

Facts & Figures

Leben + Arbeiten

aspern Die Seestadt Wiens ist eines der **größten und ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas**. Basierend auf dem 2007 beschlossenen Masterplan wächst sie seit 2010 zu einem multifunktionalen Stadtteil heran, 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 rd. 25 Jahren Entwicklungszeitraum und einem Verwertungshorizont um 2032 heute bereits zu mehr als einem Drittel realisiert. Verantwortlich für die Entwicklung des Stadtteils ist die Wien 3420 **aspern** Development AG.



KENNZAHLEN

- + 240 Hektar Gesamtfläche
- + 50% Freiraum
- + 25.000+ Bewohner*innen
- + 20.000+ Arbeits- & Ausbildungsplätze
- + 11.500+ Wohneinheiten
- + 6 Mrd. Investitionsvolumen
- + 2,6 Mio m² BGF Neubauten





INTERESSANTE FAKTEN

- + Mehr als **12.000 Menschen** waren mit Juli 2024 in der Seestadt gemeldet.
- + **5.000 Wohneinheiten** sind aktuell **errichtet, rd. 1.000 in Planung.**
- + **Mit dem 5 Hektar großen See** stehen insgesamt **rund 19,5 Hektar Erholungsraum** in Form von Wasser- und Parkflächen zur Verfügung
- + Zurzeit sind über **550 Unternehmen** ansässig, weitere kommen laufend hinzu.
- + Mehr als **5.000 Menschen** haben ihren **Arbeitsplatz** in der Seestadt.



Quartier „Am Seebogen“

- erstes, durchmisches **Wohn-, Betriebs und Geschäftsviertel** nördlich des **asperner Sees**
- der erste flächendeckende Ausbauschnitt der „**Schwammstadt**“ (siehe S.10)
- u.a. Standort des Elinor-Ostrom-Parks, des Gewerbehofs Seestadt, für den zweiten Bildungscampus, die Bibliothek, das Jugendzentrum und die VHS Kulturgarage

Seeparkquartier

- **Büroviertel** der südlichen Seestadt
- **Lokale und Shops** in der Fußgängerzone
- **attraktive Officeflächen**, freifinanzierte Wohnungen sowie Hotel- und Fitnessangebote

Produktion + Innovation

- **Gewerbezone** südlich bzw. südwestlich des Sees
- **bunter Mix an Betriebsansiedlungen:** von der Eismanufaktur, der ARIANA Eventlocation bis zu Leitbetrieben wie HOERBIGER, Wien Work etc.

Pionierquartier

- das erste Grätzl der Seestadt
- Hier sind die Einkaufsstraße, der erste Bildungscampus der Seestadt und das Gymnasium am Hannah-Arendt-Platz bzw. der gleichnamige Park beheimatet.

Quartier „Seeterrassen“ (schraffiert)

- **Markante Hochhäuser** mit spektakulären Wohnungen an der Seestadtpromenade, **Gastro- und Flaniermeile** am Wasser
- Teil der **Co-Kreativen Meile** - einer Einkaufs- und Freizeitzone, die sich vom Bahnhof Aspern Nord bis zum Zaha-Hadid-Platz erstrecken wird
- Dzt. sind die Baufelder **G11, H1 und H5** mit rd. 89.000 m² BGF für ca. 1.000 WE und Gewerbe in Planung.





Technologiezentrum Seestadt

Die **beiden Bauteile des Technologiezentrums Seestadt der Wirtschaftsagentur Wien** bieten als Hub für Industrie 4.0, F&E und technologieaffine Unternehmen aktuell knapp 13.000 m² Nutzfläche. Zu den Mietern zählen das European Institute of Technology (EIT), die Pilotfabrik für Industrie 4.0 der TU Wien, die „Digital Factory“ der Kapsch BusinessCom, die University of Sustainability sowie zahlreiche innovative Start-ups wie etwa nagene, das sich mit innovativer Gensynthese befasst. Der **dritte Teil des Technologiezentrums** ist in Fertigstellung und bietet 4.900 m² zusätzliche Produktions- und Büroflächen.



HoHo Wien

Mit **24 Stockwerken auf 84 Metern Höhe** und zu **75% aus Holz** ist das HoHo eines der **höchsten Holz-Hybrid-Hochhäuser** weltweit. Das verwendete heimische Fichtenholz ist innerhalb von 75 Minuten nachgewachsen. Das HoHo Wien besteht aus drei Hochhausteilen. Die hauseigene Garage umfasst 54 Stellplätze, die teilweise vom untergebrachten Dormero Hotel genutzt werden. Zu den weiteren Mietern zählen der Gate9 Health Club, der Office-as-a-Service Anbieter andys.cc oder seit November 2023 tech2people mit seinem neuen robotischen Therapiezentrum.



WUSSTEN SIE, DASS...

sich in der Seestadt Räume und Möglichkeiten für alle Ansprüche des **modernen Arbeitens** finden- ob **Starter-Büros, Tiny Offices**, kombinierte **Wohn-Arbeitslösungen** oder **große Office-Flächen**. Unter anderem bieten das **Lakefirst im Seeparq** und **andys.cc im Hoho Wien** moderne, multifunktionale und nachhaltige **Co-Working Spaces, Meeting Räume** und weitere individuelle Angebote.





Gewerbehof Seestadt

Seit Ende 2022 bietet der **Gewerbehof Seestadt** ein smartes Angebot für Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe auf 7.500 m².



GUT ZU WISSEN

Die überdachte Ladezone des Gewerbehofs können selbst Sattelschlepper durchfahren ohne umkehren zu müssen. Dank robuster Bauweise mit Schwerlastdecken und -aufzügen ist die Produktion auf allen Ebenen möglich.

What's next?



ROBIN

Der **ROBIN Gebäudekomplex** ist 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. Im Sommer 2024 bezieht die Privatuniversität Schloss Seeburg im ersten Bauteil ihre Räumlichkeiten.



Gesundheitszentrum

In zwei sechsgeschoßigen Gebäuden in nachhaltiger Bauweise entsteht mit dem neuen **Gesundheitszentrum NOA22** am Simone-de-Beauvoir-Platz **ca. 10.000 m² hochwertiger Raum** für medizinische Angebote. Geplante Fertigstellung ist Ende 2024.



Start-up + Weltkonzern

Die Ankerbetriebe der Seestadt



Genussquartier

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.

Biotech- und Pharma-Hotspot

Im Jänner 2022 bezog das Biotech- Unternehmen **BIOMAY** sein Headquarter und verzehnfachte seine Produktionskapazität in der Seestadt. Mit der Ansiedelungsentscheidung des **global tätigen Pharmaunternehmens TAKEDA** und des Start-ups **nagene** zeigt die Seestadt erneut als Biotech-und Pharma-Hub auf.



Wien Work

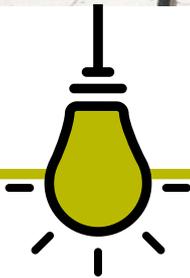
Der integrative Betrieb **Wien Work** schafft und vermittelt Arbeits- und Ausbildungsplätze für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen und ist seit 2017 mit sieben Geschäftsfeldern und zahlreichen Projekten in der Seestadt präsent. Derzeit beschäftigt das Unternehmen 750 Mitarbeiter*innen, davon 180 Lehrlinge in inklusiver Berufsausbildung.



HOERBIGER

Der internationale Technologiekonzern **HOERBIGER Holding AG** siedelte 2016 die Betriebsstätte des regionalen Headquartiers mit über 500 Arbeitsplätzen auf 24.000 m² BGF an.





MODAL SPLIT-ZIEL

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

- + 46,6% Fußgänger-/Radverkehr
- + 31,7% Öffentlicher Verkehr
- + 21,7% MIV

Dank der hervorragenden Anbindungen ist der private PKW-Besitz mit **242 PKW/1.000 Einwohner*innen** besonders niedrig.



Mehr Infos unter:
www.mobillab.wien/storymaps

Oder in der Mobilitätsinfo:



Fahrradverleihsysteme + Carsharing

Die **SeestadtFLOTTE** ist das Radverleihsystem der Seestadt. An verschiedenen Stationen können E-Bikes, Acht-Gang- und Lastenräder ausgeborgt werden. Die SeestadtFLOTTE ist international das erste automatische Fahrradverleihsystem, das auch E-Lastenräder anbietet. Drei "Grätzelräder" können außerdem im Stadteilmanagement der Seestadt kostenlos ausgeliehen werden. In der Seestadt stehen darüber hinaus mehrere **Carsharing Angebote** zur Verfügung.

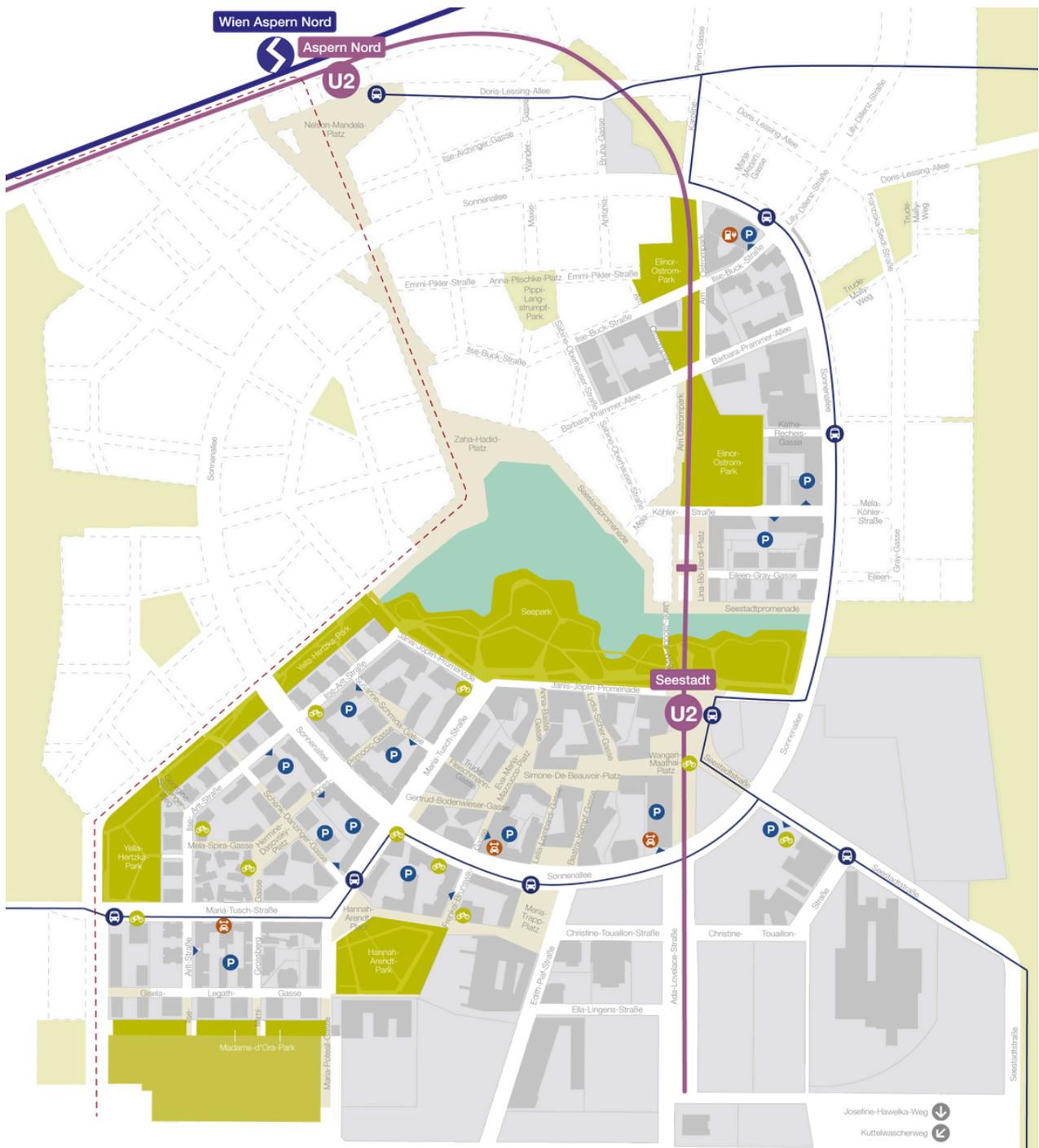


Parken + Garage

Parken in der Seestadt findet in den Sammelgaragen statt. Dort können auch an insgesamt 73 Stationen E-Autos aufgeladen werden. Alle Mitgliedsbetriebe der Einkaufsstraße in der Maria-Tusch-Straße vergeben bei Einkauf bzw. Konsumation im jeweiligen Betrieb Parkgutscheine. Für kurze Stopps gibt es an verschiedenen Standorten im Stadtteil Kurzpark- und Ladezonen sowie mehrere Behindertenstellplätze.

Öffentlicher Verkehr

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. Die **Straßenbahnlinie 27** wird ab Herbst 2025 am Bahnhof Aspern Nord ankommen, die **Linie 25** soll wenige Jahre später folgen.





Mit zwei Bildungscampussen der Stadt Wien, einem Bundesgymnasium, zahlreichen Kindergärten, den **Privatuniversitäten University of Sustainability** und **Schloss Seeburg**, 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 **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.



Die **Eventlocation ARIANA** (ausgezeichnet beim "BIG See Architecture Award"), die **modernste Veranstaltungsllocation Wiens**, bietet mit 1.125m² Indoor-Eventfläche sowie großzügiger Outdoorfläche Platz für bis zu 830 Personen.





Die beiden ersten Etappen der „**gemanagten Einkaufsstraße**“ mit rund 8.000 m² Shop- und Gastrofläche sind bereits durch die **aspersn** 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. Besucher*innen finden am Eva-Maria-Mazzucco Platz jeden Freitag lokale Standler*innen und regionale Produkte am **Mazzucco-Markt**, mit wechselnden Angeboten und Specials jeweils am letzten Freitag im Monat.



GUT ZU WISSEN

Mit dem **HoHo Dormero Hotel**, den **FeelGood Apartments** und den **room4rent Serviced Apartments** im Vienna Academic Guesthouse stehen **rund 350 Betten für Besucher*innen** zur Verfügung.





INTERESSANTE FAKTEN

- +** Aufbereitung von rund **600.000 Tonnen Seeaushub-Material** im Baulogistikcenter der Seestadt zur Verwertung als Baumaterial vor Ort
- +** **Recycling des Betons** vom Abbruch der alten Rollbahnen für Straßen- und Wegebau
- +** Vermeidung von **7,5 Mio. LKW-km** in die und aus der Seestadt. (Stand 2024)
- +** Vermeidung von etwa **8.400 Tonnen CO₂-Emissionen**. (Stand 2024)

Die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner*in in der Seestadt liegt bei nur **66 m²**, im Vergleich dazu liegt der Wert im Wiener Durchschnitt bei etwa 127 m². In Umland-gemeinden sind es bis zu 1.000 m² und mehr.*

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 (LIL-Y am See, Pier 05 und J6) gilt bereits der neue, umfassende Seestädter Standard **„as per n klimafit“** zur nachhaltigen Reduktion des CO₂-Fußabdrucks.



Mehr Infos:
www.aspern-seestadt.at/klimafit

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

Um für optimales Regenwassermanagement und verbesserte Baumstandorte zu sorgen, wurde in der Seestadt erstmals das sogenannte **„Schwammstadt-Prinzip“** (Rückhaltesystem für Regenwasser zugunsten von Straßenbäumen und Mikroklima) im Quartier „Am Seebgen“ eingesetzt. In einer Schwammstadt wird das Regenwasser in unterirdisch verbundene Schotterbecken geleitet, anstatt ungenutzt in die Kanalisation zu fließen. Dieses steht dann den Bäumen zur Verfügung, die dank großzügiger Wurzelräume und widerstandsfähiger Sorten viel älter werden und größere, schattenspendende Kronen ausbilden als Stadtbäume bisher. Im Endausbau werden 2/3 der Seestadt ein Schwammstadt Regenwassermanagement haben.



Zum Video mit mehr Informationen.

SKELETTSUBSTRAT
 WASSERRÜCKHALT + WURZELRAUM



*Quellen: ÖROK, Statistik Austria, UIV, Stadt Wien, Wien 3420



gestern + morgen

Milestones



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



Aktuelle Bautätigkeiten umfassen die Arbeiten an der **finalen Uferkante** des nördlichen Seeufers und die Fertigstellung der **Doris-Lessing-Allee** als nordöstliche Verbindung, sowie die Vorbereitung der **Straßenbahnschleife Linie 27** am Nelson-Mandela-Platz am Bahnhof Aspern Nord.



Mit den 2023 präsentierten **Hochhausentwürfen** für die Signature-Baufelder J6 im östlichen Seeparkquartier sowie H5 und H1 an der Waterfront des Quartiers Seeterrassen, wird das Profil der Seestadt noch ausdrucksstärker. Die drei Ensembles **“Seestadt krokodil”**, **“Pier05”**, sowie **“LIL-Y am See”** werden sich als neue markante Architekturen in das Stadtbild einfügen.



Der Fokus liegt 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.





Sie wollen mehr über as per n Seestadt erfahren?



Kontakt Kommunikation

Ingrid Spörk
Wien 3420 **as per n** Development AG

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



Kontakt Vertrieb

Martin Hesik
Wien 3420 **as per n** Development AG

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

Weitere Informationen unter

www.aspern-seestadt.at
www.issuu.com/asperndieseestadtwiens/stacks
www.aspern-seestadt.at/stadtteilplan
www.aspern-seestadt.at/infocenter/seestadtcam
meine.seestadt.info

Folgen Sie uns

facebook.com/aspern.DieSeestadtWiens
linkedin.com/company/aspern-die-seestadt-wiens
youtube.com/c/aspernDieSeestadtWiens
vimeo.com/aspernseestadt
instagram.com/aspernseestadt
issuu.com/asperndieseestadtwiens

Bildrechte (von oben nach unten und links nach rechts)

S. 1: Wien 3420; S. 2: Wien 3420; S. 3: Wien 3420 (beide); S. 4: Daniel Hawelka; Patricia Bagienski-Grandits; Sedlak Immobilien GmbH; Seite 5: Luiza Puiu; LOVE architecture and urbanism ZT GmbH; Luiza Puiu; Ludwig Schedl; S. 6: Luiza Puiu (beide); Seite 7: Wien 3420; S. 8: Luiza Puiu (1-3); Arch. Dr. Armin Daneshgar; Seite 9: Luiza Puiu (alle); Seite 10: 3:0 Landschaftsarchitektur; Seite 11: Patricia Bagienski - querkraft; Lavaland; Luiza Puiu, Klammer*Zeleny/Patricia Bagienski, Zechner&Zechner/VLST, Visualisierung; Flenreis, Patricia Bagienski - querkraft; schreinerkastler.at; Seite 12: Luiza Puiu (1-2), Wien 3420.

