



# Gleichenfeier für Bildungscampus-Projekte Landgutgasse und Heidemarie Lex-Nalis

## Kontakt

STRABAG SE  
Marianne Jakl  
Leiterin Konzernkommunikation  
& Investor Relations  
Tel. +43 1 22422-1174  
[marianne.jakl@strabag.com](mailto:marianne.jakl@strabag.com)

STRABAG Real Estate GmbH  
Daniela Steurer  
Leitung Marketing und  
Kommunikation  
Tel. +43 1 22 4 22 7643  
[presse.sre@strabag.com](mailto:presse.sre@strabag.com)  
[www.strabag-real-estate.at](http://www.strabag-real-estate.at)

HYPO NOE  
Florian Liehr  
Leitung Kommunikation  
Tel: +43 664 88307399  
[florian.liehr@hyponoe.at](mailto:florian.liehr@hyponoe.at)  
[www.hyponoe.at](http://www.hyponoe.at)

CAVERION Österreich GmbH  
Monika Straka  
Leitung Marketing und  
Kommunikation  
Tel: +43 5 0606-4267  
[monika.straka@caverion.com](mailto:monika.straka@caverion.com)

- **Die letzten beiden Standorte des BIENE I-Programms feiern Dachgleiche**
- **Projektgesellschaft aus STRABAG Real Estate, HYPO NOE Leasing und CAVERION**
- **Bildungscampus Landgutgasse als phasenumspannendes BIM-Pilotprojekt**

Wien, 6.7.2022 Im Rahmen des Projekts „BIENE“ (Bildungseinrichtungen - Neubaubauprogramm) der Stadt Wien werden durch ein Konsortium, bestehend aus STRABAG Real Estate, HYPO NOE Leasing und CAVERION zwei Bildungscampus in Form eines PPP-Modells umgesetzt. Bei beiden Projekten sind die Arbeiten am Rohbau nun abgeschlossen. Gemeinsam mit der Stadt Wien, vertreten durch Wohnbaustadträtin Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál sowie Vizebürgermeister und Bildungsstadtrat Christoph Wiederkehr wurde am 4. bzw. 5.7.2022 die Dachgleiche auf beiden Projektstandorten gefeiert.

## **Bildungscampus Landgutgasse als phasenumspannendes BIM-Pilotprojekt**

Der Bildungscampus Landgutgasse ist ein BIM-Pilotprojekt der Stadt Wien, gestaltet durch das Architekturbüro DI Michael Schluder, und wird von STRABAG AG und CAVERION als bau- und planungsausführenden Totalunternehmen umgesetzt. BIM wird hier über alle Lebenszyklusphasen des Gebäudes gelebt und liefert verlässliche Informations- und Entscheidungsgrundlagen von der Planungsphase über die Ausführung bis zum Betrieb. Damit ist das PPP-Projekt eines der ersten in Österreich, das diesen gesamtheitlichen und nachhaltigen Ansatz verfolgt.

Durch die integrale Anwendung der „open BIM“-Methode wurden die beteiligten Fachplaner:innen koordiniert und die ambitionierten Termin-, Kosten- und Qualitätsanforderungen gewährleistet. Die Modelldaten der Planung bilden in der Ausführung die Grundlage für die Produktionssteuerung und unterstützen das Baustellenteam bei der Umsetzung komplexer Sachverhalte.

## **20 Terabytes Dokumentation**

Seitens der Stadt Wien wurde für die Dokumentation die Übergabe eines „As Built“-Modells beauftragt. Das bedeutet, dass die

endgültigen Modelle das ausgeführte Bauwerk millimetergenau abbilden – sprich wie gebaut. Nach LEAN-Prinzipien geplant, werden dazu Laserscans in den Bauablauf integriert, die regelmäßig Punktwolken der Baustelle liefern. Diese Punktwolken werden dann mit den Planungsmodellen abgeglichen und identifizierte Abweichungen integriert. Allein das dabei entstehende Datenvolumen wird schlussendlich bis zu 20 Terabytes umfassen. Nach der Fertigstellung wird CAVERION dieses „As Built“-Modell für das Betriebs- und Facilitymanagement nutzen.

Im Rohbau konnte das Projekt durch die lückenlose BIM-Planung und die frühzeitige Einbindung aller Projektbeteiligten bereits optimiert werden. Nicht zuletzt durch die hohe Datenqualität und die Planungssicherheit wurde der Rohbau trotz der aktuellen Branchen-Herausforderungen, zeitgerecht fertiggestellt. „Das Projekt Bildungscampus Landgutgasse zeigt sehr deutlich, wie sehr alle Projektbeteiligten von der frühzeitigen Zusammenarbeit in der Planungsphase profitieren und was BIM jetzt schon leistet. Dass STRABAG hier die Expertise unter Beweis stellen konnte, macht uns stolz“, so Markus Engerth, technischer Unternehmensbereichsleiter der STRABAG AG.

### **Campus Heidemarie Lex-Nalis in der Rappachgasse überzeugt durch markantes architektonisches Erscheinungsbild**

In der Rohbauphase des Bildungscampus Heidemarie Lex-Nalis in der Rappachgasse wurde nicht nur der freiliegend angeböschte Kanal überbaut, sondern unter anderem auch die architektonisch markanten Landungsbrücken realisiert, die den Bezug zur Lage an den ehemaligen Donau-Auen herstellen. Großzügige Terrassen und die offene Gestaltung des Gebäudes zeichnen die moderne Interpretation einer Bildungseinrichtung durch POS Architekten ZT GmbH aus. Über das offene Architekturkonzept soll sich auch die Ausrichtung des „Campus plus“-Modells einer modernen Vernetzung verschiedenster pädagogischer Systeme, mit dem Ziel der weiteren Steigerung der Bildungsqualität im urbanen Raum, im Gebäude widerspiegeln.

### **Nachhaltige Lösungen in der Gebäudetechnik für beide Campus**

Die durch Caverion durchgeführte Errichtung der gesamten Gebäudetechnik ist auf energetische Optimierung ausgerichtet. Geothermische Energie aus dem Erdreich wird über installierte Erdsonden zur Erzeugung der erforderlichen Heizwärme verwendet. Zusätzlich wird Grundwasser zur Wärmeerzeugung eingebunden. Zur elektrischen Versorgung des Objektes erfolgt die Nutzung der Sonnenenergie durch eine dafür errichtete Photovoltaikanlage.

„Es ist uns ein großes Anliegen für die Nachfolgenerationen technische Lösungen zu errichten, welche erneuerbare Energien anstelle der klassischen Primärenergie verwenden. Durch moderne Gebäudeautomatisierung wird der effiziente Betrieb hierfür sichergestellt,“ so Manfred Simmet, Geschäftsführer der Caverion Österreich.

## **Projektpartner zeigen sich erfreut über den abgeschlossenen Meilenstein**

HYPO NOE Leasing, STRABAG Real Estate und CAVERION finanzieren die beiden Bildungsprojekte in einer Projektgesellschaft. Mit der Fertigstellung des Rohbaus ist ein wichtiger Meilenstein der Projektrealisierung erfolgt. Nach der bevorstehenden Ausbauphase sollen die beiden Bildungsprojekte bereits mit dem Start des Schuljahres 2023/2024 eröffnet und in Betrieb genommen werden.

Johannes Mayr, Geschäftsführer der STRABAG Real Estate Österreich, zeigt sich über den Baufortschritt beider Objekte erfreut: „Es liegt uns sehr am Herzen, wichtige Meilensteine wie die Dachgleiche zu feiern. Denn dies bedeutet, dass wir bereits einen großen Schritt in der Realisierung eines Projekts zurückgelegt haben. Gerade bei einem Public-Private-Partnership-Projekt sind solche Ereignisse ein Zeichen der guten Zusammenarbeit zwischen Partnern, denen die Investition in Raum für Bildung ein Anliegen ist. Wir als STRABAG Real Estate stellen unser Know-how in der Projektentwicklung besonders gerne dem Ausbau des Campusangebotes in Wien zur Verfügung – denn dort geschieht Zukunft!“

„Ziel hinter beiden Bildungscampus-Projekten ist es, künftige Generationen zu unterstützen und dabei eine moderne Infrastruktur zu schaffen, die unseren Kindern alle Chancen eröffnet. Die gewählte Finanzierungsform gewährleistet, dass sich die Stadt Wien voll auf ihre Rolle als Auftraggeberin konzentrieren kann, während die ausführenden Firmen einen Bildungscampus nach Bestellung liefern können. Wir freuen uns, gemeinsam mit unseren Partnern dieses Ziel verwirklichen zu dürfen und die Stadt mit wegweisenden Schulstandorten bereichern zu können“, betont Peter Klingenstein, Geschäftsführer der HYPO NOE Leasing.

### **Abbildungen:**



Gleichenfeier Landgutgasse der Bietergemeinschaft mit der Stadt Wien (Bildnachweis: © Michael Sazel) v.l.n.r.: Eldin Kabaklija (Schluder Architekten ZT GmbH, Geschäftsführender Gesellschafter), Martin Kweta (HYPO NOE Leasing, Geschäftsführer), Johannes Mayr (STRABAG Real Estate Geschäftsführung), Michael Schluder (Schluder Architekten ZT GmbH, Geschäftsführender Gesellschafter), Claudia Brey (GF ÖBB-Immobilienmanagement GmbH), Marcus Franz (Bezirksvorsteher Favoriten), Peter Kovac (MA 34 Leiter Fachbereich Objektmanagement), Christoph Wiederkehr (Vizebürgermeister Stadt Wien), Kathrin Gaál (Amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, Martin Kaftan (Direktionsleiter STRABAG AG), Omar Al-Rawi (Betriebsrat STRABAG AG), Heinrich Himmer (Bildungsdirektor für Wien)



Gleichenfeier Rappachgasse der Bietergemeinschaft mit der Stadt Wien (Bildnachweis: © Michael Sazel) v.l.n.r.: Hannes Schwarzbauer (STRABAG AG Bereichsleiter), Markus Dusek (STRABAG Real Estate Projektleiter), Martin Kaftan (Direktionsleiter STRABAG AG Direktionsleiter), Manfred Simmet (Caverion Österreich, Geschäftsführer), Heinrich Himmer (Bildungsdirektor für Wien), Thomas Steinhart (Bezirksvorsteher Simmering), Kathrin Gaál (Amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen), Christoph Wiederkehr (Vizebürgermeister Stadt Wien), Peter Kovac (MA 34 Leiter Fachbereich Objektmanagement), Peter Klingenstein (GF HYPO NOE Leasing, Geschäftsführer)



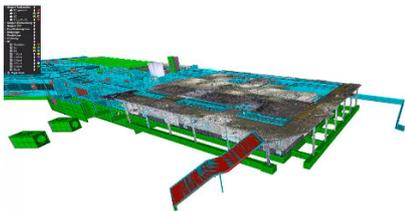
Der Bildungscampus Landgutgasse ist eine große Aufwertung für das Stadtquartier „Neues Landgut“ und wird eine ganztägige Bildungseinrichtung für Kinder im Alter von 0-16 Jahren sein.

Bildnachweis: © Schluder Architekten ZT GmbH



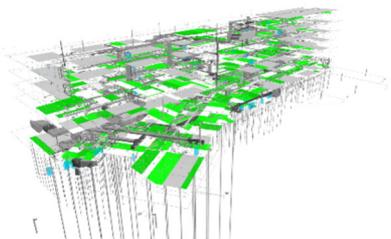
Der moderne Bildungscampus Rappachgasse punktet durch das markante Architekturkonzept mit Bezug auf die Lage in den ehemaligen Donau-Auen.

Bildnachweis: © OLN



Beim BIM-Pilotprojekt Campus Landgutgasse der Stadt Wien werden Daten, die aus Laserscans entstehen, laufend mit dem Planungsmodell überlagert und zu einem „As built“-Gesamtmodell vereint.

Bildnachweis: © STRABAG



Die Gebäudetechnik wurde ebenfalls im BIM-Pilotprojekt millimetergenau in einem TGA-Modell modelliert, um die Daten auch für den Betrieb des Campus Landgutgasse über viele Jahre für Betriebsmanagement und Wartungsarbeiten nutzbar zu machen.

Bildnachweis: © STRABAG

**STRABAG Real Estate GmbH** zählt zu den führenden Immobilienentwicklerinnen Europas. Der Firmensitz in Köln verantwortet die Projekte in Deutschland und den Benelux-Staaten, jener in Wien Projekte in Österreich, Polen, Bulgarien, Rumänien, Ungarn, Serbien, Tschechien und der Slowakei. Als Unternehmen von STRABAG SE gehört STRABAG Real Estate einem finanzstarken und innovativen Bautechnologiekonzern an. Das Leistungsspektrum von STRABAG Real Estate umfasst alle Phasen der Projektentwicklung – von der Initiierung, Planung, Realisierung und Vermietung bis hin zum Verkauf und Betrieb. Das Portfolio umfasst die Entwicklung von Büro-, Gewerbe-, Handelsimmobilien sowie Wohnhäusern, Hotels und Stadtentwicklungsgebieten. Über 600 Projekte wurden seit der Gründung 1965 und der Integration der Raiffeisen evolution 2017 realisiert. Die aktuell größten Projekte in Wien sind das Wohnprojekt „Taborama“ sowie die Gewerbeimmobilie „Square Plus“.

**STRABAG SE** mit ihren Tochterunternehmen STRABAG AG und STRABAG Real Estate GmbH ist ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, führend in Innovation und Kapitalstärke. Unser Angebot umfasst sämtliche Bereiche der Bauindustrie und deckt die gesamte Bauwertschöpfungskette ab. Dabei schaffen wir Mehrwert für unsere Auftraggeberschaft, indem unsere spezialisierten Unternehmenseinheiten die unterschiedlichsten Leistungen integrieren und Verantwortung dafür übernehmen: Wir bringen Menschen, Baumaterialien und Geräte zur richtigen Zeit an den richtigen Ort und realisieren dadurch auch komplexe Bauvorhaben – termin- und qualitätsgerecht und zum besten Preis. Durch das Engagement unserer mehr als 74.000 Mitarbeiter:innen erwirtschaften wir so jährlich eine Leistung von etwa € 16 Mrd. Dabei erweitert ein dichtes Netz aus zahlreichen Tochtergesellschaften in vielen europäischen Ländern und auch auf anderen Kontinenten unser Einsatzgebiet weit über Österreichs und Deutschlands Grenzen hinaus. Infos auch unter [www.strabag.com](http://www.strabag.com) und [www.strabag.at](http://www.strabag.at) .

#### **Über HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG**

Die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist die größte und älteste Landesbank Österreichs. Seit über 130 Jahren ist sie daher verlässliche Geschäftsbank, stabile Landesbank und spezialisierte Hypothekenbank. Mit dem Land Niederösterreich als 100%-Eigentümer kann die Landesbank auf eine sichere Basis bauen. Die HYPO NOE setzt auf Regionalität, Kundennähe und Nachhaltigkeit. Wesentliche Bausteine der Strategie sind der weitere Ausbau moderner digitaler Services, die persönliche Beratungskompetenz im Filialnetz und die Finanzierung von Projekten mit gesellschaftlichem Mehrwert. Mit dem soliden Emittentenrating 'A' mit „stabilem“ Ausblick durch Standard & Poor's zählt das Institut zu den bestbewerteten und somit sichersten Banken Österreichs. Im Bereich Nachhaltigkeit unterstreicht der „Prime“-Status von ISS ESG, dass die HYPO NOE Landesbank zu den Besten der Branche gehört.

#### **Über CAVERION Österreich GmbH**

Die Caverion Österreich GmbH ist einer der führenden Anbieter der Gebäudetechnik und des Anlagenbaues in Österreich. Service und Facility Management sowie technische Sonderkompetenzen wie Kältetechnik, Tunneltechnik, Reinraumtechnik und Mittelspannung komplettieren das Portfolio. Die Leistungen umfassen den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Anlagen - vom Design und der Errichtung bis hin zur Wartung und Instandhaltung. In Österreich ist Caverion mit rund 900 Mitarbeitern an 14 Standorten vertreten. [www.caverion.at](http://www.caverion.at)

Die Caverion Corporation beschäftigt weltweit rund 14.000 Mitarbeiter in 10 Ländern in Nord-, Zentral- und Osteuropa und hat 2021 einen Umsatz von € 2,1 Milliarden erwirtschaftet. Die Aktie des Unternehmens ist im NASDAQ OMX an der Börse in Helsinki gelistet.