

## 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 bis in die 2030er Jahre heute bereits zu mehr als einem Drittel realisiert. Verantwortlich für die Entwicklung des Stadtteils ist die Wien 3420 **aspern** Development AG.



### KENNZAHLEN (ENDAUSBAU)

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





Zum Masterplan

## INTERESSANTE FAKTEN

- + 12.000+ Bewohner\*innen
- + 5.000 Wohneinheiten errichtet  
ca. 2.200 aktuell in Planung
- + 5 Hektar großer See  
rund 19,5 Hektar Erholungsraum  
in Form von Wasser- und Parkflächen
- + 600+ Unternehmen ansässig
- + 6.000+ Beschäftigte

### 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

### Quartier „Seecarré“

- Die „**Grüne Saite**“ prägt den Charakter des Seecarrés - eine grüne Wohnstraße mit vielen Bäumen, großteils autofrei und verkehrsberuhigt
- Mischung aus **geförderten und freifinanzierten** Wohnungen
- Kleinere **Gewerbeeinheiten** an der Sonnenallee
- Nachbarschaft zur Co-kreativen Meile zum **Einkaufen & Flanieren**
- **Präsentation der Siegerentwürfe** der Bauträger- und Architekturwettbewerbe für die Baufelder F5, F6, F7, F9a/F9b, F10, F12 und F13 im Juni 2025

### Seeparkquartier

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

### Produktion + Innovation

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

### Quartier „Seeterrassen“

- **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, H5** (rd. 89.000 m<sup>2</sup> BGF) für ca. 1.000 WE und Gewerbe in Planung.
- Baustart: 2026

### Pionierquartier

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





### Technologiezentrum Seestadt

Das **Technologiezentrum Seestadt der Wirtschaftsagentur Wien** bietet als Hub für Industrie 4.0, F&E und technologieaffine Unternehmen aktuell in drei Gebäuden in Summe knapp 18.000 m<sup>2</sup> Produktions- und Büroflächen. Zu den Mietern zählen das European Institute of Technology (EIT), die Pilotfabrik für Industrie 4.0 der TU Wien, die University of Sustainability sowie zahlreiche innovative Start-ups.

### 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. Das Hochhaus ist mit dem HoHo Next durch das erste Untergeschoß verbunden. Zu den Mietern zählen der Gate9 Health Club, der Office-as-a-Service Anbieter andys.cc, tech2people mit seinem neuen robotischen Therapiezentrum, wienwork, die ASFINAG oder die Unternehmensberatung cbs. Das Dormero Hotel ist mit 143 Zimmern eingemietet.



### NOA22

In zwei sechsgeschoßigen Gebäuden bietet das neue Gesundheitszentrum **NOA22** am Simone-de-Beauvoir-Platz ca. 10.000 m<sup>2</sup> hochwertigen Raum für medizinische Angebote.



### ROBIN

Der **ROBIN** Gebäudekomplex ist der nachhaltigste Workspace der Stadt. Unter anderem hat ein Hochschul-Hub mit drei Bildungseinrichtungen seine Räumlichkeiten im ROBIN bezogen.



### 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 bietet das **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 m<sup>2</sup>.



### 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?



### ÖFB Campus

In der östlichen Seestadt errichtete der ÖFB für seine Nationalteams auf 55.000 m<sup>2</sup> eine neue, gemeinsame Heimat in einem Trainingszentrum mit angeschlossener Geschäftsstelle. Neben einem Kleinstadion entstanden drei Rasenplätze, ein Kunstrasenplatz, Kabinen- und Funktionsräume, Unterbringungsmöglichkeiten sowie moderne Büroräumlichkeiten. Der Campus wird im Frühjahr 2026 offiziell eröffnet.



### Zentralberufsschule

Das in Bau befindliche Zentralberufsschulgebäude an der Edith-Piaf-Straße wird rund 7.500 Berufsschüler\*innen sowie 350 Mitarbeiter\*innen Platz bieten und vereint auf 29.000 m<sup>2</sup> sieben Berufsschulen unter einem Dach. Der Schulbetrieb soll im September 2028 starten.



# 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 Ankerbetriebe für die Seestadt als „Genussquartier“ und Zentrum für innovative Lebensmittelunternehmen. In seiner Manufaktur im Gewerbehof produziert Xocolat seit 2025 feinstes Konfekt und edle Schokolade.

### 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**, des Start-ups **nagene** und dem Schweizer Unternehmen **Vaccentis** zeigt die Seestadt erneut als Biotech-und Pharma-Hub auf. Der **TAKEDA** Standort eröffnet 2026.



### wienwork

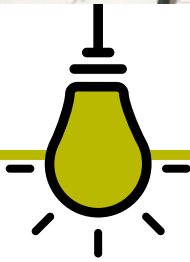
Der integrative Betrieb wienwork schafft und vermittelt Arbeits- und Ausbildungsplätze für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen und ist seit 2017 mit sieben Geschäftsfeldern und zahlreichen Projekten in der Seestadt präsent. Derzeit beschäftigt das Unternehmen in ganz Wien 820 Mitarbeiter\*innen. Davon arbeiten knapp 500 in der Seestadt, sowie 180 Lehrlinge in inklusiver Berufsausbildung.



### HOERBIGER

Der internationale Technologiekonzern **HOERBIGER Holding AG** siedelte 2016 die Betriebsstätte des regionalen Headquarters mit aktuell 660 Arbeitsplätzen auf 24.000 m<sup>2</sup> 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](http://www.mobillab.wien/storymaps)

Oder in der Mobilitätsinfo:



### Fahrradverleihsysteme + Carsharing

Mit der „**SeestadtFLOTTE**“ schuf die Seestadt bereits 2015 ein Leihradangebot und damit einen wichtigen und gern genutzten Bestandteil ihres Mobilitätskonzepts. Im Frühjahr 2025 wurde **WienMobil Rad** – das Bikesharing Angebot der Wiener Linien in Kooperation mit der Wien 3420 flächendeckend ausgebaut und löste damit das seestadteigene Leihradsystem ab. An insgesamt acht Stationen stehen an wichtigen Knotenpunkten Fahrräder, E-Lastenräder und Räder mit integriertem Kindersitz zur Verfügung. In der Seestadt gibt es darüber hinaus mehrere **Carsharing Angebote**.



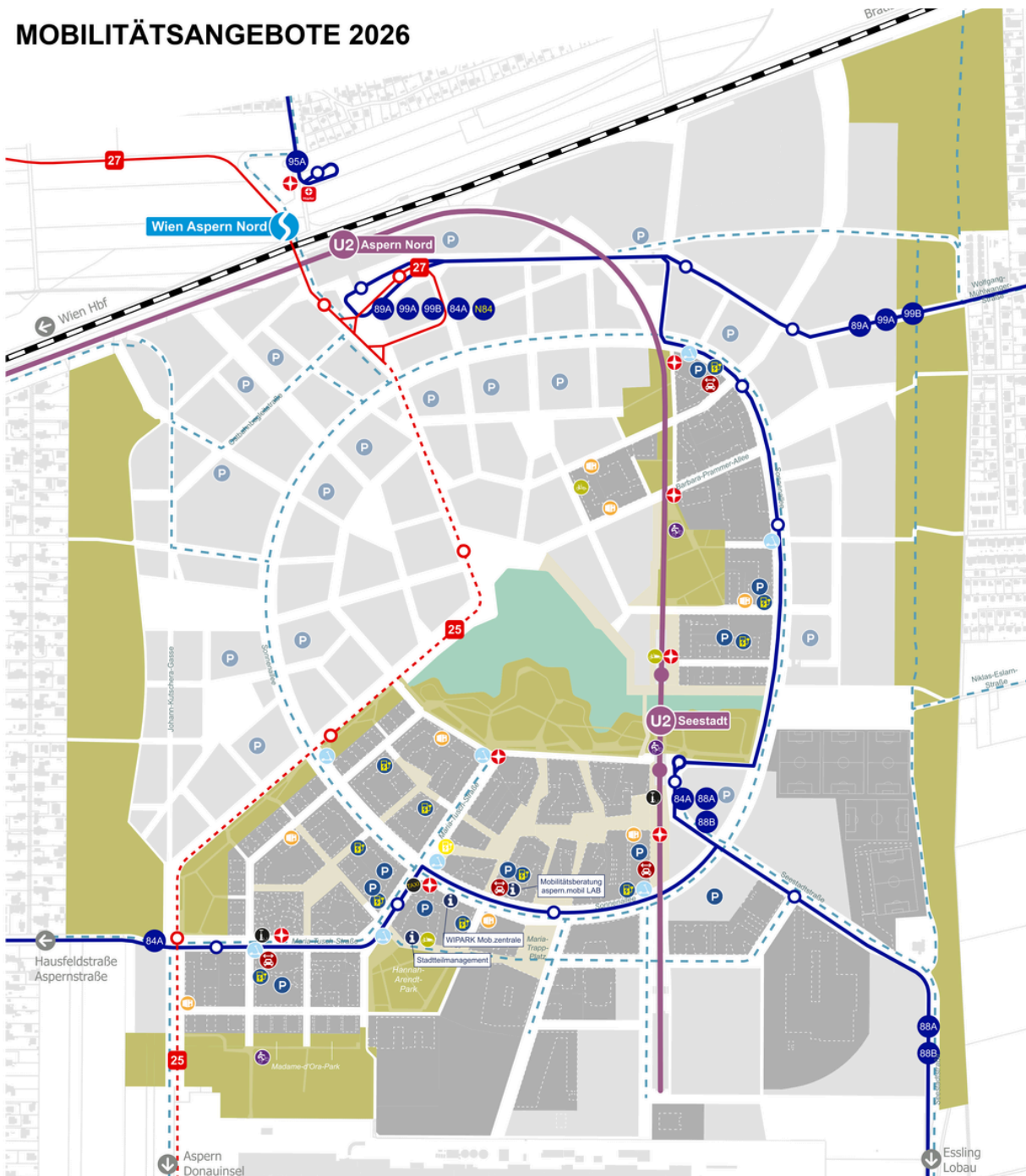
### Parken + Garage

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** fährt bereits seit Herbst 2025 am Bahnhof Aspern Nord ein, die **Linie 25** soll wenige Jahre später folgen.

### MOBILITÄTSANGEBOTE 2026





Mit zwei Bildungscampussen der Stadt Wien, einem Bundesgymnasium, zahlreichen Kindergärten, der **Privatuniversität University of Sustainability**, dem **Hochschul-HUB** im ROBIN, sowie einer Volkshochschule ist für **Bildungseinrichtungen für alle Altersgruppen** gesorgt. Ein dritter **Bildungscampus** sowie ein zweiter **AHS-Standort** sind in Vorbereitung. Ein **Berufsschulzentrum** für rund 7.500 Schüler\*innen jährlich befindet sich in Bau und soll 2028 in Betrieb gehen.

Die **Kulturgarage**, ein Kultur- und Veranstaltungszentrum im Sockelgeschoß einer Hochgarage im Quartier „Am Seebogen“, bietet Platz für mehr als 450 Besucher\*innen. 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 Veranstaltungslocation Wiens**, bietet mit 1.125m<sup>2</sup> Indoor-Eventfläche sowie großzügiger Outdoorfläche Platz für bis zu 830 Personen.





Die beiden ersten Etappen der „**gemanagten Einkaufsstraße**“ mit rund 8.000 m<sup>2</sup> 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. Freitags können Besucher\*innen auf dem Mazzucco-Markt am Eva-Maria-Mazzucco-Platz eine Vielzahl an saisonalen und frischen Produkten entdecken. Das Angebot umfasst unter anderem Obst, Gemüse, Fleisch und Fisch. An jedem letzten Freitag im Monat finden besondere Veranstaltungen statt.



### 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 Seeashub-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen**. (Stand 2024)

Die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner\*in in der Seestadt liegt bei nur **66 m<sup>2</sup>**, im Vergleich dazu liegt der Wert im Wiener Durchschnitt bei etwa 127 m<sup>2</sup>. In Umland-gemeinden sind es bis zu 1.000 m<sup>2</sup> und mehr.\*

**Gebäudequalität der Sonderklasse:** Der **verpflichtende Standard** aller Seestadt-Projekte wurde von anfangs 750 auf heute **800 von 1.000 möglichen Punkten** nach dem Bewertungssystem der Österr. Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) erhöht. Für mehrere kommende Projekte (Lil-y am See, PIER05 und J6) gilt bereits der neue, umfassende Seestädter Standard „**aspern klimafit**“ zur nachhaltigen Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks.



Mehr Infos:

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

Die ASCR entwickelt und erforscht zukunftsweisende Lösungen in den Bereichen Smart Building, Smart Grid, Smart User und Smart ICT – direkt in der Praxis, in mehreren realen Testbeds wie etwa dem Niederspannungsnetz der Seestadt oder dem Technologiezentrum 2.

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 Seebogen“ 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, einen **Bildungscampus** sowie **das Seecarré** im Westen.



Aktuelle Bautätigkeiten umfassen die Arbeiten am zukünftigen **Nelson-Mandela-Platz** beim Bahnhof Aspern Nord sowie die Vorbereitungen für die bevorstehenden Bauvorhaben im Bereich **Seecarré** und **Seeterrassen**.



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 **“Seestadtkrokodil”**, **“PIER05”**, sowie **“Lil-y am See”** werden sich als neue markante Architekturen in das Stadtbild einfügen. Die ersten Bauarbeiten starten im Frühjahr 2026.



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.

### EVA: Evaluierung, Zwischenbilanz und Zielsystem aspern Seestadt

Das Projekt **aspern** Seestadt wurde einer umfassenden Evaluierung unterzogen, ein Zielsystem entwickelt und messbare KPIs festgelegt. Nach dem Pilotreporting 2024 wird in regelmäßigen Abständen berichtet.





# 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](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

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

## Bildrechte (von oben nach unten und links nach rechts)

S. 1: Wien 3420; S. 2: Wien 3420; S. 3: Wien 3420; Patricia Bagienski-Grandits; Sedlak Immobilien GmbH; S. 4: Daniel Hawelka; ÖFB; Kronaus Mitterer Architekten; 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; Franz Reschke Landschaftsarchitektur; Luiza Puiu, Klammer\*Zeleny/Patricia Bagienski, Zechner&Zechner/VLST, Visualisierung: Flenreisz, Patricia Bagienski - querkraft; schreinerkastler.at; Seite 12: Luiza Puiu (1-2), Wien 3420.

