

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 20. September 2023

## **DIE DOCKS – ROHBAUTEN WACHSEN UND VERMARKTUNG IST GESTARTET**

**Im VILLAGE IM DRITTEN errichtet die ARE mit den DOCKS 9.000 Quadratmeter Nutzfläche entlang des Landstraßer Gürtels. ARE URBANIQ übernimmt die Stadtraumaktivierung für das klimafreundliche und energieeffiziente Quartier.**

Mit dem [VILLAGE IM DRITTEN](#) entwickelt die ARE gemeinsam mit Partner\*innen ein nachhaltiges Stadtquartier mit einem innovativen Energiesystem. Im Frühling haben die ersten Hochbauarbeiten mit dem Neubau der [DOCKS](#) begonnen. Entlang des Landstraßer Gürtels entstehen zwei langgestreckte Gebäude, die multifunktionale Flächen für unterschiedlichste Nutzungen wie Gastronomie, Handel oder Co-Working bieten werden. Mittlerweile sind die Rohbauten der Untergeschoße errichtet. Die Vermietung und das Sockelzonenmanagement im Quartier übernimmt die neu gegründete ARE-Tochter ARE URBANIQ.

### **Vermietung durch ARE URBANIQ**

ARE URBANIQ ist für die Vermietung der DOCKS und das Sockelzonenmanagement im Quartier zuständig. Der Fokus liegt dabei auf einem den Stadtraum aktivierenden Nutzungsmix. Eine gelungene Mischung aus Retail- sowie Non-Retail-Angeboten und Raumpotenzial für Gewerbe soll hier einen Stadtraum mit hoher Erlebnisqualität entstehen lassen.

### **Das Tor zum Quartier**

Die DOCKS erstrecken sich über mehr als 300 Meter im südwestlichen Teil des Quartiers und bilden ein Tor zum VILLAGE IM DRITTEN. Neben einem Nahversorger (Billa) ist die Ansiedelung von Gastronomie, Handel, Co-Working, Fitness oder auch produzierendem Gewerbe geplant. In der Entstehungsphase des Quartiers sind auch Zwischennutzungen und Pop-Ups angedacht. Dabei sind Flächen von rund 150 m<sup>2</sup> bis hin zu etwa 4.000 m<sup>2</sup> zusammenhängend – teilweise über beide Geschoße – mietbar. Raumhöhen bis zu sechs Meter und hohe Traglasten lassen verschiedenste Nutzungen zu.

### **Solarstrom & Dachbegrünung**

Die Photovoltaikanlage spannt sich mit einer Fläche von rund 2.300 Quadratmetern durchgehend über die Dächer der DOCKS. Mit einer Leistung von bis zu 420 kWp trägt sie wesentlich zur lokalen Stromversorgung bei. Rund um die Solarpaneele werden die Dächer begrünt, damit Regenwasser am Dach versickern und verdunsten kann, was zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Außerdem bieten die Gräser und Kräuter Lebensraum und Nahrung für Insekten und unterstützen damit die Biodiversität.

### **Klimafreundliches Gesamtkonzept**

Auch die DOCKS sind in das klimafreundliche Gesamtenergiekonzept des VILLAGE IM DRITTEN eingebunden, das die ARE gemeinsam mit Wien Energie entwickelt hat. Im Sommer sorgen hier Kältemaschinen für ein angenehmes Klima. Die bei der Kühlung entstehende Abwärme wird über die Erdwärmesonden im Boden gespeichert und kann im Winter wieder aus dem Boden geholt und mittels Wärmepumpe für die Raumheizung im Quartier verwendet werden. Das Energiesystem als auch die Bauweise sowie weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen tragen dazu bei, dass die DOCKS bereits mit klimaaktiv Silber vorzertifiziert sind.

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

Im VILLAGE IM DRITTEN wird ein baufeldübergreifendes Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude aus einer Kombination aus 500 Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von über einem Megawatt Peak sowie Fernwärme realisiert. Die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort unterstützt das Start-Up AMPEERS ENERGY mit seiner Software zum Lastmanagement der Anlagen.

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

Rund 2.000 Wohnungen, Gewerbeflächen, Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen mit einem innovativen Energiesystem entstehen bis 2027 rund um einen etwa zwei Hektar großen Park. Das nachhaltige Quartier wurde bereits von der ÖBNI mit DGNB Gold für nachhaltige Quartiere vorzertifiziert.

Das VILLAGE IM DRITTEN wird auf dem Gelände der Aspanggründe in Wien Landstraße errichtet. Durch die S-Bahn, 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 Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Darüber hinaus werden alle nicht begehbaren Dächer sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu 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.

### **RÜCKFRAGEN**

Alexandra Tryfoniuk

Pressestelle ARE

T +43 5 0244 - 4213

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

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

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 582 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,2 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).