

# Leben in Wien + Arbeiten in Europa



## Kennzahlen

- 240 Hektar Gesamtfläche
- 50% Freiraum
- 5 Hektar See
- 25.000+ Bewohner\*innen
- 20.000+ Arbeits- und Ausbildungsplätze
- 2,6 Mio m<sup>2</sup> BGF Neubauten
- 11.500+ Wohneinheiten
- 5 Mrd. Investitionsvolumen

**aspern** Die Seestadt Wiens ist eines der **größten und ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas**. Seit 2010 entwickelt sie sich zu einem multifunktionalen Stadtteil, der hochwertiges, nachhaltiges Wohnen – Miet- und Eigentumswohnungen, Serviced Apartments, Studierendenwohnen u.v.m. – mit innovativen, zukunftsorientierten Flächen für Büros, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen, Wissenschaft, Forschung und Bildung sowie umfassender urbaner Infrastruktur verbindet. Eine Stadt mit Herz und Hirn, in der **das ganze Leben** Platz hat, mit hervorragender Anbindung an die Bahnhöfe, Flughäfen und Stadtzentren der Twin Cities Wien und Bratislava.

Im Nordosten Wiens als neues regionales Zentrum der Donaustadt geplant, ist **aspern** Seestadt mit einem Verwertungshorizont um 2030 heute bereits zu mehr als einem Drittel realisiert.

Verantwortlich für die Entwicklung des Stadtteils ist die Wien 3420 **aspern** Development AG.

Stand: Juni 2023

## Status Quo

Mehr als **11.000 Menschen** waren mit April 2023 in der Seestadt gemeldet.

Rund **5.000 Wohneinheiten** sind aktuell **errichtet oder in Bau**.

Mittlerweile gibt es in der Seestadt **über 500 Unternehmen**, weitere kommen laufend hinzu.

Mehr als **5.000 Menschen** – exklusive der auf den Baustellen Beschäftigten – haben ihren **Arbeitsplatz** in der Seestadt.



Südlich bzw. südwestlich des Sees – im **Pionierquartier**, dem **Seeparkquartier**, und in randlichen Zonen mit **Gewerbe- und Industriefokus** – findet man einen bunten Mix aus Wohnungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsunternehmen, Hightech- Produktion, Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Seit dem Q4 2022 bietet der „Gewerbehof im Norden“ ein smartes Angebot für Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe auf 7.500 m².

Mit dem **fünf Hektar großen asperner See** stehen rund **18 Hektar Erholungsraum** allein in Form von Wasser und fertiggestellten Parkflächen zur Verfügung.

Mit dem **Quartier „Am Seebogen“** ist das erste Viertel nördlich des **asperner Sees** großteils fertiggestellt und besiedelt – und mit ihm der erste flächendeckende Ausbauschritt der **„Schwammstadt“** erfolgt.







Dank zweier **U-Bahn-Stationen**, eines **Umsteigebahnhofs zur Schnell- und Regionalbahn**, acht **Buslinien** und in Zukunft zwei **Straßenbahnlinien** erreicht man innerhalb von 20-30 Minuten die City Wiens und mehrere städtische Knotenpunkte.



Mit zwei Bildungscampussen der Stadt Wien, einem Bundesgymnasium, zahlreichen Kindergärten, zwei Privatuniversitäten sowie einer Volkshochschule ist für **Bildungseinrichtungen für alle Altersgruppen** gesorgt. Ein dritter Bildungscampus sowie ein Berufsschulzentrum für rund 7.500 Schüler\*innen jährlich sind in Vorbereitung.



Die beiden ersten Etappen der „**gemanagten Einkaufsstraße**“ mit rund 8.000 m² Shop- und Gastrofläche sind bereits durch die **aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH** (Joint Venture der Wien 3420 **aspern** Development AG und SES Spar European Shopping Centers) realisiert. Etwa dieselbe Fläche an durch Bauträger individuell vermietete EG-Lokale ist ebenfalls bereits errichtet und in Betrieb.

Die **Kulturgarage**, ein Kultur- und Veranstaltungszentrum im Sockelgeschoß einer Hochgarage im Quartier „Am Seebogen“, bietet Platz für mehr als 450 Personen. In den **Seestadt Studios** finden Kunst- und Kulturschaffende der Performing Arts in einem Saal, zwei Studios und drei Coworking Spaces jede Menge Platz. Ein umfassendes Programm für junge Künstler\*innen bieten darüber hinaus die **Bank Austria Studios** in ihren Ateliers.

Mit dem HoHo Dormero Hotel, den FeelGood Apartments und dem Academic Guesthouse stehen **rund 350 Betten für Besucher\*innen** zur Verfügung.

## Wirtschaftsstandort mit dem Plus

Die beiden Bauteile des **Technologiezentrums Seestadt** der **Wirtschaftsagentur Wien** bieten als Hub für **Industrie 4.0, F&E** und **technologieaffine Unternehmen** auf aktuell knapp 13.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Mieter wie das **European Institute of Technology (EIT)**, die **Pilotfabrik für Industrie 4.0** der TU Wien, die „**Digital Factory**“ der **Kapsch BusinessCom**, die **Charlotte-Fresenius-Universität** sowie **zahlreiche innovative Start-ups**.

Der **dritte Teil des Technologiezentrums** mit geplanter Fertigstellung im Herbst 2024 wird **4.900 m<sup>2</sup> zusätzliche Produktions- und Büroflächen** bieten.

Der integrative Betrieb **Wien Work** schafft und vermittelt Arbeits- und Ausbildungsplätze für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen und ist mit sieben Geschäftsfeldern und zahlreichen Projekten in der Seestadt präsent. Derzeit beschäftigt das Unternehmen **750 Mitarbeiter\*innen**, davon **180 Lehrlinge** in inklusiver Berufsausbildung.

Der internationale Technologiekonzern **HOERBIGER Holding AG** siedelte die Betriebsstätte des regionalen Headquarters mit über 500 Arbeitsplätzen auf 24.000 m<sup>2</sup> BGF an.

Mit dem **ROBIN** Gebäudekomplex entsteht der nachhaltigste Workspace der Stadt. Die drei separaten Häuser bieten höchsten Raumkomfort bei minimalem Energiebedarf – sie halten ohne Heizung und mit autarker Kühlung konstant angenehme 22-26 Grad Raumtemperatur.

Das **Lakefirst** im Seeparq und **andys.cc** im Hoho bieten moderne, multifunktionale und nachhaltige Coworking Spaces, Meeting Räume und weitere individuelle Angebote für alle Ansprüche.

Die „**Manifattura del Gelato**“ des Eissalons am **Schwedenplatz** der **Familie Molin-Pradel** und die **Kasnudl Stadtküche** sind die Ankerbetriebe für die Seestadt als „Genussquartier“ und Zentrum für innovative Lebensmittelunternehmen.

Die **Event-Halle ARIANA** (ausgezeichnet beim "BIG See Architecture Award"), die **modernste Veranstaltungsort** Wiens, bietet mit 1.125m<sup>2</sup> Indoor-Eventfläche sowie großzügiger Outdoorfläche Platz für bis zu 830 Personen.

Seit Mai 2023 finden Besucher\*innen am Eva-Maria-Mazzucco Platz jeden Freitag lokale Standler\*innen und regionale Produkte am **Mazzucco-Markt**.



Herbst 2021: Ansiedelungsentscheidung des Biotech-Unternehmens **HOOKIPA** sowie eines **global tätigen Pharmaunternehmens**.

Jänner 2022: Bezug des **Headquarters des Biotech- Unternehmens BIOMAY**, das in der Seestadt seine Produktionskapazität verzehnfachte.



# Ressourcenschonung und Klimaresilienz



Das **Modal Split-Ziel** der Seestadt ist schon vor Ausbau des vollständigen ÖV-Netzes in erreichbarer Nähe:

- 40% Fußgänger-/Radverkehr
- 40% Öffentlicher Verkehr
- 20% MIV

Dank der hervorragenden Anbindungen ist der private PKW-Besitz mit **255 PKW/1.000 Einwohner\*innen** besonders niedrig.

Mehr Infos:  
[www.mobillab.wien/storymaps](http://www.mobillab.wien/storymaps)

**Gebäudequalität der Sonderklasse:** Der verpflichtende Standard aller Seestadt-Projekte wurde von anfangs 750 auf heute **800 von 1.000 möglichen TQB-Punkten** (Total Quality Building) nach dem Bewertungssystem der Österr. Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) erhöht. Für mehrere kommende Projekte (Lili am See, Pier 05 und J6) gilt bereits der neue, umfassende Seestädter Standard „**aspersn klimafit**“ zur nachhaltigen Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks.

Aufbereitung von rund **600.000 Tonnen Seeaushub-Material** im Baulogistikcenter der Seestadt zur Verwertung als Baumaterial vor Ort und **Recycling des Betons vom Abbruch der alten Rollbahnen** für Straßen- und Wegebau

bisher: Ersparnis von **280.000 LKW-Transporten** in die und aus der Seestadt und damit **Vermeidung von etwa 6.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen**

Das „**Schwammstadt-Prinzip**“ (Rückhaltesystem für Regenwasser zugunsten von Straßenbäumen und Mikroklima) wird im Quartier „Am Seebogen“ erstmals in Wien für ganze Straßenzüge eines Quartiers umgesetzt. Im Endausbau werden **2/3 der Seestadt ein Schwammstadt-Regenwassermanagement** haben.

Die **Energieforschung** des Teams der **ASCR (Aspern Smart City Research)** umfasst mittlerweile fünf Gebäude-Testbeds zu den Forschungsbereichen **Smart Building, Smart Grid, Smart User und Smart ICT** allein in der Seestadt sowie einen neuen Ansatz im Bereich **Smart Charging**.



## Weitere Etappenplanung



Die nächsten Verwertungs- und Entwicklungsschritte im Norden umfassen einerseits **Gewerbeflächen östlich der U-Bahn-Trasse**, erste Abschnitte der **Seeterrassen mit attraktiver Waterfront an der Nordkante** des Sees, den **dritten Bildungscampus** sowie **Wohnquartiere im Westen**.

In der Folge liegt der Fokus insbesondere auf dem **Ausbau von Gewerbeflächen**, der **Entwicklung weiterer Quartiere** mit Wohnschwerpunkt sowie der **Einkaufsstraße**, die sich vom zentralen Verkehrsknoten Aspern Nord/Nelson-Mandela-Platz bis zum Zaha-Hadid-Platz am Nordufer des Sees erstrecken wird.





## Milestones 2023

Q1  
-  
Q2

Beginn der Arbeiten an der finalen Uferkante des nördlichen Seeufers und an der Doris-Lessing-Allee als nordöstliche Verbindung, sowie an der Straßenbahnschleife Linie 27 am Nelson-Mandela-Platz, Bahnhof Aspern Nord

Finale Ansiedelungsentscheidung für ÖFB Trainingszentrum und Geschäftsstelle

Präsentation der Sieger\*innen der „Hochhaus-Architekturwettbewerbe“ für H1, H5 und J6



# Sie wollen mehr über **aspern** Seestadt erfahren?

## Weitere Informationen unter

[www.aspern-seestadt.at](http://www.aspern-seestadt.at)  
[www.issuu.com/asperndieseestadtwiens/stacks](http://www.issuu.com/asperndieseestadtwiens/stacks)  
[www.aspern-seestadt.at/stadtteilplan](http://www.aspern-seestadt.at/stadtteilplan)  
[www.aspern-seestadt.at/infocenter/seestadtcam](http://www.aspern-seestadt.at/infocenter/seestadtcam)  
[meine.seestadt.info](http://meine.seestadt.info)



## Folgen Sie uns

[www.facebook.com/aspern.DieSeestadtWiens](https://www.facebook.com/aspern.DieSeestadtWiens)  
[www.linkedin.com/company/aspern-die-seestadt-wiens](https://www.linkedin.com/company/aspern-die-seestadt-wiens)  
[www.youtube.com/c/aspernDieSeestadtWiens](https://www.youtube.com/c/aspernDieSeestadtWiens)  
[vimeo.com/aspernseestadt](https://vimeo.com/aspernseestadt)  
[www.instagram.com/aspernseestadt](https://www.instagram.com/aspernseestadt)  
[www.issuu.com/asperndieseestadtwiens](http://www.issuu.com/asperndieseestadtwiens)



## Kontakt Kommunikation



Ingrid Spörk  
Wien 3420 **aspern** Development AG

T: +43 1 774 02 74-39  
M: +43 664 84 86 151  
[i.spoerk@wien3420.at](mailto:i.spoerk@wien3420.at)

## Kontakt Vertrieb



Martin Hesik  
Wien 3420 **aspern** Development AG

T: +43 1 774 02 74-30  
M: +43 664 81 74 581  
[m.hesik@wien3420.at](mailto:m.hesik@wien3420.at)



## Bildrechte

Von oben nach unten und links nach rechts:

- S. 1: Wien 3420
- S. 2: Luiza Puiu, Ludwig Schedl\_Hoerbiger, Wien 3420
- S. 3: Luiza Puiu, Daniel Hawelka, Ludwig Schedl
- S. 4: LOVE architecture and urbanism ZT GmbH
- S. 5: Luiza Puiu
- S. 6: Seestadtcam, [schreinerkastler.at](http://schreinerkastler.at), [schreinerkastler.at](http://schreinerkastler.at)
- S. 7: Luiza Puiu
- S. 8: Wien 3420, Luiza Puiu (alle anderen)