

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 3. August 2021

## ZUKUNFTSQUARTIER: VILLAGE IM DRITTEN WIRD DURCH INNOVATIVE ENERGIEVERSORGUNG NAHEZU KLIMANEUTRAL

**ARE Austrian Real Estate und Wien Energie kooperieren für innovatives Gesamt-Energiekonzept in neuem Wiener Stadtteil und setzen damit europaweit Maßstäbe für integrierte urbane Stadtentwicklung.**

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entwickelt die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien, der Stadt Wien und UBM Development das „[VILLAGE IM DRITTEN](#)“. Das neue Stadtviertel entsteht auf einem über elf Hektar großen Areal, wo bis 2026 rund 1.900 Wohnungen, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen errichtet werden. Das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN entwickelt Österreichs größter regionaler Dienstleister Wien Energie gemeinsam mit der ARE: Im Fokus steht die Nutzung von lokal vorhandenen, erneuerbaren und klimafreundlichen Ressourcen. So viel Energie wie möglich soll direkt vor Ort im VILLAGE produziert und auch dort verbraucht werden. Auf den Wiener Aspanggründen entsteht damit eines der nachhaltigsten und innovativsten Immobilienprojekte Europas.

*„Wir haben uns als Stadt Wien ehrgeizige Ziele gesetzt, um die Klimakrise zu bekämpfen. Damit wir bis 2040 frei von fossilen Energieträgern sind, braucht es innovative, branchenübergreifende Konzepte. Die Kooperation von Wien Energie und ARE setzt hier neue Impulse für die Stadtteilentwicklung. Ganzheitlich, klimafreundlich und vor allem gemeinsam wird hier ein echtes Zukunftsquartier für tausende Wienerinnen und Wiener geschaffen“,* betont **Peter Hanke, Stadtrat für Wirtschaft und Wiener Stadtwerke** anlässlich der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung.

Die ARE Austrian Real Estate setzt hier gemeinsam mit den Projektpartnern einen wichtigen Schritt zur gesamthaften Energieversorgung des neuen Stadtteils. Die bauplatz-übergreifende Planung der Energielösung ist so europaweit einzigartig.

*„Der Gebäudesektor ist weltweit für 30 Prozent des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich. Das neuartige Energiekonzept des VID ist wegweisend für zukünftige Immobilienentwicklungen. Gemeinsam mit Wien Energie und dem Digitalisierungs-Start-up AMPEERS ENERGY werden wir das VILLAGE IM DRITTEN durch eine Kombination von Erdwärme, Photovoltaik und Fernwärme sowie einer optimierten Anlagensteuerung in höchstem Maße ökologisch betreiben. Damit setzten wir unseren Kurs zur Dekarbonisierung und weitestgehend klimaneutralen Energieversorgung unserer Liegenschaften fort. Wien Energie ist für uns in diesem Projekt ein idealer Partner“,* sagt **ARE CEO Hans-Peter Weiss**.

*„Als Wiener Stadtwerke-Gruppe sind wir der Klimaschutzpartner der Stadt. Wir setzen auf innovative Konzepte und arbeiten am emissionsfreien Wien der Zukunft. Erdwärme, Fernwärme und Sonnenenergie – beim VILLAGE IM DRITTEN lassen wir keine Chance ungenutzt und setzen auf jedwede Form von erneuerbarer Energie, die uns vor Ort zur Verfügung steht“*, so der **stellvertretende Generaldirektor der Wiener Stadtwerke, Peter Weinelt**.

Geplant ist ein klimafreundliches Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude. Rund 500 Tiefensonden ermöglichen die Nutzung von Erdwärme und dienen als Speicher für Abwärme. Außerdem bieten sie die Möglichkeit zur Temperierung, also der moderaten Abkühlung, sämtlicher Wohnungen und beugen städtischen Hitzeinseln vor. Zusätzlich tragen Photovoltaikanlagen mit ca. 1.900 Kilowatt-Peak Leistung zur lokalen Stromversorgung bei. Durch die Kombination eines eigenen Energie-Netzes, Tiefensonden, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen sollen dabei so viele lokale und erneuerbare Energiequellen wie möglich genutzt werden.

*„Um den Klimaschutz in der Stadt voranzutreiben, braucht es maßgeschneiderte Konzepte, die genau auf den Standort abgestimmt sind. Das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN zeigt, welche Erfolge gelingen können, wenn Energie- und Immobilienbranche an einem Strang ziehen. Hier schaffen wir ein Musterbeispiel für zukünftige urbane Energielösungen – im ökologischen und ökonomischen Sinn“*, so **Michael Strebl, Vorsitzender der Wien Energie-Geschäftsführung**.

#### **KÜNSTLICHE INTELLIGENZ SORGT FÜR DEN OPTIMALEN BETRIEB DER ERNEUERBAREN ERZEUGUNGSANLAGEN UND DIE ENERGIEVERTEILUNG IM QUARTIER**

Erste Berechnungen gehen davon aus, dass bis zu 70 Prozent des vor Ort erzeugten, erneuerbaren Stroms aus Photovoltaikanlagen, auch vor Ort verbraucht werden kann. Ca. 80 Prozent der Heizenergie kommt aus lokalen Quellen, der Rest für Heizung und Warmwasser aus umweltfreundlicher Fernwärme. Zudem wird für die zukünftigen BewohnerInnen des VILLAGE eine intelligente, baufeldübergreifende Energiegemeinschaft realisiert. Das ist gut für die Umwelt und für die MieterInnen, die von geringen Energiekosten profitieren.

Die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort stellt das Start-Up AMPEERS ENERGY mit seiner Software zur Anlagenbetriebsführung und Abrechnung sicher. AMPEERS ENERGY ist ein Spin Off der deutschen Fraunhofer Gesellschaft an dem sich der BIG Konzern erst kürzlich beteiligt hat.

#### **GESAMTPROJEKT VILLAGE IM DRITTEN**

Das multifunktionale Quartier VILLAGE IM DRITTEN wird auf dem Gelände der Aspanggründe errichtet und liegt an der Südostgrenze des dichtbebauten Stadtzentrums im 3. Wiener Gemeindebezirk. Durch die S-Bahn, diverse Straßenbahnlinien, einem Anschluss an die A23 und einer geplanten Busverbindung ist das Gebiet sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und garantiert eine hervorragende Infrastruktur. Zudem befindet sich der Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe und ist öffentlich in fünf Minuten zu erreichen.

Der zentrale rund zwei Hektar große Park inmitten des neuen Grätzls stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Darüber hinaus werden alle nicht begehbaren Dächer des Projekts sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers tragen außerdem Nahversorger, Kinderbetreuung, Schulen und Büros zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

## PROJEKTDATEN VILLAGE IM DRITTEN

Standort:	Aspanggründe, 1030 Wien
Projektentwickler:	ARE Austrian Real Estate UBM Development Wohnfonds Wien
Gesamt-Energiekonzept	Wien Energie
Masterplanung:	Superblock Yewo Landscapes
Nutzfläche:	Ca. 11 Hektar Entwicklungsfläche Ca. 2 Hektar Parkfläche
Bruttogeschossfläche:	Rund 250.000m <sup>2</sup> (190.000m <sup>2</sup> Wohnen, 21.000m <sup>2</sup> Bildung, 39.000m <sup>2</sup> Büro/Gewerbe)
Wohneinheiten:	Ca. 1.900 Wohneinheiten (davon rd. 42 % geförderter Wohnbau und rd. 8 % preiswertes Wohnen) für rund 4.000 Bewohner*innen
Vorbereitungsmaßnahmen:	2020/2021
Baustart Hochbau (Phase 1):	2022
Gesamtfertigstellung:	2026

### Bildmaterial

#### Foto bei Unterzeichnung Kooperationsvereinbarung: © Christian Hofer

V.l.n.r.: ARE Geschäftsführer Wolfgang Gleissner, ARE CEO Hans-Peter Weiss, Stadtrat Peter Hanke, Generaldirektor Stv. Wiener Stadtwerke Peter Weinelt, Vorsitzender der Geschäftsführung Wien Energie Michael Strebl

#### Drohnenaufnahme: © NTERTAINMENT

#### [Hier geht es zu weiterem Bildmaterial sowie Presseaussendungen zum VILLAGE IM DRITTEN](#)

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die ARE Austrian Real Estate und Wien Energie honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

### Rückfragen

AlexandraTryfoniuk

Pressestelle ARE

T +43 5 0244 - 4213

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

Mag. Lisa Sophie Grohs, MA  
Unternehmenssprecherin Wien Energie GmbH

T +43 (0)1 4004 38073  
[lisa.grohs@wienenergie.at](mailto:lisa.grohs@wienenergie.at)

### **ARE Austrian Real Estate**

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 565 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,3 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Wohnquartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).

### **WIEN ENERGIE**

Wien Energie ist der größte regionale Energieanbieter Österreichs. Das Unternehmen versorgt zwei Millionen Menschen, rund 230.000 Gewerbeanlagen, industrielle Anlagen und öffentliche Gebäude sowie rund 4.500 landwirtschaftliche Betriebe in Wien, Niederösterreich und Burgenland mit Strom, Wärme, Kälte, Elektromobilität und Telekommunikation. Die Strom- und Wärmeproduktion stammt aus erneuerbarer Energie wie Sonnen-, Wind- und Wasserkraft sowie Biomasse, Abfallverwertung und Kraft-Wärme-Kopplung. Wien Energie setzt stark auf dezentrale Erzeugung, Energiedienstleistungen und Innovation. Wien Energie ist ein Unternehmen der Wiener Stadtwerke-Gruppe.

### **AMPEERS ENERGY**

AMPEERS ENERGY (AE) ist ein Spin-Off der Fraunhofer Gesellschaft, der größten Organisation für angewandte Forschungs- und Entwicklungsdienstleistungen in Europa. AE wurde im Mai 2019 basierend auf langjähriger Software-Entwicklung und Markterfahrung mit Energielösungen gegründet. Das Unternehmen entwickelt und vertreibt innovative, intelligente Software für die Optimierung der Energieversorgung und zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Immobilien und Stadtquartieren. AE bietet hier eigens entwickelte Software-Lösungen für Unternehmen deren Ziel es ist, die Dekarbonisierung von Liegenschaften eigenständig und kosteneffizient umzusetzen.

### **UBM Development**

UBM Development ist ein börsennotierter Immobilienentwickler. Der strategische Fokus liegt auf den drei Assetklassen Wohnen, Hotel und Büro sowie auf europäischen Metropolen wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung. Von der Planung bis zur Vermarktung werden alle Development-Leistungen aus einer Hand angeboten. Die UBM-Aktien sind im Prime Market, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen der Wiener Börse, gelistet.

### **wohnfonds\_wien**

Der wohnfonds\_wien wurde 1984 gegründet. Aus den ursprünglichen Aufgaben, der Beratung und Begleitung von Althausanierungen und der Bereitstellung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau, entwickelte sich ein weltweit beachtetes Stadterweiterungs- und Stadterneuerungsprogramm. Umfassende Sanierungsprojekte und anspruchsvolle Wohnungsneubauten (Ergebnisse der 1995 eingeführten Bauträgerwettbewerbe und des Grundstücksbeirates) sind national und international anerkannte Modelle einer neuen, lebenswerten Urbanität.

Der wohnfonds\_wien ist eine gemeinnützig tätige Organisation und fungiert als dienstleistungsorientierte Koordinationsstelle - unter anderem zwischen Bauträgern, HauseigentümerInnen und ihren VertreterInnen sowie Magistratsabteilungen, hier vor allem der Förderstelle und Service-Einrichtungen der Stadt Wien. Präsidentin des wohnfonds\_wien ist die Vizebürgermeisterin und amtsführende Wohnbau- und Frauenstadträtin Kathrin Gaál.