

PRESSEINFORMATION

Wien, am 17. März 2025

VILLAGE WORKS von ARE und UBM erreicht Dachgleiche

7.500 Quadratmeter für flexible Bürolösungen mit nachhaltiger Energieversorgung im VILLAGE IM DRITTEN

Mit „[VILLAGE WORKS](#)“ entwickeln ARE und UBM eines von zwei Bürogebäuden im Quartier **VILLAGE IM DRITTEN**. Nach rund einem Jahr Bauzeit hat der DGNB Gold vorzertifizierte Neubau, geplant von HNP architects, Dachgleiche erreicht. Diesen Meilenstein haben UBM CTO Peter Schaller, ARE Geschäftsführer Gerald Beck, HABAU CEO Hubert Wetschnig und Bezirksvorsteher Erich Hohenberger gemeinsam mit den Projektbeteiligten gefeiert und besonders die Arbeiter*innen gewürdigt.

"VILLAGE WORKS bietet individuelle Bürolösungen in einem zertifizierten Gebäude. Nach Erreichen der Dachgleiche wird jetzt am Innenausbau gearbeitet. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant", sagt **ARE Geschäftsführer Gerald Beck**.

"Wir freuen uns neben Wohnen auch modernste Büroflächen in optimaler Lage und nachhaltigem Betrieb im Quartier VILLAGE IM DRITTEN anbieten zu können", sagt Peter Schaller, **CTO UBM Development AG**.

„Die Dachgleiche von VILLAGE WORKS markiert einen bedeutenden Schritt: Hier entsteht ein lebendiger Ort, an dem Arbeiten, Einkaufen und Genießen Hand in Hand gehen und Impulse für die Landstraßer Wirtschaft gesetzt werden“, 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 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. Zum Einsatz kommen dabei insgesamt 500 Erdwärmesonden mit 150 Meter Tiefe, mehrere großflächige Dach-PV-Anlagen mit über einem Megawatt installierter Leistung, Wärmepumpen und ein Anschluss an die Fernwärme. Bis zu 80 Prozent der Heizenergie im VILLAGE IM DRITTEN werden aus lokalen Quellen gewonnen.

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.

RÜCKFRAGEN

Alexandra Tryfoniuk
Pressestelle ARE
Mob.: +43 664 80745 4213
presse@are.at

Johannes Stühlinger
Head of Corporate Communications
UBM Development AG
Mob.: +43 664 801873184
E-Mail: 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 597 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,7 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).

Über UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Metropolregionen 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 über 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.