

# work flow

Moderne Arbeitswelten in der Seestadt

---

In der 3. Ausgabe von **workflow** geht es um **Einkaufen, gutes Essen und Afterwork**. Außerdem fragen wir in Unternehmen nach, was ein **ideales Büro** und den **perfekten Hightech-Standort** ausmacht, und verbinden **Wohnen mit Wasser und Schönheit**.

## Alexander Eck

entwickelt seit Jahrzehnten

Einkaufszentren und

geht in der Seestadt

neue Wege.

as  
per  
n





Alexander Kopecek, CFO  
Wien 3420 **aspern** Development AG

Vor sieben Jahren eröffnete die Wirtschaftsagentur Wien den ersten Bauteil des Technologiezentrums Seestadt, im Jahr danach fuhr die erste U-Bahn in der Station „Seestadt“ ein. Fünf Jahre sind seit Bezug des ersten Quartiers vergangen, vier seit dem Start von Österreichs 1. gemanagter Einkaufsstraße und der Eröffnung des neuen HOERBIGER-Standorts.

Heute leben schon über 7.300 Menschen in der Seestadt, mehr als 220 Unternehmen haben hier ihren Sitz.

Aus dem Seeparkquartier – mit Büros, Handel, Gastronomie und Dienstleistung auf 50.000 m<sup>2</sup> unser neuer Business-Hotspot – verschwinden die Bauzäune. Ein Großteil der Projekte ist bald fertig. Neue Geschäfte und Lokale öffnen in Kürze. Für uns als Entwickler ist das ein wichtiger weiterer Schritt – nach dem Motto „versprochen + gehalten“.

In dieser **workflow**-Ausgabe fragen wir Seestadt-Pioniere, was ihnen an ihrem Arbeitsplatz gefällt, spazieren mit einem ihrer „Gründer“ durch die Einkaufsstraße und erfahren, warum Immobilienfachleute auf die Seestadt setzen. Wir machen einen Blick in den brandneuen Bauteil des Technologiezentrums Seestadt und erfreuen uns an Kunst im öffentlichen Raum.

Begleiten Sie uns durch den ersten Teil des neuen Business-Standorts Wien mit Lebensqualität.

Ihr Alexander Kopecek

---

## SES-Shopping-Center-Experte **Alexander Eck** über die 1. gemanagte Einkaufsstraße Österreichs, die im Seeparkquartier weiter wächst.

---

**Seit 2012 sind Sie in Ihrer Funktion als Entwicklungschef von SES einer der Geschäftsführer der Einkaufsstraßengesellschaft in der Seestadt. Auch für Sie als Retail-Experte mit mehreren Jahrzehnten Erfahrung in der Entwicklung von Einkaufszentren ein Novum. Was hat Sie an dem Konzept gereizt?**

In der Seestadt, die als Stadtteil der kurzen Wege geplant ist, wurden die Nahversorgung und Vielfalt im Branchenmix ins Gesamtkonzept integriert. Anstelle eines einzelnen Einkaufszentrums setzen wir auf eine zentral verlaufende Einkaufsstraße, die alle Quartiere erschließt.

Für die gesunde Entwicklung eines neuen Stadtteils ist eine lebendige Sockelzone enorm wichtig. Die Stadt Wien ist mit gutem Beispiel vorangegangen. In die mit der Wien 3420 als Joint Venture gegründete Einkaufsstraßengesellschaft bringen wir die internationale Retail-Expertise der SES ein. Das geschieht auch oft in Kooperation mit anderen Experten aus unterschiedlichen Bereichen aus dem In- und Ausland. Schließlich geht es ja auch darum, Trends und zukünftige Entwicklungen zu verstehen und zu berücksichtigen.

”

*Nahversorgung und  
Gastronomie wachsen mit  
dem Stadtteil mit.*

**Wie funktioniert das Konzept, das international auf breite Resonanz stößt?**

Zum einen mieten wir als Einkaufsstraßengesellschaft direkt von den Bauträgern Geschäftslokale in zentraler Lage und vergeben sie an passende Shoppartner. So garantieren wir seit 2015 eine sinnvolle und bedarfsorientierte Nahversorgung in der Seestadt: Das Gesamtkonzept sieht Gastronomie, Bäcker, Lebensmittel, Drogeriewaren, Reisebüro, Frisör oder auch einen Diskonter vor, der in Kürze eröffnet wird. Es gibt außerdem Flä-

chen, die individuell gemietet werden können und Spezialsegmente bedienen. Diese Angebote sorgen für Vielfalt. Zum anderen funktioniert das Konzept durch das laufende Management sehr gut. Dies umfasst einheitliche Öffnungszeiten, gemeinsame Werbung, Einkaufsstraßenfest und -gutscheine, Weihnachtsdeko, Markt und vieles mehr.



**Welche wichtigen Erfahrungen fließen aus den ersten Jahren der gemanagten Einkaufsstraße ein?**

Das Konzept muss fertig sein, bevor man startet. Und es muss während der Flächenverwertung auch eingehalten werden.

Die Spielregeln müssen mit allen Beteiligten exakt definiert sein.

Eine zentrale Entwicklungsgesellschaft als Steuerungszentrale ist sinnvoll und notwendig bei einem so komplexen Projekt. Mit dem Team der Wien 3420 gemeinsam haben wir so auch immer wieder unkonventionelle Lösungen gefunden, wenn sich zum Beispiel bei der Quartiersentwicklung etwas Unvorhergesehenes ergeben hat.

# Joint Venture für die Nachbarschaft



**Das Seeparkquartier gilt als Business-Standort mit dem Plus. Es spricht insbesondere Unternehmen an, die neue, moderne Arbeitswelten umsetzen möchten und Wert auf hohe Lebensqualität in ihrem Umfeld legen. Welches Plus darf man sich erwarten?**

Die Einkaufsstraße versorgt die Menschen, die in der Seestadt leben oder arbeiten, mit einem attraktiven und modernen Mix aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie. Das Seestadt-Management und die Einkaufsstraßengesellschaft sorgen dafür, dass es nie langweilig wird.

**Auf welche Lokale und Shops dürfen wir uns noch freuen?**

Noch im Herbst eröffnet im Seeparkquartier das erste Café, das CCI. Rund um den Jahreswechsel kommen asiatische Köstlichkeiten des Restaurants PingPong dazu. Beide Lokale werden im nächsten Frühjahr auch ihre Schanigärten in der Fußgängerzone aufbauen.

In der Maria-Tusch-Straße wurde mit 14 Shops erstmals das Konzept der gemanagten Einkaufsstraße getestet.

Mit der Erweiterung des Seeparkquartiers wächst sie auf 7.000 m<sup>2</sup> und 28 Shops.

Mit 2020 wird die Bäckerei Ströck im „HoHo Wien“ gleich an der U-Bahn-Station Seestadt eröffnen. In das Projekt „Sonnenallee“ zieht mit Hansaton noch heuer ein Hörakustiker.



*Für Atmosphäre sorgen die 86 Platanen, die über 20 Meter hoch werden, fünf riesige Trinkwasserbrunnen und Stadtmöbel aus Granit.*

2020 eröffnet der Drogeriemarkt dm im „Sirius“ und die Genuss-Greißlerei Josef's Seewinkel im SEEPARQ. Etliche andere Shoppartner sind schon „in der Pipeline“.

**Alexander Eck** ist Head of Development bei SES Spar European Shopping Centers und Geschäftsführer der aspern Einkaufsstraßen GmbH.  
[www.ses-european.com](http://www.ses-european.com)





**Geht nicht  
gibt's nicht**

---

## Nachhaltiges „Fair Food“ aus dem Seewinkel: Marktfahrer **Josef Thüringer** erweitert sein Angebot und eröffnet eine Greißlerei mit Vinothek im Seeparkquartier.

---

Sein Lachen hört man schon von weitem. Der Schmäh rennt: Auf seinem Marktstand am Hannah-Arendt-Platz verkauft Josef Thüringer seit 2016 jeden Freitag Köstlichkeiten aus Nah und Fern. Nun wird der gelernte Architekt und umtriebige Unternehmer eine Greißlerei und Vinothek im Seeparkquartier eröffnen. Von Kiwi-Honig, frischem Wasserbüffel bis hin zu Wein, Sekt und Edelbränden von mehr als 100 Winzern: In Zukunft kann täglich bei „Josef's Seewinkel“ eingekauft werden.

### **Gemüse, Schnecken und Anti-Stress-Fleisch**

Ein Erlebniseinkauf mit exzellenter Beratung: Als Berufsjäger und erfahrener Bio-Produzent setzt Josef Thüringer alles auf diese Vision. Neben Gemüse, Obst und tierischen Produkten wie Eier, Milch, Fleisch und Fisch aus der Region Seewinkel und dem Großraum Neusiedlersee Österreich-Ungarn bietet er auch Exoten wie Schnecken, Insekten bis hin zu Wildfleisch aus Afrika als „Fair Food“ an. Legendar ist sein „Anti-Stress-Fleisch“ vom Wasserbüffel, Steppenrind oder Mangalitza, ebenfalls aus dem National-

park Neusiedlersee. Vieles produziert er selbst in seiner Mikro-Landwirtschaft oder in Kooperation mit privaten Lieferanten. In der Greißlerei wird künftig ein „Gemüse-Aquarium“, die Aquaponic-Anlage, für frischen Salat und Kräuter sorgen. Das „Geht nicht gibt's nicht“ merkt man dem Burgenländer Visionär deutlich an.

”

*Mein Angebot ist so vielfältig und authentisch wie die Seestadt. Wir passen einfach zueinander!*

### **Mitten im Seeparkquartier**

Freitag ist Markttag am Platz vor der Greißlerei im „SEEPARQ“, drinnen warten die Fleisch- und Fischbank, Verkostungen und Genuss-Safaris in der Vinothek. Körbe zum verpackungsfreien Einkaufen stehen schon bereit.

---

[www.josefs-seewinkel.at](http://www.josefs-seewinkel.at)

---

Von Dim-Sum bis Bento-Boxen: Mit dem Asia-Restaurant **PingPong** kommt gesunde fernöstliche Kulinarik ins Seeparkquartier. Radlieferservice und Schanigarten inklusive!

---

„Ohne den Körper ist man nichts. Darum müssen wir ihn gesund erhalten“, sagt die chinesische Kultur. Diesem Leitmotiv haben sich die Erfinder von PingPong angeschlossen und planen, Ende 2019 im Mischa-Gebäude ihre „open kitchen“ zu eröffnen. Frische, hochwertige regionale Zutaten und die Zubereitung ohne Glutamat oder künstliche Farbstoffe: Das ist das Erfolgsrezept für das künftige Asia-Restaurant in **asperm** Seestadt.

### **Mittagsmenüs und saisonale Abendkarte**

Die Gäste dürfen sich auf wöchentlich wechselnde Mittagsmenüs, eine vielfältige Abendkarte, Snack-Angebote zum Mitnehmen und einen Fahrrad-Zustelldienst freuen.

## **5-Elemente-Rezepte von der Meisterin**



Federführend für das Restaurant mit gesunder Küche und Bar sind Apothekerin und TCM-Beraterin Jing Hu und Manager Yang Liu.

„Sport und Essen gehören zu einem gesunden Lebensstil. Daher der Name PingPong, ganz nach dem berühmten Spiel in Asien“, erzählt Yang Liu. Als Schülermeister in seiner Heimatstadt mit über zehn Millionen Einwohnern hat er seine Liebe zum chinesischen Nationalsport bis heute bewahrt und hat vor, in der Fußgängerzone auch Tischtennis-Events zu organisieren.

”

*Gekocht wird nach den Erkenntnissen von TCM, also traditioneller chinesischer Medizin – der Saison angepasst.*

#### **Kochkurse an Wochenenden**

Damit möglichst viele Menschen zu Hause vielfältig und gesund kochen, plant Jing Hu, TCM-Praktikerin in 8. Generation, an Wochenenden 5-Elemente-Kochkurse und Vorträge in der Schauküche, denn „80% der Krankheiten liegen in der Ernährung“.



**Chillen  
Plaudern  
Genießen**

---

## Wohin auf einen Drink am Abend? Hegun Liu startet im Herbst mit seiner Cocktailbar CCI im Seeparkquartier – die untertags ein gemütliches Café ist.

---

Als leidenschaftlicher Gastronom und seit 20 Jahren in der Branche tätig, kennt Hegun Liu die Ansprüche seiner Gäste. „In der Seestadt wird es im SeeSee Living – direkt an der neuen Fußgängerzone – bald einen gemütlichen Ort geben, wo man auch am Abend hingehen kann, um Bekannte zu treffen. Oder alleine, um die Seele baumeln zu lassen, ohne dass man schief angeschaut wird“, beschreibt er sein Konzept.

”

*Gut leben ist für mich, nach der Arbeit schwimmen gehen und dann den Tag bei einem feinen Getränk ausklingen lassen.*

#### **Probier's mal mit Gemütlichkeit**

Tagsüber ist im CCI vor allem Kaffee-und-Kuchen-Zeit. Ab 17.00 Uhr beginnt die Happy Hour. Vorläufig an Freitagen und Samstagen gibt es längere Öffnungszeiten.

Das Team setzt neben fairen Preisen auf einen wertschätzenden Umgang. „Behandle deine Gäste fair, freundlich und mit Respekt. Dann werden sie auch wiederkommen“, so Hegun Liu. Als ausgebildeter Sommelier schlägt sein Herz für regionale Qualitätsweine und Edelbrände. Kreative, exotische Cocktails vom Barkeeper gehören ebenso zum Konzept.

#### **Themenabende mit Verkostungen**

Ab dem Frühjahr wird das lichtdurchflutete Lokal um eine Sonnenterrasse erweitert. Erste Themenabende sind geplant – von Wein- bis zur Bierverkostung: „Für Abwechslung sorgen wir.“

# Mit Holz am Puls der Zeit



Video von der  
HoHo Wien Preview  
Juni 2019

© cetus Baudevelopment GmbH

## Ist das HoHo Wien Trendsetter? Und an wen richtet sich das Angebot? **Caroline Palfy** hat für das Interview in ihr HoHo-Musterbüro eingeladen.

### **Hat das HoHo Wien eine Vorreiterrolle?**

Ich glaube, wir waren mitverantwortlich dafür, dass Holz als Werkstoff auch im Hochhausbau ernst genommen wird. Wir haben genau den Puls der Zeit getroffen, als der Holz-Boom gerade in Kinderschuh zu laufen begann. Projekte der Superlative setzen ja vor allem Maßstäbe für den breiten Markt. Und der Holzbau hat in den letzten 20 Jahren tatsächlich massiv zugenommen und macht jetzt rund ein Viertel des Bauaufkommens in Österreich aus.

### **Was ist anders als in anderen Gebäuden?**

Vieles! Aber vermutlich haben Sie beim Eintreten vor allem den Fichtenholzduft bemerkt. Wer bei uns einen Shop oder sein Büro hat, im Hotel oder den Serviced Apartments wohnt, kann sich auf Top-Ausstattung und modernste Infrastruktur verlassen. Aber sie drängt sich nicht auf, das war mir wichtig. Auch weil wir zwei Geschosse für

HoHo Beauty und HoHo Health konzipiert haben – ideal für alternative Medizin, Therapie oder Vorsorge und alles, was guttut.

### **Stichwort Büro – die Nachfrage nach Co-Working Spaces steigt mit dem Trend zur Selbstständigkeit. Haben Sie auch für EPU und Kleinunternehmen ein Angebot?**

Auf zwei Geschossen haben wir Raum für individuelle Offices von 20 bis 200 m<sup>2</sup> – bezugsfertig, inklusive Reinigung.

**Caroline Palfy** ist Geschäftsführerin der cetus Baudevelopment GmbH und Projektleiterin des HoHo Wien.  
[www.hoho-wien.at](http://www.hoho-wien.at)

”

*Die naturbelassenen Holzdecken und -wände schaffen eine unschlagbar gute Raumluft. Da setzen wir auf Natur pur – und drum herum auf modernste Technik.*

asperm workflow

© Klaus Vyhnalek





## Soziales + Ökonomie vertragen sich gut

Wien Work werkt schon länger in der Seestadt. Im Projekt „Mischa“ gehört der Großbetrieb nun zu den ersten Mietern. **Wolfgang Sperl** über seinen neuen Standort im Seeparkquartier.

Der neueste Standort von Wien Work in der Seestadt ist im Projekt „Mischa“ – ein Objekt, das gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten als oberste Prämisse hat. „Früher waren unsere Standorte über ganz Wien verteilt. Heute befinden sich neben unserer Firmenzentrale auch Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie die überbetriebliche Ausbildung mit rund 700 MitarbeiterInnen und Lehrlingen in der Seestadt“, erzählt

Wolfgang Sperl, Geschäftsführer des integrativen Betriebs.

”

*Eine gut funktionierende öffentliche Verkehrsanbindung und das Preis-Leistungs-Verhältnis – das ist hier sehr attraktiv.*

Das Gelernte gleich vor Ort zu praktizieren gehört zum Konzept des Lehrbetriebs Wien Work, dessen Dienstleistungen bei Seestädtern und anderen Unternehmen immer beliebter werden. Das freundliche SB-Lokal „Speiseamt“ mit seiner einladenden Glasfront und bunten Möbeln ist zugleich Ausbildungsstätte und Betriebsrestaurant von Wien Work. Die von den Lehrlingen liebevoll zubereiteten Gerichte locken immer mehr Mittagsgäste aus benachbarten Unternehmen an. Die Putzerei, das Postpartner-Lokal, der Digitaldruck- und Copyshop oder die Näherei sind ebenfalls gut ausgelastet. Tischler- und Tapeziererleistungen werden ebenso angeboten wie eine Landschaftsgärtnerei, Büro-/Grundreinigung und Renovierungsarbeiten. [www.wienwork.at](http://www.wienwork.at)

Ab 2015 führte Wien Work seine Dienstleistungsbetriebe, Ausbildungs- und Beratungsstätten in der Seestadt zusammen. „Das war ganz sicher eine richtige Entscheidung“, bilanziert Sperl über die Zusammenlegung und die Standortwahl.

Wien Work startet in Mischa in drei Büros mit Serviceleistungen, unter anderem mit der Digitalisierung von Akten. „Mischa wird auch Headquarter für unser „Flanke Wien“, das Jugendliche über die Schiene Sport in eine weiterführende Ausbildung bringen soll“, erläutert Sperl. „In Projekt 3 ‚üben‘ wir mit Jugendlichen Fertigkeiten für den Einzelhandel und machen sie fit für spätere Einsätze.“

**Wien Work** ist ein gemeinnütziges Unternehmen, das Arbeitsplätze für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen schafft und vermittelt.

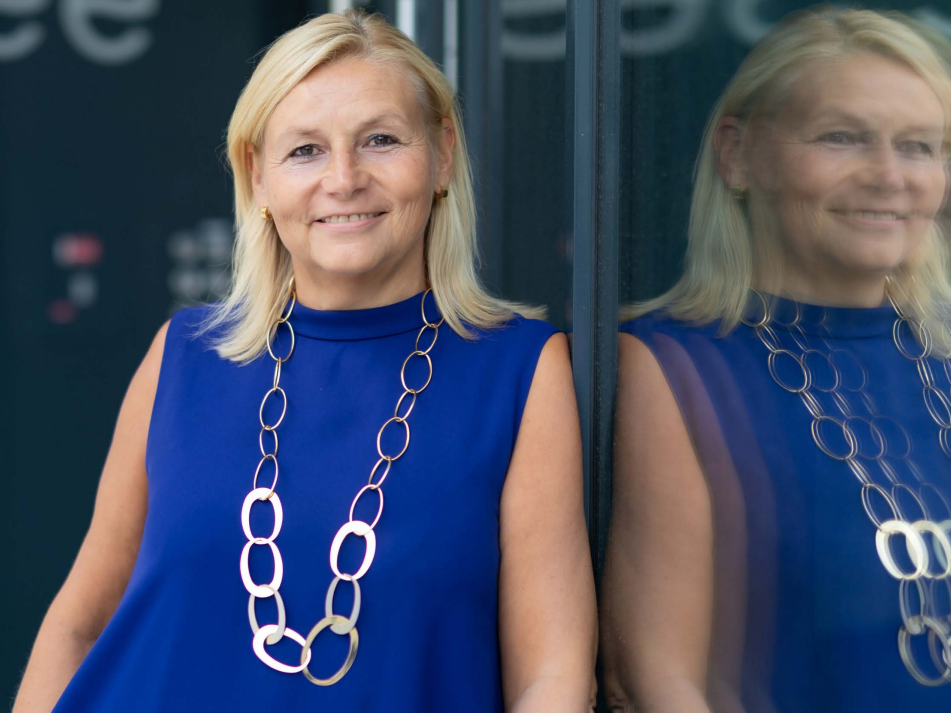


### Mischa

- + 3 Gebäude, Fertigstellung: Herbst 2019
- + Gemeinschaftsterrasse mit Pflanzbeeten
- + 8 Gewerbeeinheiten (50–500 m<sup>2</sup>)
- + Geschäftsflächen im EG
- + 15 Clusterbüros (22–66 m<sup>2</sup>)
- + 47 Wohnungen (34–94 m<sup>2</sup>)
- + 32 FeelGood Apartments

Infos und Vermietung: +43 1 545 15 67-22,  
[josef.tesar@egw.at](mailto:josef.tesar@egw.at), [www.egw.at](http://www.egw.at)

**Am  
Wasser  
wohnen  
alle gern**



## SeeSee Home, SeeSee Living, SeeSee Tower – Ingrid Fitzek-Unterberger über Urlaubsfeeling in den eigenen 4 Wänden.

Sommer in Wien – man freut sich auf Stadtstrand, Baden, Draußensein. Immer mehr heiße Tage und Nächte machen die eigene Terrasse zum Sehnsuchtsort und den Sprung ins kühle Nass zum Highlight des Tages. Die 12 Stockwerke des SeeSee Tower der BUWOG erheben sich in nur wenigen Metern Entfernung zum See. „Die Lage direkt am See ist eine echte Besonderheit des Gebäudes, vor allem, weil einige Wohnungen über private Freiflächen mit unverbaubarem Ausblick verfügen. Die Leute lieben die Nähe zum Wasser, es gibt ihnen das Gefühl, im Urlaub zu sein“, erklärt Ingrid Fitzek-Unterberger, Leiterin Marketing und Kommunikation bei der BUWOG.

Der SeeSee Tower mit seinen lichtdurchfluteten Innenräumen, begrünter Urban Loggia in den Zwischengeschoßen und Gemeinschafts-Dachterrasse wurde bei den „European Property Awards“ mit dem 5-Star Award als „Best Residential High-rise Development Austria“ ausgezeichnet. Er wird in Zukunft die Skyline

des neuen Seeparkquartiers wesentlich prägen.

Was allen BUWOG-Gebäuden in der Seestadt gemein ist, ist die hochwertige, moderne Ausstattung: „Unsere Standards sind sehr hoch und auch in der Seestadt haben wir höchste Qualitätsansprüche gehabt“, so Fitzek-Unterberger.

Video vom Bau der SeeSee-Projekte, März 2019



Während die 78 Einheiten in SeeSee Home bereits zur Gänze vergeben sind, gibt es in SeeSee Living im Seeparkquartier noch vereinzelt freie Eigentumswohnungen. Die Vermarktung der 105 Mietwohnungen im SeeSee Tower hat gerade erst begonnen.

Fitzek-Unterberger beobachtete gespannt das zunächst eher ungewöhnliche Vorhaben, einen neuen Stadtteil zu entwickeln, der so groß ist wie der 8. Bezirk, und ist positiv überrascht von seiner Entwicklung.

”

*Der Mix aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Forschung und Bildung ist wirklich gelungen. Ich bin immer wieder begeistert von der guten Stimmung in der Seestadt!*

**Ingrid Fitzek-Unterberger** ist Leiterin Marketing und Kommunikation bei der BUWOG und seit rund 25 Jahren in der Branche tätig. Seit 2015 ist sie Präsidentin des Salon Real, eines Vereins von und für Frauen in Führungspositionen der österreichischen Immobilienwirtschaft.  
[www.seestadt.buwog.com](http://www.seestadt.buwog.com)



---

Mit 11 Wohngebäuden und dem Seeparkcampus West gehört die ERSTE Immo KAG zu den aktivsten Investoren in der Seestadt – Vorstand **Peter Karl** erzählt, warum.

---

**Die ERSTE Immo KAG zählt zu den Seestadt-Pionieren. Warum hat man sich 2011 dazu entschieden, in einen Stadtteil zu investieren, den es damals nur auf Papier gegeben hat?**

Wien ist für Immobilieninvestitionen generell hochattraktiv. Darüber hinaus ist es aus meiner Sicht vor allem die Infrastruktur, die die Qualität einer Lage bestimmt. Die Seestadt ist mit der U2 ausgezeichnet an das Stadtzentrum angebunden und wir haben hier alles, was man braucht – das reicht von der Nahversorgung bis zu allen Aspekten einer adäquaten sozialen Infrastruktur. Zu Beginn waren es noch Pioniergeist und der Glaube an die Seestadt, die uns angetrieben haben, weiter zu investieren. Mittlerweile bestätigt uns die positive Erfahrung.

”

*Unsere Wohnungen, derzeit bereits 332 in 11 Immobilien, sind zur Gänze vermietet und die Fluktuation ist gering. Das spricht für eine hohe Wohnzufriedenheit.*

**Sind Ihre MieterInnen mit dem Wohnort Seestadt zufrieden?**

Ich habe beobachtet, dass es zwei Gruppen von Seestädterinnen und Seestädtern gibt: jene, die von Anfang an vom Konzept des Stadtteils überzeugt waren und sich genau deshalb hier angesiedelt haben, und jene, die aus anderen



Gründen hierhergezogen sind. Bei der zweiten Gruppe bekommen wir von vielen das Feedback, dass sie positiv überrascht waren von der hohen Lebensqualität in der Seestadt.

**Derzeit wird mit „Lakeside“ noch ein Projekt der ERSTE Immo KAG fertiggestellt, die Vermarktung ist bereits gestartet. Was zeichnet es aus?**

„Lakeside“ steht für mich auf dem besten Grundstück in der Seestadt, direkt am Park mit Blick auf den See und trotzdem in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station. 2019 wurde es außerdem von der ÖGNB – der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – als herausragendes Projekt des Nachhaltigen Bauens ausgezeichnet.

**Was erwartet die MieterInnen im Inneren?**

Die Ausstattung ist schön und hochwertig, das ist uns wichtig. Mit Parkettböden, Qualitätsküchen und Fußbodenheizungen, mit denen die Wohnungen auch gekühlt werden können. Viele Wohnungen haben außerdem Wohnzimmer mit doppelter Raumhöhe, die Fassade ist großzügig verglast – da hat man den perfekten Blick auf den See.

---

**Peter Karl** ist CEO der ERSTE Immobilien KAG.

[www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at)

# Schönheit, die von außen kommt

© Christian Fischer

## Öffentliche (Frei-)Räume prägen die Seestadt. Martina Taig erzählt, wie Kunst im öffent- lichen Raum einen Standort bereichert.

Leuchtende Farben, bunte Wellen und großflächige Schriftzüge. Wer in den letzten Wochen durch den Seepark spaziert ist, konnte sie nicht übersehen, die ursprünglich graue Wand entlang des Parks, neu gestaltet durch den international tätigen Designer Stefan Sagmeister, vor Ort umgesetzt von den Wiener Street-Art-Künstlern des Designstudios B-98.

V. l.: Künstler Gilbert Bretterbauer, KÖR-Geschäftsführerin Martina Taig, 3420-CEO Gerhard Schuster vor der Ornamentalen Baumallee in der Seestadt

BEAUTIFICATION, so der Name des Projekts, entstand gemeinsam mit KÖR (einer Gesellschaft der Stadt Wien für Kunst im öffentlichen Raum) im Laufe des vergangenen Jahres, nachdem Sagmeister die Seestadt im Austria Pavillon der Biennale 2018 in Venedig kennengelernt hatte.

Kunst und Kultur zählen weltweit neben Grünräumen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und dem Bildungsangebot einer Stadt zu den wichtigen sogenannten „weichen Standortfaktoren“. Eine ansprechende Umgebung verändert das Lebensgefühl im Grätzl und wird daher auch in der Seestadt großgeschrieben.

”

*Das kreative Umfeld hier in der Seestadt, das künstlerisch ‚beautiful‘ ist, beflügelt mit Sicherheit auch die Unternehmen, die sich im neuen Wiener Stadtteil niederlassen wollen.*

Kunst im öffentlichen Raum dient aber bei weitem nicht nur der Behübschung von Straßen, Plätzen und Parks. „Öffentliche Räume, die künstlerisch gestaltet werden, helfen mit, die Identität eines Ortes zu formen“, weiß KÖR-Geschäftsführerin Martina Taig. „Durch Selfies mit dem Kunstwerk, die in sozialen Netzwerken gepostet werden, werden diese kleinen – oder auch größeren – neuen Wahrzeichen in die Welt hinausgetragen.“





Mit der „BEAUTIFICATION“ von fast 400 m<sup>2</sup> Wand am Seepark zeigt sich die Seestadt in großem Maßstab von ihrer kunstsinnigen Seite. Im Sommer fertiggestellt, ist sie längst beliebte Foto-Opportunity und Instagram-Location.



© Christian Fischer



© Christian Fischer

Die Umsetzung der BEAUTIFICATION im Seepark wurde in Form eines Zeitrafferfilms dokumentiert. Die Künstler des Designstudios B-98 in Aktion.



Man denke nur an den berühmt gewordenen Schriftzug ‚I amsterdam‘ oder an die Installationen von Christo.“ Die Seestadt war von Beginn an ein Ort der Kunst und Kultur. Gemeinsam mit KÖR wurden etwa die *Notgalerie* von Reinhold Zisser oder die *Ornamentale Baumallee* von Gilbert Bretterbauer, die den Bauzaun im Seeparkquartier zu einem bunten Band durch die Seestadt machte, umgesetzt. Nach der Fertigstellung von BEAUTIFICATION ist für 2020 ein weiteres KÖR-Projekt geplant: die Vorplatzgestaltung bei der U2-Station Seestadt.

Die „neuen Wahrzeichen“ sind für den Standort auch aus wirtschaftlicher Sicht bedeutsam, erklärt Martina Taig: „Bei Standortentscheidungen wird heute auch gefragt: Was kann ich meinen MitarbeiterInnen und Kunden vor Ort bieten? Hat die Gegend ein gutes Image und kann ich daraus einen Mehrwert für mein Business generieren?“

**Martina Taig** ist Geschäftsführerin von KÖR – Kunst im öffentlichen Raum Wien. [www.koer.or.at](http://www.koer.or.at)



© Marco Scozzaro

„ Als wir eingeladen wurden, eine Wand in **aspern** Seestadt zu gestalten, wollten wir etwas mit einem Bezug zu Wasser – physisch und metaphorisch – machen. Unser Ziel war, eine graue Mauer in ein Werk zu verwandeln, das man auf verschiedenen Ebenen genießen kann. Man kann das Wandbild über Farbe und Form wahrnehmen und wer die ganze Länge abgeht, hat auch einen Zugang über die Sprache.

### STEFAN SAGMEISTER

Der international erfolgreiche österreichische Designer Stefan Sagmeister lernte die Seestadt bei einem Besuch im Herbst 2018 kennen. Seine Arbeit in der Seestadt soll universell erlebbar sein – für BewohnerInnen ebenso wie für die zunehmend internationalen Gäste.

A man with glasses, wearing a brown suit jacket over a light blue shirt, stands on a balcony with a metal railing. He is smiling and looking towards the camera. The background shows a modern building interior with a curved balcony and bright lighting.

## Hotspot für Produktion in der Stadt

”

*Wien wurde gerade zum besten Startup-Hub der Welt gekürt und auch die Seestadt genießt großes internationales Ansehen. Mit der Erweiterung des Technologiezentrums schaffen wir Platz für Zukunftsbranchen. So hat Wien das Zeug, zu einem europäischen Kraftzentrum für Industrie 4.0 zu werden.*

---

Neue Produktionsflächen, noch mehr Platz für Zukunftsbranchen – **Gerhard Hirczi** stellt das Technologiezentrum Seestadt vor.

---

Bereits mehr als 200 Unternehmen haben sich in **aspersn** Seestadt angesiedelt. „Von Beginn an waren auch technikorientierte, innovative Unternehmen und Forschungseinrichtungen dabei“, erinnert sich Gerhard Hirczi, Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien. So ist die Seestadt heute unter anderem Standort von Abix, SCL Sensor.Tech. Fabrications, Theobroma Systems, dem CDP Center for Digital Production oder der Forschungsgesellschaft Aspern Smart City Research (ASCR).

Untergebracht sind sie seit 2012 auf rund 7.100 m<sup>2</sup> im Technologiezentrum Seestadt der Wirtschaftsagentur Wien, deren Anspruch es von Anfang an war, innovativen Unternehmen optimale Arbeitsbedingungen zu bieten. „Höchste ökologische Standards, Nutzungsflexibilität und größte Energieeffizienz waren bei Planung und Errichtung unsere vorrangigen Ziele“, unterstreicht Gerhard Hirczi. Heute erzeugt der Gebäudeteil tz1 als erste Plus-Energie-Gewerbeimmobilie im Vollbetrieb sogar mehr Strom, als er verbraucht.

### **Noch mehr Platz für Innovation und Hightech**

„Nachfrage und Bedarf an Raum und Infrastruktur im Bereich Industrie 4.0 in der Seestadt sind ungebrochen. Daher erweitern wir das Technologiezentrum um zwei Gebäude auf insgesamt 18.400 m<sup>2</sup> bis 2021“, freut sich Hirczi.

Das tz2, das zweite Gebäude des wachsenden Campus, bietet schon heuer weitere 5.600 m<sup>2</sup> an individuell ausbaubaren Büroflächen und Produktionsbereichen. Technologieindustrie und -forschung lockt es mit Besonderheiten wie separaten Räumen für IT-Infrastruktur inklusive Kühlung in jeder Mieteinheit, Nutzlasten von bis zu 1.000 kg pro m<sup>2</sup> sowie Glasfaserverkabelung im ganzen Haus.

### Prototypen der smarten Produktion

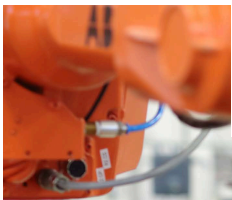
Im tz1 zuhause ist auch Österreichs erste Pilotfabrik Industrie 4.0 der TU Wien. „Wir forschen an neuen Methoden der Industrie 4.0 und geben Unternehmen die Möglichkeit, in Kooperation mit unseren WissenschaftlerInnen Prototypen zu entwickeln, ohne ihre eigene Produktion zu stören“, beschreibt Leiterin Claudia Schickling die Arbeit der Forschungseinrichtung. BesucherInnen führt sie gern durch die Räume, achtet dabei aber genau darauf, den Forschungsbetrieb nicht zu stören und vor allem die

Prototypen der Industriepartner vor neugierigen Blicken zu schützen. Kooperation sieht sie als einen der großen Vorteile des Technologieclusters in der Seestadt: Für hier ansässige Unternehmen und Forschungseinrichtungen ergeben sich unmittelbare Möglichkeiten der Zusammenarbeit.

[pilotfabrik.tuwien.ac.at](http://pilotfabrik.tuwien.ac.at)

”

*In der Pilotfabrik 4.0 kooperieren wir zum Beispiel mit der Firma HOERBIGER oder mit unserem Gründungspartner Atos, der im tz1 sein Business Technology & Innovation Center eingerichtet hat.*



### Im Technologiezentrum Seestadt forschen + arbeiten

- + abix – Austrian Bit Experts
- + ASCR – Aspern Smart City Research
- + Atos
- + CDP Center for Digital Production GmbH
- + eurodata
- + GETec Microscopy GmbH
- + Innconcepts IT GmbH
- + Lima Austria
- + Logistic Networking & Consulting GmbH
- + Medtechline GmbH
- + Startup Academy der Wirtschaftsagentur Wien
- + Theobroma Systems
- + TU Wien Pilotfabrik Industrie 4.0
- + ViewApp GmbH
- + Viewpointssystem GmbH
- + Wien 3420

### In den Startup-Büros

- + 3rd Rail Engineering GmbH
- + endiio GmbH
- + EIT Manufacturing Hub
- + Foccus Innovation GmbH
- + LYYNX
- + Oesterle Austria Metal Solutions UG
- + Privatuniversität Schloss Seeburg
- + Products & Features Cardiovascular GmbH
- + Synelecs GmbH



© Viewpointssystem / Christian Maricic

### Viewpointssystem produziert weltweit neuartige Datenbrille

Viewpointssystem ist unter den ersten Mietern im tz2. Ab Mitte Oktober 2019 produziert das Unternehmen eine neuartige Datenbrille: „Man bedient sie mit den Augen und steuert alles mit den Blicken, sodass der Träger die Hände frei hat. So kann ein Techniker zum Beispiel die Reparaturanleitung auf seinem Brillendisplay abrufen und gleichzeitig eine Maschine reparieren“, erklärt Nils Berger, CEO von Viewpointssystem.

Die Wahl des Standorts war wohlüberlegt. „Vor zwei Jahren haben wir erwogen, ins Silicon Valley abzuwandern“, erzählt Berger. Neben einer EU-Förderung in der Höhe von 2,3 Millionen Euro und der Unterstützung von nationalen Förderstellen

bot für das Hightech-Unternehmen aber vor allem der Standort ausgezeichnete Perspektiven. „Die Wirtschaftsagentur Wien hat uns beim Ausbau der Räumlichkeiten im Technologiezentrum viel Spielraum gelassen – wir konnten nach unseren Bedürfnissen gestalten.“

”

*Wien ist für unsere MitarbeiterInnen sehr attraktiv – die Anziehungskraft des Standorts hilft uns beim Recruiting.*

[www.viewpointssystem.com](http://www.viewpointssystem.com)



## Innovation braucht Freiräume

---

Was ein moderner Arbeitsplatz können muss, damit der richtige Flow möglich ist, wollte **workflow** von **Frauke Bastians** und **Astrid Tschernitz** am neuen HOERBIGER-Standort Seestadt wissen.

---

### Was macht einen attraktiven Standort für MitarbeiterInnen aus?

**Tschernitz:** Die Erreichbarkeit ist ein wichtiger Punkt. Hier gibt es mit der U2 eine super Öffi-Anbindung und für den Individualverkehr haben wir einen Mitarbeiterparkplatz. Eine zentrale Rolle spielen außerdem die Immobilienpreise sowie Familientauglichkeit und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Gerade bei den Jüngeren merkt man, dass immer mehr Wohnraum in der Seestadt suchen. Umgekehrt gibt es viele BewerberInnen, die sich bewusst für HOERBIGER entscheiden, weil sie in der Nähe wohnen.

### Wie hat sich der neue gemeinsame Standort auf die internen Prozesse und auf das Arbeitsklima der immerhin 550 Beschäftigten ausgewirkt?

**Bastians:** Bei der Zusammenlegung hat

man sich viel überlegt, um ein modernes Arbeitsklima zu schaffen: Die großen, hellen Räume bieten Platz für den individuellen Arbeitsplatz, wobei Pflanzen und Trennwände Sicht- und Schallschutz bieten, aber auch Besprechungseinseln und Working Stations abseits vom eigenen Schreibtisch.

”

*Uns war wichtig, am neuen Standort die Arbeit flexibler gestalten zu können.*

In Mitarbeiterbefragungen wird außerdem das Klima, insbesondere die natürliche Kühlung, positiv erwähnt. Viele sagen, dass sich die Arbeitsbedingungen am neuen Standort massiv verbessert haben.

**Tschernitz:** Die Kommunikation am neuen gemeinsamen Standort ist offener, schneller und einfacher. Wenn man sich täglich dreimal über den Weg läuft, tauscht man sich öfter aus. In der Produktion wurden viele Prozesse effizienter und für MitarbeiterInnen einfacher.

”

*Ich habe das Gefühl, wir ziehen jetzt alle stärker an einem Strang.*

### Ein Zehntel Ihrer Beschäftigten stammt aus dem Ausland. Wie gelingt es Ihnen, in der ganzen Welt begehrte ExpertInnen zu gewinnen?

**Bastians:** Wir haben eine große F&E-Abteilung im Haus, ein globales IT-Team, hochprofessionelle SAP-ExpertInnen, die alle international sehr gefragt sind. Man kann sich bei uns für einen der drei Standorte Wien, Zug (CH) und Schongau (D) entscheiden. Viele möchten in Wien arbeiten, weil die Stadt einiges bietet. Außerdem gibt es in der Seestadt Serviced Homes, wo Expats anfangs in möblierten Wohnungen unterkommen.



## New Work in allen Größen

### Wie treibt HOERBIGER Innovation voran und welche Bedeutung hat dabei der Standort?

**Tschernitz:** Wir kooperieren mit Hochschulen, um jungen, neuen Geist reinzubringen, und laden Studierende ein, bei uns Dinge in der Praxis auszuprobieren. Der Standort Wien ist von Vorteil, da es eine tolle Technische Uni gibt, wo viele KollegInnen studiert haben und gute Kontakte zu ihren ehemaligen ProfessorInnen pflegen. Hinzu kommt, dass wir vor Ort eine optimale Nachbarschaft haben. So gibt es zum Beispiel F&E-Projekte mit der Pilotfabrik für Industrie 4.0 im Technologiezentrum der Wirtschaftsagentur Wien – und das ist tatsächlich das Nachbargebäude.

**Bastians:** Innovation braucht Freiräume. In der Seestadt kann man in die Weite gucken oder beim Spaziergang am See etwas besprechen. So werden Denkmuster aufgebrochen und man kommt auf neue Ideen. Das ist ein wesentlicher Unterschied zu unseren bisherigen Standorten.

**Frauke Bastians** ist Head of People & Culture Development and Training und verantwortet die Personalentwicklung für die HOERBIGER-Gruppe.

**Astrid Tschernitz** ist Head of People & Culture bei HOERBIGER Wien und hat die lokale Personalleitung für den Standort Wien inne.

HOERBIGER ist weltweit in der Öl-, Gas- und Prozessindustrie, in der Automobilindustrie und in der Sicherheitstechnik tätig. 7.000 Mitarbeiter erzielten 2018 an 110 Standorten in 48 Ländern einen Umsatz von 1,222 Milliarden Euro. Seit 1895 in Wien tätig, ist HOERBIGER heute mit über 500 Beschäftigten der zweitgrößte Betrieb am Standort und bestens vernetzt.  
[www.hoerbiger.com](http://www.hoerbiger.com)

Im ersten **Co-Working Space** der Seestadt, dem „Seestern Aspern“, gibt es Arbeitsplätze zu günstigen Preisen. Die gute Arbeitsatmosphäre gibt's gratis dazu.

Nachbarschaft und Gemeinschaft – zwei Schlagworte, die in unserer Gesellschaft mit immer mehr Single-Haushalten in urbanen Räumen an Bedeutung verlieren. Dies hat auch Gernot Tscherteu festgestellt und 2010 ein Wohnprojekt initiiert, das dem Motto „Gemeinsam nutzen statt allein besitzen“ folgt: „Seestern Aspern“ ist kein Projekt wie jedes andere. „Wir verwalten das Haus selbst und sind in Arbeitsgruppen organisiert“, erklärt Tscherteu. „Mir war es wichtig, Strukturen zu schaffen, wo die Leute miteinander leben und sich im Alltag gegenseitig unterstützen können.“

Ein wichtiger Teil des Konzepts ist der Co-Working Space im Erdgeschoß des Gebäudes, wo es Arbeitsplätze zu mieten gibt. Das Angebot richtet sich an Selbstständige und Kleinstunternehmen, die weder in ein eigenes Büro

investieren noch im privaten Wohnraum arbeiten möchten.

„Fast alle unsere MieterInnen im Co-Working Space wohnen in der Seestadt. Sie wollen einen kurzen Arbeitsweg haben und Privates von Beruflichem trennen“, erläutert Roland Thurner, Sprecher der Arbeitsgruppe Co-Working. „Hier herrscht eine gute Arbeitsatmosphäre, die Leute haben die nötige Ruhe und können sich untereinander vernetzen.“ Auf die neuen Co-Working Büros, die im Seeparkquartier entstehen, freue man sich im „Seestern“, meint er. „Mehr Projekte bedeutet mehr Kontakte, Impulse und mögliche Synergien – das ist spannend und im besten Fall gut fürs Geschäft.“

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



**Gernot Tscherteu** ist Initiator des gemeinschaftlichen Wohnprojektes „Seestern Aspern“ und beschäftigt sich als Gründer von realitylab mit sozialen Prozessen im Wohnbau. In der Seestadt ist realitylab unter anderem an den Projekten Mischka und dem Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt beteiligt.

**Roland Thurner** wohnt im „Seestern Aspern“ und betreibt dort ein Tonstudio.





© MA 18 / C. Fürthner



Virtual Reality-Tour  
durch die Seestadt

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