

PRESSEINFORMATION

Wien, am 10. November 2021

BAUMPFLANZUNGEN IM VILLAGE IM DRITTEN

ARE, Stadt Wien und Bezirk pflanzen Bäume im 2-Hektar-Park des neuen Grätzels

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet 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, auf dem bis 2026 rund 1.900 Wohnungen, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen errichtet werden. Das Herzstück des Quartiers bildet der etwa zwei Hektar große Park, der schon jetzt Form annimmt.

Heute, am 10. November 2021, haben Wiens Wohnbaustadträtin und Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál, Landstraße-Bezirksvorsteher Erich Hohenberger und ARE CEO Hans-Peter Weiss im Zuge von frühzeitigen Baumpflanzungen – neben bereits bestehenden Bäumen – symbolisch einen von rund 40 ersten neuen Bäumen im Park gepflanzt. Ein vier Meter hoher Feldahorn aus dem Tullnerfeld gesellt sich zu heimischen Bäumen wie beispielsweise Hainbuche oder Esche.

*„Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE gemeinsam mit ihren Projektpartnern ein Stadtquartier, das so gut wie klimaneutral ist und damit neue Maßstäbe in Sachen Immobilienentwicklung setzt. Der fast zwei Hektar große öffentliche Park ist ein wesentlicher Bestandteil unseres Konzepts und trägt maßgeblich zur Lebensqualität vor Ort bei. Über 170 Bäume, Sträucher, Gräser und Blumen werden für ein verbessertes Mikroklima sorgen und Erholungsraum vor der Haustüre bieten“, sagt **ARE CEO Hans-Peter Weiss**.*

*„Die Errichtung von neuem Wohnraum kann heute nur in Verbindung mit der Schaffung eines Umfeldes geschehen, das dem Stadtklima und der Klimaerwärmung entgegenwirkt. Mit der frühzeitigen Baumpflanzung haben wir hoffentlich einen Beitrag dazu geleistet, dass die neuen BewohnerInnen des „Village im Dritten“ bereits beim Einzug einen ansprechenden Grünraum vor der Haustüre vorfinden!“, so **Bezirksvorsteher Erich Hohenberger**.*

*„Soziale Nachhaltigkeit und ökologische Nachhaltigkeit sind zwei Säulen der Wiener Wohnbaupolitik. Das Leben in Wien bietet alle Möglichkeiten eines CO2-reduzierten Lebensstils mit vergleichsweise geringer Pro-Kopf-Versiegelung. Das VILLAGE IM DRITTEN wird hier den hohen Ansprüchen mehr als gerecht. Von der mikroklimatischen Vorprüfung über die Wiederverwendung von Wertstoffen, den Nachbarschaftsgärten oder dem zentralen Park weist dieses Projekt alle ökologischen Qualitätsmerkmale auf. Durch das hier angewandte Energiekonzept und die umfassende Nahversorgung zeigt das VILLAGE IM DRITTEN, wie die moderne Stadt Lebensqualität und Nachhaltigkeit vereint“, sagt **Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál**.*

Die jüngst gepflanzten Bäume sind bereits zwischen vier und sieben Meter hoch und können nun – gemeinsam mit dem erhaltenen Baumbestand – bis zur Fertigstellung des Parks weiterwachsen. Insgesamt bilden dann rund 170 Bäume sowie Sträucher, Gräser, Blumen und Wiesenflächen die Grünoase. Über den Park hinaus entstehen weitere Grün- und Freiflächen im Ausmaß von rund 27.000 Quadratmeter. Dazu gehören Grünflächen, Spielplätze, Höfe und Wege zwischen den einzelnen Gebäuden. Auch die Gebäude selbst werden bepflanz: Die Dächer werden wo dies möglich ist extensiv begrünt und an so mancher Fassade werden Pflanzen ranken.

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. Darüber hinaus ist das VILLAGE IM DRITTEN durch die Nähe zur S-Bahn, diversen Straßenbahnlinien, einer geplanten Busverbindung und der Nähe zum Hauptbahnhof sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

NUTZUNG LOKALER ERNEUERBARER ENERGIE

Der neue Stadtteil VILLAGE IM DRITTEN wird hinsichtlich der Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe setzen. Im Fokus steht die Nutzung lokal vorhandener, erneuerbarer und klimafreundlicher Ressourcen. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verbraucht werden.

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 auf den Dächern zur lokalen Stromversorgung bei. Der Park und die umliegenden Grünflächen sorgen für ein gutes Mikroklima und die kurzen Wege helfen den CO₂-Ausstoß zu reduzieren.

Somit entsteht auf den Wiener Aspengründen eines der nachhaltigsten und innovativsten Immobilienprojekte Europas. Das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN entwickelt Wien Energie gemeinsam mit der ARE. Die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort stellt das Start-Up AMPEERS ENERGY mit seiner Software zur Anlagenbetriebsführung und Abrechnung sicher.

PROJEKTDATEN VILLAGE IM DRITTEN

Standort:	Aspengründen, 1030 Wien
Projektentwickler:	ARE Austrian Real Estate wohnfonds_wien UBM Development
Gesamt-Energiekonzept	Wien Energie
Masterplanung:	Superblock Yewo Landscapes
Nutzfläche:	Ca. 11 Hektar Entwicklungsfläche Ca. 2 Hektar Parkfläche
Bruttogeschosfläche:	Rund 250.000m ² (190.000m ² Wohnen, 21.000m ² Bildung, 39.000m ² 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 Baumpflanzung: © Markus Schieder

V.l.n.r.: ARE CEO Hans-Peter Weiss, Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger

[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, presse@villageimdritten.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).

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.