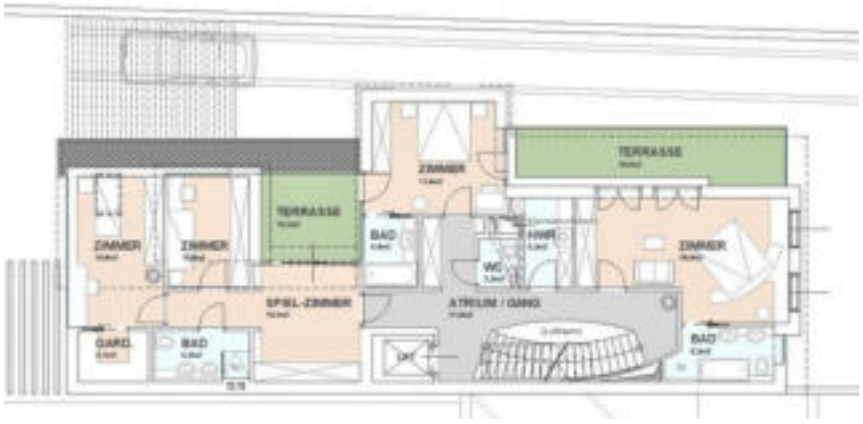


GBG 13

WOHNEN / 2017 / 2500 Baden / Villa / 650m² / 2,6 Mio.

planung









Visualisierungen: OLN





Neubau

(Studie)

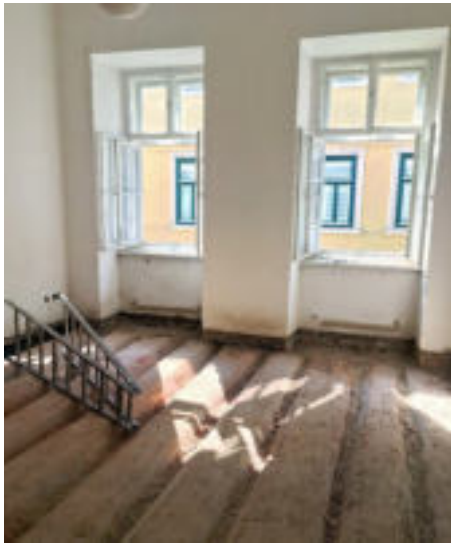
GM36 - "mein LEO"

WOHNEN / 2018 – 2021 / 1020 Wien / Sanierung/DG-Ausbau / 1.700m² / 10,5 Mio.

projektentwicklung / projektmanagement







mein

LEO



eigenes Bauträgerprojekt / Zinshaus - Sanierung und DG- Ausbau

mein

LEO







Visualisierungen: visual konzept

3 Geschäftslokale
12 sanierte Altbauwohnungen
3 luxuriöse DG - Wohnungen







mein

LEO









WHA KSB

WOHNEN / 2020 / Burgenland / 2.200m² / 6,5 Mio.

projektentwicklung / planung









Bebauungs - /

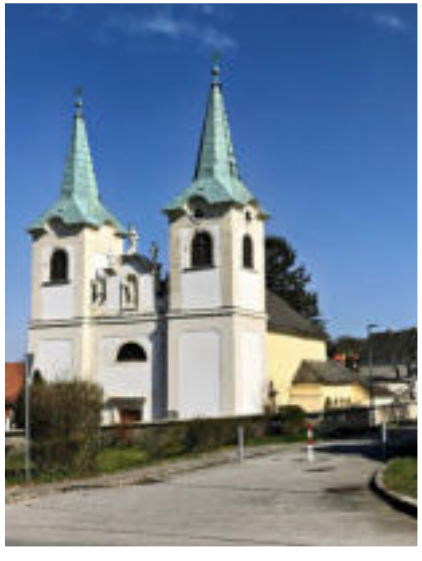
Baukörperstudien

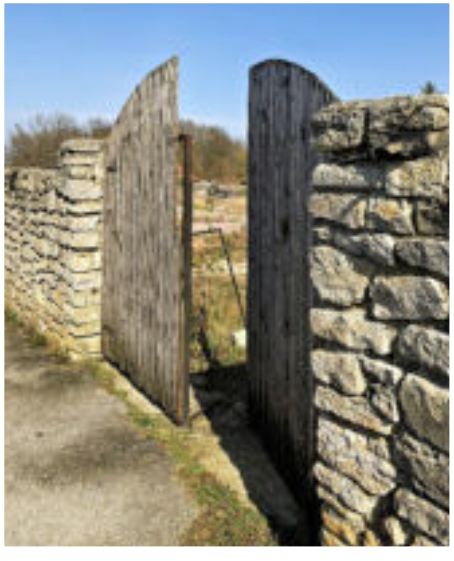
Grundrisse

Wohnungstypen

Abstimmung Vermarktung







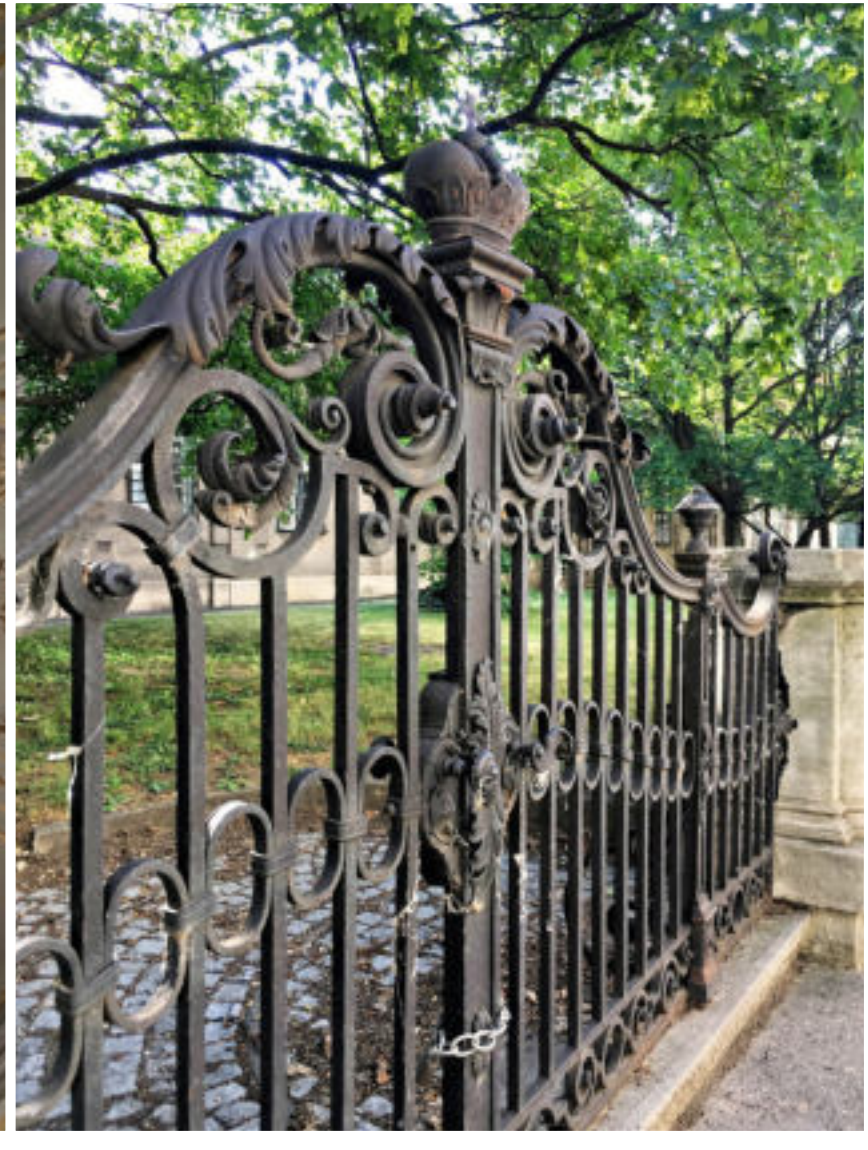


PSCHW – Palais Schwarzenberg

HOTEL / 2018 – / 1030 Wien / Generalsanierung / 12.000m² / 120 Mio.

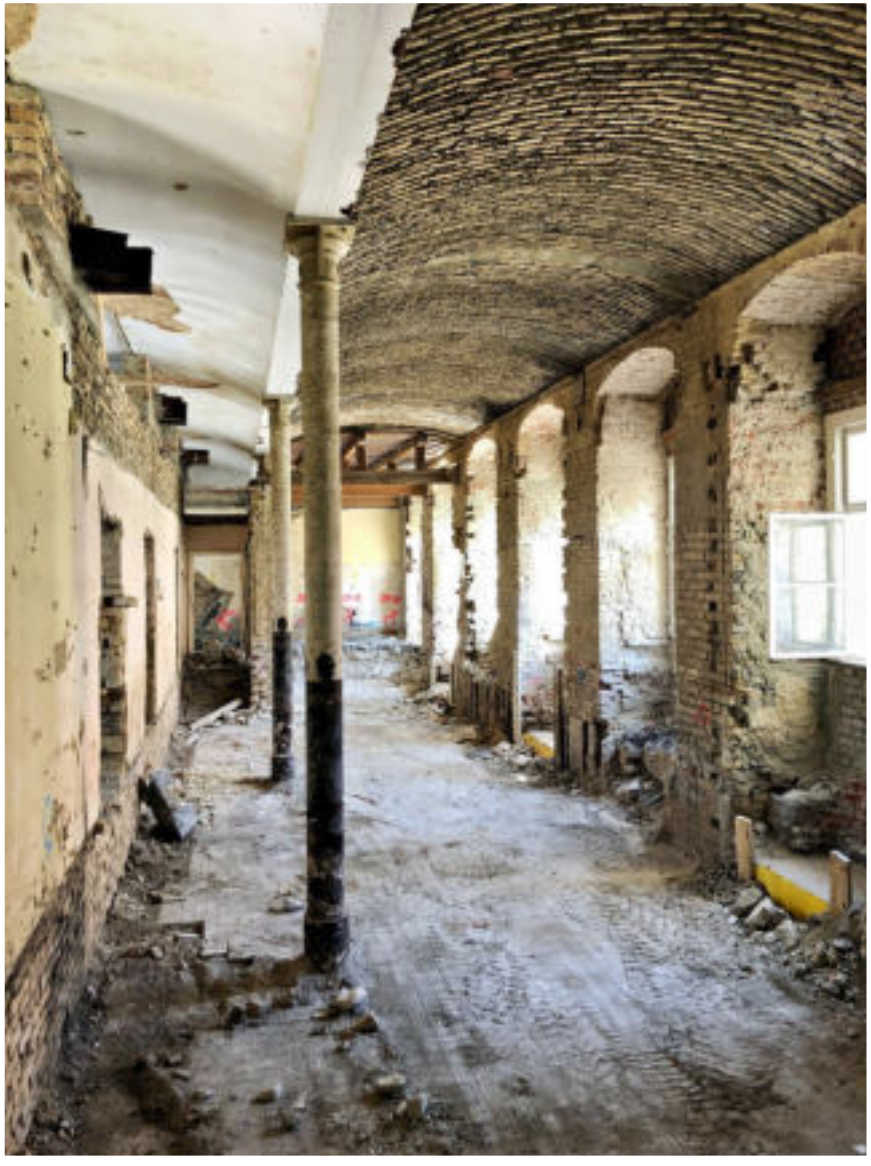
projektentwicklung / projektmanagement

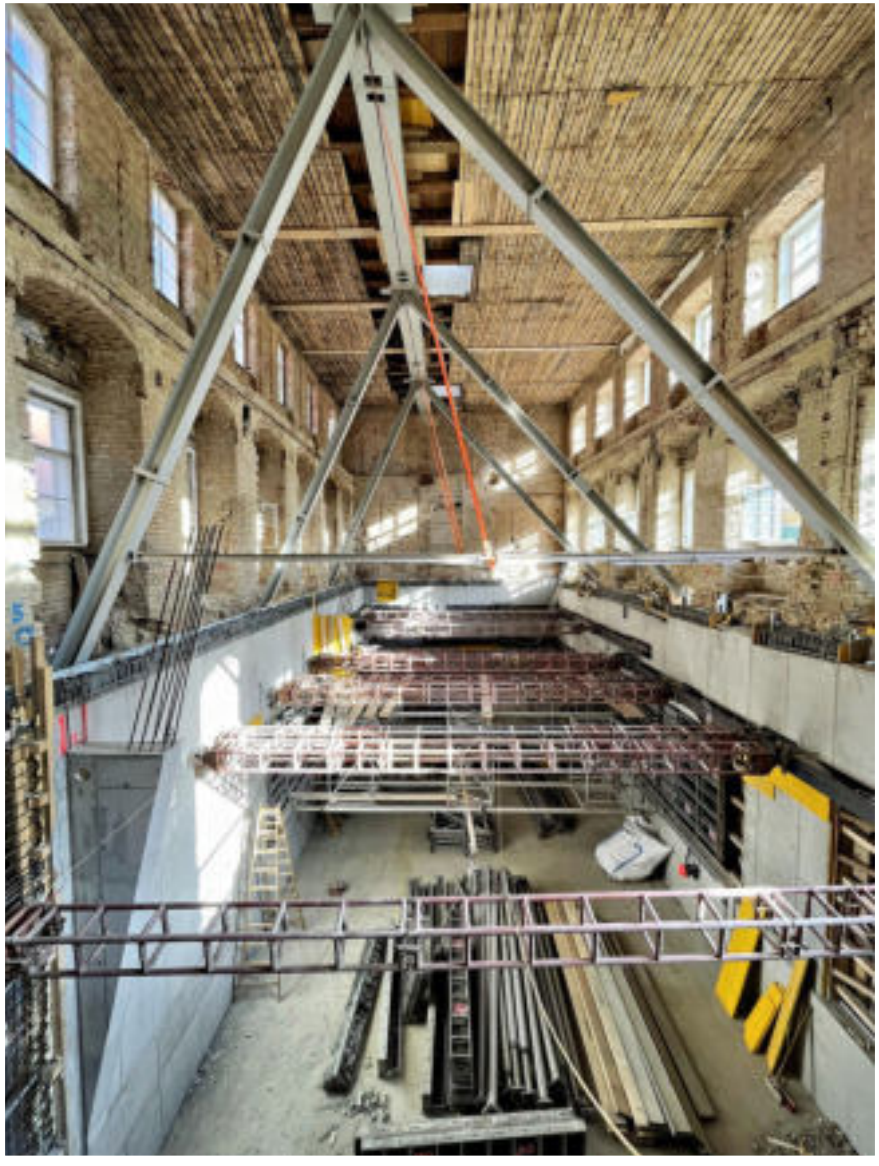


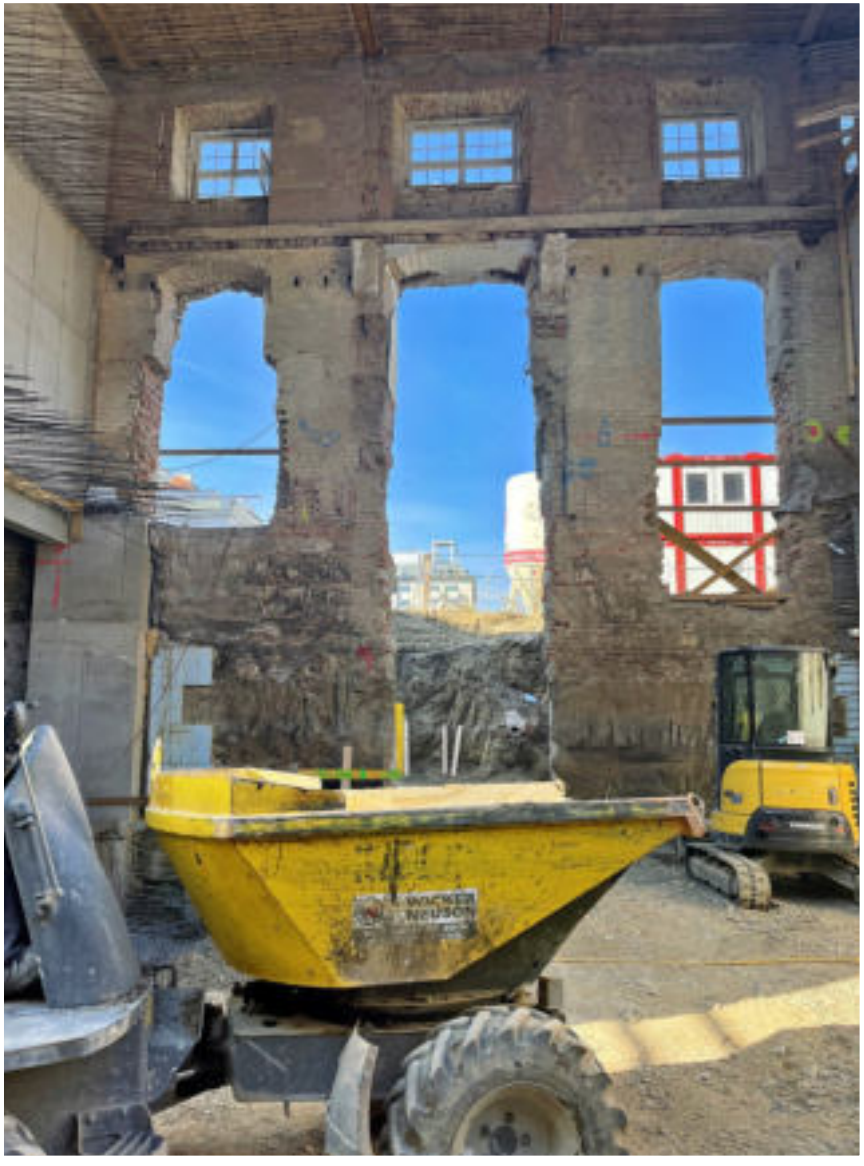


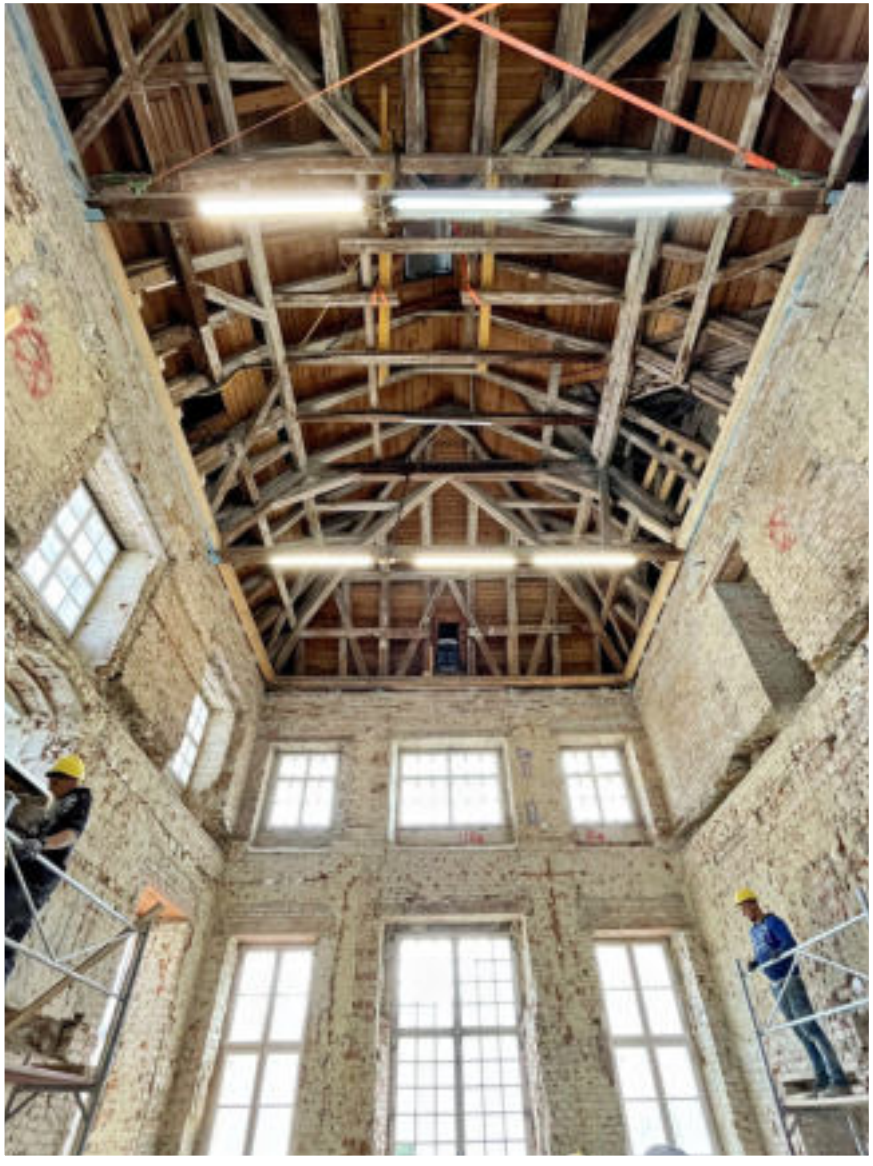


Umbauarbeiten









Restaurierungsarbeiten







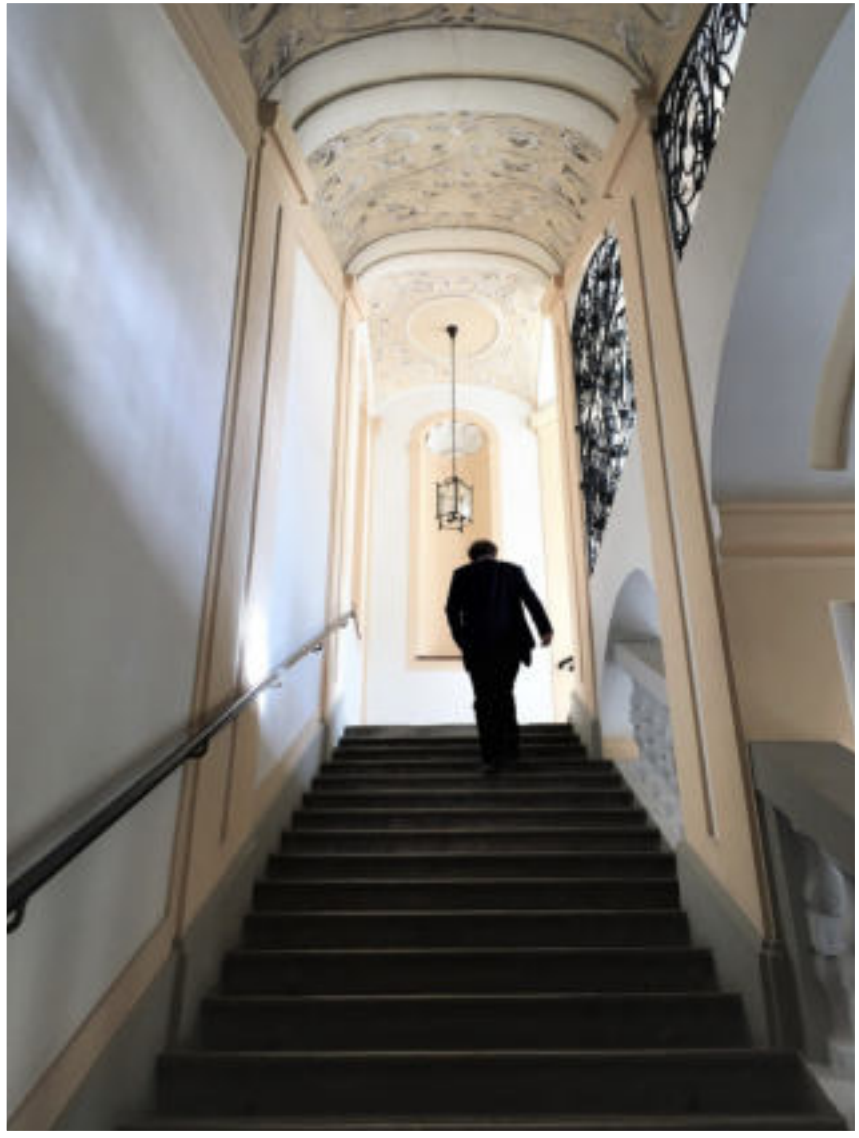


R12

WOHNEN / 2018 – / 1010 Wien / DG-Ausbau / 600m² / 3,5 Mio.

projektentwicklung / planung / projektmanagement







Visualisierungen: OLN

DG - Ausbau in denkmalgeschütztem hochbarocken Dachstuhl















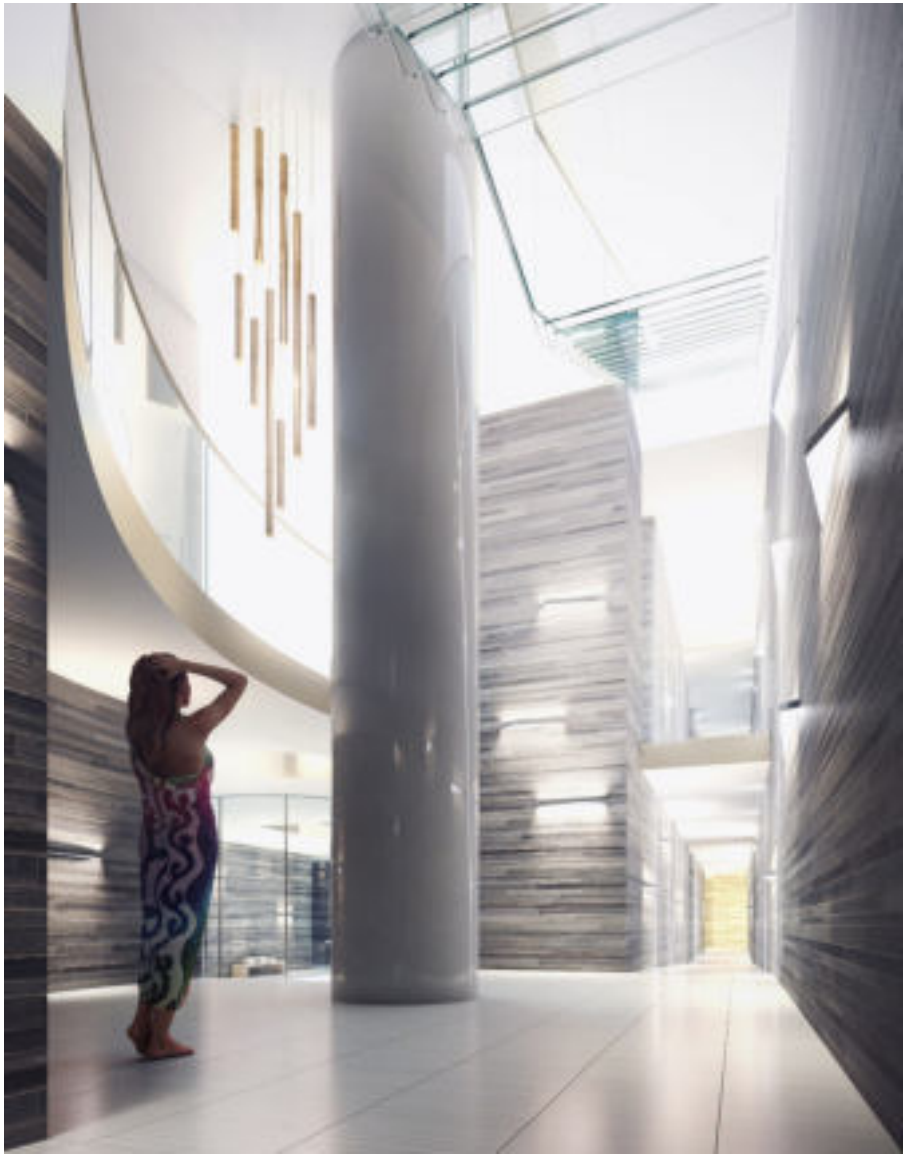


Einbringung der Verbunddecke

Optionen: neue Funktionen und Verbindungen in Erdgeschoss...



...und Untergeschossen





Visualisierungen: OLN

KLGH G2

WOHNEN / 2020 / 1100 Wien / Kleingartenwohnhaus / 200m² / 0,6 Mio.

planung









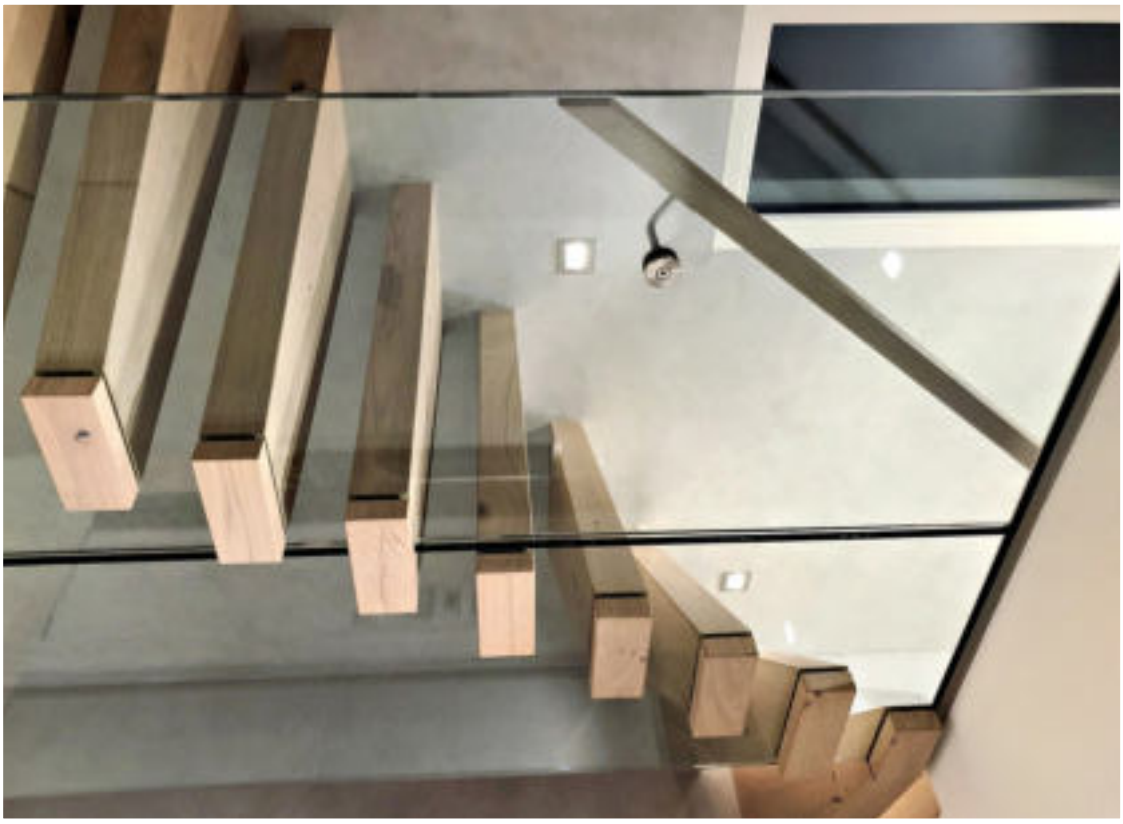
Neubau eines Kleingartenwohnhauses unter

Ausnützung der Hanglage

Detailplanung







EFH M

WOHNEN / 2020 / 1140 Wien / Einfamilienhaus Sanierung / 250m² / 0,4 Mio.

planung





Entwurfsstudie

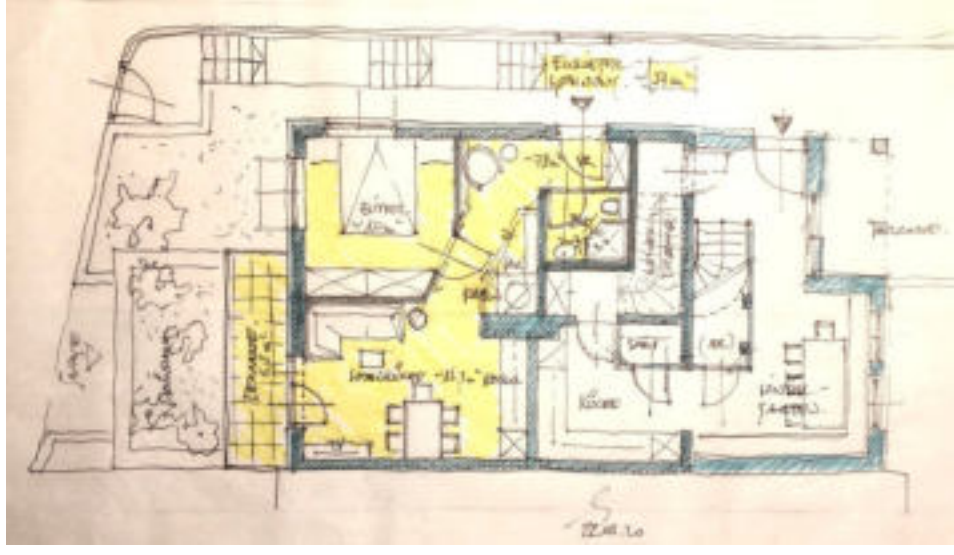
Grundrissvariante

Umbau / Sanierung

Garagenanbau

gartenseitiger Zubau

DG - Ausbau

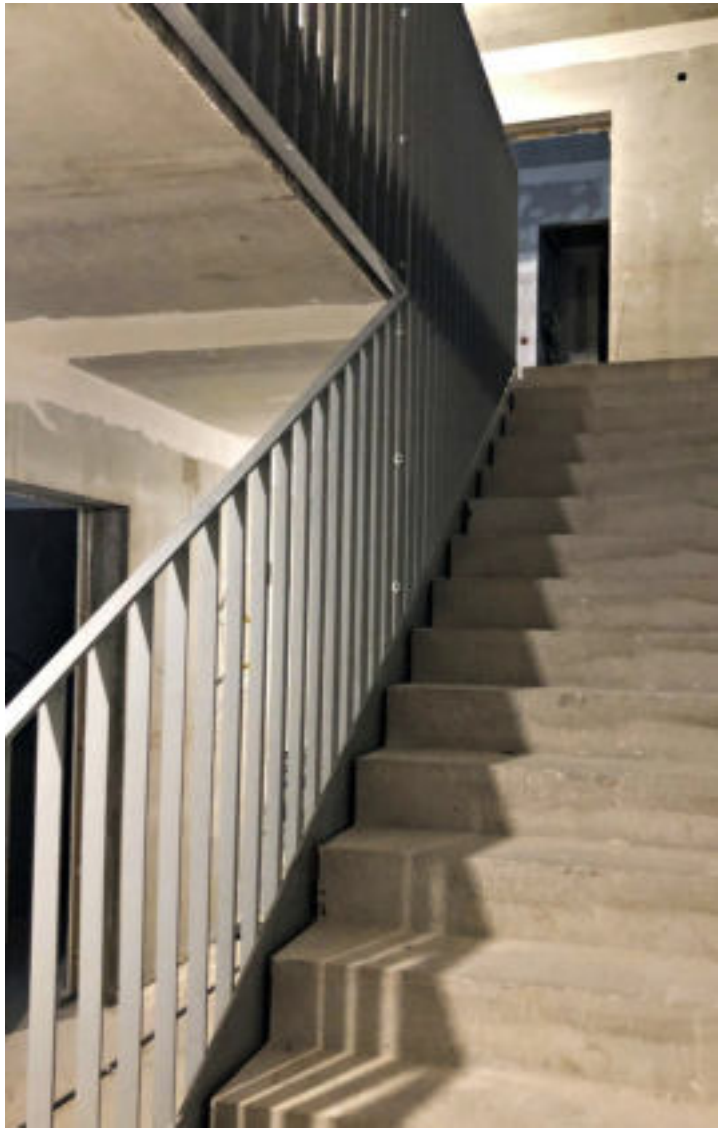


PHG 15

WOHNEN / 2020 / 1140 Wien / Zinshaus Neubau / 500m² / 1,4 Mio.

planung





Ausführungsplanung für einen Neubau in Beton - Fertigteilbauweise

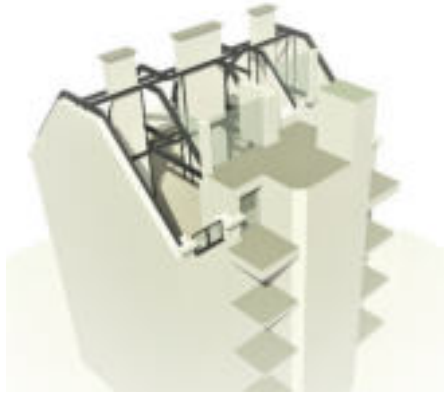
HAUS WS12

WOHNEN / 2023-2025 / 1200 Wien / Sanierung + DG-Ausbau / 770m² / 2,3 Mio.

planung







Konstruktionsprinzip /

Abstimmung Statiker



Entwurf /

Abstimmungprozess mit der Baubehörde (MA19 - Stadtgestaltung)

WHA Y

WOHNEN / 2023 / NÖ / Einfamilienhaus Neubau / 400m² / 1,2 Mio.

planung



Entwurfsstudien

Varianten Dachform



Grundstück mit 2 gleichwertigen Wohneinheiten / Vorbereitung der Einreichplanung

Marktstand S

GEWERBE / 2024-2025 / 1020 Wien / Sanierung / 50m² / 0,25 Mio.

planung / projektmanagement



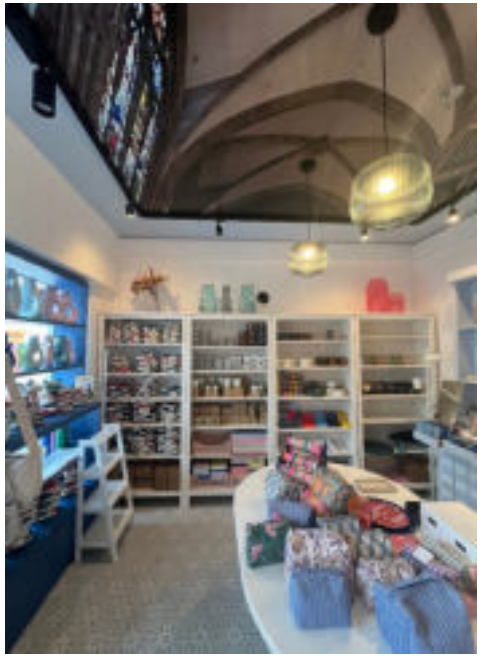




Entwurfsstudien







Fertigstellung





vorher...

nachher...





WHA KLW

WOHNEN / 2025 / NÖ / Neubau 9 Wohneinheiten / 1.250m² / 3,2 Mio.

planung



Entwurf

EFH K

WOHNEN / 2025 / 1100 Wien / Einfamilienhaus Neubau / 500m² / 1,8 Mio.

planung







Familienwohnhaus mit Wintergarten und adaptiver 2. Haut...

SEASIDE PROJECTS













Projekt Zaradeže

Projekt Zaradeže - Feriensiedlung in









verlassenem Steindorf



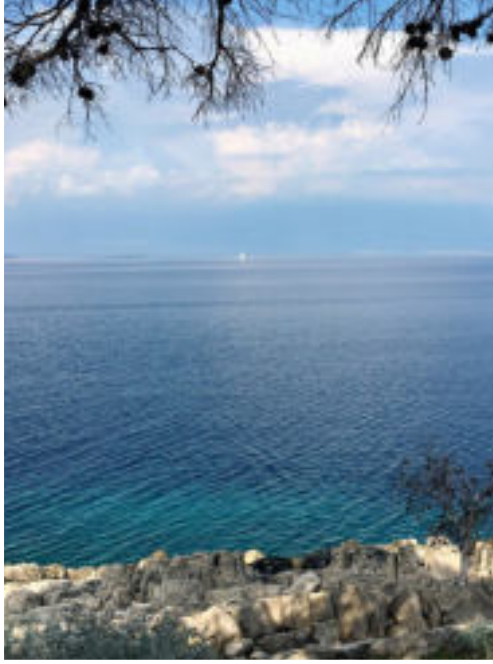
SEASIDE PROJECTS

SEASIDE PROJECTS



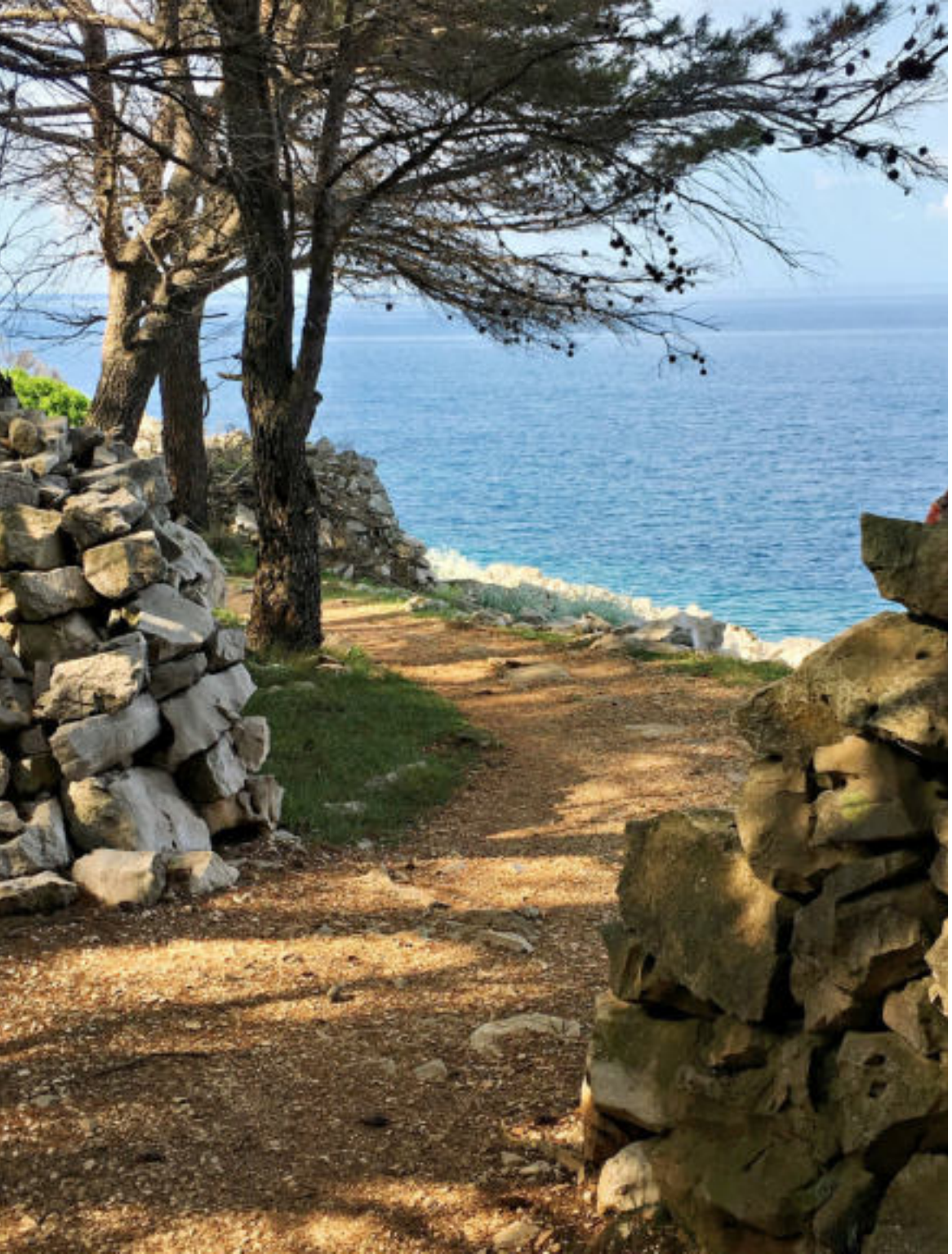




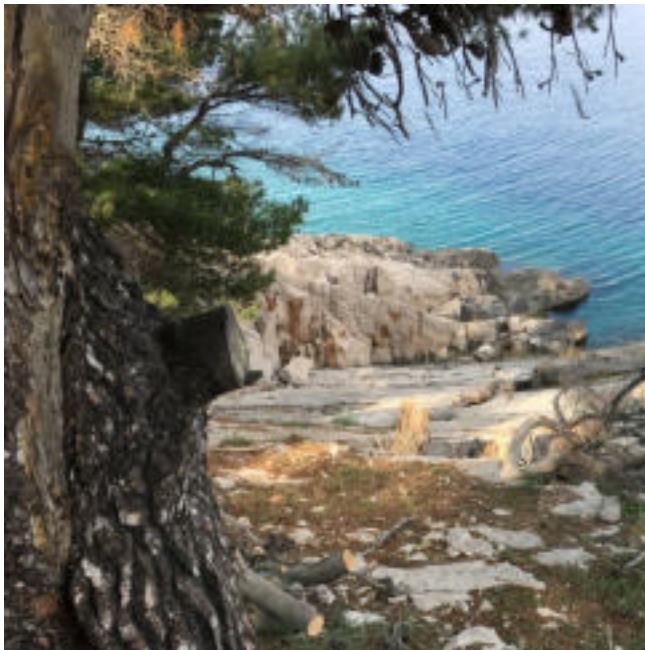






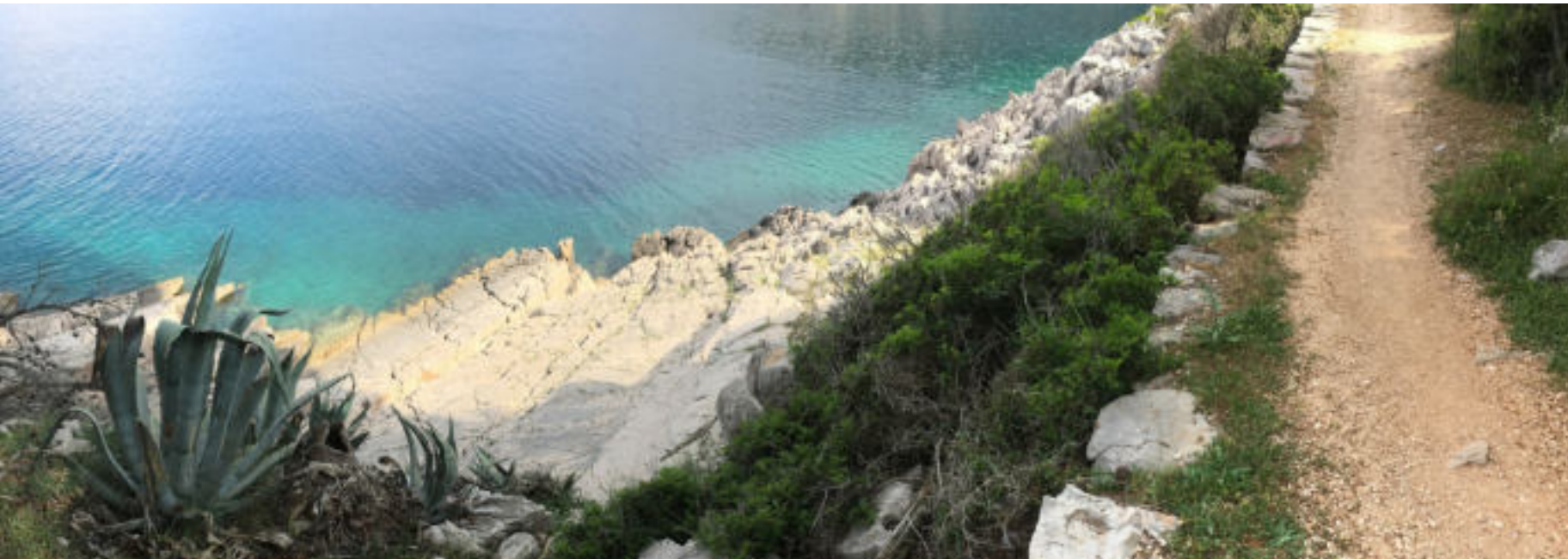










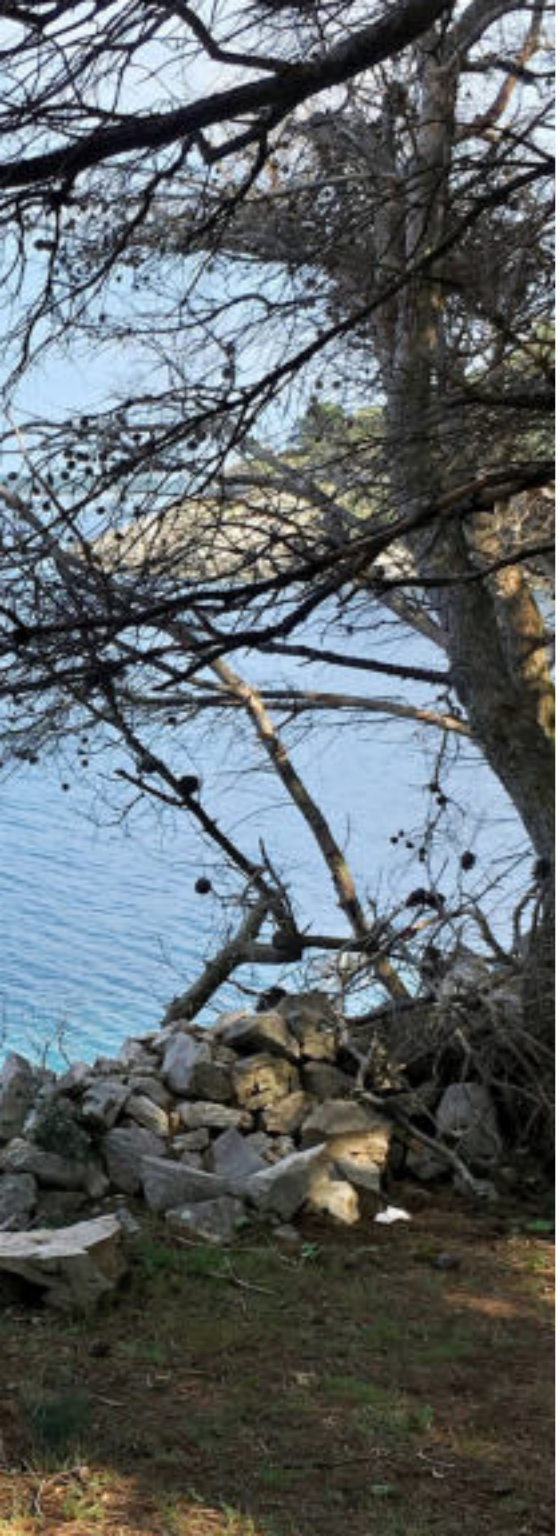






Projekt Veli Lošinj









SEASIDE PROJECTS



....and more to come

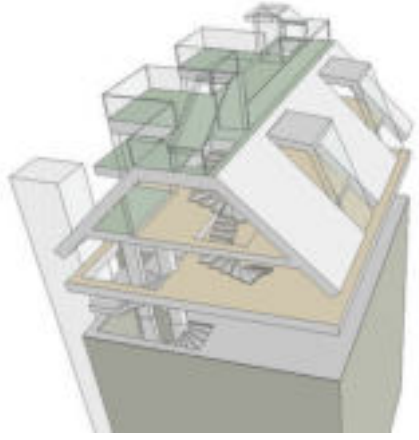


green. urban. living. by LOEBUS.AT

g r e e n . u r b a n . l i v i n g . i s t …

– ökologisch nachhaltige, ganzheitliche wohnkonzepte aus erster hand!
– spannende, funktionelle und flexible wohnungsgrundrisse
– großzügige terrassen auf wohnebene
– umfassende erweiterte infrastruktur

…licht, luft und sonne mitten in der stadt



– energieeffiziente heizungs-, lüftungs und sicherheitssysteme
– einfache steuerung

…höchster komfort bei niedrigen betriebskosten

– barrierefreiheit / kinder- und altersgerecht

…jetzt glücklich wohnen, immer glücklich wohnen!

– nachhaltig wirtschaftlich
– komfortabel und flexibel
– architektonisch anspruchsvoll
– standortbezogen individuell

…nachhaltiges, individuelles und flexibles wohnen für die urbane familie

– alltagstauglich
– handwerksqualität
– menschlicher maßstab
– sinnlich + naturverbunden

…urban – ökologisch - ökonomisch (energie sparend bei vollem komfort)

… j e d e n t a g n a c h

g r e e n . u r b a n . l i v i n g . i s t …

„bauen im bestand"

green. urban. living. verbindet ressourcenschonend die qualitäten der städtischen altbausubstanz mit zukunftsorientierter planung und bautechnologie:

- behaglichkeit
  - speichermasse des ziegelmauerwerks
  - hohe räume
- zeitgemäße grundriss- und fassadenlösungen
- innovative haustechnik

planungsstandards:

green. urban. living. bietet helle, großzügige wohnungen mit bezug zum außenraum:

- stufenlos zugängliche terrassen/balkons auf wohnebene mit großen türöffnungen
- leicht zu reinigende, senkrechte verglasungen mit öffenbaren fenstern
- innentüren >2,10m hoch / raumhohe (schiebe-)türen (raumteiler)
- bodenebene duschen und badewannen (wannenboden auf fussbodenniveau / wannenträger)

- orientierungsgerechte, passiv-energiesparende bauweise:
  - außenliegender sonnenschutz (lamellen, jalousien, vordächer, bepflanzung…)
  - vermeidung von kältebrücken (einfache, durchdachte anschlussdetails)
  - (quer)lüftungsmöglichkeiten
- farb- und beleuchtungskonzept
- grünraumkonzept
  - fassadenbegrünung
  - kunst am bau als projektbestandteil

…h a u s e i n d e n u r l a u b !



LEBENSLAUF

1969-1971	Wiesbaden, Deutschland, geb. 06.10.1969
1971-1973	Rom, Italien
1973-1978	Kabul, Afghanistan
1978-1979	Abidjan, Elfenbeinküste
1979-1983	Genf, Schweiz
1983-2025	Wien, Österreich / St. Pantaleon, Frankreich

Ausbildung:

1975-1978	Deutsche Schule, Kabul
1978-1979	International School, Abidjan
1979-1983	"La Chataigneraie", Founex (Genf)
1983-1987	American International School, Wien

Abschluss: **US-Diploma**
AHS - Matura

1987-1995 **Studium der Architektur, TU Wien**

Diplomarbeit: „*Bauphysikalische Studie und Entwurf für ein ehemaliges Bauernhaus in der Provence unter besonderer Berücksichtigung von Energiesparmaßnahmen und des gewachsenen Erscheinungsbildes des Objektes*"

16.05.2001 **Ziviltechnikerprüfung**

2005-2006 **Ausbildung zum Mediator,** abgeschl. 17.12.2006

Sprachen:

Deutsch	Muttersprache
Englisch	fließend
Französisch	sehr gut
Kroatisch	gut

Grundkenntnisse in Spanisch und Italienisch

Hobbys:

Sport	Skifahren, Tennis, Bowling, Mountainbiken, Triathlon, Golf, Segeln
Fotographie	Ausstellungen: "*The Four-Corner-States*", "*Die Berge & das Meer*"
Reisen	

Berufslaufbahn

1990-1995 **Freie Mitarbeit** in verschiedenen **Architekturbüros**
- Entwurfs-, Einreich- und Polierplanung

1995-1996 **Architekturbüro Dr. Martin Treberspurg**
- Solararchitektur, Forschungsprojekte

1995-1997 **Wohnbau Widerhofer, Bauträger GmbH&CoKG**
- Leiter der Planung, Projektleitung, Bauaufsicht

1998-2006 PORR AG:

1998-2000 **Projektierungsbüro für Industrie-, Hoch- und Tiefbauten GmbH**

Architektur: Entwurfs-, Einreich- & Polierplanung, Leiter der Planung, u.a.:
- Kinocenter „CINE NOVA", Wr. Neustadt / Kinocenter Völs, Tirol

2000-2002 **PORR Immoprojekt**

Projektentwicklung: Projektstudien & -präsentationen, Konzept- & Einreichung:
- Office Provider, Monte Laa, Wien (Bürohaus, Eröffnung 01/2002)
- City Tower, Wien (Bürohochhaus, Eröffnung 08/2003)

2001-2006 **PORR Projekt & Hochbau AG**

Projektleitung: Projektleitung & Leiter der Planung, u.a.:
- SAS Radisson Hotel, Kraków, Polen (€ 17 Mio., 2002-2003)
- Ritz-Carlton Hotel, Prag (Projektkalkulation & Verhandlung GU-Vertrag)
- Bürohochhaus EUROTOWER Zagreb, 03/05-07/06 (€ 23 Mio., 2004-2006, Cost&Fee GU-Vertrag)

2006-2011 IMMOFINANZ AG:

Leiter Projektentwicklung Österreich: Akquisition, Kalkulation, Abwicklung, u.a.:
- Projekt Triesterstr. 66 - 68 (Erweiterung des Business Park Vienna, „Team Building" / VCG, Büro, € 95 Mio.)
- Projekt Wienerbergstr. 31-37 (Büro & Hotel, € 100 Mio.)
- Prinz Eugen Str. 8-10 (Generalsanierung Büro, € 19,5 Mio.)
- Hilton Danube (367 Zi., Sanierung+Anbau, € 18,6 Mio.)

Asset Management/Geschäftsführung: Gesamtverantwortung/Eigentümervertreter:
Facility Management, Mieterakquisition, Marketing, etc.
- Business Park Vienna / Vienna Twin Tower
  größter Bürostandort Österreichs unter einheitlichem Management:
  gesamt 230.000 m² Nutzfläche, davon ca. 120.000 m² Büros

2011-2012 Esterhàzy Betriebe GmbH:

Bereichsleiter Immobilien:
Gesamtverantwortung für die Abteilungen Projektentwicklung, Baubetreuung und Immobilienverwaltung:
- Projekt Seepark Neufeldersee
- „Hotel am Schloßpark", Eisenstadt

seit 2012 selbstständiger Architekt

green urban living ZT GmbH

Green and Blue Building Award 2019



green urban living ZT GmbH
architektur & immobilienprojektentwicklung
radetzkystrasse 11/5
a-1030 wien

FN 435428k
uid-nr: atu67164089

arch. dipl.-ing. jan alexander loebus
tel.: +43 (0)664 634 18 53
mail: loebus@green-urban-living.com