

## Großbetriebe als Pioniere

HOERBIGER-Geschäftsführer Rumpold im Interview

## Neues Business-Viertel: Seeparkquartier

Die Seestadt wächst

## Shoppingcenter trifft Grätzl

Nahversorgung, neu gedacht

## Kompetenzzentrum Industrie 4.0

Technologiezentrum wird ausgebaut

Business goes **Seestadt**

J U N I 2 0 1 7



# RAUM FÜR DIE ZUKUNFT

Bildungscampus Seestadt Aspern Teilgebiet 1, Neubau, nach TQB der ÖGNI zertifiziert,  
Architektur: Architekturbüro ZT Arquitectos Lda, Arch. DI Thomas Zinterl,  
Foto: Gisela Erlacher

 **BIG**

Wir schaffen Mehrwert für Generationen.

Als führender Spezialist für Bildungsobjekte und komplexe Bauvorhaben aller Art folgt die Bundesimmobiliengesellschaft einem ganzheitlichen Ansatz - mit nachhaltigem Nutzen für Kunden, Gesellschaft und Umwelt.



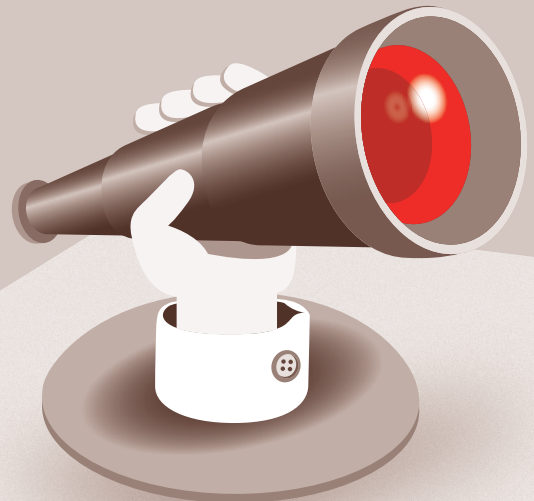
[25-jahre.big.at](http://25-jahre.big.at)  
[nachhaltigkeit.big.at](http://nachhaltigkeit.big.at)

Entgeltliche Einschaltung

**wirtschafts  
agentur  
wien**

Ein Fonds der  
Stadt Wien

**Jetzt  
Förderung  
beantragen!**



## Wien fördert Forschungsgeist mit 7 Mio €.

Forschung und Technologie am Standort Wien sind ein wesentlicher Teil des Wirtschafts-Motors. Die Wirtschaftsagentur Wien unterstützt deshalb Forschungsprojekte, Forschungskooperationen sowie Unternehmen bei Produkt- und Verfahrensinnovationen.

[Beantragen Sie jetzt Ihre Förderung auf wirtschaftsagentur.at](http://wirtschaftsagentur.at)

Wien fördert Wirtschaft.

bezahlte Anzeige

Liebe Leserin,  
lieber Leser,

die Stadt der Zukunft ist nachhaltig geplant, baut auf smarte Lösungen und denkt an kommende Generationen. Als größtes Stadtentwicklungsgebiet Wiens stellt sich **aspersn** Seestadt diesen Herausforderungen und vereint Urbanität, Lebensqualität und Wirtschaftskraft. Kurz: Die Seestadt ist ein Ort, an dem Leben und Arbeiten Tür an Tür nebeneinander stattfinden. In diesem Heft widmen wir uns vor allem dem Thema Arbeit und nehmen die Seestadt als Wirtschaftsstandort unter die Lupe. Wir blicken auf das, was jetzt schon da ist. 120 Betriebe – vom Ein-Personen-Unternehmen über Österreichs erste Pilotfabrik 4.0 bis zum größten gemeinnützigen

Ausbildungsbetrieb Wiens und dem internationalen Konzern HOERBIGER – haben sich bereits in **aspersn** Seestadt niedergelassen und ziehen ein erstes Resümee. Einen Ausblick auf das, was noch kommt, soll es selbstverständlich auch geben. Welche Schwerpunkte werden als Nächstes gesetzt und wie wird sich der Wirtschaftsstandort weiterentwickeln? Eine Vorschau auf das Seeparkquartier gibt Antworten.

Ich wünsche Ihnen eine vergnügliche Lektüre!



Gerhard Schuster



Gerhard Schuster, CEO der wien 3420 aspersn development AG  
© Ludwig Schedl

## Wirtschaften in Wiens neuem Stadtteil

Viele urbane Zentren der Welt boomen, auch Wien ist da keine Ausnahme. 2029 wird die Bundeshauptstadt erstmals wieder zwei Millionen Einwohnerinnen und Einwohner haben und bis 2034 um die Größe von Graz wachsen. Als Antwort auf die Wachstumsentwicklungen wird fleißig gebaut: Im Nordosten Wiens entsteht mit **aspersn** Seestadt ein völlig neuer Stadtteil, der bei der Fertigstellung Wohnraum für mehr als 20.000 Menschen und bis zu 20.000 Arbeitsplätze bieten wird.

### LEBEN + ARBEITEN

Das Stadtentwicklungsgebiet, das eines der größten Bauprojekte Europas ist, soll also qualitativ hochwertigen Wohnraum zur Verfügung stellen und sich gleichzeitig als relevanter Wirtschaftsstandort etablieren. Für Zweites wird man viele Betriebe brauchen. Im ersten vollständig ausgebauten Teil der Seestadt ist der Vorstoß in diese Richtung bereits gut gelungen. 120 Unternehmen – von EPU bis Großbetrieb – haben sich in der Seestadt angesiedelt. Mit dem Bau neuer Quartiere soll der Business-Fokus gestärkt und viele weitere Unternehmen von der Seestadt überzeugt werden.

→  
Pläne für den Ausbau nördlich des Sees:  
Die Kombination aus „Leben + Arbeiten“  
soll hier verstärkt fortgesetzt werden.  
© Tovatt, Architects & Planners AB

### DIE NÄCHSTE ETAPPE

**aspersn** Seestadt entsteht in drei Entwicklungsetappen. Aktuell ist rund ein Viertel der Fläche fertig bebaut: Über 6.000 Menschen haben in der Seestadt ein neues Zuhause gefunden, mehr als 1.500 arbeiten im neuen Stadtteil. Seit letztem Jahr wird intensiv am neuen Seeparkquartier gebaut. Das Viertel entsteht gleich am See, direkt an der U2-Station, und setzt einen klaren Schwerpunkt auf Büro- und Gewerbeflächen. Immerhin sollen hier bis zur Fertigstellung 2020 bis zu 2.500 Menschen arbeiten. „Im Seeparkquartier entsteht der wirtschaftliche Hotspot der Seestadt“, ist sich auch Günter Kerbler sicher. Der Immobilieninvestor und Manager betreibt hier mehrere Projekte und steht hinter dem höchsten Holzhochhaus der Welt, dem HoHo Wien, das zukünftig Blickfang und Business-Zentrum im neuen Quartier sein wird.

### WEITER IN DEN NORDEN

Noch während mit dem Seeparkquartier der Ausbau des Südens abgeschlossen

wird, beginnt die Umsetzung der Etappe nördlich des Sees. Den Start macht das Quartier „Am Seebogen“. Bei den mehr als 1.100 Wohnungen liegt der Fokus auf leistbarer Miete, wobei ein hoher Anteil an geförderten und SMART-Wohneinheiten geplant ist. Die Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten wird hier besonders eng: Rund 58.000 m<sup>2</sup> der gesamten vermietbaren Nutzfläche sind im Quartier „Am Seebogen“ für Geschäfts- und Gewerbeflächen vorgesehen. Auch ein zweiter Bildungscampus ist geplant.

Mit dem Ausbau des Nordens wird auch der Retailbereich in der Seestadt gepusht. Die Seestädter Einkaufsstraße soll sich bis dahin als Shoppingmeile etablieren und neben Nahversorgern auch Textil-, Schuh- und Kosmetikläden im Angebot haben. Für Alexander Kopecek, Vorstand der wien 3420 AG und zuständig für die gemanagte Einkaufsstraße **aspersn shopping**, ein Ausbauschritt mit Symbolwirkung: „Die Maria-Tusch-Straße bietet schon heute eine gut funktionierende Nahversorgung und wird sich zu einem Aushängeschild für den florierenden Wirtschaftsstandort entwickeln.“



## Standortwahl als Chance für Großbetriebe

### VIelfALT + OFFENHEIT ÜBERZEUGEN

Die Standortfrage ist sicher eine der langfristigen und weitreichendsten Entscheidungen, die ein Unternehmen trifft. Dabei haben verschiedene Betriebe die unterschiedlichsten Anforderungen.

Ein optimaler Bürostandort hat beispielsweise andere Voraussetzungen als eine Immobilie, die für Produktion oder ein Labor genutzt werden soll. Bei der Grundstückssuche stellt das vor allem größere Betriebe mit verschiedenen Abteilungen und vielen MitarbeiterInnen oft vor Herausforderungen. Gefragt sind Flexibilität in der Nutzung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – denn für Unternehmen ist es oft entscheidend, wann und wie Ausbaupläne später verwirklicht werden können.

*„Pioniere waren sicher Wien Work und HOERBIGER, die sich bereits früh für die Seestadt entschieden haben und zeigen, dass sich Mut in der Standortwahl auszahlt“,* ist Gerhard Schuster überzeugt.

### FLEXIBLE GRUNDSTÜCKE + GESTALTBARE MIETFLÄCHEN

Die Seestadt will diesen Ansprüchen gerecht werden. Das stärkste Argument für den Wirtschaftsstandort liegt auf der Hand: **aspern** Seestadt bietet eine große Portion Gestaltungsspielraum für die Unternehmen – man überzeugt mit Offenheit und Flexibilität. „In der Seestadt haben wir die Möglichkeit, in der Planung auf individuelle Anforderungen einzugehen und gemeinsam mit den Unternehmerinnen und Unternehmern perfekt konzipierte Flächen zu entwickeln“, erklärt Gerhard Schuster, Vorstand der Seestädter Entwicklungsgesellschaft wien 3420 AG. Bis jetzt konnten schon verschiedene Groß- und Mittelbetriebe für den Standort gewonnen werden.

### PRODUKTION IN DER STADT

Nach Jahrzehnten der Verlagerung von produzierenden Betrieben in das Umland von Städten erlebt die urbane Produktion derzeit eine Renaissance. Produktion von heute ist schnell, energiesparend und vernetzt – und damit wieder städtetauglich. Für Betriebe bringt das handfeste ökonomische Vorteile.

Unternehmen profitieren vor allem von der städtischen Infrastruktur und haben Kooperationsvorteile betreffend Lieferung und Handel. Die räumliche Nähe zu Kunden bringt mehr Flexibilität und die Auswahl an gut ausgebildeten MitarbeiterInnen ist größer. In der Seestadt finden Unternehmen zudem den nötigen Platz, um die Produktionsflächen zu einem späteren Zeitpunkt erweitern zu können.

## Inklusion unter einem Dach

### 500 WIEN WORKER AM STANDORT SEESTADT

Als einer der ersten Großbetriebe hat sich Wien Work bereits 2015 für einen Standort in der Seestadt entschieden. Zuvor waren die Standorte des gemeinnützigen Unternehmens jahrzehntelang auf vier Wiener Bezirke verteilt. *„Die Zusammenarbeit, die Lieferung von Waren, die Lagerlogistik und die administrative Verwaltung waren mit viel Zeitaufwand und Kosten verbunden. Wir waren sehr glücklich, als wir in der Seestadt ein leistbares Grundstück gefunden haben, das Top-Voraussetzungen für unsere Bedürfnisse bietet“,* so Wien-Work-Geschäftsführer Wolfgang Sperl.

Auf mehr als 6.300 m<sup>2</sup> Grund wurde eine völlig barrierefreie Werkshalle errichtet, die für mehr als 200 MitarbeiterInnen und Lehrlinge eine moderne Werk- und Ausbildungsstätte darstellt. Insgesamt arbeiten ab Juli 2017 rund 500 Wien Worker in der Seestadt. Auch die Verwaltung, das „Michl's“-Catering und die Gastronomieausbildung übersiedeln im Sommer in die neue Firmenzentrale in der Sonnenallee. Schon 2015 eröffnete

Wien Work drei Shops in der Maria-Tusch-Straße. *„Mit einer Druckerei bzw. einem Copy-Service, einer Textilreinigung inklusive Post-Partner sowie einem Shop für ‚Polstern und Nähen‘ ist das Unternehmen nahe an den KundInnen aus der Seestadt“,* so Sperl. Im September wird die neue Zentrale inklusive des neuen MitarbeiterInnen-Restaurants „Speiseamt Seestadt“ offiziell eröffnet.

↓ Wien Work verfolgt das Ziel, Arbeitsplätze für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen zu vermitteln und zu schaffen. In der Seestadt sind bereits 500 Wien Worker beschäftigt. © Wien Work/SiMshot

→  
Wolfgang Sperl ist Geschäftsführer von Wien Work und vom Seestädter Standort begeistert.  
© SiMshot/  
Wien Work





← Im Juni 2016 eröffnete HOERBIGER den neuen Standort in **aspern** Seestadt. Produktion, Verwaltung sowie Forschungs- und Entwicklung sind hier unter einem Dach.

↓ Axel Rumpold ist Geschäftsführer der HOERBIGER Ventilwerke GmbH & Co KG und Standortleiter in Wien.



## Arbeiten in einem zukunftsorientierten Umfeld

AXEL RUMPOLD, GESCHÄFTSFÜHRER DER HOERBIGER VENTILWERKE, IM GESPRÄCH

Im Juni 2016 hat das international tätige Unternehmen HOERBIGER seinen neuen Wiener Standort mit 500 MitarbeiterInnen in **aspern** Seestadt eröffnet. Wie es sich als Betrieb, der im Bereich leistungsbestimmender Komponenten in der Kompressortechnik tätig ist, in Wiens größtem Stadtentwicklungsgebiet wirtschaften lässt, erzählt Standortleiter Axel Rumpold.

*HOERBIGER hat sich früh für einen Standort im Stadtentwicklungsgebiet **aspern** Seestadt entschieden. Was waren die Beweggründe?*

Für uns bot sich die Seestadt als neuer Standort aus drei Gründen an: Das Grundstück hat uns erstens die Errichtung eines optimal auf unsere Anforderungen zugeschnittenen Neubaus ermöglicht. Unsere Belegschaft aus Produktion,

Marketing und Vertrieb, Forschung und Entwicklung sowie das Management arbeiten jetzt unter einem gemeinsamen Dach. Zuvor waren sie an drei Standorten in Wien verteilt. Zweitens ist das Gebäude bei künftigem Wachstum erweiterbar und drittens hat uns die Nähe zu der sehr guten Bildungsinfrastruktur von Wien und damit zu hochqualifizierten Talenten überzeugt.

*Am Seestädter Standort wird auch produziert. Welche Vorteile ergeben sich durch ein urbanes Umfeld?*

Der Hauptvorteil ist sicher die Nähe zu topausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wien ist aufgrund der hohen Lebensqualität für gut und hochqualifizierte Arbeitskräfte überaus attraktiv – vor allem für junge Menschen. Die Wiener Bildungsinfrastruktur gibt uns die Möglichkeit, gut ausgebildete Talente für unser Unternehmen zu begeistern, sie langfristig an uns zu binden und ihnen eine internationale Perspektive zu bieten.

*Bald ist es ein Jahr her, seit Sie den neuen Standort eröffnet haben. Wie lautet Ihr erstes Zwischenresümee und wie will sich HOERBIGER in der Seestadt weiterentwickeln?*

Wir haben mit der Seestadt einen Standort gefunden, der zu uns als global agierendem Unternehmen passt. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter profitieren von der guten öffentlichen Verkehrsanbindung durch die U-Bahn und die attraktive Umgebung. Zudem passen das zukunftsorientierte Umfeld in der Seestadt und die prognostizierte Entwicklung in der Donaustadt zu unserem langfristigen Engagement in Wien. Wir freuen uns, in Zukunft an diesem Standort weiter zu wachsen, und sind gespannt auf die nächsten Entwicklungen am Wirtschaftsstandort Seestadt.

## Seeparkquartier: Bau läuft auf Hochtouren

Nachdem der erste Teil im Süden der Seestadt vollständig ausgebaut ist, entsteht aktuell ein neues Viertel: Das Seeparkquartier wird direkt an der U2-Station Seestadt gebaut und setzt einen klaren Business-Schwerpunkt. Zehntausende Quadratmeter Büro-, Gewerbe- und Retailflächen stehen Unternehmen unterschiedlichster Branchen zur Verfügung – überzeugen sollen vor allem Flexibilität und ein bunter Nutzungsmix.



### Living Garden

Von kleinen Büros oder Coworking Spaces über Shops bis zu Werkstätten finden hier unterschiedlichste Branchen die besten Voraussetzungen für ihren neuen Standort. Angeboten werden die Gewerbeflächen in den Erdgeschoßzonen sowie im ersten Obergeschoß inklusive Balkonen und Terrassen. In den restlichen Stockwerken sind Wohnungen und Serviced Apartments geplant.

- + Terrassenförmig angelegt mit großzügigen Grünflächen
- + 1.847 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen
- + Lokale und Gewerbe im Erdgeschoß und im ersten OG

Geplante Fertigstellung: 2018/2019

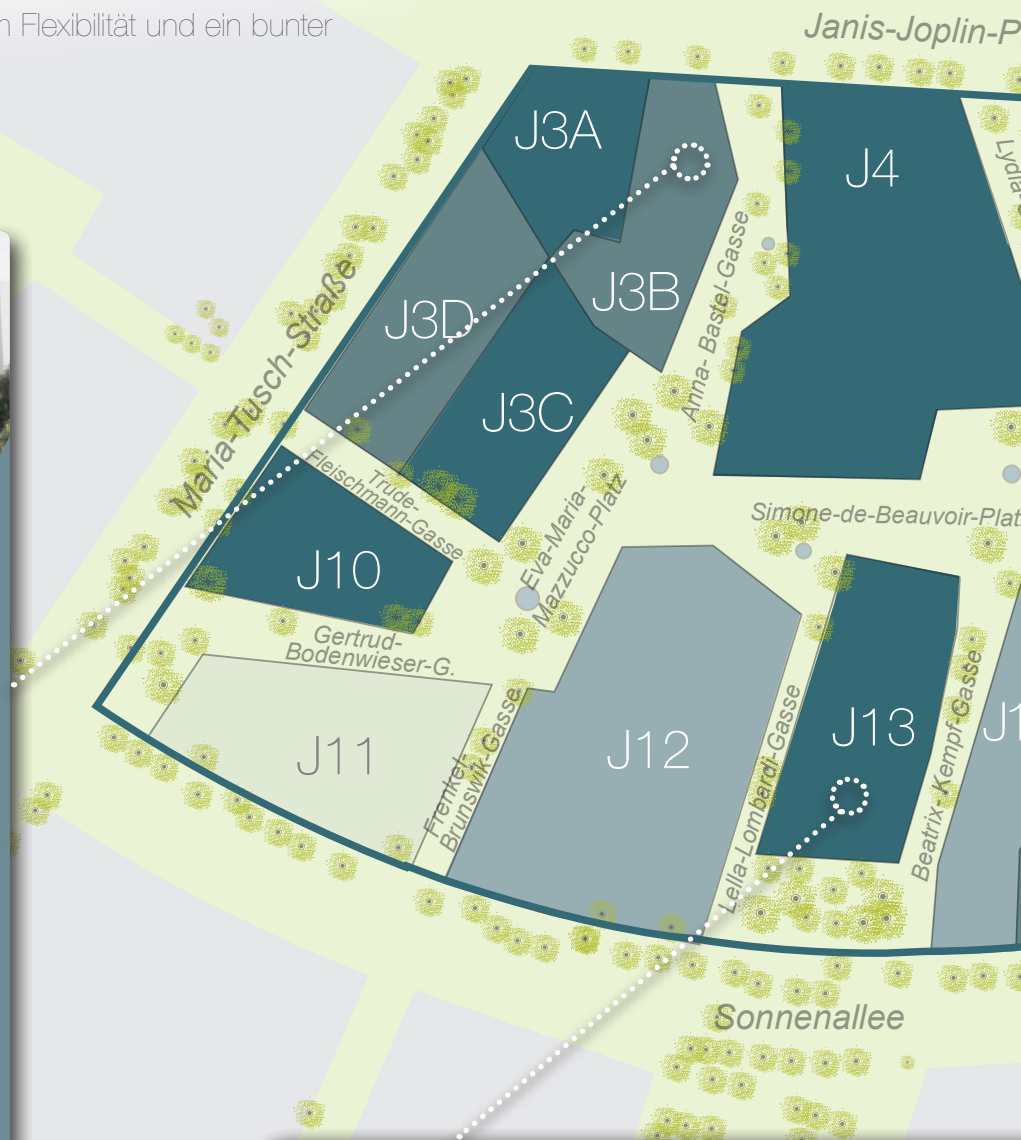
✉ [immobilien@vi-properties.cc](mailto:immobilien@vi-properties.cc)

☎ +43 1 890 33 09 27

🌐 [www.vi-properties.cc](http://www.vi-properties.cc)

VIENNA INTERNATIONAL  
**PROPERTIES**

Seepark



### Mischa

Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen wurde bereits im ersten, fertigen Teil der Seestadt zum vollen Erfolg. Mischa setzt dieses Konzept fort und errichtet ein Gebäude mit einem bunten Nutzungsmix. Das Motto des Community-Projekts: Leben, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu vereinen und Synergien unter den BewohnerInnen und Wirtschaftstreibenden herzustellen.



Ella-Lingens

# HoHo Wien

Das weltweit höchste Holzhochhaus überzeugt nicht nur durch seinen einzigartigen Umgang mit dem Baustoff Holz, sondern auch durch die Nutzungsvielfalt, die es zu bieten hat: Hier entstehen ein Hotel, Büros, Coworking Spaces, ein Restaurant, Serviced Apartments sowie großzügig angelegte Fitness-, Beauty- und Wellnessbereiche – alles direkt neben der U2-Station Seestadt.

- + Innovative Holz-Hybridbauweise
- + 24 Stockwerke
- + 19.500 m<sup>2</sup> Fläche
- + Innovative Holzbautechnik

Geplante Fertigstellung: 2018

- +43 1 319 03 82 650
- mieten@hoho-wien.at
- www.hoho-wien.at

**cetus**  
Baudevelopment GmbH



© RLP Ruediger Lainer + Partner



© Architekt DI Heinz Lutter ZT GmbH

## Seeparkcampus Ost

Der an der Kreuzung Maria-Tusch-Straße und Janis-Joplin-Promenade gelegene Campus überzeugt durch eine nachhaltige, ökologische Hybridbauweise und die direkte Umgebung zu Grünflächen. Ein Highlight im Seeparkcampus Ost: Jedes Büro verfügt über eine eigene Grünfläche. Balkon, Terrasse oder Gärten können nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Auch die Dachflächen der drei Gebäude werden intensiv begrünt.

- + Balkon-, Terrassen- oder Gartengestaltung nach Wunsch
- + 3 Gebäude mit jeweils 6 Geschossen
- + Office-Einheiten von 140 bis 500 m<sup>2</sup>

Geplante Fertigstellung: 2018

- +43 1 319 03 82 650
- mieten@cetus.at
- www.cetus.at

**cetus**  
Baudevelopment GmbH

- + Moderierte Community-Bildung zur Entwicklung einer gelebten Nachbarschaft im Haus
- + Mitgestaltung bei der eigenen Wohnung, Gewerbeeinheit und den Gemeinschaftsräumen
- + Mikro-Gewerbeflächen für EPUs
- + Leistbare Wohnungen und flexible Gewerbeeinheiten

Bezug: Frühling 2019

www.mischa.wien



© KOKAnonconform

## Seeparkquartier zieht Unternehmen an

### FLEXIBLE BÜRO- UND HANDELSFLÄCHEN

Wer mit der U-Bahn in die Seestadt kommt, sieht sofort: Hier wird fleißig gebaut. Gleich bei der U2-Station, direkt am See, entsteht mit dem Seeparkquartier ein ganz neues Viertel. Aktuell wird an zahlreichen Projekten gearbeitet, die großteils bis Ende 2020 abgeschlossen sein sollen. Bis dahin wird ein bunter Mix aus Wohnungen, Büros, Geschäften und Gastronomieangeboten entstanden sein. Heinrich Kugler, Vorstand der Seestädter Entwicklungsgesellschaft wien 3420 AG, beschreibt den neuen Abschnitt als „Herzstück der Seestadt“ und betont: *„Die Kombination aus Leben und Arbeiten ist ein Grundsatz, der die Planung und Umsetzung der Seestadt seit Beginn leitet. Mit dem Seeparkquartier wollen wir dieses erfolgreiche Konzept fortsetzen und den Wirtschaftsstandort noch stärker pushen.“* Mit an Bord sind bereits zahlreiche namhafte Bauträger und Investoren, die innovative Ansätze im Bereich Nutzungsmix an den Standort bringen.

### LEUCHTTURMPROJEKT AUS HOLZ

Darunter etwa Günter Kerbler mit seinem Leuchtturmprojekt HoHo Wien. Der Baustart für das 84 Meter und 24 Stockwerke hohe Holzhochhaus – damit ist es das höchste seiner Art – erfolgte im Oktober 2016. Bereits nächstes Jahr

soll es fertig sein. Die Vermarktung der Gewerbeflächen, die für Büros, Gastronomie, ein Hotel sowie Fitness-, Beauty- und Wellnessangebote vorgesehen sind, startete im April. *„Gespräche mit potenziellen MieterInnen laufen auf Hochtouren – für alle sieben Bereiche. Es ist mir wichtig, dass die UnternehmerInnen, die ins HoHo Wien einziehen, von unserem Konzept profitieren und darauf aufbauen können“*, erklärt Caroline Palfy, Projektentwicklerin des HoHo Wien.

### GEMISCHTE NUTZUNG

Leben und Arbeiten in Balance – dieses Prinzip leitet die Planungen des Wiener Stadtentwicklungsgebiets von Anfang an. Auch das neue Quartier setzt stark auf gemischte Nutzung. Julian Junker von EGW Heimstätte beschreibt das neue Viertel als *„ideal für Menschen, die sich persönlich und wirtschaftlich weiterentwickeln möchten“*. Die EGW Heimstätte setzt hier aktuell das Community-Projekt Mischa um, das Wohnungen, Büros und großzügige Gemeinschaftsräume unter einem Dach vereinen wird. Der Community-Prozess ist gestartet – der Einzug erfolgt bereits im Frühling 2019. Auf die Verbindung von Wohnraum und Gewerbeflächen baut auch das Konzept von Living Garden: Für das terrassenförmig angelegte Gebäude sind Geschäfts- und

Büroflächen im Erdgeschoß sowie in der ersten Etage geplant, direkt darüber werden freifinanzierte Wohnungen und Serviced Apartments umgesetzt. Mit Kletterpflanzen an der Fassade und großzügigen Grünflächen wird Living Garden nicht nur optisch zum grünen Haus. *„Mir war es wichtig, ein nachhaltiges Gesamtkonzept umsetzen zu können“*, betont Horst Lukaseder, Geschäftsführer des Bauträgers VI-Engineers. Neben einer besonders ökologischen Bauweise tragen Regenwassernutzung und Urban-Gardening-Angebote dazu bei.

### TOP-BÜROSTANDORT

Ein weiteres Projekt, das mit Holz-Hybridbauweise auf Nachhaltigkeit und Natürlichkeit setzt, ist der Seeparkcampus Ost. Im hochmodernen Business-Campus stehen Unternehmen Bürogrößen zwischen 140 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Mit eigenen Balkonen, Terrassen oder Gärten für jedes Büro ist der Blick ins Grüne inklusive. Mit weiteren Büroimmobilien und Coworking Spaces wird sich die Seestadt noch stärker als bisher als Office-Standort etablieren.

Infos zu den Projekten unter [sales@wien3420.at](mailto:sales@wien3420.at) bzw. direkt bei den Bauträgern VI-Engineers (Living Garden), cetus Baudevelopment (HoHo Wien, Seeparkcampus Ost) und EGW Heimstätte (Mischa).



### DAS SEEPARKQUARTIER IN ZAHLEN

- + 230.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche
- + 8.000 m<sup>2</sup> Handelsflächen
- + 2.500 Arbeitsplätze
- + 700 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- + 140 Wohnungen für GastprofessorInnen
- + 350 Heimplätze für Studierende
- + 120 Hotelzimmer
- + 5 Hochhäuser
- + 900 PKW-Stellplätze

← Mit der perfekten Lage direkt am See und an der U2-Station wird das Seeparkquartier zum Business-Zentrum. © schreinerkastler.at



## Mit Pilotfabrik und Co zum Technologie-Hotspot

### IM TECHNOLOGIEZENTRUM DER WIRTSCHAFTSAGENTUR WIEN ARBEITEN TOP-FORSCHUNGSPROJEKTE TÜR AN TÜR

Das Stadtentwicklungsgebiet entwickelt sich immer mehr zu einem österreichweiten Zentrum für die Erforschung, Umsetzung und Anwendung von Lösungen für die Industrie 4.0. Gestartet hat alles mit der Ansiedlung der ersten digitalen Pilotfabrik Österreichs. Gemeinsam mit 20 Unternehmen erforschen und entwickeln dort ExpertInnen der TU Wien neue Methoden und Produktionsverfahren. Die Ergebnisse sollen von Unternehmen in ihre reguläre Produktion aufgenommen werden.

### FOKUS SMARTE PRODUKTION

Im November 2016 hat auch Atos, einer der weltweit führenden IT-Dienstleister, sein europäisches Competence Center für Industrie 4.0 im Technologiezentrum der Wirtschaftsagentur Wien eröffnet. Das Zentrum soll auch als Labor für andere heimische Industriebetriebe nutzbar sein. Mit Workshops, Schulungen sowie Präsentationen bestehender Use Cases soll

### WO MENSCH UND MASCHINE KOLLEGEN SIND

Industrie 4.0 ist die intelligente Vernetzung bei der Produktion. In der Fabrik der Zukunft sollen Mensch, Maschine und gefertigtes Produkt im ständigen Austausch miteinander stehen. Zum Beispiel ist ein Roboter mit dem Werkstück vernetzt und weiß genau, wann er zum Einsatz kommt. Die MitarbeiterInnen bekommen alle Infos auf das Tablet und können so direkt mit den Maschinen kommunizieren.

↓ Die Pilotfabrik zieht viele weitere Technologie-Unternehmen an. © Luiza Puiu



Industrie 4.0 in Österreich vorangebracht werden – die Nachbarschaft zur Pilotfabrik ist natürlich von Vorteil.

„Diese Bündelung von Know-how im Bereich der Industrie 4.0 ist ein maßgebender Schritt für den Produktionsstandort Wien. Denn nur, wenn wir weiter konsequent auf Kooperationen zwischen Wirtschaft und Forschung setzen, die in innovative Produkte und Dienstleistungen münden, werden wir im internationalen Wettbewerb bestehen“, so Gerhard Hirczi, Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien.

### INNOVATIVES UMFELD

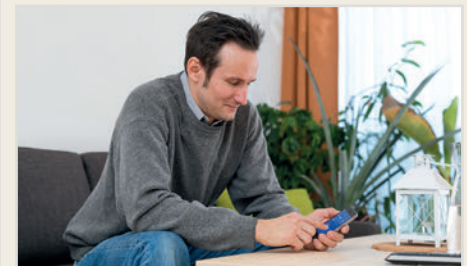
Neben der Pilotfabrik sind diverse Jungunternehmen wie SCL-Sensor.Tech oder Theobroma Systems in das Technologiezentrum Seestadt gezogen. Das Umfeld ist geprägt durch Global Player wie HOERBIGER und Opel, die zusammen mit rund 2.500 Beschäftigten produzieren und neue Lösungen entwickeln.

### TECHNOLOGIEZENTRUM WIRD ERWEITERT

Um den vielfältigsten Bedürfnissen im Bereich Industrie 4.0 gerecht zu werden, wächst das Technologiezentrum der Wirtschaftsagentur Wien. Mit zwei neuen Gebäuden werden zusätzlich 10.000 m<sup>2</sup> Produktions-, Labor- und Büroflächen geschaffen. Ziel ist es, technologieaffinen Unternehmen Raum und passende Infrastruktur zu bieten, um in produktionsnaher Forschung wie auch in der Automatisierungs- und Fertigungstechnik neue Wege einzuschlagen. So entstehen ab 2019 in der Seestadt rund 600 neue Arbeitsplätze.

„Durch den jüngsten Entwicklungsschub können wir hier am Standort ein fruchtbares Umfeld für Unternehmen bieten, das seinesgleichen sucht und eine hohe Anziehungskraft ausüben wird“, so Hirczi.

↓ Mit der eigens entwickelten App kann man Heizung, Lüftung und Steckdosen mobil steuern. © Ludwig Schedl



### FORSCHEN FÜR DIE STADT DER ZUKUNFT – die Seestadt als Testfeld für Energielösungen von morgen

Aspern Smart City Research (ASCR) erprobt heute im Kleinen, was bald für ganze Städte möglich sein soll – nämlich ein effizientes, umweltfreundlicheres und schlaues Energiesystem. Mit einem Netz, das auf den schwankenden Verbrauch reagiert, Gebäuden, die selbst Energie produzieren und speichern, und BewohnerInnen, die ihren Energieverbrauch bewusst steuern, soll das gelingen. Seit 2013 läuft das Forschungsprojekt, das von Siemens, Wien Energie, Wiener Netze und der Stadt Wien ins Leben gerufen wurde. Die Daten dazu kommen direkt aus dem Stadtentwicklungsgebiet: Das elektrische Verteilnetz im bisher errichteten Teil der Seestadt, der Bildungscampus Seestadt, das Studentenheim GreenHouse und ein Wohngebäude gehören zum ASCR-Testfeld und liefern täglich wichtige Inputs für das Forschungsteam. Eine entscheidende Rolle spielen auch die 111 Testhaushalte, die im teilnehmenden Wohnbau leben und aktiv in die Forschung miteinbezogen werden. Deren Wohnungen sind so ausgestattet, dass die MieterInnen Heizung, Lüftung, Wasser- und Stromverbrauch immer im Überblick haben und ganz einfach – auch mit Smartphone oder Tablet – steuern können.

## Nahversorgung, neu gedacht



↑ Vom Reisebüro über den Schuster bis zum Hundefriseur – das Angebot reicht schon jetzt über den täglichen Bedarf hinaus. © aspern shopping / Robert Fritz

Noch schnell ein neues Buch, Sonnencreme, frisches Brot und ein paar Leckereien, um den Tag am Balkon ausklingen zu lassen. Und der Friseurtermin wird im Vorbeigehen persönlich ausgemacht. So funktioniert Nahversorgung in der Seestadt. Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich schnell und unkompliziert in Wohlfühlatmosphäre vor der Haustür erledigen. In der Seestädter Einkaufsstraße wird aber auch darauf Wert gelegt, dass sich alle zum Verweilen eingeladen fühlen: Gastronomie, Sitzgelegenheiten und viel Platz zum Bewegen und Herumtoben.

Die Angebotsvielfalt, der Mix an Geschäften und Dienstleistungen, wird dabei keineswegs dem Zufall überlassen. In der Seestadt wird die Einkaufsstraße gemanagt, und das mit Erfolg. So finden sich heute bereits 14 Nahversorger in der Maria-Tusch-Straße, der Shoppingmeile in der Seestadt. Lebensmitteldiskonter, Post, Pub und Eisgeschäft folgen demnächst. *„Neben dem bunten Mix an Shops spielt auch die Gestaltung des öffentlichen Raums mit viel Platz zum Flanieren eine große Rolle“*, erklärt Alexander Kopecek, Vorstand der wien 3420 AG.

### SHOPPINGCENTER UND GRÄTZL REMIXED

Das Konzept dahinter ist so einfach wie logisch: Jedes Shoppingcenter achtet auf einen attraktiven Mix an Basisversorgung, Dienstleistungen, Gastronomie und vielseitigen Angeboten darüber hinaus. Dasselbe Prinzip steckt hinter der Seestädter Einkaufsstraße: Die Vergabe der Geschäftsflächen erfolgt durch aktives Management von Stadtentwicklern und Handelsprofis. So entsteht ein funktionierendes Zentrum des Zusammenlebens. Zusätzlich finden auch viele individuelle Shops, Einzelhändler und Serviceunternehmen ihren Platz in der Seestadt: Von der Modeboutique über die Keramikwerkstatt bis zum Hundestyling gibt es bereits die verschiedensten Geschäfte. Diese Vielfalt prägt und belebt das Grätzl und bringt genau den Charakter der Nahversorgung, der auch in anderen Wiener Wohlfühlgrätzln vorzufinden ist.

### TOP-SHOPPINGMEILE NÖRDLICH DER DONAU

In der momentanen Ausbaustufe stehen 5.700 m<sup>2</sup> an Einkaufsflächen bereit. Aber die Seestadt ist weiter im Wachsen und auch ihre Einkaufsstraße wird sich noch ausdehnen. Mittelfristig wird die Seestadt nicht nur eine Rolle in der unmittelbaren Nahversorgung einnehmen, sondern sich als attraktive Shoppingdestination in der Donaustadt etablieren. Ganz so, wie auch innerstädtische Grätzln ihre Anziehungskraft über die Nachbarschaft hinaus haben und BesucherInnen anziehen.

*„So wird die Seestadt als Stadt der kurzen Wege bei Nahversorgung und Grätzl-Feeling gleichermaßen gerecht“*, ist sich Kopecek sicher.



↑ Marcus Wild, Geschäftsführer der SES Spar European Shopping Centers © Ludwig Schedl

### INNOVATION, DIE SICH DURCHSETZT

Die Einkaufsstraße in der Seestadt ist für uns ein besonders spannendes Projekt. Wir können hier unser Know-how in Sachen Nutzungskonzept und Flächenvermarktung in einem ganz neuen Rahmen zum Einsatz bringen. Das Prinzip ist einfach: Die für Handel, Gastronomie und Dienstleistung vorgesehenen Erdgeschoßflächen in der Haupteinkaufsstraße werden nach einem definierten Branchenmix an Shoppartner verpachtet. Gemeinsam mit der Seestädter Entwicklungsgesellschaft wien 3420 AG achten wir darauf, dass ein Pächter der richtige für den Standort ist, und wir fragen uns, wie wir für ihn das Beste herausholen können. Es soll möglichst wenige Ausfälle geben. Das Modell ist einzigartig und genau das richtige. Wir haben auch immer wieder Anfragen von anderen – gar nicht so kleinen – Städten, die ihre Einkaufsstraße ähnlich managen lassen wollen. In der Seestadt waren wir Vorreiter und haben eine Innovation umgesetzt, die sich auch in anderen Teilen Österreichs durchsetzen wird.

↓ Auf Österreichs erster gemanagter Einkaufsstraße gibt es alles für den täglichen Bedarf. Individuelle Shops sorgen zusätzlich für ein angenehmes Flair im Grätzl. © aspern shopping / Robert Fritz



**UNSER LAND BRAUCHT  
UNTERNEHMERINNEN,  
DIE AN SICH GLAUBEN.**

**UND EINE BANK,  
DIE AN SIE GLAUBT.**

”  
WIR  
FINANZIEREN  
ÖSTERREICHS  
WIRTSCHAFT.  
  
“

**#glaubandich**

Denner, Merlino, & Bergmann



**WIENER**   
**STÄDTISCHE**  
VIENNA INSURANCE GROUP

Mehr Leben, weniger Sorgen! Österreich kann rundum optimistisch in die Zukunft schauen.  
Denn mit der Wiener Städtischen gibt es einen verlässlichen Partner für alle Lebenslagen.

**IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN**



Die Seestadt Wien

## IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN  
**aspern** Die Seestadt Wien  
ein Projekt der wien 3420  
aspern development AG  
Seestadtstraße 27/13  
1220 Wien

DESIGN  
Claudia Litschauer  
[www.claudia-litschauer.at](http://www.claudia-litschauer.at)

REDAKTION  
communication matters  
[www.communicationmatters.at](http://www.communicationmatters.at)

6/2017