PRESSEINFORMATION

Wien, am 14. Mai 2025

Baustart für Holz-Hybrid-Bürogebäude "ANCHOR"

10.000 m² flexible Büroflächen im neuen Stadtquartier VILLAGE IM DRITTEN

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE Austrian Real Estate (ARE) gemeinsam mit Partnern ein nachhaltiges neues Stadtquartier: Rund 2.000 Wohnungen dazu Büros, Gewerbeflächen und Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen entstehen rund um einen öffentlichen Park. Jetzt startet die Errichtung des zweiten reinen Bürogebäudes auf dem insgesamt elf Hektar großen Areal. ARE Geschäftsführer Gerald Beck, Swietelsky Hochbau-Niederlassungsleiter Christian Pichler, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger und ARE Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler haben mit dem Spatenstich den Baustart für "ANCHOR" eingeläutet.

*"Hochwertige und nachhaltige Büroflächen sind am Wiener Büromarkt gefragt. Mit unserem Büro Neubau "ANCHOR" errichten wir genau das: moderne, flexible Office-Flächen in einem energieeffizienten Holz-Hybrid-Gebäude, umgeben von der besten Infrastruktur im VILLAGE IM DRITTEN und nahe dem Wiener Hauptbahnhof", sagt **Gerald Beck, Geschäftsführer der ARE.***

*"Ein funktionierendes Stadtquartier braucht neben Wohnraum auch starke wirtschaftliche Impulse. Der ‚Anchor‘ liefert genau das.", sagt **Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.***

Arbeiten mit Holz

Das Bürogebäude ANCHOR bildet mit seiner prominenten Lage Ecke Landstraßer Hauptstraße und Landstraßer Gürtel einen markanten Auftakt in das VILLAGE IM DRITTEN. Nach den Plänen von Baumschlager Eberle Architekten Wien wird das für mehrere Mieter ausgelegte Gebäude in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet. Dabei wird der nachwachsende Rohstoff in den Verbunddecken sowie den massiven Stützen sichtbar eingesetzt und wird auch in den Außenwänden verwendet. Dabei ist Holz nicht nur ein erneuerbarer Baustoff, sondern sorgt auch für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Versorgung mit Wärme und Kälte erfolgt über das nachhaltige Energiesystem des Quartiers. Die Zertifizierung der ÖGNI nach DGNB in Gold wird angestrebt.

Von Open Space bis zum Einzelbüro

Die insgesamt rund 10.000 Quadratmeter Büronutzfläche verteilen sich auf sieben Obergeschoße. Pro Geschoß sind bis zu vier flexibel gestaltbare Büroeinheiten möglich. Die multifunktionale Sockelzone mit Foyer, allgemein nutzbaren Seminar- und Besprechungsräumen, einer Gewerbefläche sowie weiteren Büro- und Dienstleistungsflächen gruppiert sich um einen begrünten Innenhof. Das auskragende Dach der Sockelzone wird als Dachgarten gestaltet und lädt zu Pausen an der frischen Luft ein. Fahrräder und Autos werden im eigenen Fahrradabstellraum im Erdgeschoß beziehungsweise in der Tiefgarage abgestellt. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

Nachhaltiges Energiesystem

Das gesamte VILLAGE IM DRITTEN wird in puncto Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe setzen. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verwendet 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.

BILDMATERIAL

Foto Spatenstich: © Stefan Seelig

V.l.n.r: Swietelsky Hochbau-Niederlassungsleiter Christian Pichler, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger, ARE Geschäftsführer Gerald Beck und ARE Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler

Visualisierungen © Squarebytes GmbH

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

RÜCKFRAGEN

Alexandra Tryfoniuk, MA

Pressestelle ARE

T +43 (0)664/807454213

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 590 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,9 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE.