

PRESSEINFORMATION

Wien, am 17. Februar 2026

VILLAGE WORKS von ARE und UBM fertiggestellt

7.500 Quadratmeter für flexible Bürolösungen mit effizienter Energieversorgung im VILLAGE IM DRITTEN

Das Bürogebäude [VILLAGE WORKS](#), entwickelt von ARE und UBM ist fertiggestellt. Es ist eines von zwei Bürogebäuden im Quartier **VILLAGE IM DRITTEN**. Der von HNP architects geplante Neubau befindet sich an der Ecke Landstraßer Gürtel und Adolf-Blamauer-Gasse und bietet rund 7.500 Quadratmeter Nutzfläche für modernes Arbeiten. Alle neun Büroebenen ermöglichen flexible Raumlösungen für unterschiedlichste Arbeitsstrukturen. Dabei sind pro Geschöß bis zu 880 Quadratmeter zu mieten. Eine innovative Energieversorgung und Haustechnik, grüne Erholungsräume sowie eine optimale Infrastruktur sorgen für ein attraktives Arbeitsumfeld.

Kluge Technik & praktische Infrastruktur

Moderne Heiz- und Kühldecken sowie ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem schaffen ganzjährig ein angenehmes Raumklima bei einem äußerst energieeffizienten Betrieb. Für noch mehr frische Luft laden die zum grünen Innenhof orientierten Außenflächen zu erholsamen Arbeitspausen und sozialem Austausch ein.

Auch die Nahversorgung im Quartier ist nur wenige Schritte vom Büro entfernt: Während direkt im Erdgeschoß von VILLAGE WORKS bereits ein Bipa eröffnet hat, richtet sich Leo Bakery & Coffeshop gerade ein. Gleich gegenüber kann man sich bei Billa zu Mittag versorgen oder nach der Arbeit den Einkauf erledigen.

Erreichbarkeit mit Öffis, Rad und Auto

Dank der Nähe zum Hauptbahnhof, zur S-Bahn-Haltestelle St. Marx, der Straßenbahnlinie 18 und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Autobahnanschluss an die A23 ist VILLAGE WORKS sehr gut angebunden. PKW und Fahrräder werden in der Sammeltiefgarage und in Fahrradräumen sicher abgestellt.

Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie

VILLAGE WORKS wird über das baufeldübergreifende Gesamtenergiesystem von ARE und Wien Energie mit Wärme, Kälte und einem Teil des Stroms versorgt. So viel Energie wie möglich wird im Quartier produziert und verbraucht. Zum Einsatz kommen dabei insgesamt 500 Erdwärmesonden mit 150 Meter Tiefe, mehrere großflächige Dach-PV-Anlagen mit über einem Megawatt installierter Leistung, Wärmepumpen und ein Anschluss an die Fernwärme. Bis zu 80 Prozent der Heizenergie im VILLAGE IM DRITTEN werden aus lokalen Quellen gewonnen. All diese Eigenschaften tragen zur Vorzertifizierung mit DGNB Platin bei.

Das Quartier VILLAGE IM DRITTEN

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entstehen in Wien Landstraße rund 2.000 Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. Der

zentrale etwa zwei Hektar große Park inmitten des Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt außerdem die Infrastruktur vor Ort zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem schonenden Umgang mit Ressourcen bei.

BILDMATERIAL

Fotos: © Stefan Seelig

VERTRIEB

Stephan Weninger
Head of Sales, UBM Development
stephan.weninger@ubm-development.com

RÜCKFRAGEN

Alexandra Tryfoniuk
Pressestelle ARE
Mob.: +43 664 80745 4213
presse@are.at

Johannes Stühlinger
Head of Corporate Communications
UBM Development AG
Mob.: +43 664 801873184
E-Mail: johannes.stuehlinger@ubm-development.com

Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate GmbH ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 590 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,9 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE.

www.are.at

Über UBM Development

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