

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 22. Mai 2024

## ARE UND UBM LEGEN DEN GRUNDSTEIN FÜR ERSTES BÜROGEBÄUDE IM VILLAGE IM DRITTEN

### 7.500 Quadratmeter für flexible Bürolösungen mit nachhaltiger Energieversorgung

Im Quartier **VILLAGE IM DRITTEN** errichtet die ARE Austrian Real Estate (ARE) gemeinsam mit der Stadt Wien, dem wohnfonds\_wien und UBM Development (UBM) rund 2.000 Wohnungen sowie Büros, Gewerbe- und Bildungseinrichtungen mit einem klimafreundlichen Energiesystem rund um einen etwa zwei Hektar großen Park.

Mit „**VILLAGE WORKS**“ entwickeln ARE und UBM nach den Plänen von HNP architects ein Bürogebäude mit Gewerbe und Gastronomie im Sockelbereich, das bereits mit DGNB Gold vorzertifiziert ist. Mit der Grundsteinlegung haben ARE CEO Hans-Peter Weiss, UBM CEO Thomas G. Winkler, HABAU Geschäftsführer Hubert Wetschnig und Bezirksvorsteher Erich Hohenberger den Hochbau- und Vermietungsstart des Büroneubaus eingeläutet.

„VILLAGE WORKS steht für individuelle Bürolösungen in einem zertifizierten Gebäude, das in ein nachhaltiges Quartier mit einem klimafreundlichen Energiesystem eingebettet ist“, sagt **ARE CEO Hans-Peter Weiss**.

„Wohnen und Arbeiten müssen wieder zusammenrücken. Mit VILLAGE WORKS beweisen wir, dass das zu hundert Prozent ESG-konform möglich ist,“ sagt **Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG**.

„VILLAGE WORKS – der Name ist Programm! Neben modernen Büroflächen werden hier auch der Handel und die Gastronomie ihren Platz finden. Ein Gewinn für die Landstraßer Wirtschaft!“, so **Bezirksvorsteher Erich Hohenberger**.

#### Flexibles Arbeiten auf allen Ebenen

Im Bürogebäude an der Ecke Landstraßer Gürtel und Adolf-Blamauer-Gasse stehen ab Ende 2025 rund 7.500 Quadratmeter Nutzfläche, verteilt auf neun Obergeschoße für modernes Arbeiten bereit. Alle Büroebenen bieten flexible Raumlösungen für unterschiedlichste Arbeitsstrukturen. Dabei sind pro Geschoß bis zu 880 Quadratmeter zu mieten. Im Erdgeschoß und dem ersten Obergeschoß entstehen zudem Gewerbeflächen mit insgesamt etwa 1.200 Quadratmetern für Handel und Gastronomie.

#### Technische Highlights & optimale Anbindung

Moderne Heiz- und Kühldecken sowie ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem schaffen ganzjährig ein angenehmes Raumklima bei einem äußerst energieeffizienten Betrieb. Zudem verfügen die 2,80 Meter hohen Büroeinheiten über Doppelböden, eine energieeffiziente Beleuchtung und einen außenliegenden Sonnenschutz.

Dank der Nähe zum Hauptbahnhof, zur S-Bahn-Haltestelle St. Marx, der Straßenbahnlinie 18 und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Autobahnanschluss an die A23 ist VILLAGE WORKS

sehr gut – auch an das öffentliche Verkehrsnetz – angebunden. PKW und Fahrräder werden in der Sammeltiefgarage und in Fahrradräumen des autofreien Quartiers sicher abgestellt.

### **Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie**

VILLAGE WORKS wird, wie alle Baufelder im VILLAGE IM DRITTEN, über das klimafreundliche, baufeldübergreifende Gesamtenergiekonzept von ARE und Wien Energie mit Wärme, Kälte und einem Teil des Stroms versorgt. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verbraucht werden. Das gelingt mit einer Kombination aus 500 Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von über einem Megawatt Peak sowie einem Anschluss an das Fernwärme- und Stromnetz. Die Erdwärmesonden werden dabei zum größten Anergienetz Österreichs zusammengeschlossen.

### **Das Quartier VILLAGE IM DRITTEN**

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entstehen in Wien Landstraße rund 2.000 Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. Der zentrale etwa zwei Hektar große Park inmitten des Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt außerdem die Infrastruktur vor Ort zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

### **BILDMATERIAL**

Fotos: © Stefan Seelig

Foto Grundsteinlegung v.l.n.r.: HABAU Geschäftsführer Hubert Wetschnig, UBM CEO Thomas G. Winkler, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger und ARE CEO Hans-Peter Weiss

Visualisierung: © Squarebytes

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die Park Homes/ARE/UBM honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

### **RÜCKFRAGEN**

Alexandra Tryfoniuk

Pressestelle ARE

Mob.: +43 664 80745 4213

[presse@are.at](mailto:presse@are.at), [presse@villageimdritten.at](mailto:presse@villageimdritten.at)

Johannes Stühlinger

Head of Corporate Communications

UBM Development AG

Mob.: +43 664 801873184

E-Mail: [johannes.stuehlinger@ubm-development.com](mailto:johannes.stuehlinger@ubm-development.com)

### **Über die ARE Austrian Real Estate**

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 594 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,6 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).

**UBM Development** ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.