

VILLAGE WORKS

ARBEITEN. VERNETZEN.
DURCHSTARTEN.

EIN PROJEKT VON

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

ubm
development

villageimdritten.at/works

LEBENSWEIT. KLIMAFREUNDLICH. ZUKUNFTSORIENTIERT.

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin das „VILLAGE IM DRITTEN“. Auf einem über elf Hektar großen Areal werden bis zum Jahr 2027 neben rund 2.000 neuen Wohnungen auch hochattraktive Flächen für Büros, Gewerbe, Handel, Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen entstehen. Das grüne Herz des Quartiers bildet ein zentraler, rund zwei Hektar großer Park, der mit seinen vielen schattenspendenden Bäumen als erholsamer Rückzugsort dient. Im VILLAGE IM DRITTEN werden alle nicht begehbaren Dächer sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt das vielfältige lokale Angebot an Dienstleistungen zu kurzen Wegen und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

KLIMAFREUNDLICHE WÄRME-, KÄLTE- UND STROMVERSORGUNG.

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN wird eines der nachhaltigsten und innovativsten Stadtviertel Europas geschaffen. Das Quartier zeichnet sich insbesondere durch ein baufeldübergreifendes Energiekonzept aus, bei dem klimafreundliche Ressourcen gezielt genutzt, verteilt und gespeichert werden. Durch die Kombination von Photovoltaikanlagen*, Erdwärmesonden und Wärmepumpen werden für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung so viele lokale und erneuerbare Energiequellen wie möglich genutzt. Alle Gebäude sind zudem an das Fernwärme- und Stromnetz angebunden, um die zuverlässige Versorgung auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen sicherzustellen.

*nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften

Zahlen & Fakten zum Quartier

- Projektfläche: rund 11 Hektar
- Park: rund 2 Hektar
- 22 Bauplätze
- Rund 250.000 m² Bruttogeschossfläche davon 190.000 m² Wohnen, 21.000 m² Bildung, 39.000 m² Büros / Gewerbe / Nahversorger
- DGNB-Vorzertifikat in Gold für das gesamte Quartier
- Klimafreundliches Gesamtenergiekonzept
- Kurze Wege im Quartier
- Autofreie Quartiersmitte
- Top-Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, Bus, Hauptbahnhof, Fahrrad, Auto)
- Diverse Sharing-Angebote



Hier scannen und
das Erklärvideo zum
Energiekonzept anschauen!

URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS.

Unter dem Namen „VILLAGE WORKS“ entwickeln ARE und UBM nach den Plänen von HNP architects ein hochmodernes Bürogebäude mit Gewerbe und Gastronomie in den unteren Geschossen, das bereits mit einem DGNB Gold-Vorzertifikat ausgezeichnet wurde. Im Gebäude an der Adolf-Blamauer-Gasse / Ecke Landstraßer Gürtel erwarten Sie rund 7.500 Quadratmeter Nutzfläche, verteilt auf neun Obergeschosse. Sämtliche Büroebenen bieten Ihnen flexible Raumlösungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Arbeitsstrukturen.

VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität sowie Flächeneffizienz und ermöglicht eine Vielzahl an individuellen Raumkonfigurationen. Pro Regelgeschoss stehen Ihnen dabei bis zu 880 m² Mietfläche zur freien Gestaltung zur Verfügung – veredelt mit smarter Haustechnik, klimafreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung. So werden Sie zu kreativen Höchstleistungen inspiriert und genießen gleichzeitig die Annehmlichkeiten innovativer Bürowelten. Zum grünen Innenhof orientierte Außenflächen erlauben zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft.

Alle dargestellten Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können.

Highlights

- Mietfläche rund 7.500 m²
- Bürogebäude mit 9 Obergeschossen
- Begrünte Außenflächen
- Klimafreundliche Energieversorgung
- Regelgeschoss mit bis zu rund 880 m² Mietfläche
- Flexible Raumkonfiguration nach Mieterwunsch möglich
- Teilweise Terrassen und Balkone
- DGNB-Vorzertifikat in Gold



7.500 QUADRATMETER INDIVIDUELLER GESTALTUNGSRAUM.

Eine repräsentative Lobby mit Zutrittssystem, raumweise Steuerung von Temperatur, Lüftung, Sonnenschutz und Beleuchtung, klimafreundliche Energielösungen für Heizen und Kühlen oder 2,80 Meter hohe Büroräume – all das und noch viel mehr wartet auf Sie, wenn Sie Ihr neues Headquarter im VILLAGE WORKS nahe des Wiener Hauptbahnhofs beziehen.

Egal ob Sie als Start-up, Global Player, Gastronom, Rechtsanwaltskanzlei oder Einzelhändler tätig sind: Freuen Sie sich auf entspannte und effiziente

Arbeitswelten, wählen Sie aus einem breitgefächerten Raumangebot Ihre Lieblingskonfiguration und profitieren Sie in jeder Phase Ihrer Entwicklung von wertvollen Synergieeffekten. Denn die Vielzahl an branchenspezifischen Dienstleistungen macht den Standort wirtschaftlich stabil und fördert zudem den sozialen Austausch zwischen den Mietern.



Highlights Ausstattung

- Repräsentative Lobby mit Zutrittssystem
- Doppelboden
- Energieeffiziente Beleuchtung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Heiz- und Kühldecke
- Erd- und Fernwärme
- Photovoltaik
- Intelligente Haustechnik (raumweise Steuerung von Temperatur, Lüftung, Sonnenschutz und Beleuchtung über Bus-System)
- 2,80 m Raumhöhe in den Büroräumen
- Ausbauraster 1,35 m
- Luftwechsel min. 35 m³/h pro Person
- Zutrittskontrollsystem
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze mit Duschgelegenheit

FLEXIBLE BÜORÄUME FÜR GROSSE IDEEN.

Mit hellen, top ausgestatteten Büros auf insgesamt neun Stockwerken bietet das VILLAGE WORKS zeitgemäße und flexible Arbeitsbedingungen für zukünftige Mieter. Da die Grundrisse sämtlicher Büroflächen offen gestaltet werden, sind – je nach Kundenwunsch – Gruppen-, Einzel- oder Großraumbüros ebenso möglich wie horizontale Raumkonzepte mit bis zu 880 m² Mietfläche pro Regelgeschoß.

Moderne Heiz- und Kühldecken sowie ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem schaffen ganzjährig ein angenehmes Raumklima bei einem äußerst energieeffizienten Betrieb. Zudem verfügen die 2,80 Meter hohen Büroeinheiten über schalldämmende Doppelböden, eine energieeffiziente Beleuchtung und einen außen liegenden Sonnenschutz.

Hier scannen
und eine virtuelle
Tour starten!



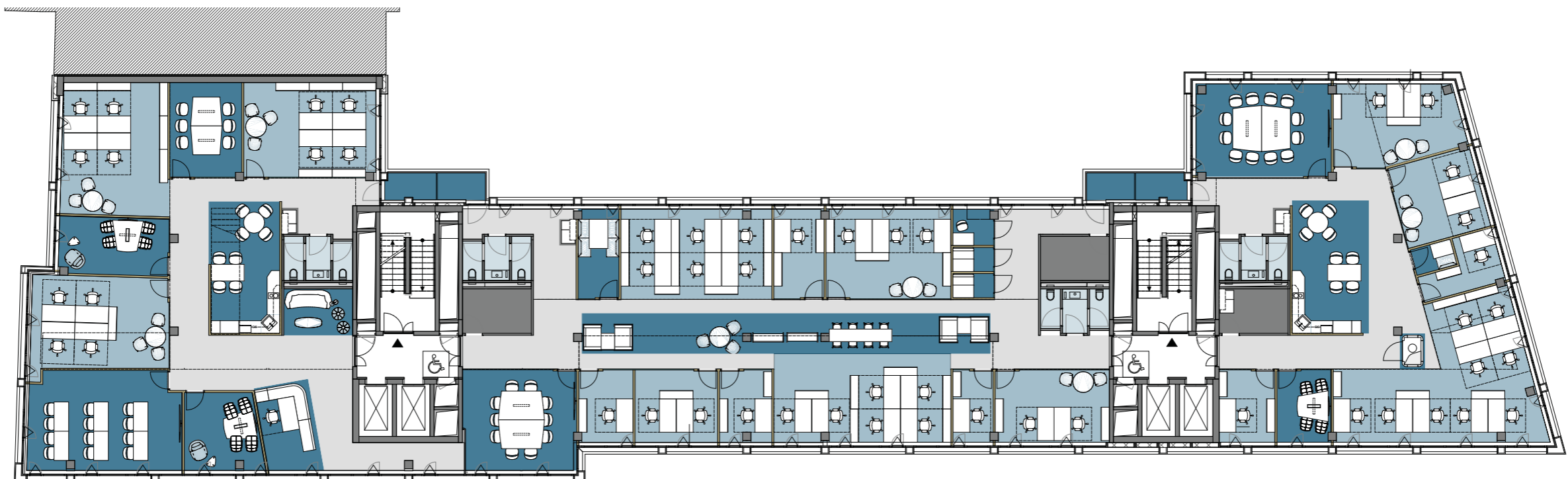
SO MACHT ARBEITEN SPASS.

Ob Besprechungen nun indoor oder unter freiem Himmel auf der Terrasse oder auf dem Balkon stattfinden: Alles geht ganz entspannt über die Bühne und nach vollbrachtem Tagwerk können Sie im benachbarten Quartierspark auch noch ein wenig entspannen und die frische Luft genießen.

Das Auto? Das steht in der Parkgarage – oder man verzichtet ganz darauf, denn VILLAGE WORKS ist bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch passionierte Biker kommen nicht zu kurz: Für sie gibt es sogar eigene Fahrradabstellplätze mit Duschgelegenheit.



Hier scannen
und die Pläne
herunterladen!



Büroräume
 Nassräume
 Nebenräume
 Kommunikation
 Allgemeinflächen



Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate steht für ein Höchstmaß an Stabilität, Sicherheit und Qualität. Davon zeugt das breitgefächerte Portfolio aus 580 Bestandsliegenschaften mit rund 1,9 Mio. m² vermietbarer Gebäudefläche (Leerstand 2022: 2%) und einem IFRS Fair Value von rund 4,2 Mrd. EUR (2022). Die Entwicklung attraktiver Quartiere, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden, ist eine der Kernkompetenzen der ARE.

Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens. Ihre umfassende Expertise macht die ARE zu einem führenden Unternehmen in der Bewirtschaftung und Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Immobilien.

[are.at](https://www.are.at)



Über UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

[ubm-development.com](https://www.ubm-development.com)

Kontakt für Vermietung:

STEPHAN WENINGER
Leitung Vertrieb

Mobil: +43 664 80 1873 193

E-Mail: stephan.weninger@ubm-development.com

ANKE DUCHOW
Vermietung Gewerbe

Mobil: +43 664 80 1873 248

E-Mail: anke.duchow@ubm-development.com

ENERGIEKENNZAHLEN:
HWB_{Ref, RK} 24,9–44,9 kWh/m²a, f_{GEE, RK} 0,61–0,65

2024 © Copyright. All rights reserved.

WSB BF neun-Alpha Projektentwicklungs GmbH & Co KG
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien, Österreich
T +43 1 7120 742-0 | info@villaageimdritten.at

Visualisierungen Broschüre: © SQUAREBYTES

Concept & Design: © REAL ESTATE IDENTITY | real-estate-identity.at
Fotorechte: © Kai Wenzel, Peter Rigaud, Stocksy, Getty Images, Shutterstock

Disclaimer: Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der WSB BF neun-Alpha Projektentwicklungs GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z. B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher, bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere der Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet. Stand 02/2024.

VILLAGE IM DRITTEN

EINE QUARTIERSENTWICKLUNG DER



villageimdritten.at