

## MEDIENINFORMATION

### NOA22: Ein regionales Gesundheitszentrum entsteht in aspern Seestadt

- **Patienten\*innen profitieren vom umfassenden Angebot unter einem Dach und Ausbau der regionalen ambulanten Versorgung**
- **Ausgezeichnete Infrastruktur für Ärzt\*innen und Gesundheitsdienstleister\*innen sowie flexible Möglichkeiten für Gestaltung der Praxen**
- **Klimafit und nachhaltig dank zukunftsweisendem Energie- und Baukonzept**

Wien, 04.12.2023 – Im Zentrum von **aspern** Seestadt entsteht das neue patient\*innenorientierte Gesundheitszentrum NOA22 (Neues Ordinationszentrum Aspern im 22. Bezirk). Die Sedlak Gruppe entwickelt das 9.653 Quadratmeter große Gebäude inklusive modernster Bau- und Energiestandards als idealen Standort für Ordinationen, Ambulatorien und Gesundheitsanbieter\*innen. Gerade für junge Ärzt\*innen ist NOA22 der optimale Platz. Die Vorteile liegen in der flexiblen Grundrissgestaltung, der Vernetzung und dem Austausch mit Kolleg\*innen, wie auch in der verkehrsgünstigen Lage des Standortes an der U2 Station Seestadt. Der Rohbau wurde im Oktober 2023 abgeschlossen, die Eröffnung ist für Herbst 2024 geplant. NOA22 ist ein vielversprechender Standort mit einer starken Zukunft: **aspern** Seestadt ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas mit einem künftigen Einzugsgebiet von rund 160.000 Menschen. Der Bedarf an einer breitgefächerten Gesundheitsversorgung in dieser Region besteht bereits jetzt.



Bis Herbst 2024 entsteht mit NOA22 ein modernes, patient\*innenorientiertes Gesundheitszentrum in der Seestadt. Im Bild: Elmar Haggmann, Geschäftsführer der Sedlak Gruppe (links) und Gerhard Schuster, Vorstand der Wien 3420 (rechts). ©Stefan Casanova  
Hinweis: Download des Bildes in druckfähiger Auflösung per Rechtsklick. Abdruck honorarfrei bei redaktioneller Verwendung.

Elmar Hagmann, Geschäftsführer der Sedlak Gruppe, freut sich über das bereits rege Interesse und informiert: „Wir bieten als Projektentwickler alle Leistungen aus einer Hand, das wird von unseren Kundinnen und Kunden seit über 30 Jahren sehr geschätzt. Wir sind also Ansprechpartner für alle Wünsche – von der Grundrissaufteilung bis zu flexiblen Nutzungen.“ Noch sind im NOA22 alle Ausbauvarianten möglich: Das heißt, entweder schlüsselfertig oder im teilweisen Selbstausbau oder auch im Eigenausbau durch die Mieter\*innen. Es stehen Ordinationsflächen zwischen 130 und 760 Quadratmetern auf vier Ebenen zur Verfügung. Hagmann: „Gerade für junge Ärzt\*innen ist NOA22 der ideale Standort: Gemeinsam wachsen – gemeinsame Infrastruktur nutzen und Kosten sparen – gemeinsam ein vorbildliches Gesundheitservicecenter aufbauen“. „Der Traum von der eigenen Praxis kann hier umgesetzt werden, wir stehen bereit für Anfragen von Interessierten und sind flexibel für individuelle Wünsche“, erläutert Christina Urteil, Leitung Verwertung bei Sedlak. NOA22 wird auch ein Zentrum der „kurzen Wege“ sein: Neben einer optimalen Durchmischung und Angebot im ärztlichen Bereich wird es auch genügend Platz für gesundheitsnahe Anbieter\*innen – etwa Optiker\*innen, Therapeut\*innen und Bandagist\*innen – geben.

### **Massiv gebaut – zukunftsweisendes Energiekonzept**

Entwickelt wird das innovative Gemeinschaftsgesundheitshaus von PHCS Alpha Immobilien GmbH & Co KG, die Teil der Sedlak Gruppe ist. Errichtet wird NOA22 vom firmeneigenen Bauunternehmen. Neben dem Vorteil, dass die Mieter\*innen von betriebswirtschaftlichen Aufgaben freigespielt sind, bietet das massiv gebaute Gebäude auch ein zukunftsweisendes energetisches Konzept: „Für uns ist der hohe Anspruch an Nachhaltigkeit und ein klimafittes Gebäude selbstverständlich. NOA22 wird nach ÖGNI Gold zertifiziert und erhält die TQB-800 Zertifizierung (ÖGNB). Die Vorteile für die Nutzer\*innen sind niedrige Energiekosten und ein zukunftsorientiertes, von fossilen Energieträgern unabhängiges Gebäude“, so Hagmann. Geheizt und gekühlt wird mittels Erdwärmesonden, kombiniert mit einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, den Strom erzeugt eine PV-Anlage.



Auf sechs Etagen bietet NOA22 Platz für Primärversorgungseinheiten, Gruppenpraxen, Tageskliniken, Ambulanzen und gesundheitsnahe Gewerbebetriebe. ©Sedlak Immobilien GmbH

Hinweis: Download des Bildes in druckfähiger Auflösung per Rechtsklick. Abdruck honorarfrei bei redaktioneller Verwendung.

### **Umfassende Gesundheitsversorgung in der Seestadt und für die Region**

Mit NOA22 entsteht ein modernes, patient\*innenorientiertes Gesundheitszentrum, das Service für alle Versicherten anbieten wird. Es ist die ideale Ergänzung der existierenden Gesundheitsinfrastruktur durch ein neues Angebot einer ambulanten Behandlung. „Ein vernetztes Gesundheitsangebot war von Anfang an Teil des Seestadt-Konzepts. Die Seestadt wird eine relevante Zentrumsfunktion für die Donaustadt und die angrenzenden Gebiete übernehmen. Dazu gehören neben Bildungsangeboten, Kinderbetreuung, Kultur und Sport auch ganz maßgeblich Gesundheitsdienstleistungen. Die Förderung der Gesundheit ist ein wesentliches Ziel für eine smarte und zukunftsorientierte Stadt“, ist Gerhard Schuster, Vorstand der Wien 3420, überzeugt. Mit dem Projekt „Kinder- und Jugendgesundheit Leuchtturm“ wurde kürzlich ein neuer Baustein im Gesundheitsangebot der Seestadt eröffnet – NOA22 ist die kluge Ergänzung für eine umfassende Gesundheitsversorgung mit allen Leistungen unter einem Dach.

Sedlak Geschäftsführer Hagmann dazu abschließend: „Wir freuen uns, dass wir dieses neue medizinische Kompetenzzentrum planen und nun realisieren dürfen. Wir streben die Eröffnung im Herbst 2024 an und stehen bereits mit zahlreichen Interessent\*innen in Kontakt.“

### **Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak GesmbH**

Die Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak GesmbH ist seit Ihrer Gründung 1945 ein Familienbetrieb. Über die letzten Jahre wurde durch den Zukauf von kleineren Bauunternehmen und Fachbetrieben die Unternehmensgruppe erweitert. Durch langjährige Erfahrung erbringt das Unternehmen Leistungen in nahezu allen Auftragskategorien, vom Wohnbau, Bürohausbau bis hin zum Sonderbau. Zeitgemäßes Bauen aus Baumeisterhand trifft auf das klare Ziel der ressourcenschonenden Ausführung. Durch intelligente Planung und effiziente Bauausführung verfolgt das Unternehmen konsequent sein Vorhaben. Neben den Bauleistungen steht der Mensch klar im Vordergrund, so hat sich das Unternehmen die Ausbildung hochqualifizierter Fachkräfte zur Aufgabe gemacht. Die Gesellschaft gilt als staatlich ausgezeichnete Ausbildungsbetrieb und trägt darüber hinaus das Wiener Qualitätssiegel „Top-Lehrbetrieb“. Motiviert, innovativ und konsequent garantiert das Unternehmen eine transparente Bauausführung auf Augenhöhe.

### **Wien 3420 aspern Development AG**

Für die Entwicklung von **aspern** Die Seestadt Wiens ist die Wien 3420 **aspern** Development AG zuständig. Sie ist zentrale Ansprechpartnerin für potenzielle Projektwerber, betreibt das Standortmarketing, die Akquisition von Partnern und die Verwertung von Flächen. In enger Kooperation mit der Stadt Wien werden die städtebauliche Planung, die Flächenwidmung und die infrastrukturelle Erschließung vorangetrieben. In der Zusammenarbeit mit den rund 20 beteiligten Dienststellen der Stadt Wien sowie mit den darüber hinaus involvierten Projektentwicklern und Investoren wird die Wien 3420 AG seit 2011 von der Programmleitung Stadtentwicklungsareale für lebenswertes Wohnen in der Baudirektion der Stadt Wien unterstützt.

### **Rückfragen + Kontakt**

#### **Christina Urteil**

Sedlak Immobilien GmbH  
Quellenstraße 163  
1100 Wien  
T: +43 1 604 32 82 – 10  
M: +43 664 604 32 189  
E: [info@noa22.at](mailto:info@noa22.at)  
[www.sedlak.co.at](http://www.sedlak.co.at)

#### **Ingrid Spörk**

Wien 3420 **aspern** Development AG  
Seestadtstraße 27/13  
1220 Wien  
T: +43 1 774 02 74 – 39  
M: +43 664 84 86 151  
E: [i.spoerk@wien3420.at](mailto:i.spoerk@wien3420.at)  
[www.aspern-seestadt.at](http://www.aspern-seestadt.at)

#### **Daten und Fakten auf einem Blick**

- Mit NOA 22 entsteht ein modernes, patient\*innenorientiertes Gesundheitszentrum, das Service für alle Versicherten anbieten wird. Der Vorteil für Patient\*innen – durch Entlastung der Akutkrankenhäuser – sind geringere Wartezeiten und eine bessere Koordinierung und Nachbetreuung.
- NOA 22 ist für alle niedergelassenen Ärzt\*innen, Allgemeinmediziner\*innen und Fachärzt\*innen geeignet.
- Es bietet 9.653 Quadratmeter auf 6 Etagen und befindet sich verkehrsgünstig in der Nähe der U2-Station.
- Das Zentrum setzt einen Schwerpunkt auf Pädiatrie und Kinder- und Jugendpsychologie.
- Es bietet Platz für PVEs, Gruppenpraxen, Tageskliniken, Ambulanzen und gesundheitsnahe Gewerbebetriebe.
- Der Rohbau wurde im Oktober 2023 abgeschlossen, mit geplanter Eröffnung im Herbst 2024.
- Das Gebäude wird die Kriterien der ÖGNI Gold sowie die Zertifizierung TQB 800 und damit alle Anforderungen an Ressourcenschonung, Nachhaltigkeit und den Komfort für Nutzer\*innen – inklusive Barrierefreiheit – erfüllen.
- Noch sind Ausbauvarianten, viele Ausstattungsvarianten und eine flexible Planung für Mieter\*innen möglich.
- Der Standort Seestadt bietet ein hohes Wachstumspotential und ausgezeichnete Synergien und Vernetzungsmöglichkeiten für Ärzt\*innen bzw. Interessierte aus dem Gesundheitsumfeld.