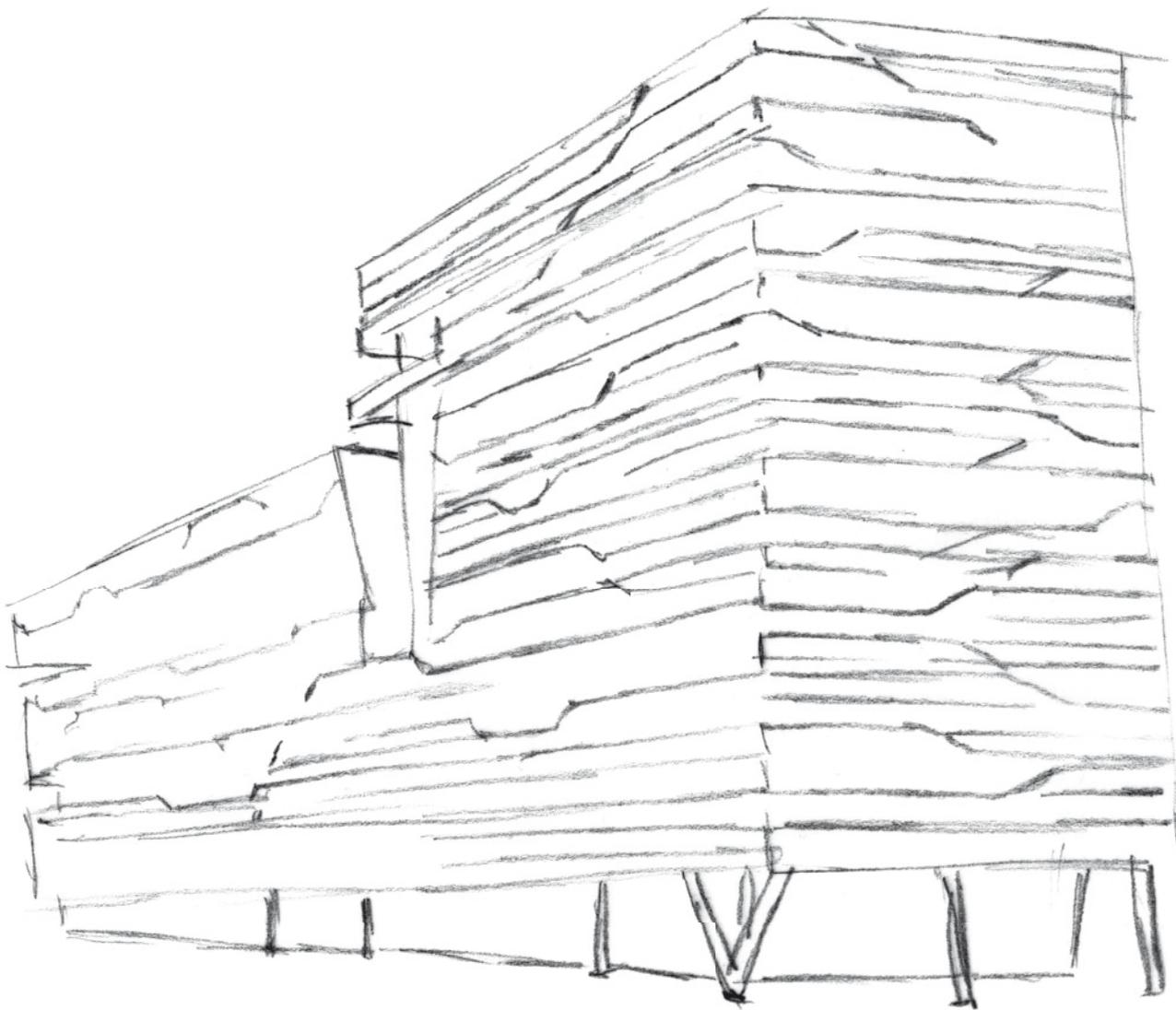


CITYINPROGRESS



WSE

Wiener
Standortentwicklung

WILLKOMMEN IMMORGEN WELCOME TO TOMORROW



Mag. Josef Herwei, Monika Freiburger
Geschäftsführung WSE Wiener Standortentwicklung GmbH
Managing Directors WSE Wiener Standortentwicklung GmbH

Wie sehen die Städte der Zukunft aus? Welche Bedürfnisse haben die Menschen und die Wirtschaft in 20, 30, 50 oder 100 Jahren? Welche Voraussetzungen müssen Gebäude erfüllen, um nachhaltig, also über Jahrzehnte hinweg, nutzbar zu bleiben? Was muss man bei der Entwicklung von Standorten und Immobilien schon jetzt berücksichtigen, um sie nicht nur für heute, sondern auch für künftige Generationen zu bauen? Nachhaltigkeit, Smart City, Flexibilität ...

Diese Fragen und Schlagworte beschäftigen die WSE Wiener Standortentwicklung tagtäglich. Unsere Spezialisten entwickeln Immobilien für die Zukunft. Forschung und Entwicklung, Kreativität, Kommunikation und Technologie sind die Themen, die in unseren Immobilien gelebt werden – und die nach besonders guten Ideen und Umsetzungen im baulichen Sinne verlangen.

Die WSE ist ein Tochterunternehmen der Wien Holding – und handelt damit immer zum Wohl der Stadt Wien und vor allem der Menschen, die in ihr leben und leben werden. Seit Anfang 2013 dürfen wir auch das Team der Immobilienabteilung der Wien Holding zu unseren Mitarbeitern zählen. Zusätzliche Projekte, gebündeltes Know-How und der Wille, Wien noch lebenswerter und als Wirtschaftsstandort noch attraktiver zu machen, sind die Triebfedern unseres Tuns.

Denn in Wien ist Platz für die Zukunft. Wien hat die Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte angenommen, neue Entwicklungen in Wissenschaft und Wirtschaft erkannt und in die tägliche Politik integriert. Die WSE stellt die notwendige Infrastruktur für diesen Fortschritt her, sei es mit der Entwicklung einzelner Gebäude, sei es mit der Konzipierung ganzer Stadtteile.

Wir lieben Entwicklung. Wir bauen Zukunft. Begleiten Sie uns auf den folgenden Seiten auf unserer Reise durch die City in Progress.

How will the cities of the future look? What will people and the economy need in 20, 30, 50 or 100 years? What requirements must buildings meet to remain usable over the course of decades? What must be considered when we develop location sites and real estate so we build them not just for today but also for future generations? Sustainability, Smart City, flexibility ...

These questions and key concepts are what drives WSE Wiener Standortentwicklung every day. Our specialists are developing real estate for the future. Research and development, creativity, communication and technology – these are the themes and focus-areas that thrive at our real estate properties. And they demand high quality ideas and implementation from a construction point of view.

WSE is a subsidiary of Wien Holding – therefore, WSE always strives to benefit the City of Vienna and above all the people who live in the city now and will in the future. As of early 2013, we can count the real estate team at Wien Holding among our own employees. Additional projects, pooled expertise and the will to make Vienna even more enjoyable and even more attractive as a business location are what drive our work.

Because in Vienna there is room for the future. Vienna has accepted the challenges of the coming decades, recognized new developments in science and industry, and integrated them into everyday political discussion. WSE provides the necessary infrastructure for this progress, whether it be for developing individual buildings or creating a concept for entire city neighbourhoods.

Development is our passion. We build futures. Join us on the following pages on our journey through a city in progress.



Marxbox 10



Vienna Life Science Center Muthgasse 20-23



STAR22 32



Gebäudeverwaltung 40



Sophienspital 47



NXT Marx 12



Anschützgasse 1 25



OASE22+ 33



Wirtschaftspark Breitensee 42



Gersthof 48



Marx Halle 14



Neu Leopoldau 26-29



Unit 34



Parkstadat Hietzing 44



Simmelweis Klinik 49



Karl-Farkas-Gasse 1 16



Oberlaa 24



Preyergasse 30



Base 36



Preyersche Höfe 46



Jagdschlossgasse 50



Marxquadrat 18



Rathausstraße 1 31



Messe Wien 38

BAUEN MIT WEITBLICK

A FARSIGHTED CONSTRUCTION

FORSCHUNG, MEDIEN UND TECHNOLOGIE: SO WIRD MITTEN IN WIEN AUS EINEM EHEMALIGEN SCHLACHTHOFAREAL EIN MODERNER WIRTSCHAFTSSTANDORT. 37 HEKTAR FLÄCHE FÜR DIE ZUKUNFT – ZENTRUMSNAH.

SCIENCE, MEDIA AND TECHNOLOGY: WITH THIS COMBINATION, A MODERN BUSINESS LOCATION WILL TAKE SHAPE IN THE MIDDLE OF VIENNA AT THE LOCATION OF A FORMER ABATTOIR. 37 HECTARES (91.4 ACRES) FOR THE FUTURE CLOSE TO THE CITY CENTRE.

Manchmal lohnt ein Blick zurück, um die Zukunft besser zu erkennen: Alte, zerfallene Backsteinbauten aus einer anderen Zeit, eine Industriearbeit aus den 1970er Jahren, eingeschlagene Scheiben, brach liegende Steinlandschaften. Das Areal des ehemaligen Schlachthofs St. Marx in Wien-Landstraße war noch vor wenigen Jahren glanzlos.

Doch das war gestern. Das Heute hat einen Namen: Neu Marx. Nur unweit der Wiener Innenstadt wächst hier ein Standort, der Platz bietet für die Branchen von Morgen; für Life Sciences, für Medien und Kreativberufe sowie für Technologie. Die WSE ist mittendrin in diesem spannenden Prozess – mit der Entwicklung eigener Immobilien und mit der Koordination aller Projekte in der Kernzone des 370.000 Quadratmeter großen Stadtteils. Ab 2016 sollen hier zumindest 15.000 Menschen arbeiten.

Sanierte Backsteingebäude stehen jetzt modernen, architektonisch und bautechnisch auf höchstem Stand entwickelten Neubauten gegenüber. Die Vergangenheit gibt der Zukunft die Hand – nicht nur optisch. Wo früher Tiere geschlachtet wurden, wird heute und morgen für das Leben geforscht, wo früher Marktgeschrei die Luft schnitt, wird jetzt über Glasfaserkabel kommuniziert. Wo früher der raue Umgangston zu Hause war, wird über Kunst und Kultur diskutiert. Und wo früher graue Betonwüste war, entspannen sich heute die Mitarbeiter der umliegenden Unternehmen im neu geschaffenen Robert-Hochner-Park.

Neu Marx: Hier passiert Zukunft

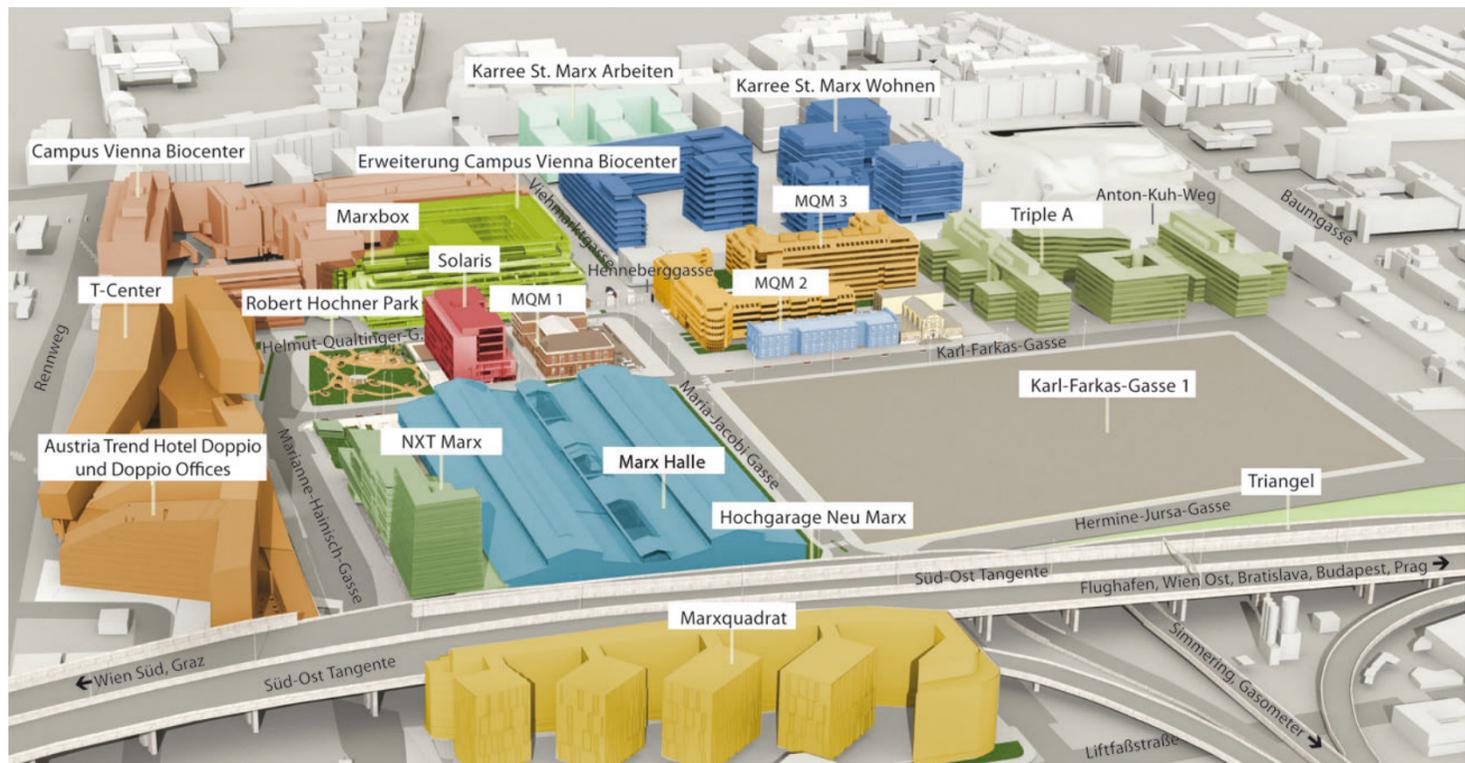
Sometimes it's worth looking back to see the future more clearly: old, crumbled brick buildings from another era, an industrial ruin from the 1970s, broken windows, sundered stone landscapes. Even just a few years ago, the area of the former abattoir at St. Marx in Vienna's Landstrasse district was lacklustre.

But that was yesterday. Today, it has a new name: Neu Marx. Here, not far from the centre of Vienna, a site is taking shape which offers space for the industries of tomorrow: life sciences, media and the creative sector, and technology. WSE is right in the thick of this exciting process, developing its own real estate holdings and coordinating all projects in the core zone of this city district, which encompasses approximately 370,000 square metres. At least 15,000 people will be working here as of 2016.

Restored and renovated brick buildings stand opposite new, modern buildings that can boast the most advanced architectural features and benefit from the latest developments in structural engineering. This cordiality between the past and the future is not just reflected visually. Where animals used to be butchered, people now perform research to improve life today and tomorrow; where the shouts of market sellers once cut through the air, communication now takes place via fibreglass cables. Where rough familiarity once characterised conversations, people now discuss art and culture. And where there was previously a grey concrete jungle, the newly established Robert-Hochner-Park now provides a space for relaxation among employees of nearby businesses.

Neu Marx: where the future is happening now





**STADTENTWICKLUNGSGEBIET
NEU MARX**

Forschung, Medien, Technologie, Kreativwirtschaft
Fläche: rund 37 Hektar
Lage: Wien-Landstraße (Rennweg/Schlachthausgasse/Baumgasse/Litfasserstraße)
Verkehrsanbindung: U-Bahnlinie U3 Straßenbahnlinien 18 (zum Hauptbahnhof Wien) und 71
 Autobuslinie 74A, 80A
 Schnellbahnlinie S7 (Flughafenschnellbahn)
 Autobahn A23/A4 (Flughafen)
Projektgesellschaft: Immobilienentwicklung St. Marx GmbH
Geschäftsführer: Monika Freiberger, Mag. Josef Herwei

**NEU MARX URBAN
DEVELOPMENT ZONE**

Research, media, technology
Area: approx. 37 hectares (91.4 acres)
Location: Vienna's Landstrasse district (Rennweg/Schlachthausgasse/Baumgasse/Litfasserstraße)
Transport links: Metro line U3 Tram 18 (to the Vienna Central Station) and 71
 Bus routes 74A, 80A
 Urban railway line S7 (Airport Express Train)
 Motorway A23/A4 (airport)
Project company: Immobilienentwicklung St. Marx GmbH
Managing Directors: Monika Freiberger, Josef Herwei

EINE NEUE ZEIT A NEW AGE

EIN BINDEGLIED ZWISCHEN ALT UND NEU, ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE: DIE MARXBOX IST EIN MULTI-FUNKTIONELLES LABOR- UND BÜROGEBÄUDE AUF HÖCHSTEM TECHNISCHEM STAND.

A LINK BETWEEN OLD AND NEW, BETWEEN TRADITION AND MODERNITY: THE MARXBOX IS A MULTI-FUNCTIONAL LAB AND OFFICE BUILDING WITH THE MOST UP-TO-DATE TECHNOLOGICAL FEATURES.

Mächtig thronen die beiden Stiere auf ihren breiten Sockeln. Daneben steht das denkmalgeschützte Portierhäuschen, das wie ein Schlussstein das Ensemble aus Moderne und Historie zum Stiertor hin abrundet. Denn über seinem Dach schwebt die Zukunft: Die Marxbox stülpt sich über das denkmalgeschützte Gebäude am Eingang zum Stadtentwicklungsgebiet Neu Marx.

Insgesamt rund 11.700 Quadratmeter vermietbare Fläche haben die beiden Bauteile der Marxbox. Die Raumhöhe ist flexibel konzipiert – für Labors und für Büros. Die gesamte Haustechnik wurde darauf abgestimmt und kann an die jeweiligen Anforderungen der Mieter angepasst werden.

Zukunft wird nicht nur im Inneren des neuen Gebäudes passieren, sie fließt auch direkt in das Bauwerk ein. Energieeffizienz auf modernstem Stand kommt den Mietern zugute. Die Marxbox ist das erste Laborgebäude in Österreich, das vom U.S. Green Building Council mit dem LEED-Zertifikat in Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) ausgezeichnet worden ist.

Das Gebäude, geplant vom Architekturbüro Georg Petrovic & Partner, hat zwei Untergeschoße für Technik und Garage, ein Erdgeschoß und sechs Obergeschoße. Eigentümer der Marxbox ist seit Mitte 2012 die österreichische Wüstenrot-Gruppe.

Two strong bulls gaze down from their broad pedestals. Beside them stands the small gatekeeper's house, a listed building which rounds out the synthesis between the modern and the historical bull statues. And then there is the future, which the visitor finds floating above the roof. The Marxbox stretches out over the listed building's roof here at the entrance to the Neu Marx urban development zone.

The two sections of the Marxbox have a total of approximately 11,700 square metres of floor space available to let. The ceiling height was designed with flexibility in mind – appropriate for both labs and offices. This flexibility was central in configuring the building's facilities and features, and they can be customised according to each tenant's needs.

The future is not something that will just be developed in this new building's offices and laboratories; it is integrated into the structure itself. State-of-the-art energy efficiency benefits tenants. The Marxbox is the first laboratory building in Austria which has been awarded Gold LEED certification (LEED – Leadership in Energy and Environmental Design) by the U.S. Green Building Council.

The building, designed by the architects Georg Petrovic & Partners, has two basement levels with space for facilities and a car park, a ground floor and six upper floors. The Austrian Wüstenrot-Gruppe has owned the Marxbox since mid-2012.



MARXBOX BAUPHASE 1

Labor- und Büroflächen als Erweiterung des Campus Vienna Biocenter

Baubeginn: Herbst 2008

Fertigstellung: Frühjahr 2011

Vermietbare Fläche: 6.800 m²

MARXBOX BAUPHASE 2

Labor- und Büroflächen als Erweiterung des Campus Vienna Biocenter

Baubeginn: Frühjahr 2010

Fertigstellung: 2012

Vermietbare Fläche: 4.900 m²

Projektgesellschaft: Marxbox Bauprojekt GmbH & Co OG (60% S+B Gruppe, 40% WSE)

Ansprechpartnerin: DI Mag. Manuela Moser-Ritzinger

MARXBOX CONSTRUCTION PHASE 1

Laboratory and office space as an extension of the Vienna Biocenter Campus

Start of construction: Fall 2008

Completion: Spring 2011

Space to let: 6,800 m²

MARXBOX CONSTRUCTION PHASE 2

Laboratory and office space as an extension of the Vienna Biocenter Campus

Start of construction: Spring 2010

Completion: 2012

Space to let: 4,900 m²

Project company: Marxbox Bauprojekt GmbH & Co OG (60% S+B Gruppe, 40% WSE)

For further information, please contact: Manuela Moser-Ritzinger

SCHRITTIMORGEN STEPPINGINTOTOMORROW

DIREKT NEBEN DER MARX HALLE WIRD NXT MARX EIN ZEICHEN SETZEN – EIN ZEICHEN FÜR OFFENHEIT GEGENÜBER MENSCHEN UND NEUEN TECHNOLOGIEN

LOCATED DIRECTLY NEXT TO THE MARX HALLE, NXT MARX WILL SEND A CLEAR SIGNAL – A SIGNAL OF OPENNESS FOR PEOPLE AND NEW TECHNOLOGIES.

NXT Marx wird ein Blickfang, eine Immobilie, die beim ersten Hinsehen überzeugt. Sie wird ein Bindeglied zwischen der Marx Halle und dem benachbarten T-Center. Mit ihrem großen Vorplatz lädt sie zum kurzen Verweilen ein, mit ihrem hellen Foyer zum Eintreten. Sie symbolisiert einen weiteren Schritt ins Morgen – und ist maßgeschneidert für Technologie- und Kreativunternehmen.

NXT Marx berücksichtigt die historischen Verbindungsachsen des Areals. Von den großzügigen Grünflächen vor dem Gebäude tritt man direkt ein in den Boulevard der künftig pulsierenden Marx Halle.

Effiziente Haustechnik, eine wirtschaftliche Bauweise für flexible, individuelle Nutzungen, unterschiedlich gestaltete Dachgärten, die die Hitze an Sommertagen draußen halten und für die Erholung der Mitarbeiter in den Pausen nutzbar sind: Das sind nur einige der nachhaltigen Highlights von NXT Marx.

NXT Marx will be an eye-catcher, a property that will be sure to win people over at first glance. The property will be a link between the historic Marx Halle and the adjacent T-Center. With its large forecourt, the property will entice onlookers to stop by and, with its bright foyer, invite them in. It will symbolise a further step towards the possibilities of tomorrow – and it is custom-fitted for technology and creative businesses.

NXT Marx is respectful of the area's historical connections. From the generous green spaces just outside the building, one will step directly into the bustle of the soon-to-be vibrant Marx Halle.

Efficient building facilities, an effective structural design for flexible, individual use, and a variety of custom-designed roof gardens which keep the heat out on summer days and provide a space for employees to relax during breaks: these are just a few of the highlights when it comes to NXT Marx and sustainability.



NXT MARX

Grundstücksfläche: ca. 6.500 m²
Bruttogeschossfläche: ca. 21.000 m²
Projektgesellschaft: NXT Marx
Liegenschaftsentwicklung Eins GmbH
Ansprechpartnerin: DI Mag. Manuela Moser-Ritzinger

NXT MARX

Site area: approx. 6,500 m²
Gross floor space: approx. 21,000 m²
Project company: NXT Marx
Liegenschaftsentwicklung Eins GmbH
For further information, please contact:
Manuela Moser-Ritzinger



PULSIERENDE NEUE WELT VIBRANT NEW WORLD

DIE MARX HALLE, DAS ARCHITEKTONISCHE JUWEL UND DENKMALGESCHÜTZTE WAHRZEICHEN VON NEU MARX, WIRD DAS PULSIERENDE ZENTRUM DES NEUEN STADTTEILS.

THE MARX HALLE, THE ARCHITECTURAL CROWN JEWEL AND LISTED LANDMARK OF NEU MARX, IS POSED TO BECOME THE VIBRANT FOCAL POINT FOR THIS NEW URBAN DISTRICT.

20.000 Quadratmeter Fläche unter einer sanierten und unter Denkmalschutz stehenden Schmiedeeisenkonstruktion: Die Marx Halle fasziniert mit ihrer Größe und ihrer Einzigartigkeit. Die WSE macht die 1878 erbaute Halle in mehreren Phasen zum pulsierenden, einladenden und multifunktionalen Zentrum des neuen Stadtteils Neu Marx.

Im ersten Schritt wurde die Halle für Feste und Events vermietet. Tausende Besucher kamen in den vergangenen Jahren zu Veranstaltungen wie z.B. die After-Vernissage-Party zur Wiener Kunstmesse ViennaFair, zu Konzerten angesagter Bands, Business-Events mit hohem Erinnerungspotenzial oder Performance-Nächten bekannter Video-Künstler.

In weiteren Ausbauphasen wird die Infrastruktur Schritt für Schritt verbessert, bis nicht nur hochwertige Event- und Produktionsflächen zur Verfügung stehen, sondern eine Multimediahalle alle Stücke für moderne Studio- und Konzertproduktionen spielt. Von Ausstellungen bis hin zu Medienproduktionen wird in der Marx Halle künftig alles möglich sein. Für die Besucher gibt es zusätzlich einen Mix aus Gastronomie, Nahversorgung, Servicebetrieben und Entertainment.

With a floor area of 20,000 square metres, located under a restored and listed wrought iron structure, the Marx Halle inspires fascination on account of both its size and its unique character. In a multi-stage process, WSE will transform the hall, originally built in 1878, into the vibrant, inviting and multi-purpose heart of the new urban district of Neu Marx.

As part of the first phase, the hall has been available for hire for parties and other events. Thousands of visitors have attended events over the past several years such as the post-vernissage party for the ViennaFair art fair, concerts by hot bands, performances by well-known video artists, and business events designed with an eye to leaving strong impressions.

The infrastructure will be improved step-by-step in further construction phases so that the venue can offer not only floor space for top-quality events, but also a multimedia hall that will provide everything necessary for modern studio and concert productions. In the future, it will be possible to put on any type of function in the Marx Halle — from exhibitions to media productions. Furthermore, a variety of options in catering, amenities, services and entertainment will be available for visitors.



MARX HALLE

Gastronomie, Nahversorgung, Entertainment, Freizeit

Grundstücksgröße: 23.248 m²

Nutzfläche: 20.007 m²

Erbaut: 1878

Sanierung: Juli 2006 bis April 2007

Ausbau: ab 2012

Projektgesellschaft: Immobilienentwicklung St. Marx GmbH

Ansprechpartner: Mario Scalet, Herwig Ursin

MARX HALLE

Catering, amenities, entertainment, leisure

Plot size: 23,248 m²

Gross floor area: 20,007 m²

Date Built: 1878

Renovation: July 2006 to April 2007

Development: beginning in 2012

Project company: Immobilienentwicklung St. Marx GmbH

For further information, please contact: Mario Scalet, Herwig Ursin

AREAL MIT POTENZIAL AREA WITH POTENTIAL

DAS GRUNDSTÜCK KARL-FARKAS-GASSE 1, DAS FILETSTÜCK DES AREALS NEU MARX, BIETET VIEL PLATZ FÜR EINE NACHHALTIGE, FLEXIBLE NUTZUNG.

THE PLOT AT KARL-FARKAS-GASSE 1, THE TOP-TIER PROPERTY IN THE NEU MARX AREA, OFFERS PLENTY OF SPACE FOR SUSTAINABLE, FLEXIBLE USE.

Rund 40.000 Quadratmeter in bester Lage und mit vielfältigen Möglichkeiten, was die Nutzung anbelangt: Die Karl-Farkas-Gasse 1 ist eines der begehrtesten innerstädtischen Grundstücke in Wien, unweit der U-Bahn und mit direktem Anschluss an die Süd-Ost-Tangente, die Flughafenautobahn und die Flughafenschnellbahn.

Bis 2009 standen auf dem Grundstück noch Hallen des ehemaligen Fleischmarkts St. Marx in der Größe ganzer Häuserblocks. Nach den Abrissarbeiten ist das Areal nun bereit für neue, zukunftsweisende Nutzungsformen – mit all seinen Vorteilen.

Bis zum Baubeginn dient die Fläche als Spielort spektakulärer Entertainment-Produktionen. Unter anderem gastierten der weltbekannte Cirque du Soleil, das Erfolgsmusical Cats unter der Kuppel eines speziell entwickelten Zeltes oder das Holi Festival of Colours auf der Liegenschaft.

Around 40,000 square metres situated in a prime location and boasting a diverse array of possibilities for potential use: Karl-Farkas-Gasse 1 is one of the most desirable inner city properties in Vienna, is close to the underground, and offers a direct connection to the south-east bypass, the airport motorway and the urban railway line to the airport.

Up until 2009, the site was occupied by the former St. Marx meat market's halls, which were the size of entire city blocks. Their demolition has opened up the area, with all of the advantages granted by its location, to new, forward-looking opportunities.

While waiting for construction to begin, the area has been serving as a venue for spectacular entertainment productions. These have included the world-famous Cirque du Soleil, the hit musical Cats, which was performed under a dome specially constructed on the property, as well as the Holi Festival of Colours.



KARL-FARKAS-GASSE 1

Grundstücksgröße: ca. 40.550 m²
Mögliche Bruttogeschoßfläche: ca. 160.000 m²
Projektgesellschaft: Fleischmarkt St. Marx
Liegenschaftsentwicklung GmbH
Ansprechpartner: Mag. Martin Kalaschek

KARL-FARKAS-GASSE 1

Plot size: approx. 40,550 m²
Available gross floor area: approx. 160,000 m²
Project company: Fleischmarkt St. Marx
Liegenschaftsentwicklung GmbH
For further information, please contact:
Martin Kalaschek



SPANNEND UND SCHÖN EXCITING AND BEAUTIFUL

**AUF DER LIEGENSCHAFT MARX-
QUADRAT IST VIELES MÖGLICH.
SEI ES WIENS ERSTER BÜRO-
HOLZBAU ODER EIN LANDMARK
GANZ ANDERER ART.**

**A WEALTH OF POSSIBILITIES IS
OFFERED BY THE MARXQUADRAT
PROPERTY. FROM VIENNA'S FIRST
WOODEN OFFICE BUILDING TO A
LANDMARK OF A DIFFERENT KIND.**

Für Nutzer, die das Besondere im und am Gebäude sowie in der Lage suchen, ist das Marxquadrat die richtige Wahl. Grundpfeiler eines Projektentwurfs ist eine Gebäudespanne in mineralischer Bauweise, die sich elegant an die Südosttangente „anlehnt“, zur Straße hin schützend geschlossen bleibt und jede Menge Möglichkeiten zum individuellen Branding bietet.

Ein Entwurf des Büros schluder architektur sieht davor – Richtung Litfaßstrasse – vier Zubauten mit jeweils eigener Adresse vor. Diese angeschlossenen, achtgeschossigen Punkthäuser könnten, auf einem mineralischen Sockel, in Holzbauweise errichtet werden.

Das Marxquadrat ist vor allem für zukunftsweisende Technologieunternehmen und aufgrund der guten logistischen Lage für Gewerbebetriebe spannend – mit modernster Bau- und Haustechnik wird es wegweisend in Effizienz und Nutzbarkeit sein.

For potential occupiers who are looking for that something special in a building's interior and exterior as well as in its location, Marxquadrat provides the perfect solution. The cornerstone of the project design is a building structure composed of mineral-based construction materials that elegantly references the curve of the south-east bypass, remains closed-off towards the street, thus providing protection, and offers plenty of possibilities for individual branding.

A design provided by the firm Schluder Architektur plans for four additional buildings, each with their own separate address, on the side of the plot bordering Litfasstrasse. The architects have conceived of these connected, eight-storey, tower-block buildings as wood structures built atop foundations fabricated from mineral-based construction materials.

Marxquadrat is especially attractive to pioneering technology companies and, due to its good logistical location, for commercial businesses, too. With state-of-the-art structural engineering and building facilities, it will be ground-breaking in its efficiency and usability.



MARXQUADRAT+

Büro/Gewerbe

Grundstücksgröße: 12.099 m²

voraussichtl. Nutzfläche: 42.000 m²

Projektgesellschaft: Immobilienentwicklung
St. Marx GmbH

Ansprechpartnerin: Patrycja Dlugosz-Vrubel

MARXQUADRAT+

Office/Commercial business

Plot size: 12,099 m²

Anticipated usable space: 42,000 m²

Project Company: Immobilienentwicklung
St. Marx GmbH

For further information, please contact:
Patrycja Dlugosz-Vrubel

marxquadrat[+]

BEREIT ZU EXPANSION READY TO EXPAND

IN WIEN-DÖBLING ENTSTEHT MIT DEM VIENNA BIOTECHNOLOGY PARK MUTHGASSE EIN WEITERER BIOTECHNOLOGIE-CLUSTER MIT ZUKUNFT. DIE WSE SCHAFFT MIT IHREN PARTNERN DIE RÄUMLICHEN VORAUSSETZUNGEN.

IN VIENNA'S DÖBLING DISTRICT, A NEW BIOTECHNOLOGY CLUSTER HAS BEEN ESTABLISHED WITH THE CREATION OF THE VIENNA BIOTECHNOLOGY PARK MUTHGASSE. WSE, IN COOPERATION WITH ITS PARTNERS, IS PREPARING THE SITE ACCORDING TO THE STATED REQUIREMENTS.

Beste Verkehrsanbindung sowie flexibel und individuell gestaltbare Labor- und Büroeinheiten in unmittelbarer Nähe zur universitären Forschung der Universität für Bodenkultur (BOKU) in Wien-Döbling zeichnen den Standort aus. Wo einst Brachland zwischen Muthgasse und der U-Bahntrasse lag, entsteht Schritt für Schritt ein modernes Biotechnologiezentrum. Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH realisiert mit ihren Partnern den Teilbereich LifeScience Vienna und ist damit federführend am Ausbau dieses Hotspots beteiligt.

Am Standort Muthgasse hat sich mit den Instituten des Vienna Institute of BioTechnology (VIBT) und der Ansiedlung von Spin Off Betrieben ein international anerkanntes Zentrum für Biotechnologie in Forschung, Entwicklung und Ausbildung etabliert.

The site is characterised by excellent transport connections as well as by flexible and individually customisable laboratory and office units in close proximity to academic research institutes at the University of Natural Resources and Life Sciences (BOKU) in Vienna's Döbling district. A modern biotechnology centre is being built step by step on what was an abandoned site between Muthgasse and the underground line. WSE Wiener Standortentwicklung GmbH is developing the LifeScience Vienna section together with its partners and is therefore taking a leading role in the development of this hot spot.

The Muthgasse location is now an internationally recognised centre for biotechnology research, development, and education thanks to the presence of the Vienna Institute of BioTechnology (VIBT) and the spin-off companies that have settled there.





Bereits fertig und besiedelt ist das Gebäude BOKU BioTech I. Das L-förmige Laborgebäude mit insgesamt rund 21.000 Quadratmeter Mietfläche befindet sich gleich vis-à-vis des bestehenden Gebäudes der BOKU in der Muthgasse. Es ist mit der Universität durch eine die Muthgasse überspannende Brücke verbunden. Auf einer Fläche von etwa 14.000 Quadratmeter haben sich weitere Labors des Vienna Institute of BioTechnology angesiedelt. Auf weiteren 9.000 Quadratmeter Fläche arbeiten unter anderem Spin Offs aus der Biotechnologie. Die Besonderheit des BOKU BioTech I liegt in der engen Vernetzung der naturwissenschaftlichen Grundlagenforschung mit ingenieurwissenschaftlichen Kompetenzen in den Bereichen angewandte Mikrobiologie, Nanobiotechnologie, Lebensmittelwissenschaften, angewandte Genetik, Chemie, Wasserwirtschaft und Physik.

Das direkt daran anschließende BioTech II soll in zwei Bauteilen errichtet werden. Das Gebäude mit einer Mietfläche von knapp 29.000 Quadratmetern wird baulich mit dem BOKU BioTech I verbunden sein und soll ein Gründerzentrum für Unternehmen der Biotechnologie erhalten.

The BOKU BioTech I building has been completed and is already occupied. The L-shaped laboratory building, with a total of approximately 21,000 square metres of space to let, sits just across the street from the existing BOKU building on Muthgasse. It is connected to the university by a bridge suspended over Muthgasse. Additional laboratories for the Vienna BioTechnology Institute have been established on a site of approximately 14,000 square metres. A site encompassing another 9,000 square metres is home to a variety of spin-offs in the biotechnology sector. The distinctive feature of BOKU BioTech I is the close networking between basic scientific research and engineering expertise in the areas of applied microbiology, nano-biotechnology, food science, applied genetics, chemistry, water management, and physics.

A BioTech II facility will follow, and it will be built in two parts as an attached building. The building, which will have nearly 29,000 square metres of space to let, will be structurally connected to the BOKU BioTech I building and will serve as an incubator for biotechnology companies.



LIFESCIENCE VIENNA MUTHGASSE

BOKU BIOTECH I

Mietfläche: ca. 21.000 m²
 Baubeginn: 2007
 Fertigstellung: Herbst 2009
 Partner: WSE, BAI, Porr Solutions, Vienna Insurance Group

BIOTECH II

Mietfläche: ca. 29.000 m²
 Baubeginn: 2014
 Fertigstellung: 2016
 Partner: WSE, BAI, Porr Solutions, Vienna Insurance Group

WHITE SPACE

Mietfläche: ca. 25.000 m²
 Baubeginn: 2016
 Fertigstellung: 2018
 Partner: WSE, BAI

Ansprechpartner:
 DI Werner Bartlmä

LIFESCIENCE VIENNA MUTHGASSE

BOKU BIOTECH I

Area to let: approx. 21,000 m²
 Start of construction: 2007
 Completion: Autumn 2009
 Partners: WSE, BAI, Porr Solutions, Vienna Insurance Group

BIOTECH II

Area to let: approx. 29,000 m²
 Start of construction: 2014
 Completion: 2016
 Partners: WSE, BAI, Porr Solutions, Vienna Insurance Group

WHITE SPACE

Area to let: approx. 25,000 m²
 Start of construction: 2016
 Completion: 2018
 Partners: WSE, BAI

For further information, please contact: Werner Bartlmä

ERHOLUNG LIEGT NAHE REST AND RELAXATION

IM PROJEKTGEBIET WIEN OBERLAA ENTSTEHT NEBEN DER NEUEN THERME IN BESTER GRÜNLAGE RAUM ZUM LEBEN UND ARBEITEN.

Wenn in wenigen Jahren die U-Bahnlinie U1 bis nach Oberlaa führt, wird dieser Teil des zehnten Wiener Gemeindebezirks ein neues, modernes und lebendiges Gesicht haben. Mit dem Bau der neuen Therme Wien ist das Areal bereits stark aufgewertet worden. Nun stehen weitere Projekte zur Realisierung an.

Wohnbauten, Platz zum Arbeiten und selbstverständlich die notwendige Infrastruktur für einen belebten Stadtteil wird es in Oberlaa künftig geben. Mit dem U-Bahnanschluss wird man in wenigen Minuten in der Innenstadt sein. Auf der anderen Seite können die Bewohner und Nutzer die benachbarten Wellness-Einrichtungen und das Erholungsgebiet Oberlaa mit seinem großen Park und viel Grün rundherum genießen.

IN THE PROJECT AREA IN VIENNA OBERLAA A SPACE FOR LIVING AND WORKING IN A PRIME GREEN SPACE AREA IS BEING DEVELOPED NEXT TO THE THERMAL BATHS.

When the underground line U1 is extended to include Oberlaa in a few years this part of the 10th district will have a new, modern and vibrant face. The area has already been remarkably upgraded with the construction of the new Vienna thermal baths. Now, more projects are being planned.

Residential buildings, work spaces, and of course the necessary infrastructure for a vibrant neighbourhood is in store for Oberlaa. With the pending underground connection, you can be in the city centre within a few minutes time. On the other hand, inhabitants and other users can also enjoy neighbouring wellness facilities and the Oberlaa recreation area with its large park and surrounding green spaces.



OBERLAA

Wien Oberlaa Projektentwicklungs GmbH
LSE Liegenschaftsstrukturentwicklungs GmbH
Ansprechpartnerin:
Patrycja Dlugosz-Vrubel

OBERLAA

Wien Oberlaa Projektentwicklungs GmbH
LSE Liegenschaftsstrukturentwicklungs GmbH
For further information, please contact: Patrycja Dlugosz-Vrubel

ZU NEUEN UFFERN TOWARDS NEW SHORES

DIREKT AM WIENFLUSS IM 15. WIENER GEMEINDEBEZIRK WIRD AUS EINEM LEER STEHENDEN HOCHREGALLAGER UND EINEM PARKPLATZ EINE MODERNE, MULTIFUNKTIONALE IMMOBILIE.

Ganz in der Nähe des Schlosses Schönbrunn und des Auer-Welsbach-Parks mit dem Technischen Museum, direkt an der linken Wienzeile im 15. Wiener Gemeindebezirk, befindet sich die Liegenschaft Anschützgasse 1. Auf dem Areal stehen ein intaktes Bürogebäude aus den späten 1970er-Jahren sowie ein nicht mehr genutztes Hochregallager.

Auf der Fläche des jetzigen Parkplatzes und des Lagergebäudes soll ein Neubau erfolgen. Die planerischen Voraussetzungen, eine hohe Publikumsfrequenz an der Wienzeile und das Nachfragepotenzial des Umfeldes legen eine multifunktionale Nutzung nahe. Die WSE prüft derzeit einen Nutzungsmix aus Studierendenheim und Hotel. Der Standort punktet mit optimaler Lage und bestmöglicher Erreichbarkeit für den öffentlichen sowie den Individualverkehr.

DIRECTLY ON THE WIENFLUSS RIVER IN THE 15TH DISTRICT, A MODERN, MULTI-FUNCTIONAL PROPERTY WILL ARISE WHERE AN EMPTY WAREHOUSE AND A CAR PARK USED TO STAND.

The Anschützgasse 1 property lies directly on the Linke Wienzeile in the 15th district, very close to Schönbrunn Palace and Auer Welsbach Park, site of the Technisches Museum. A functional office building from the late 1970s and a high-bay warehouse that is no longer in use currently occupy the premises.

A new building will be constructed on the area occupied by the car park and the warehouse. Taken together, planning requirements, busy usage of the Wienzeile by the public, and the potential inherent in the area itself suggest a multi-functional use for the site. WSE is currently assessing mixed-use schemes for student residences and hotels. The site boasts an ideal location and ideal accessibility to public and private transport options.



ANSCHÜTZGASSE 1

1150 Wien
Grundstücksgröße: 6.724 m²
Bruttogeschoßfläche: ca. 17.000 m²
Ansprechpartnerin:
Ing. Karin Strini

ANSCHÜTZGASSE 1

1150 Vienna
Plot size: 6,724 m²
Gross floor area: approx. 17,000 m²
For further information, please contact: Karin Strini

LEBEN MIT GESCHICHTE

LIVING WITH HISTORY

WO FRÜHER DIE GASVERSORGUNG FÜR WEITE TEILE WIENS SICHERGESTELLT WURDE, WIRD KÜNFTIG GEWOHNT UND GEARBEITET. NEU LEOPOLDAU – LEBEN UND VIEL GRÜN IM EHEMALIGEN GASWERK.

IN THE NEAR FUTURE, PEOPLE WILL LIVE AND WORK ON A SITE THAT USED TO BE WHERE THE GAS SUPPLY FOR LARGE PARTS OF VIENNA WAS MANAGED. NEU LEOPOLDAU – VITALITY AND PLENTIFUL GREEN SPACE IN THE FORMER GASWORKS.

13,5 Hektar Fläche, 17 denkmalgeschützte Bauten und viel Freiraum: Das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau in Wien-Floridsdorf birgt viel Potenzial für einen neuen, spannenden Stadtteil. Nach der Einstellung des Betriebs der Anlage arbeitet die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, eine Tochter der WSE und der Liegenschaftseigentümerin WIENER NETZE GmbH, an der Nachnutzung des Geländes.

Im Rahmen eines der ersten und auch größten kooperativen Planungsverfahren Wiens wurde für das Areal in einem ersten Schritt ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Der Startschuss für das kooperative Planungsverfahren erfolgte im Herbst 2012. Neben ExpertInnen aus der Stadtplanung, der Verkehrsplanung sowie der Landschaftsplanung, ArchitektInnen, dem Bundesdenkmalamt und politischen Entscheidungsträgern nahmen auch VertreterInnen der AnrainerInnen am Planungsverfahren teil.

Auf 13,5 Hektar werden ab 2016 Wohnungen, Gewerbeflächen und viel Grünraum rund um die denkmalgeschützten Gebäude entstehen. Bis Mitte 2014 soll die Flächenwidmung abgeschlossen sein, danach folgen ein kooperativer zweistufiger Bauträgerwettbewerb, die konkrete Planungsphase und schließlich im Jahr 2016 der Baubeginn. Parallel dazu wird ein Zwischennutzungskonzept entwickelt, und auch ein eigenes Verfahren für Baugruppen wird beginnen. Eine Baugruppe ist ein Zusammenschluss von Menschen, die selbstbestimmt und eigenverantwortlich ein gemeinsames Gebäude errichten und dort wohnen und gegebenenfalls auch arbeiten.

Boasting 13.5 hectares (33.4 acres) of land, 17 listed historic buildings and plenty of open space, the area of the former Leopoldau gasworks in Vienna's Floridsdorf district offers a good deal of potential for a new, exciting urban district. Now that the facility has been closed down, the Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, a subsidiary of WSE and the real estate owner WIENER NETZE GmbH, is developing plans for the new use of the site.

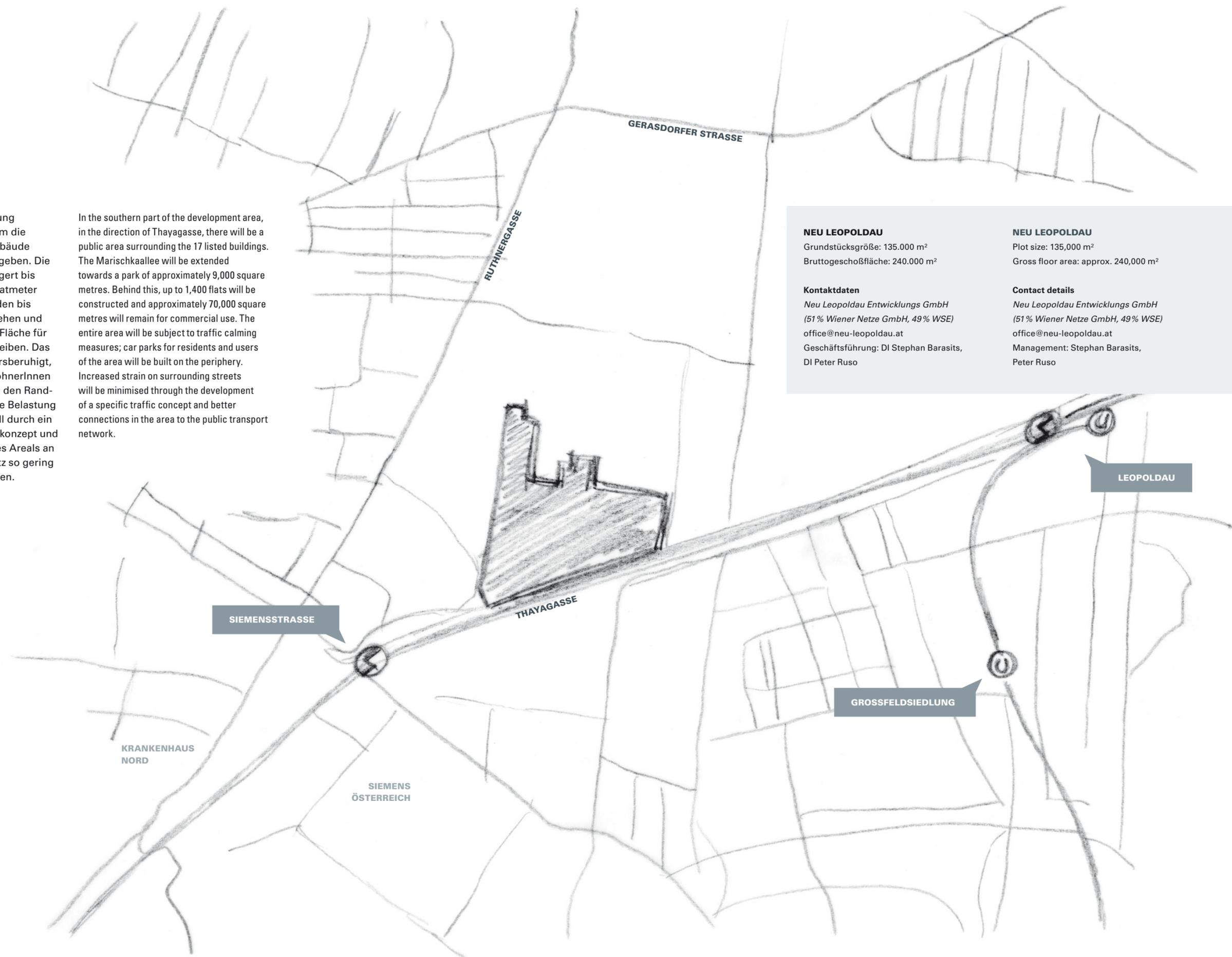
As part of one of the first and also largest cooperative planning initiatives in Vienna, the project will begin with formulating an urban development plan for the area. The kick-off for the collaborative planning process took place in the autumn of 2012. Representatives drawn from among local residents took part in the planning process alongside experts in urban planning, transport planning and landscape planning, architects, the Austrian Federal Monuments Office, and political representatives.

Beginning in 2016, flats, commercial real estate and plenty of green spaces will be built around the listed buildings on the 13.5 hectares (33.4 acres). Planning regulations will be established by mid-2014, followed by a cooperative two-stage call for bids from developers, the concrete planning phase and, finally, the start of construction, which is scheduled to begin in 2016. A concept for the intermediate utilisation of the space will be developed concurrently, as will a separate process for co-housing groups (Baugruppe). A co-housing group (Baugruppe) is an association of people who have taken the initiative and responsibility to jointly finance the construction of a residential building and who intend to take up residence in the building and/or work there, as applicable.



Im Süden des Areal Richtung Thayagasse wird es rund um die 17 denkmalgeschützten Gebäude einen öffentlichen Bereich geben. Die Marischkaallee wird verlängert bis zu einem rund 9.000 Quadratmeter großen Park. Dahinter werden bis zu 1.400 Wohnungen entstehen und rund 70.000 Quadratmeter Fläche für gewerbliche Nutzung verbleiben. Das gesamte Areal wird verkehrsberuhigt, für die Fahrzeuge der BewohnerInnen und NutzerInnen werden in den Randlagen Garagen errichtet. Die Belastung der Umgebungsstraßen soll durch ein extra erarbeitetes Verkehrskonzept und eine bessere Anbindung des Areals an das öffentliche Verkehrsnetz so gering wie möglich gehalten werden.

In the southern part of the development area, in the direction of Thayagasse, there will be a public area surrounding the 17 listed buildings. The Marischkaallee will be extended towards a park of approximately 9,000 square metres. Behind this, up to 1,400 flats will be constructed and approximately 70,000 square metres will remain for commercial use. The entire area will be subject to traffic calming measures; car parks for residents and users of the area will be built on the periphery. Increased strain on surrounding streets will be minimised through the development of a specific traffic concept and better connections in the area to the public transport network.

**NEU LEOPOLDAU**

Grundstücksgröße: 135.000 m²
Bruttogeschoßfläche: 240.000 m²

Kontaktdaten

Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH
(51% Wiener Netze GmbH, 49% WSE)
office@neu-leopoldau.at
Geschäftsführung: DI Stephan Barasits,
DI Peter Ruso

NEU LEOPOLDAU

Plot size: 135,000 m²
Gross floor area: approx. 240,000 m²

Contact details

Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH
(51% Wiener Netze GmbH, 49% WSE)
office@neu-leopoldau.at
Management: Stephan Barasits,
Peter Ruso

IN BESTER LAGE A PRIME LOCATION

EINGEBETTET IN DAS HIETZINGER STADTLIBEN, AN DER SCHWELLE ZUM GRÜNGÜRTEL UM WIEN UND ZUGLEICH OPTIMAL AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR ANGEBUNDEN: IN DER PREYERGASSE IST ALLES MÖGLICH.

Städtisches Leben, Naherholung und gute Erreichbarkeit: Diese scheinbaren Widersprüche zeichnen das rund 2,2 Hektar große Projektentwicklungsgebiet im Bereich der Straßenzüge Preyergasse und Lainzer Straße aus. Die Lage am Verkehrsknotenpunkt zwischen S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien bietet die Chance für eine neue Form urbaner Zentralität – eine Neuinterpretation von Dorfplatz und Landmark.

Als Basis für ein erstes Entwicklungskonzept wurde bereits im Jahr 2011 ein Europäer Wettbewerb durchgeführt. Junge ArchitektInnen haben sich dabei den beiden zentralen Herausforderungen bei der Planung des Areals gestellt: Zum einen geht es um die Neuformulierung der geografischen Lage in Hietzing, zum anderen um die Inszenierung als Verkehrsknotenpunkt sanfter – „neuer“ – Mobilität. Das Ergebnis dient als Basis für ein Klausurverfahren, welches die Grundlage für Flächenumwidmung erarbeitet.

Ziel der Entwicklung ist es, für das Projektgebiet ein räumliches Gefüge zu erarbeiten, das auf drei Nutzungsfeldern beruht: Raum für Mobilität, Raum für Wohnen und Raum für urbane Einrichtungen.

YOU'RE IN THE HEART OF URBAN BUSTLE IN THE HIETZING DISTRICT, A STONE'S THROW FROM THE GREEN BELT SURROUNDING VIENNA, AND STILL OPTIMALLY CONNECTED TO PUBLIC TRANSPORT.

City life, recreation and leisure in the immediate surroundings, and easy accessibility: these apparently contradictory features describe the 2.2 hectare (5.4 acre) project development zone between Preyergasse and Lainzer Strasse. The location, where urban railway and tram lines as well as several bus routes meet, offers the possibility for developing a new way of living in the centre of urban existence – a reinterpretation of the village square and landmark.

A European competition was held in 2011, providing the basis for this first development concept. Young architects addressed the two main challenges associated with planning for the area. The first involves the reformulation of the actual geographical location in Hietzing, and the second involves the establishment of a transport hub for gentle – “new” – mobility. The results provide the basis for a closed process with the goal of establishing the foundations for revising planning regulations for the area.

The development seeks to conceptualise a spatial framework for the project zone based upon three broad areas of use: space for mobility, space for living, and space for urban amenities.



PREYERGASSE

Grundstücksgröße: 14.500 m²

Ansprechpartner:

DI Heribert Fruhauf

PREYERGASSE

Plot size: 14,500 m²

For further information, please

contact: Heribert Fruhauf

IM HERZEN WIENS HEART OF VIENNA

GLEICH NEBEN DEM WIENER RATHAUS LIEGT DIE LIEGENSCHAFT RATHAUSSTRASSE 1. WO FRÜHER DIE RECHNER DER STADT WIEN STANDEN, WIRD ES BALD EINE NEUE NUTZUNG GEBEN.

Rund 1.800 Quadratmeter groß ist das Grundstück im Herzen der Stadt. Derzeit befindet sich der so genannte „Glaspalast“ auf der Liegenschaft, ein 1980 als Amtshaus und Rechenzentrum der Stadt Wien errichtetes Gebäude. Da der bisherige Nutzer, die Magistratsabteilung 14, übersiedelt ist, wird nun eine neue, nachhaltige Nutzung angestrebt.

Ein EU-weiter, offener und anonymer Architekturwettbewerb wurde Anfang Mai 2013 ausgeschrieben. Der Wettbewerb lässt durch seine offene Gestaltung bewusst Freiraum für die Projektentwicklung eines modernen, strukturell großzügigen Bürogebäudes mit allgemeinen Nutzungen zur Versorgung des Umfelds im Erdgeschoß.

THE PROPERTY AT RATHAUSSTRASSE 1 IS LOCATED RIGHT NEXT TO THE VIENNA CITY HALL. THIS SPACE, WHERE THE CITY'S BACK-END COMPUTERS USED TO BE STORED, WILL SOON BE REINVENTED.

This property in the heart of the city encompasses approximately 1,800 square metres. The so-called “glass palace” currently located on the property was built in 1980 to serve as the administration office and data centre of the city of Vienna. A new, sustainable use for the property is now being considered following the move of its previous occupant, Municipal Department No. 14.

An EU-wide, open and anonymous call for tender was issued to architects in early May 2013. The competition intentionally allows for considerable latitude in designing the space. The broad requirement provided is for a modern, structurally generous office building which allows for general public-oriented use on the ground floor that serves to support the surrounding area.



RATHAUSSTRASSE 1

Grundstücksgröße: 1.826 m²

Projektgesellschaft: Rathausstrasse 1 Entwicklung GmbH

Ansprechpartnerin:

Katharina Rücker Primas

RATHAUSSTRASSE 1

Plot size: 1,826 m²

Project Company: Rathausstrasse 1 Entwicklung GmbH

For further information, please

contact: Katharina Rücker Primas

EIN NEUER STERN A NEW STAR

AUF EINEM EHEMALIGEN BETRIEBSGELÄNDE IN WIEN-DONAUSTADT ENTSTAND MIT STAR 22 EIN MODERNER BÜROSTANDORT.

Als Kernprojekt wurden auf einem Teil des Areals zwei Bürokomplexe errichtet. In unmittelbarer Nachbarschaft werden auch ein Pflegeheim der Caritas, Bauprojekte verschiedener gemeinnütziger Wohnbauträger sowie das Studierendenheim base22 gebaut. Der gesamte Komplex ist offen konzipiert, es gibt mehrere Zugänge und großzügige, gartenarchitektonisch gestaltete Grünflächen sowie eine zentrale Piazza.

STAR – Standortentwicklung für Wien – ist eine gemeinsame Initiative der Wien Holding und der Wirtschaftsagentur Wien. Ziel ist die Entwicklung von impulsgebenden Immobilienprojekten zur Stärkung und zum Ausbau des Wirtschaftsstandortes Wien und der Lebensqualität der WienerInnen.

Für die Zukunft gerüstet

Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH hat die Infrastruktur für ein neues, zentrales Rechenzentrum der Stadt Wien in einem der STAR22-Bürokomplexe im 22. Bezirk errichtet. Auf einer Bruttogeschoßfläche von 4.000 Quadratmetern wurden die Infrastruktur zum Betrieb eines Rechenzentrum auf zwei Geschoßebenen eingerichtet.

Nun stehen fast 900 Quadratmeter Fläche für die EDV-Komponenten zur Verfügung. Das neue Datacenter liefert eine hochverfügbare und qualitativ hochwertige Versorgung der IKT-Komponenten. Es ist modular aufgebaut, sodass erforderliche Erweiterungen über eine Nutzungsdauer von mehr als 15 Jahren sichergestellt sind.

WITH THE COMPLETION OF STAR 22, A MODERN OFFICE LOCATION HAS BEEN CREATED ON FORMER COMMERCIAL PREMISES IN VIENNA'S DONAUSTADT DISTRICT.

The core of the project was the construction of two office complexes on one part of the complete area. In the immediate vicinity, a nursing home run by Caritas, several projects organised by non-profit housing developers, and the base22 student residence will be erected. The entire complex was purposefully designed to be open and includes multiple entrances as well as spacious, landscaped public green spaces and a central square.

STAR – Site Development for Vienna – is a joint initiative of Wien Holding and the Vienna Business Agency. Its goal is to develop real estate projects that will serve as an inspiration and an impulse for others, thereby contributing to the strengthening and expansion of Vienna as a business location as well as further improving the quality of life in Vienna.

Equipped for the future

The STAR22 office complexes in the 22nd district are now home to a new central data centre constructed for the city's administration by the data centre of the City of Vienna GmbH. This data centre infrastructure has been fitted and installed on 4,000 square metres of floor space spread over two floors.

Now, nearly 900 square metres are available for IT and computer technical components. The new data centre provides a high-availability, high-quality supply of information and communication technology components. Its modular structure ensures that necessary extensions can be installed over the course of a useful life of more than 15 years.



STAR22

STAR Entwicklungs-GmbH
(50% Wirtschaftsagentur Wien Immobilien GmbH, 50% WSE)
office@star22.at
Geschäftsführung:
DI Stephan Barasits,
DI Rainer Holzer

Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH (100% WSE)
office@rz-wien.at
Geschäftsführung:
Ing. Christian Altenberger
DI Stephan Barasits

STAR22

STAR Entwicklungs-GmbH
(50% Wirtschaftsagentur Wien Immobilien GmbH, 50% WSE)
office@star22.at
Management:
Stephan Barasits,
Rainer Holzer

Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH (100% WSE)
office@rz-wien.at
Management:
Christian Altenberger,
Stephan Barasits

IN GUTER NACHBARSCHAFT IN GOOD NEIGHBOURHOOD

VIS Á VIS DER OASE22 SOLL EINE RUND DREI HEKTAR GROSSE, DERZEIT UNBEBAUTE UND WEITGEHEND UNGENUTZTE FLÄCHE ZU NEUEM LEBEN ERWECKT WERDEN.

Das Projektgebiet der OASE22+ befindet sich im Stadterweiterungsgebiet STAR22 an der Adelheid-Popp-Gasse bzw. Makebagasse in unmittelbarer Nähe der Erzherzog-Karl-Straße sowie Stadlauer Straße in Wien-Donaustadt.

Als Ergänzung zum benachbarten Wohnprojekt OASE22 soll OASE22+ mit einer gemischten Nutzungsstrukturen entstehen. Neben einer qualitativ hochwertigen Wohnbebauung soll im Projektentwicklungsgebiet ausreichend Raum für Nahversorgungseinrichtungen sowie soziale und gewerbliche Infrastruktur geboten werden. Als Basis dient der erfolgreiche EUROPAN-Wettbewerb. Dieser soll in einem kooperativen Klausurverfahren gemeinsam mit Verkehrsexperten und Landschaftsplanern zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept entwickelt werden.

ACROSS FROM THE OASE22, THREE HECTARES (7.4 ACRES) OF CURRENTLY UNDEVELOPED AND LARGELY UNUSED SPACE WILL BE BROUGHT BACK TO LIFE.

The project area of the OASE22+ is located in the City Expansion Area STAR22 along Adelheid-Popp-Gasse and Makebagasse in the immediate vicinity of Erzherzog-Karl-Straße and Stadlauer Strasse in Vienna's Donaustadt district.

As a complement to the adjacent housing project OASE22, OASE22+ will have mixed uses. In addition to the high quality residential construction the project development area is designed to provide sufficient space for local amenities as well as a social and commercial infrastructure. The project is based on the winning concept of the EUROPAN-Competition. It will be developed into an overall urban concept in a series of cooperative closed conference meetings together with transport experts and landscape planners.



OASE22+

Grundstücksgröße: 3 ha

MG immo GmbH

1010 Wien, Universitätsstraße 11

Geschäftsführung:

Mag. Elisabeth Schwarzwinger

Ansprechpartner:

DI Rainer Loos

OASE22+

Plot size: 3 ha (7.4 acres)

MG immo GmbH

1010 Vienna, Universitätsstrasse 11

Management:

Elisabeth Schwarzwinger

For further information, please

contact: Rainer Loos

oase22+

ARBEITEN UND WOHNEN WORKING AND LIVING

MODERN, FUNKTIONELL, INDIVIDUELL: DIE UNIT-SERVICE GMBH BIETET FLEXIBEL GESTALTBARE UND KOMBINIERBARE KLEINBÜROS, BÜRO-LOFTS, PRODUKTIONSSTÄTTEN UND KOMPLETT MÖBLIERTE WOHNAPARTEMENTS AN EINZIGARTIGEN STANDORTEN IN WIEN.

MODERN, FUNCTIONAL, INDIVIDUAL: UNIT-SERVICE GMBH OFFERS FLEXIBLE AND MODULAR SMALL OFFICES, LOFT OFFICES, PRODUCTION FACILITIES AND FULLY FURNISHED RESIDENTIAL APARTMENTS IN UNIQUE LOCATIONS IN VIENNA.

Flexibel und kostengünstig bietet UNIT an zwei Bürostandorten in Wien Selbstständigen sowie Kleinst- und Kleinunternehmen Büro- und Arbeitseinheiten ab zehn Quadratmetern an. Während der Standort Oberdöbling in der Hofzeile im 19. Bezirk mit traumhafter Grünruhelage perfekten Raum für Inspiration und Konzeption bietet, liegt die UNIT Breitensee im 14. Bezirk im Herzen eines pulsierenden Wirtschaftsparks und schafft Raum für kreative Dienstleistung und Produktion.

Das UNIT-Bürostandortkonzept setzt auf funktionale Architektur mit Flair: Einzelraum, Praxis, Atelier, Werkstatt oder Loft – Raum, der individuell gestaltet werden und mit seinem Nutzer mitwachsen kann. Die einzelnen UNITS können nach den Wünschen ihrer Nutzer eingerichtet werden – IT-Infrastruktur inklusive. Komplette EDV-Verkabelung, Filesharing-Server, WLAN, gemeinsame Multifunktionsgeräte bzw. tageweise mietbare Seminarräume ergänzen das Serviceangebot.

Mehrwert schafft das im UNIT-Angebot enthaltene Konzept der Open-Office-Services wie Espresso-Bar mit Lounge, gemeinsame Meetingräume und Relax Zonen. Als UNIT-PartnerIn kann man darüber hinaus das UNIT-Netzwerk aktiv nutzen, um sich mit anderen Betrieben aus den unterschiedlichsten Bereichen zu vernetzen und Synergien auszuschöpfen.

Neben den beiden Bürostandorten, bietet die UNIT Döbling mit ihren acht Wohneinheiten von 29 bis 56 Quadratmeter hochwertige Ausstattung mit persönlicher Atmosphäre, unweit zahlreicher studentischer und universitärer Einrichtungen. Eine UNIT-Wohneinheit ist komplett eingerichtet. Das Angebot ist damit optimal auf die Bedürfnisse von Gastprofessoren und Studierende zugeschnitten.

Flexible and cost-effective, UNIT offers self-employed individuals as well as micro- and small enterprises office and work units beginning at ten square metres in two business locations in Vienna. The site in Oberdöbling, situated on the Hofzeile in the 19th district and surrounded by beautiful and peaceful green spaces, provides the perfect location for inspiration and giving life to your ideas. In contrast, the UNIT Breitensee in the 14th district lies at the heart of a vibrant economic park and offers space for creative services and production.

UNIT's business location concept places the emphasis on functional architecture with flair. Individual rooms, offices with waiting areas, atelier studios, workshops or lofts – spaces which can grow and develop with the individual user's developing needs. The individual UNITS can be fitted according to the wishes of its users – including IT infrastructure. Complete network cabling, file sharing servers, Wi-Fi, common multi-purpose devices, or conference rooms rentable by the day round out the range of ancillary services on offer.

Other aspects included in UNIT's concept of open-office services such as an espresso bar with lounge space, common conference rooms and relaxation zones add even more value to the offerings. Partners with UNIT can also actively use the UNIT business and enterprise network to establish contact with other companies from the most diverse sectors and thereby discover dynamic synergies.

In addition to the two office locations, UNIT Döbling offers high quality facilities with a personal atmosphere with its eight units ranging from 29 to 56 square metres in close vicinity to numerous student and academic institutions. A UNIT apartment comes fully furnished. These are therefore optimally suited to the needs of visiting academics and students.



UNIT
UNIT-Service GmbH
Tel.: +43 (1) 89 01 203
Fax: +43 (1) 89 01 203-990
office@unit-wien.at

Geschäftsführung:
DI Stephan Barasits,
Mag. Cécile Brunner

www.unit-wien.at

UNIT
UNIT-Service GmbH
Tel.: +43 (1) 89 01 203
Fax: +43 (1) 89 01 203-990
office@unit-wien.at

Management:
Stephan Barasits,
Cécile Brunner

www.unit-wien.at



LEBEN UND LERNEN LIVING AND LEARNING

DEN PERFEKTEN ORT ZUM LEBEN UND ZUM LERNEN FINDEN STUDIERENDE IN WIEN IN EINEM DER DREI BASE STUDENT-HOSTELS.

STUDENTS IN VIENNA WILL FIND THE PERFECT LOCATION FOR LIVING AND LEARNING IN ONE OF THE THREE BASE STUDENT HOMES.

Mit dem so genannten Haus Döbling hat alles angefangen. Das Studierendenheim gehört seit vielen Jahren zu den beliebtesten seiner Art in Wien. Jetzt wurde und wird das inzwischen auf base19 umbenannte Haus grundlegend saniert und zum Teil neu gebaut.

Seit September 2013 ist das base11 bewohnt. Die Zielgruppe dieses Studierendenhauses sind kreative und kulturbegeisterte Bewohner. Probe-räume für Musiker, offene Ateliers und ein Mehrzweckraum für Performances oder einfach nur gemütliches Zusammen-sin sind Besonderheiten, die man in anderen Hostels in dieser Form nicht findet. Neben Miniappartements für jeweils eine Person kann man im base11 Pärchenlofts oder Maxiappartements mit rund 30 Quadratmetern Fläche mieten.

Zeitgemäßes Wohnen und Studieren ermöglicht auch das neue base22 mit seiner erstklassigen Ausstattung: Edles Design, Vollholzparkett, moderne Küchen- und Sanitäreinrichtungen sowie zahlreichen Gemeinschaftsräume mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten sorgen für ein besonders komfortables Studentenleben.

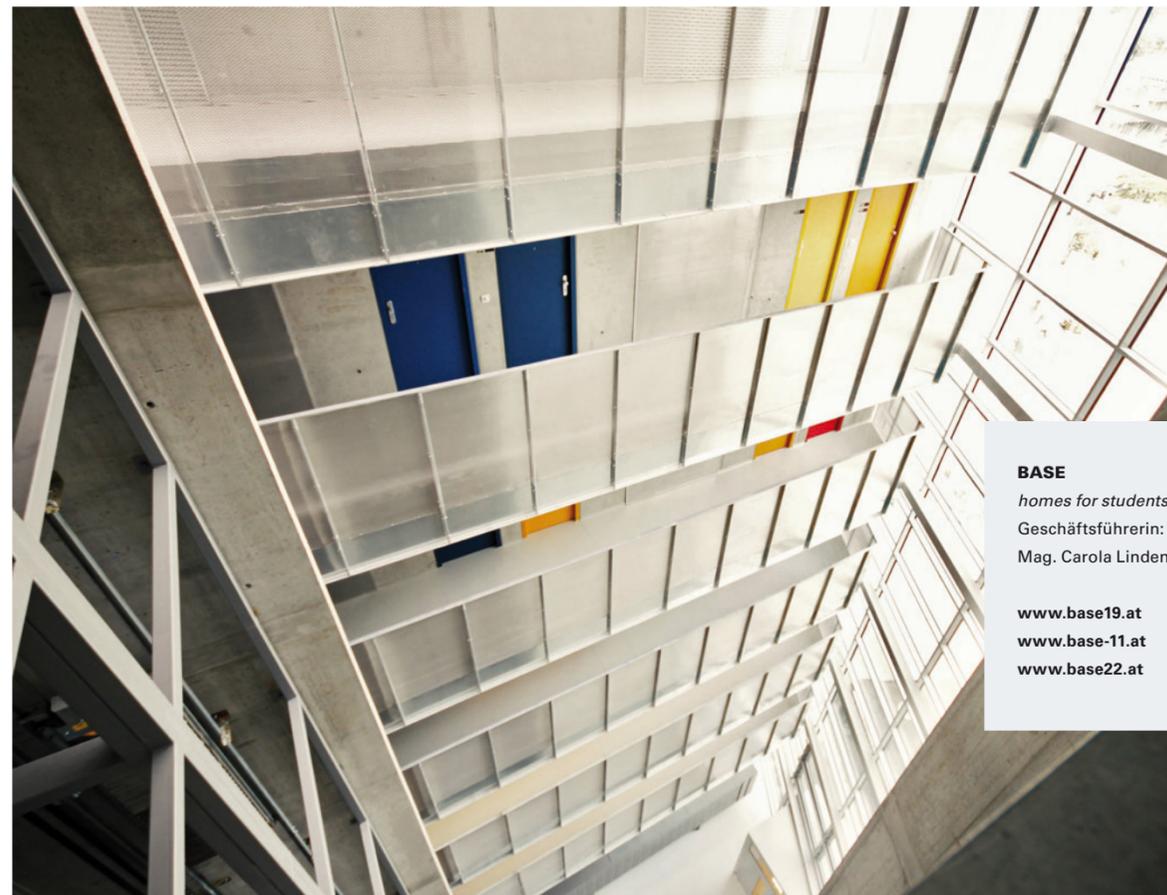
Im Bau ist ein viertes Student-Hostel direkt an der U-Bahnstation Donau-stadtbrücke und der Alten Donau. Die Eröffnung dieses Hauses mit der ganz besonderen Lage ist für September 2014 geplant.

It all started with Haus Döbling. This student residence has been among the most popular of its kind in Vienna for many years. Currently, the building is being completely renovated and partially rebuilt, and it has been renamed to base19.

Base11 has been home to residents since September 2013. The target group for this dormitory house are creative and culture-loving students. The rehearsal rooms for musicians, open studios and a multipurpose room for performances or simply a cosy get-together are special features that are not found in other comparable student dormitories. In addition to mini-apartments for one person, in base11 students can rent couple-lofts or maxi-apartments with an area of approx. 30 square metres.

With its first-class amenities, the new base 22 also makes it possible to live and study in a contemporary atmosphere: noble design, solid wood parquet floors, modern kitchens and sanitary facilities as well as numerous common areas with different motifs make for a particularly comfortable student life.

A fourth home for students is being constructed directly at the underground station Donau-stadtbrücke and Alte Donau. This hostel residence, with its very special location, is scheduled to open in September 2014.

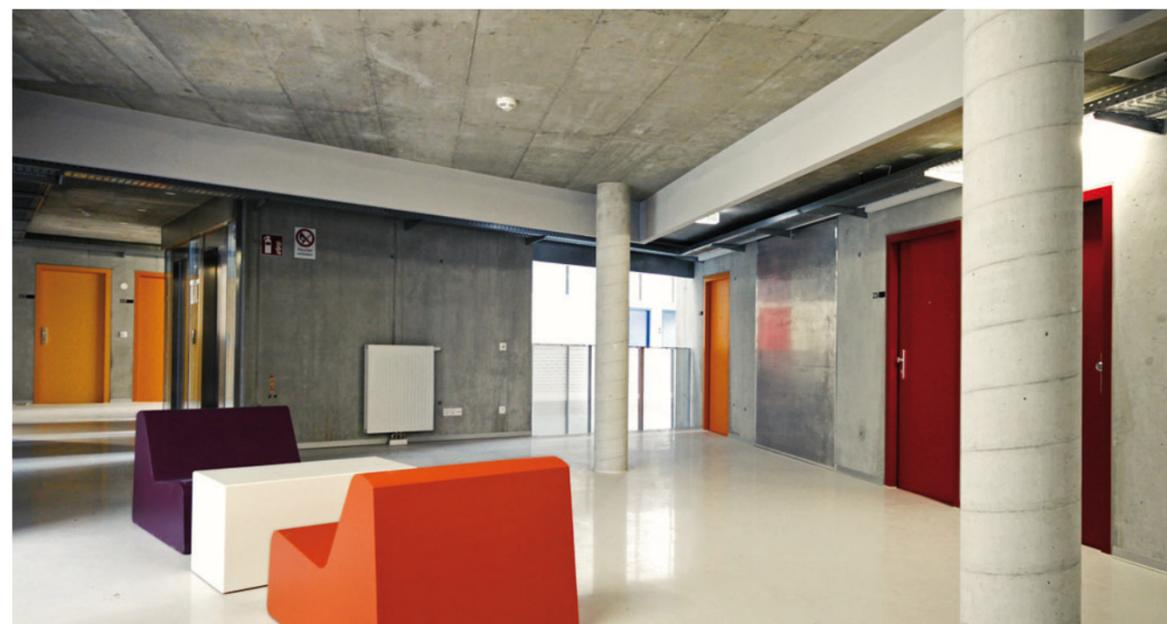


BASE
homes for students GmbH
Geschäftsführerin:
Mag. Carola Lindenbauer

www.base19.at
www.base-11.at
www.base22.at

BASE
homes for students GmbH
Managing Director:
Carola Lindenbauer

www.base19.at
www.base-11.at
www.base22.at



INTERNATIONALER TREFFPUNKT INTERNATIONAL MEETING PLACE

EIN FLEXIBLES, UMFANGREICHES RAUMANGEBOT FÜR ALLE ANSPRÜCHE, CITYNÄHE, U-BAHNANSCHLUSS, VIEL GRÜNRaum IN UNMITTLBARER NÄHE, ATTRAKTIVE NACHBARN UND NOCH JEDE MENGE POTENZIAL: DIE MESSE WIEN IST EINER DER HOTSPOTS DER ÖSTERREICHISCHEN HAUPTSTADT.

A FLEXIBLE, GENEROUS SPACE TO SERVE ALL NEEDS, CLOSE TO THE CITY, CONNECTIONS TO THE UNDERGROUND, PLENTY OF GREEN SPACES IN THE IMMEDIATE VICINITY, ATTRACTIVE NEIGHBOURS, AND A GREAT DEAL OF POTENTIAL: THE VIENNA CONGRESS CENTER IS ONE OF THE HOT SPOTS OF THE AUSTRIAN CAPITAL.

Weiter entwickeln statt stehen zu bleiben: Das ist das Motto der Wiener Messe Besitz GmbH. Nur so bleibt der Messestandort Wien international erfolgreich. Zahlreiche Messen, Gastveranstaltungen und Kongresse zeigen, dass sich der Standort in der Leopoldstadt im globalen Wettbewerb stark positioniert hat. Grund dafür ist nicht nur gute Organisation, sondern vor allem auch eine attraktive Infrastruktur. Für diese sorgt die Wiener Messe Besitz GmbH (MBG).

Die MBG hat die Aufgabe, das Messezentrum stets auf dem neuesten technischen Stand zu halten – und so zu einem regen Messe- und Kongressbetrieb durch den Messebetreiber Reed Exhibitions Wien beizutragen. Die MBG wird den Messe- und Kongressstandort Wien weiterhin mit gezielten Investitionen fit für die Zukunft halten. Ein Beispiel dafür ist etwa die Investition in umweltfreundliche Mobilität. Stromtankstellen in allen Parkhäusern der Messe Wien sind ein sichtbarer und weitsichtiger Schritt in Richtung grüner Zukunft – und ein weiteres Service für die Nutzer und Besucher des Messezentrums.

Auch der Einbau der „Galerie B“ in der Halle B der Messe Wien kommt den Nutzern zugute. Im 2010 eröffneten Zubau in der Halle B können Aussteller und Veranstalter bis zu 25 abgeschlossene, in der Größe flexible Einheiten für verschiedene Businessnutzungen mieten. Auf mehr als 73.000 Quadratmetern Gesamtnutzfläche steht dem Betreiber und Gastveranstaltern mit dem Messezentrum Wien eine je nach Anspruch nutzbare Immobilie zur Verfügung.

Keep on changing, don't stand still: that is the motto of owner, the Wiener Messe Besitz GmbH. And it is the key to Vienna's continuing success as an international trade fair and exhibition destination. The large number of trade fairs, visiting events and congresses demonstrate that the location in Leopoldstadt can hold its own in global competition. Good organisation is not the only reason; above all, attractive infrastructure is important. This is provided by Wiener Messe Besitz GmbH (MBG).

MBG is responsible for keeping the exhibition centre outfitted with state-of-the-art technology, thereby helping the trade fair operator, Reed Exhibitions Vienna, to continue doing brisk business when it comes to top trade fairs and congresses. MBG is using targeted investment to back its pledge to ensure Vienna's future success as a trade fair location. One example is investing in eco-friendly mobility. Charging stations in all car parks are a conspicuous and far-sighted step towards a greener future – just one more service provided to the users of and visitors to the exhibition centre.

The installation of "Gallery B" in Hall B of the Congress Center also benefits all users. This extension to Hall B, which opened in 2010, allows exhibitors and organisers to rent up to 25 self-contained units, flexible in size and appropriate for a variety of business uses. The Vienna Congress Center offers companies and guest event organisers a building that can meet any need, with over 73,000 square metres of total floor space.

At the same time, the Congress Center has been the impetus for numerous other developments in the vicinity. The real estate project Viertel Zwei, including the OMV headquarters, the conference centre hotel, the Vienna University of Economics and Business's new building, and finally the Messecarree building project all contribute to the attractive environment surrounding the Congress Center.



Gleichzeitig ist die Messe Wien der Ausgangspunkt für zahlreiche weitere Entwicklungen in unmittelbarer Umgebung: Das Immobilienprojekt Viertel Zwei mit dem Headquarter der OMV, das Messehotel, der Neubau der Wirtschaftsuniversität und schließlich das Projekt Messecarree beschenken dem Messezentrum ein attraktives Umfeld. Die direkte Anbindung an die U-Bahnlinie U2 durch die Stationen „Messe-Prater“ und „Krieau“ im Jahr 2008 hat der Messe Wien einen weiteren Schub gegeben.

Die entscheidenden Impulse für die Verwertung der umliegenden Grundstücke hat die MBG gegeben. Sie hat als Projektinitiatorin die Planungs- und Entwicklungsarbeiten für das „Messecarree“ finalisiert. Direkt an der U-Bahnlinie U2 wird ein neues Büro- und Geschäftsviertel mit Hotel und Kurzzeit-Wohnapartments entstehen.

Opening the Messe Prater and Krieau stations in 2008 provided the area with direct access to the underground line U2 and gave an additional boost to the Congress Center.

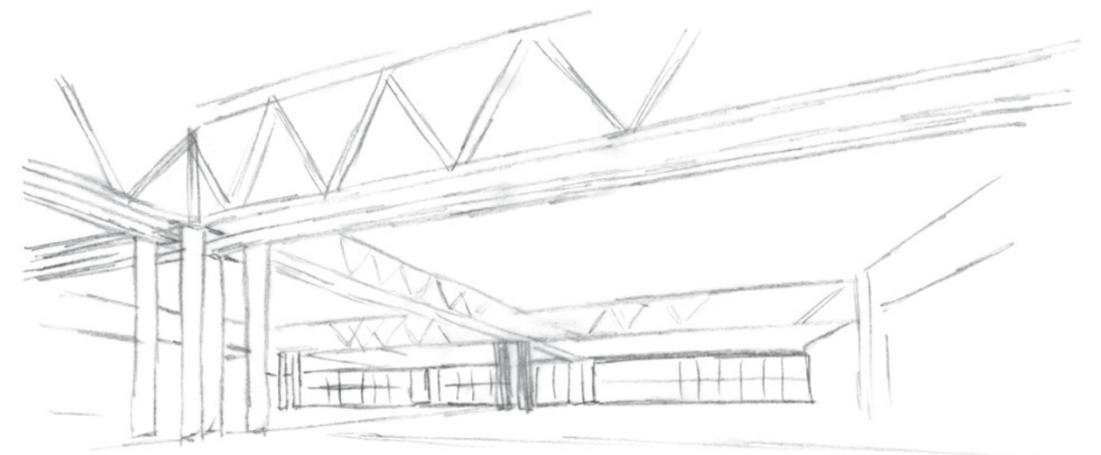
MBG has provided the decisive momentum in the development of the properties surrounding the centre. As the project development leader, MBG has finalised the planning and development work for the Messecarree project. This new office and business quarter, including a hotel and short-term residential flats, will be built directly on the underground line U2.

MESSEZENTRUM WIEN
Congress Center mit bis zu 15 Räumen (6.969 m²)
Ausstellungshallen A, B und C (insgesamt 46.000 m²)
Multifunktionshalle D (9.000 m²)
Bis zu 25 Businessräume als Galeriegeschoß der Halle B
450 Meter lange Mall: Verbindung zwischen den zwei Foyers, den Hallen A bis D und dem Congress Center
ca. 4.500 Parkplätze

Wiener Messe Besitz GmbH
Geschäftsführerin: Mag. Dr. Katharina Weishaupt

VIENNA CONVENTION CENTRE
Congress Centre with up to 15 rooms (6,969 m²)
Exhibition halls A, B and C (a total of 46,000 m²)
Multifunction hall D (9,000 m²)
Up to 25 business rooms on a gallery floor in Hall B
450 metre-long mall: connection between the two foyers, Halls A through D, and the Congress Centre
approx. 4,500 parking spaces

Wiener Messe Besitz GmbH
Managing Director: Katharina Weishaupt



INGUTENHÄNDEN INGOODHANDS

ALS DIENSTLEISTER BETREUT DIE WSE VIER HÖCHST UNTERSCHIEDLICHE GEBÄUDE DER WIEN HOLDING: DAS HAUS DER MUSIK, DAS JÜDISCHE MUSEUM WIEN, EIN BÜROHAUS IN DER ANSCHÜTZGASSE SOWIE DEN WIRTSCHAFTSPARK BREITENSEE (SIEHE SEITE 42).

AS A SERVICE PROVIDER, THE WSE OVERSEES FOUR VERY DIFFERENT BUILDINGS OF WIEN HOLDING: HAUS DER MUSIK, THE JEWISH MUSEUM VIENNA, AN OFFICE BUILDING ON THE ANSCHÜTZGASSE AS WELL AS THE ENTERPRISE PARK AT BREITENSEE (SEE PAGE 42).



Im Juni 2000 wurde das Haus der Musik in der Seilerstätte im ersten Wiener Gemeindebezirk als erstes österreichisches Musik- und Klangmuseum eröffnet. Das Haus der Musik ist ein modernes, interaktives Klangmuseum in der Wiener Innenstadt und bietet neue, innovative Zugänge zum Thema Musik. Auf sechs Etagen erwartet die BesucherInnen eine faszinierende Welt der Musik und Klänge.

Haus der Musik in Seilerstätte in the 1st City District of Vienna was opened as the first Austrian Music and Sound Museum in June 2000. Haus der Musik is a modern, interactive museum of sound in the heart of Vienna, offering new and innovative approaches to the subject of music. Visitors discover a fascinating world of music and sounds on six floors.



Das Jüdische Museum Wien bietet spannende neue Einblicke in die jüdische Geschichte und Gegenwart, sowie in seine einzigartigen Sammlungen. Ein offenes Haus, ein jüdischer Kraftplatz mitten in Wien. Ein Ort des spannenden Diskurses, der Erfahrung und Auseinandersetzung mit dem Judentum. Es befindet sich im Palais Eskeles, einem Altstadtpalais unweit des Stephansdoms. Im Jahr 2011 wurde das Haus in nur neun Monaten generalsaniert.

The Jewish Museum Vienna offers exciting new insights into the Jewish past and present in addition to its unique collections. An open house, Jewish oasis of energy in central Vienna. A place of exciting discourse, where you can experience and actively learn about Judaism. It is located in Palais Eskeles, a historic palace near St. Stephan's Cathedral. In 2011, the museum was renovated in just nine months.



Direkt an der linken Wienzeile im 15. Wiener Gemeindebezirk befindet sich, neben der Projektentwicklung Anschutzgasse (siehe Seite 25) das Gebäude Anschutzgasse 1. Der zentrale Bürostandort punktet mit optimaler Lage und Erreichbarkeit ebenso wie mit hochwertiger Ausstattung der Räumlichkeiten inklusive modernster EDV-Verkabelung. Mieterwünsche können mit flexiblen Raumaufteilungen oder individueller Innenausstattung realisiert werden. Open Space Varianten sind ebenso umsetzbar wie maßgeschneiderte Einzelraumkonzepte. Lagerflächen komplettieren das Angebot dieser Büroimmobilie.

The building Anschutzgasse 1 is located directly on the linke Wienzeile in the 15th district, adjacent to the Anschutzgasse project development area (see page 25). The central office location boasts accessibility and an optimum location as well as high-quality technical fitting and facilities, including state-of-the-art IT installations. The wishes of tenants can be realized thanks to the flexible partitioning and individual interior design. Open space variants are as easy to implement as custom-designed individual spatial concepts. Areas for storage round out the offerings which are available at this office building location.

KONTAKT/CONTACT:
DI Stephan Barasits

ZENTRUM FÜR INNOVATION

CENTRE OF INNOVATION

DIE NEUINTERPRETATION DES GEWERBEHOFS IN DER GOLDSCHLAGSTRASSE 172 IM 14. WIENER GEMEINDEBEZIRK VERBINDET DEN CHARME INDUSTRIELLER ARCHITEKTUR DER GRÜNDERZEIT MIT INNOVATIVEM INDUSTRIE-DESIGN.

A NEW ARCHITECTURAL INTERPRETATION OF THE SHARED COMMERCIAL PREMISES AT GOLDSCHLAGSTRASSE 172 IN THE 14TH DISTRICT COMBINES THE CHARM OF LATE-NINETEENTH-CENTURY INDUSTRIAL ARCHITECTURE WITH INNOVATIVE INDUSTRIAL DESIGN.

Nach einer schonenden Revitalisierung des ehemaligen Gewerbehofs bietet der Wirtschaftspark Breitensee Platz für Büros, Ateliers, Lager und Werkstätten. Großzügige Kommunikationsbereiche und Freiflächen laden zum Verweilen ein.

Das industrielle Flair, gepaart mit moderner Architektur, besticht schon beim ersten Betreten: Loftartige Werkstätten und der großzügige Fernblick bieten ein einzigartiges Arbeitsambiente. Die Grundrissgestaltung besticht durch die offene Konzeption mit viel Raum und Licht. Eine architektonisch wie optisch höchst anspruchsvolle Fassadengestaltung mit ihren kleinteiligen und farblichen Elementen verleiht den Räumen ein einzigartiges Ambiente. Beim Innenausbau wurde Wert auf hochwertige technische Ausstattung gelegt – vom innovativen Lichtkonzept bis zur Gebäudekühlung.

Ein weiteres Highlight des neuen Wirtschaftsparks ist ein Veranstaltungsraum in einem großen glasüberdachten Atrium mit einem Fassungsvermögen von bis zu 100 Personen. Seminarräume mit natürlichem Tageslicht, ein Gastronomie- und Cateringangebot sowie eine öffentliche Tiefgarage komplettieren das Angebot des Standortes.

Das Besondere an diesem Standort ist der Flächenmix sowohl für Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor als auch für den Produktionsbereich. Dementsprechend vielfältig ist die bestehende Nutzerstruktur. Zahlreiche Unternehmen aus dem Grafik- und Designbereich haben ihre Büros in Breitensee eingerichtet. Auch der Medienbereich ist mit den Wiener Stadtsendern W24 und OKTO stark vertreten.



Following a carefully completed revitalisation of the former commercial premises, the Breitensee business park now offers space for offices, atelier studios, warehouses and workshops. Generously sized areas conducive to communication as well as open spaces invite visitors and passers-by to linger and stay for a while.

The industrial flair coupled with modern architecture is immediately apparent once inside: loft-style workshops and generous views provide a unique working environment. The floor plan is based on an open design and provides plenty of space and light. The building's exterior, which is both architecturally as well as visually sophisticated with its small-scale and colourful elements, provides the space with a unique ambiance. The interior design of the building emphasises high-quality technical features – from the innovative lighting concept to the building's ventilation and temperature control systems.

The events space, located in a large, glass-roofed atrium with a capacity of up to 100 people, is a further highlight of the new business park. Seminar rooms with natural lighting, catering services, and a public car park below ground round out the facilities and services offered at this location.



WIRTSCHAFTSPARK BREITENSEE

Goldschlagstraße 172,
1040 Wien
www.wp-breitensee.at

Ansprechpartnerin/
For further information,
please contact:
Katharina Rücker Primas

Tür an Tür arbeiten höchst innovative produzierende Betriebe. Dazu gehören die Lasergruppe-Betriebe, die Medizin-Technik-Modelle aus Kunststoff produzieren, mit denen Knochen und Gewebe dreidimensional dargestellt werden können.

Auch die Pluradent Austria GmbH, ein Großhandel für Dentalwaren und Dentaltechnik, und die KSB Österreich GmbH, ein weltweit führender Hersteller von Pumpen und Armaturen, haben sich für den Standort Breitensee entschieden.

What is particularly noteworthy about this location is its mix of spaces that can accommodate companies in the services sector as well as manufacturing companies. The existing occupants illustrate this quality perfectly. Numerous companies in graphics and design have established their offices in Breitensee. The media sector is also notably represented by the Vienna broadcasters W24 and OKTO.

Highly innovative manufacturing companies are working closely together, right next door to each other. These firms include laser group companies, which produce medical technological models made from plastics which can represent bone and tissue in three dimensions. Pluradent Austria GmbH, a wholesaler for dental ware and dental technology, and KSB Österreich GmbH, a worldwide leader in the production of pumps and fittings, have also opted for the Breitensee location.

AUF NEUEN WEGEN ON NEW PATHWAYS

WIE DIE WSE ALTEN GEMÄUERN NEUES LEBEN EINHAUCHT – UND EHEMALIGE SPITALS- UND PFLEGEAREALE NEU GESTALTET. EIN BESONDERES PROJEKT IST DIE PARKSTADT HIETZING MIT IHREN DENKMALGESCHÜTZTEN PAVILLONS.

HOW WSE IS BREATHING NEW LIFE INTO OLD BUILDINGS – AND HAS REDESIGNED FORMER HOSPITAL SITES AND CAREGIVING INSTITUTIONS. PARK CITY HIETZING, WITH ITS LISTED PAVILLONS, IS A SPECIAL PROJECT.

Das Wiener Spitals- und Pflégewesen ist im Wandel. Zahlreiche Spitäler und Geriatrieeinrichtungen werden neu geschaffen. Historische Krankenhaus-areale sollen in Zukunft anders genutzt werden. Der Wiener Krankenanstaltenverbund KAV hat die WSE damit beauftragt, für das Geriatriezentrum Am Wienerwald und andere Spitalsstandorte Nachnutzungskonzepte zu erarbeiten.

Viel Grün, frische Luft, Wellness, Fitness, Wohnen in einem Umfeld, das alt und neu verbindet und damit einen einzigartigen Charakter vermittelt: Das ist die „Parkstadt Hietzing – Wohnen in Lainz“. Das Stadtentwicklungsprojekt auf dem rund 26 Hektar großen Areal des Geriatriezentrums Am Wienerwald soll in Stufen ab 2016 realisiert werden. Die Parkstadt Hietzing bietet nicht nur Wohnen, sie bietet vor allem schöner Leben – und das im urbanen Umfeld des Bezirks und mit guter öffentlicher Anbindung auf der einen Seite sowie dem Erholungsgebiet Wienerwald auf der anderen.

Das Architekturbüro Veit Aschenbrenner hat den von der WSE im Auftrag des KAV ausgeschriebenen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb gewonnen. Das Projektteam hat die gegebene Struktur und den Altbestand optimal in ein neues Nutzungskonzept eingebettet. Es sieht ein Ensemble vor, in dem alt und neu perfekt harmonieren und ein stimmiges, elegantes Flair geschaffen wird.

Auf überdimensionierte Neubauten wird verzichtet, alle Planungen richten sich nach den Vorgaben des Altbestands und des Denkmalschutzes. Auch die Ideen und Einwände der Anrainer, die die WSE in einem großen Bürgerbeteiligungsverfahren gesammelt hat, wurden in das Wettbewerbsverfahren einbezogen.



Vienna's hospitals and caregiving facilities are undergoing dynamic changes. Many new hospitals and geriatric care facilities are being established. Sites already long occupied by hospitals will be used differently in the future. The Wiener Krankenanstaltenverbund (KAV – Vienna Association of Hospitals) has tasked the WSE with generating concepts for alternative uses for the Geriatric Care Centre Am Wienerwald and other hospital locations.

Generous green spaces, fresh air, wellness, fitness, living in an environment that combines old and new – all of these factors give one particular site a unique, distinctive character: "Park City Hietzing – Living in Lainz". The urban development project on the 26 hectare (64.2 acre) grounds of the Geriatric Care Centre Am Wienerwald will be completed over several stages beginning in 2016. Park City Hietzing offers more than just accommodation; above all, the site offers an attractive style of living. And it does this right in the district's urban setting, which offers easy access to public transport on the one hand and to the Wienerwald, the perfect area for recreation and leisure, on the other.

Veit Aschenbrenner Architects has won the urban planning and architectural competition conducted by WSE on behalf of KAV. The project team has optimally incorporated



PARKSTADT HIETZING

Wien-Hietzing,
Versorgungsheimplatz 1
Grundstücksfläche: ca. 26 ha
Bruttogeschoßfläche: ca. 168.000 m²
Ansprechpartner: DI Stefan Sima

PARKSTADT HIETZING

Versorgungsheimplatz 1,
Hietzing, Vienna
Plot area: approx. 26 ha (64.2 acres)
Gross floor area: approx. 168.000 m²
For further information, please
contact: Stefan Sima

Das Ergebnis ist ein Projekt, das Leben im Grünen wörtlich nimmt. Der großzügige Grünraum zwischen den Pavillons wird erhalten bleiben – und als Erholungsraum für Bewohner und Besucher dienen. Diese einzigartige Parkatmosphäre, die durch die Erhaltung und Schaffung von Alleen und Baumgruppen weiter hervorgehoben werden soll, ist ein wesentliches Merkmal der Parkstadt Hietzing.

Dazu kommen Nahversorgungsbetriebe, Dienstleister, Wellnessbetriebe und soziale Infrastruktur, die nicht nur das Leben der Bewohner der Parkstadt Hietzing erleichtern und bereichern werden, sondern auch jenes der Anrainer.

the existing layout and buildings into a new concept. It envisages an ensemble in which old and new harmonise perfectly with each other to create a coherent and elegant sense of flair.

The plan avoids creating new buildings that would be incompatible with the site's current dimensions, and all aspects of the planning adhere to existing structures' specifications and to requirements related to the designation as a heritage asset. Residents' ideas and objections were collected by WSE during a large civic participation process and were included in the guidelines for the competitive process.

The result is a project that means exactly what it says when it talks about living amid green spaces. The large public green space between the pavilions will remain – and will also serve as a recreational space for residents and visitors. This park atmosphere, which will be reinforced through the preservation and creation of promenades and groves, is an essential feature of Park City Hietzing.

In addition, local amenities, service providers, businesses and organisations focused on wellness, as well as social infrastructure will not only simplify and enrich the lives of the inhabitants of Park City Hietzing itself, but also the lives of residents of surrounding areas.

WOHNEN FÜR FAMILIEN

RESIDENCES FOR FAMILIES

EIN WOHNQUARTIER MIT VIER BAUKÖRPERN UND DREI GROSSZÜGIGEN INNENHÖFEN SIEHT DER ENTWURF DER BWM ARCHITEKTEN UND PARTNER FÜR DIE NACHNUTZUNG DES AREALS DES PREYERSCHEN KINDERSPITALS VOR.

Auf der rund 2,5 Hektar großen Liegenschaft werden familienfreundliche Wohnbauten samt Nahversorgung und sozialer Infrastruktur entstehen. Der Entwurf sieht an die Blockrandbebauung der Umgebung angelehnte Strukturen vor. Die vier Baukörper mit gestaffelten Gebäudehöhen sind so konzipiert und teilweise mit Zwischengeschossen ausgestattet, dass sie von unterschiedlichen Niveaus betreten werden können. Die Gebäude rücken von den Grenzen des Planungsareals ab. Das schafft Abstand zur umliegenden Bebauung. Die Absberggasse wird durch Alleepflanzungen aufgewertet.

Klassische Trakterschließungen können zu Wohngemeinschaften für Jung und Alt ausgebaut werden. In den Erdgeschossen sind zum Teil Sondernutzungen für Kleinunternehmen, Nahversorgung und soziale Infrastruktur vorgesehen. Alle Wohnungen sind entweder mit Mietergärten, Balkonen/Loggien oder Dachterrassen ausgestattet. Der geplante Kindergarten wird für Bewohner und Anrainer offen stehen.

Mit der Realisierung des Bauteils Laaer-Berg-Straße wurde schon begonnen. Die Bauteile an der Schrankenberggasse sollen 2015 folgen.

A RESIDENTIAL DISTRICT WITH FOUR BUILDINGS AND THREE SPACIOUS COURTYARDS HAS BEEN DESIGNED BY ARCHITECTS AND PARTNERS FOR THE ALTERNATIVE USE OF THE AREA OF THE PREYERSCHEN CHILDREN'S HOSPITAL.

Family-friendly residential buildings along with local amenities and social infrastructure will be created on the 2.5 hectare (6.2 acre) property. The tentative design envisions structures that complement the existing buildings that form the surrounding block perimeter of the property area. The four buildings with tiered building heights have been designed to provide entry access from various levels, with mezzanines being partially provided to that end. The buildings appear to draw back from the boundaries of the planning area. This creates distance from the surrounding buildings. Absberggasse will be enhanced by landscaping.

One classic configuration can easily be converted into flat shares for young and old. The ground floors are partially intended for special use by small businesses, local amenities, and social infrastructure. All apartments are equipped either with tenants gardens, balconies/loggias (recessed balconies), or roof terraces. The planned preschool will serve both residents of the development and neighbouring residents.

Construction has already begun at Laaer-Berg-Straße. Construction at Schrankenberggasse is scheduled to follow in 2015.



PREYERSCHHE HÖFE

Wien-Favoriten, Schrankenberggasse/
Laaer-Berg-Straße/Absberggasse
Grundstücksfläche: ca. 2,5 ha
Bruttogeschoßfläche: ca. 64.000 m²
Ansprechpartner: DI Stefan Sima

PREYERSCHHE HÖFE

Schrankenberggasse/Laaer-Berg-Straße/
Absberggasse in Favoriten, Vienna
Plot area: approx. 2.5 ha (6.2 acres)
Gross floor area: approx. 64,000 m²
For further information, please contact:
Stefan Sima

MITTEN IM LEBEN

MIDST OF LIFE

DIREKT AN WIENS EINKAUFSTRASSE NR. 1, IM UMFELD DER KREATIVEN SZENE DER STADT, WIRD DAS SOPHIENSPITAL EINER NEUEN NUTZUNG ZUGEFÜHRT.

Das Sophienspital gleich beim Wiener Westbahnhof steht im hippen Bezirk Wien-Neubau, Ecke Kaiserstraße/Apollogasse. Das Gebäude wurde zwischen 1879 und 1881 errichtet. Die geriatrischen Abteilungen werden 2016 in ein neu errichtetes Pflegewohnhaus übersiedeln, woraufhin das Areal neu genutzt werden wird.

Wer in einem kreativen Umfeld leben will, ist hier richtig. Lokale, Shops, Medien- und Marketingunternehmen, Kreativwerkstätten und zahlreiche Freiberufler haben sich im siebten Wiener Gemeindebezirk angesiedelt. Für Menschen, die mitten im Leben stehen ist das die ideale Adresse. Dazu kommt eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit dem Westbahnhof und zwei U-Bahnlinien direkt vor der Tür. In nur wenigen Minuten ist man in der Innenstadt oder – in anderer Richtung – im Grün vor den Toren Wiens.

THE SOPHIENSPITAL HOSPITAL, SITUATED DIRECTLY ON VIENNA'S PREMIER SHOPPING STREET, WILL BE RECONCEPTUALISED FOR ALTERNATIVE USE IN A MANNER CONNECTED TO THE CITY'S CREATIVE SCENE.

Sophienspital hospital, located at the corner of Kaiserstrasse and Apollogasse, lies near Vienna's West Railway Station (Westbahnhof) in Vienna's hip Neubau district. The building was erected between 1879 and 1881. The geriatric wards will be relocated in 2016 to a newly constructed care facility, and the area will be made available for new use.

Whoever likes to live in a creative environment will feel right at home here. Restaurants, shops, media and marketing companies, creative studios and numerous freelancers have settled in Vienna's seventh district. This is the ideal address for those want to be in the middle of it all. In addition, the Westbahnhof and two underground lines in the immediate vicinity provide excellent connections to the public transport network. Within minutes one can be in the city centre or – travelling in the opposite direction – standing in the natural splendour just outside Vienna.



SOPHIENSPITAL

Kaiserstraße/Apollogasse/Stollgasse, 1070 Wien
Grundstücksfläche: ca. 1,3 ha
Bruttogeschoßfläche: ca. 30.000 m²
Ansprechpartner: DI Stefan Sima

SOPHIENSPITAL

Kaiserstraße/Apollogasse/Stollgasse, 1070 Wien
Plot area: approx. 1.3 ha (3.2 acres)
Gross floor area: approx. 30,000 m²
For further information, please contact: Stefan Sima

BLICK ÜBER WIEN VIEW OF VIENNA

WO MAN WIEN-WÄHRING VON DER SCHÖNSTEN SEITE ERLEBEN KANN.

Am Fuße des Schafbergs befindet sich das Orthopädische Krankenhaus Gersthof. Die Anstalt wurde in den Jahren 1924 bis 1926 im späten Jugendstil errichtet. 2016 sollen die medizinischen Einrichtungen in einen modernen Neubau übersiedeln. Das rund 1,6 Hektar große parkartige Areal soll dann neu genutzt werden.

Das auf einer Kuppe liegende Gebäude hat den Charakter eines noblen Sanatoriums. An klaren Tagen hat man von dort einen Blick über ganz Wien bis hin zu den Alpen.

WHERE YOU CAN EXPERIENCE THE MOST BEAUTIFUL SIDE OF VIENNA'S WÄHRING DISTRICT.

Gersthof Orthopaedic Hospital is located at the foot of Schafberg mountain. The institution was built between 1924 and 1926 in late Art Nouveau style. In 2016, the medical facilities are slated to move into a modern, new building. At that point in time, the 1.6 hectare (4 acre) park-like area must assume a new purpose.

The building, situated on the crest of a hill, has the character of a distinguished sanatorium. On a clear day, Vienna and even the Alps may be seen from this vantage point.

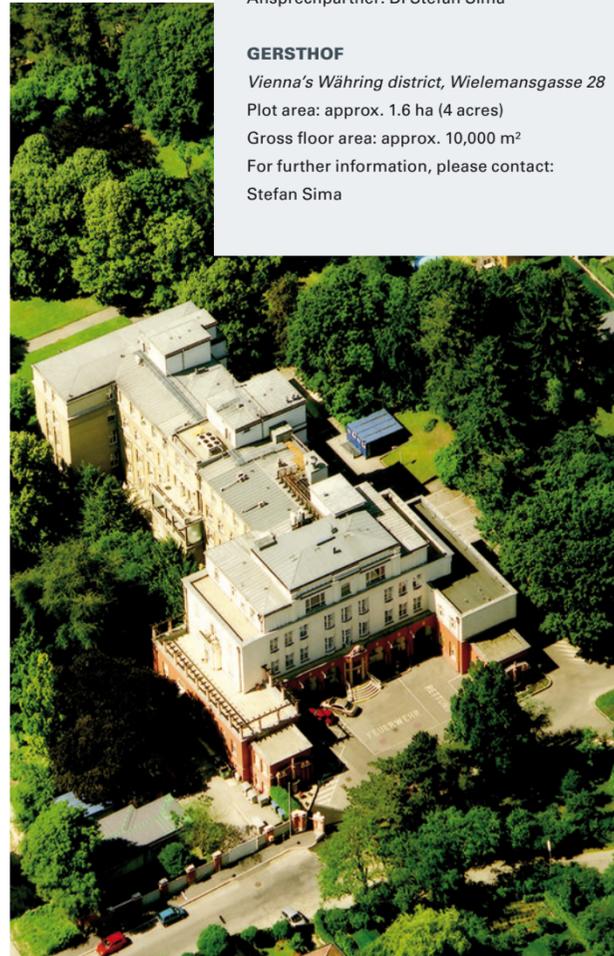


GERSTHOF

Wien-Währing, Wielemansgasse 28
Grundstücksfläche: ca. 1,6 ha
Bruttogeschoßfläche: ca. 10.000 m²
Ansprechpartner: DI Stefan Sima

GERSTHOF

Vienna's Währing district, Wielemansgasse 28
Plot area: approx. 1.6 ha (4 acres)
Gross floor area: approx. 10,000 m²
For further information, please contact:
Stefan Sima



DER NEUE KLANG A NEW TONE



SEMMEWEIS KLINIK

Wien-Währing, Bastiengasse/
Hockegasse/Erndtgasse
Grundstücksfläche: ca. 3,5 ha
Bruttogeschoßfläche: ca. 27.000 m²
Ansprechpartner: DI Stefan Sima

SEMMEWEIS KLINIK

Bastiengasse/Hockegasse/Erndtgasse
in Währing, Vienna
Plot area: approx. 3.5 ha (8.6 acres)
Gross floor area: approx. 27,000 m²
For further information, please
contact: Stefan Sima

MIT DEM EINZUG EINES MUSIK- GYMNASIUMS IN EINEN DER PAVILLONS DER SEMMEWEIS FRAUENKLINIK HAT DIE VERWERTUNG DES AREALS BEREITS BEGONNEN.

In bester Lage in Wien-Währing liegen die Pavillons der Semmelweis Frauenklinik. Die Gebäude haben eine mehr als 100-jährige Geschichte: 1910 nach zweijähriger Bauzeit eröffnet, wurden die Gebäude lange als Geburtsklinik geführt. Eines davon ist an einen privaten Betreiber einer internationalen Musikschule übereignet worden. Die restlichen drei werden bis zumindest 2016 als Klinik genutzt.

Die medizinischen Abteilungen werden schrittweise umgesiedelt. Das parkartige Gelände mit einer Gesamtfläche von rund 3,5 Hektar wird anschließend einer neuen Nutzung zugeführt.

THE CONVERSION OF THE SEMMEWEIS WOMEN'S HOSPITAL SITE HAS ALREADY BEGUN NOW THAT A MUSIC SCHOOL HAS MOVED INTO ONE OF THE PAVILLONS ON THE PROPERTY.

The pavilions of the Semmelweis Women's Hospital are located in a prime location in Vienna's Währing district. The buildings' history goes back over 100 years: opened in 1910 after two years of construction, the buildings were long operated as a maternity hospital. One of these pavilions has been transferred to the private operator of an international music school. The remaining three will continue to be used as hospital buildings at least until 2016.

The medical departments are gradually being moved and relocated. The park-like grounds, with a total area of approximately 3.5 hectares (8.6 acres), will then be available for new use.

STILVOLL UNDEDEL STYLISHANDELEGANT

ZENTRAL IN WIEN-HIETZING GELEGEN BIETET DIE LIEGEN- SCHAFT JAGDSCHLOSSGASSE 21-25 ALLE VORZÜGE STIL- VOLLEN WOHNENS.

In einem der besten Wohngebiete Wiens liegt das Areal Jagdschlossgasse 21-25 mit einer Grundstücksfläche von rund 1,5 Hektar. Eingebettet in die großzügige Grünanlage, geschützt vor Blicken von Außen, steht ein stilvolles Gebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von etwa 4.000 Quadratmetern.

Das Haus wurde bisher als Krankenpflageschule geführt. Nach der Übersiedlung der Einrichtung in einen Neubau soll das Areal neu genutzt werden.

CENTRALLY LOCATED IN VIENNA'S HIETZING DISTRICT, THE PROPERTY AT JAGDSCHLOSSGASSE 21-25 OFFERS ALL OF THE AMENITIES ASSOCIATED WITH STYLISH LIVING.

The property at Jagdschlossgasse 21-25, which measures approximately 1.5 hectares (3.7 acres), is situated in one of the best residential areas of Vienna. A stylish building, nestled in the sizeable garden and thus protected from view, offers a gross floor area of about 4,000 square metres.

The building previously housed a nursing school. Following that facility's relocation, the property is ready to discover its new purpose.



JAGDSCHLOSSGASSE

Wien-Hietzing, Jagdschloßgasse 21-25

Grundstücksfläche: ca. 1,5 ha

Bruttogeschoßfläche: ca. 4.000 m²

Ansprechpartner: DI Stefan Sima

JAGDSCHLOSSGASSE

Jagdschlossgasse 21-25, Hietzing, Vienna

Plot area: approx. 1.5 ha (3.7 acres)

Gross floor area: approx. 4,000 m²

For further information, please contact: Stefan Sima

HERAUSGEBER

WSE Wiener Standortentwicklung GmbH

1020 Wien, Messeplatz 1

+43 1 720 30 50

www.wse.at

FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH

WSE, Mario Scalet

FOTOS

Thomas Strini (*Marxbox 4, 10, 11; Neu Marx 9, Karl-Farkas-Gasse 4, 16, 17; Star22 33*)
Hoppe Architekten (*NXT Marx 4, 12*) schluder architektur (*Marxquadrat 4, 18*) beyer.co.at (*LifeScience Vienna Muthgasse 21, 23; Karl-Farkas-Gasse 16*) Glamas (*BOKU Biotech I 4, 21, 22*) Luftbild Redl (*Anschützgasse 4, 25; Sophienspital 5, 47; Gersthof 5, 48*) Stadt Wien, MA 18 (*Preyergasse 4,30; Rathausstraße 4, 31*) Agentur Wulz (*Unit 5, 35, Star22 5, 32*) KALLCO Development (*Base 5, 36, 37*) Stephan Mantler (*Messe Wien 5, 38, 39*) Haus der Musik (*5, 40*) Jüdisches Museum Wien (*41*) Rita Newman (*Wirtschaftspark Breitensee 5, 42, 43*) Veit Aschenbrenner Architekten (*Parkstadt Hietzing 5, 44, 45*) BMW Architekten (*Preyersche Höfe 5, 46*) WSE (div.)

ILLUSTRATIONEN, LAYOUT

Barbara Nedved, www.pure-illusion.at

DRUCK

R. Sporr GmbH & Co KG,

Voitgasse 2, 1220 Wien

