

PRESSEINFORMATION

Wien, am 18. Februar 2025

ARE STELLT DOCKS IM VILLAGE IM DRITTEN FERTIG

Erste Fertigstellung im nachhaltigen Stadtquartier – über 9.000 Quadratmeter multifunktionale Gewerbeflächen

Die ARE Austrian Real Estate (ARE) entwickelt in Wien Landstraße gemeinsam mit Partnern das Stadtquartier [VILLAGE IM DRITTEN](#). Rund um einen zwei Hektar großen Park entstehen etwa 2.000 Wohnungen, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. Jetzt sind die ersten Gebäude des Quartiers fertiggestellt: Die bogenförmigen "[DOCKS](#)" entlang des Landstraßer Gürtels bieten auf über 9.000 Quadratmetern Gewerbeflächen für unterschiedliche Nutzungen. Eine Besonderheit des Quartiers ist das von ARE und Wien Energie entwickelte klimafreundliche Energiesystem.

"Die ARE hat mit den DOCKS zwei multifunktionale Gebäude entwickelt, die das VILLAGE IM DRITTEN und den Bezirk städtebaulich prägen und Raum für unterschiedliche gewerbliche oder kulturelle Nutzungen bieten. Die Neubauten erstrecken sich über 325 Meter mit einer fast ebenso langen PV-Anlage auf den Dächern. Sie wurden in Hybridbauweise mit Holzfassade errichtet und sind mit klimaaktiv Silber vorzertifiziert", sagt Gerald Beck, Geschäftsführer der ARE Austrian Real Estate.

Flexible Multi-Use Flächen

Die von ARTEC Architekten geplanten DOCKS erstrecken sich im südwestlichen Teil des Quartiers und bilden das Tor zum VILLAGE IM DRITTEN. Zwei bogenförmig verlaufende Gebäude bieten auf über 9.000 Quadratmetern einzigartige Flächen für Loft-Büros, gewerbliche Nutzungen sowie städtische Produktion in bis zu sechs Meter hohen Räumen. Aber auch Einrichtungen für Kreativität, Bildung und Freizeit können in den DOCKS Platz finden. Die erste Retailfläche wird im Frühjahr mit BILLA in Betrieb gehen. Die insgesamt 18 großvolumigen Mieteinheiten auf 4 Ebenen treffen auf eine gute Nachfrage. Noch sind Flächen verfügbar. Die Vermietung erfolgt über die ARE-Tochter ARE URBANIQ. Neben dem Standort und der Architektur überzeugen die 135 Garagenstellplätze im Untergeschoß sowie rund 1.300 Quadratmeter Lagerflächen. Die Neubauten ist bereits mit klimaaktiv Silber vorzertifiziert.

Photovoltaikanlage mit Doppelfunktion

Die Photovoltaikanlage erstreckt sich mit einer Fläche von rund 2.100 Quadratmetern durchgehend über die Dächer beider Gebäude. Mit einer Leistung von bis zu 402 kWp tragen fast 1.100 Solarmodule wesentlich zur lokalen Stromversorgung bei. Durch die Neigung von 28 bis 38 Grad ist die PV-Anlage optimal auf den Sonneneinfall ausgerichtet und fungiert mit fünf Metern Höhe gleichzeitig als Schallschutzwand für das Quartier VILLAGE IM DRITTEN. Hinter den schattenspendenden Modulen befinden sich an den Stirnseiten Dachterrassen. Rund um die Solarpaneele wurden die Dächer intensiv sowie

extensiv begrünt, damit Regenwasser am Dach versickern und verdunsten kann, was zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Überschüssiges Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung genutzt. Die Gräser und Kräuter bieten Lebensraum und Nahrung für Insekten und unterstützen damit die Biodiversität. Davon profitieren auch die Bienen des Bienenzentrums Wien, die ein neues Heim auf den DOCKS finden werden.

Heimisches Holz & Fassadenkunst

Die DOCKS wurden in Hybridbauweise errichtet. Während mächtige, im Inneren sichtbare Querträger neben ihrer Funktion auch einen atmosphärischen Akzent setzen, werden die bogenförmigen Gebäude auch von heimischem Holz umhüllt. Unterbrochen wird die Fassade von einem Vinyl-Screen, der in Zusammenarbeit mit der Universität für Angewandte Kunst Wien gestaltet wurde. Die fotografische Arbeit "Vitalistisches Porträt" von Jakub Klak, Student der Fotoklasse von Gabriele Rothemann, zeigt Pflanzen, die er im VILLAGE IM DRITTEN gesammelt und mithilfe der Phytogramm-Technik bearbeitet hat. Der Screen ist aber nicht ausschließlich ein künstlerisches Element, er dient auch als Sonnenschutz für die dahinterliegenden Fenster.

Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie

Das gesamte VILLAGE IM DRITTEN wird in puncto Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe setzen. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verbraucht werden. Dazu haben Wien Energie und ARE ein klimafreundliches, baufeldübergreifendes Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude entwickelt. Zum Einsatz kommen dabei 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.

RÜCKFRAGEN

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

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 es Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).