

# STRABAG Real Estate gewinnt Vergabeverfahren zu „aspern Manufactory“ in der Seestadt

## Kontakt

STRABAG Real Estate GmbH  
Jennifer Pinter  
PR und Kommunikation  
Tel. +43 1 224 22 - 7644  
jennifer.pinter@strabag.com  
www.strabag-real-estate.com

Wien 3420 aspern Development AG  
Ingrid Spörk  
Kommunikation  
Tel. +43 1 774 02 74 - 39  
i.spoerk@wien3420.at  
www.aspern-seestadt.at

- **Auftakt für die erste Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts im Norden der Seestadt**
- **Wirtschaftsstandort Wien Donaustadt wächst smart**
- **Fokus auf Kreative, Handwerk und urbane Produktion**

Wien, 28.02.2022 STRABAG Real Estate hat das Vergabeverfahren zum Bauplatz B4 in **aspern** Die Seestadt Wiens für sich entschieden. Das im Nord-Osten des Stadtteils situierte Grundstück weist eine bebaubare Fläche von 6.260 m<sup>2</sup> aus und wird die zukünftige „**aspern** Manufactory“ beherbergen. Dieses erste Ankerprojekt nördlich der Sonnallee wird EPU und KMU ideale Arbeitsbedingungen bieten. Der Baustart ist für Ende 2025, die Fertigstellung Ende 2027 geplant.

## **Urbaner Wirtschaftsstandort schafft Arbeitsplätze in der Donaustadt**

**aspern** Seestadt zählt mit 240 Hektar Gesamtfläche zu den größten Stadtentwicklungsgebieten Europas und wird ein neues regionales Zentrum der Donaustadt mit mehr als 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätzen. „Wir sind vom Wirtschaftsstandort Donaustadt überzeugt und freuen uns, ein Zukunftsprojekt umzusetzen. Mit unserem Gewerbeprojekt „**aspern** Manufactory“ richtet sich STRABAG Real Estate gezielt an EPUs bis KMUs. Wir schaffen Platz für Kreative, Handwerksbetriebe bis hin zu Fabrikationseinrichtungen“, so Erwin Größ, STRABAG Real Estate Österreich Geschäftsführer.

## **Nachhaltiger Stadtteil + smarte Impulse**

„Strategische Impulse für die Wirtschaft und hochwertige Arbeitsplätze sind ein wichtiger Teil unseres Entwicklungskonzepts, beginnend beim erfolgreichen Technologiezentrum Seestadt der Wirtschaftsagentur Wien bis zu deren Gewerbehof Seestadt, der heuer im Quartier „Am Seebogen“ fertig gestellt wird. Mit der „**aspern** Manufactory“ ist der nächste Leuchtturm im Norden auf bewusst auf dem Baufeld B4, anknüpfend an das lebendige Quartier „Am

Seebogen' gesetzt," so Gerhard Schuster, CEO der Wien 3420 **asperm** Development AG.

Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und direkt an der inneren Erschließungsachse Sonnenallee bzw. der östlichen Ausfahrt ist der Standort auch für Unternehmen mit Transportbedarf ideal.

Als Stadt der kurzen Wege setzt die Seestadt auf einen kompakten, urbanen Mix aus Leben, Arbeiten, Nahversorgung, Bildung und Freizeit bei gleichzeitig 50% Freiflächenanteil. Nach strengen Nachhaltigkeitsstandards gebaute, gemischt genutzte mehrgeschoßige Gebäude und Sammelgaragen sorgen für besonders geringen Boden- und Ressourcenverbrauch. Ausgezeichnete öffentliche Anbindungen und ein auf den Fußgänger- und Radverkehr zugeschnittenes Mobilitätskonzept gewährleisten einen besonders geringen KFZ-Anteil am Gesamt-Modal Split.

### **Europaweites, zweistufiges Verhandlungsverfahren**

Um den Entwicklungszielen und dem hohen Qualitätsanspruch Rechnung zu tragen und den richtigen Partner zu finden, setzte die Wien 3420 **asperm** Development AG mit ihren Verfahrensbegleitern EY Law - Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH auf ein zweistufiges Verhandlungsverfahren nach dem Bundesvergabegesetz, welches europaweit im Amtsblatt der EU bekanntgemacht wurde. „Wir freuen uns, dass wir die Wien 3420 **asperm** Development AG bei ihrer Suche nach dem optimalen Partner, der den hohen Anforderungen des Bauplatzes B4 gerecht wird, erfolgreich unterstützen konnten. Im Sinne der Qualität hat man sich beim Vergabeverfahren für das Bestbieterprinzip entschieden, sodass neben dem Preis sowie dem durchschnittlichen Mietpreisniveau auch die Qualität anhand von vorzulegenden Bebauungs- und Nutzungskonzepten bewertet wurde. Die Qualitätsbewertung erfolgte durch eine Bewertungskommission unabhängig von der Bewertung des Preises und des Mietpreisniveaus. Aus dem Vergabeverfahren ging die Strabag Real Estate GmbH als Bestbieter hervor“, erläutern EY Law-Partner Julia Karl und René Mayer von Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH.

### **Flexible Raumlösungen und innovative Ausstattungen**

Die „**asperm** Manufactory“ besteht aus einem robusten, mehrgeschoßigen Vierkanter mit Ladehof und einer Sammel-Hochgarage, die mit 80 King-Size-Parkplätzen für Kleinlasten auch rund 220 PKWs Platz bieten und damit auch umliegende Gewerbeobjekte versorgen wird. Geräumige Lastenaufzüge erschließen alle Geschoße und deren gut zugänglichen Lagerräume. Flächen ab 50 m<sup>2</sup> können für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten angemietet werden: Vom Design-Studio oder der kleinen Werkstatt, Einzelbüros oder Co-Working Spaces bis hin zu ganzen Produktionsstätten. Dank gemeinsam nutzbarer Meeting- und Nebenräume wird die „**asperm** Manufactory“ auch EPU und Start-ups ein Rundum-Angebot machen.

„Um das Arbeiten von Morgen zu ermöglichen, bedarf es einer fundierten Planung mit modernen Lösungen. Wir ermöglichen den zukünftigen Gewerbetreibern maßgeschneiderte Arbeitsstätten in einem nachhaltigen Umfeld“, bekräftigt Erol Milo, STRABAG Real Estate Österreich Bereichsleiter Gewerbe.

Nachhaltigkeit wird bei STRABAG Real Estate großgeschrieben. „**aspersn** Manufactory“ wird nach strengsten ökologisch nachhaltigen Kriterien erbaut werden: Niedrigstenergie-Bauweise, Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung, naturnahe Retention sowie Grünraumkonzepte rund um die Anlage.

Mehr Informationen: <https://www.aspersn-seestadt.at/>

*Die **STRABAG Real Estate GmbH** zählt zu den führenden Immobilienentwicklerinnen Europas. Der Firmensitz in Köln verantwortet die Projekte in Deutschland und den Benelux-Staaten, jener in Wien, Projekte in Österreich, Polen, Bulgarien, Rumänien, Ungarn, Serbien, Tschechien und der Slowakei. Als Unternehmen der STRABAG SE gehört STRABAG Real Estate einem finanzstarken und innovativen Bautechnologiekonzern an. Das Leistungsspektrum von STRABAG Real Estate umfasst alle Phasen der Projektentwicklung – von der Initiierung, Planung, Realisierung und Vermietung bis hin zum Verkauf und Betrieb. Das STRABAG Real Estate-Portfolio umfasst die Entwicklung von Büro-, Gewerbe-, Handelsimmobilien sowie Wohnhäusern, Hotels und Stadtentwicklungsgebieten. Über 600 Projekte wurden seit der Gründung 1965 und der Integration der Raiffeisen evolution 2017 realisiert. Die aktuell größten Projekte in Wien sind das Wohnprojekt „Taborama“ sowie die Gewerbeimmobilie „Square plus“.*

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

*Für die Entwicklung von **aspersn** Die Seestadt Wiens ist die Wien **3420 aspersn Development AG** zuständig. Sie ist zentrale Ansprechpartnerin für potenzielle Projektwerber, betreibt das Standortmarketing, die Akquisition von Partnern und die Verwertung von Flächen. In enger Kooperation mit der Stadt Wien werden die städtebauliche Planung, die Flächenwidmung und die infrastrukturelle Erschließung vorangetrieben. In der Zusammenarbeit mit den rund 20 beteiligten Dienststellen der Stadt Wien sowie mit dem darüber hinaus involvierten ProjektentwicklerInnen und InvestorInnen wird die Wien 3420 AG seit 2011 von der Projektleitung der Stadt Wien unterstützt.*

[www.aspersn-seestadt.at/](http://www.aspersn-seestadt.at/)



**Abbildung 1** (Bildcredit: © Pichler & Traupmann Architekten ZT GmbH): „asperm Manufactory“ mit ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



**Abbildung 2** (Bildcredit: © Ludwig Schedl): v.l.n.r.: René Mayer, Elisabeth Peck und Julia Karl (EY LAW), Gerhard Schuster (Wien 3420 CEO), Erwin Größ (STRABAG Real Estate Österreich Geschäftsführer), Erol Milo (STRABAG Real Estate Österreich Bereichsleiter Gewerbe), Johann Traupmann (Pichler & Traupmann Architekten ZT)



**Abbildung 3** (Bildcredit: © Ludwig Schedl): v.l.n.r.: Erol Milo (STRABAG Real Estate Österreich Bereichsleiter Gewerbe), Gerhard Schuster (Wien 3420 CEO), Erwin Größ (STRABAG Real Estate Österreich Geschäftsführer)



**Abbildung 4** (Bildcredit: © Wien 3420): Lage Baufeld B4 „aspern Manufactory“