



# Schlüsselübergaben für Bildungscampus-Projekte Innerfavoriten und Heidemarie Lex-Nalis

## Kontakt

STRABAG Real Estate GmbH  
Martina Magnet  
PR und Kommunikation  
Tel. +43 1 22 4 22 7644  
[martina.magnet@strabag.com](mailto:martina.magnet@strabag.com)  
[www.strabag-real-estate.at](http://www.strabag-real-estate.at)

STRABAG AG  
Isabella Nutz  
Pressesprecherin Österreich  
Tel. +43 1 22 4 22 1177  
[isabella.nutz@strabag.com](mailto:isabella.nutz@strabag.com)  
[www.strabag.com](http://www.strabag.com)

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  
Tel: +43 5 0606-4267  
[monika.straka@caverion.com](mailto:monika.straka@caverion.com)  
[www.caverion.at](http://www.caverion.at)

- **Feierliche Schlüsselübergaben der letzten beiden Standorte des BIENE-Programms der Stadt Wien**
- **Projektgesellschaft aus STRABAG Real Estate, HYPO NOE Leasing und CAVERION**
- **Platz für 2.200 Kinder ab Herbst 2023**

Wien, 16.08.2023 Im August erfolgten bei den beiden Wiener Schulprojekten Innerfavoriten und Heidemarie Lex-Nalis, die Bestandteile des „BIENE-Programms“ (Bildungseinrichtungen-Neubauprogramm) der Stadt Wien sind, die Schlüsselübergaben an die künftigen Nutzer der beiden Bildungseinrichtungen. Die beiden Bildungscampusse wurden durch ein Konsortium, bestehend aus STRABAG Real Estate, HYPO NOE Leasing, CAVERION und STRABAG AG in Form eines Public-Private-Partnership-Modells umgesetzt.

Die Bauzeit betrug jeweils knapp zwei Jahre und wurde durch die Arbeitsgemeinschaft STRABAG AG und CAVERION ausgeführt. Der Vollbetrieb startet plangemäß mit dem Schuljahr 2023/24. CAVERION wird ab diesem Zeitpunkt für das vollumfängliche Betriebs- und Facilitymanagement beider Standorte verantwortlich zeichnen. Der zu Grunde liegende PPP-Vertrag wurde über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen.

## **BIENE-Programm steht für moderne und pädagogisch hochwertige Bildungseinrichtungen**

Im Fokus steht das sogenannte Campus Plus Konzept, welches durch die Stadt Wien entwickelt wurde: Offene und transparente Bildungsräume für Kinder von 0-15 Jahren ermöglichen es miteinander zu wachsen und zu lernen. Ein Bildungscampus ist ein Ort, an dem Kinder den ganzen Tag betreut werden. Es wird gemeinsam gegessen, gelernt und die Freizeit verbracht. Dies bedingt auch ein Umdenken in der Gebäudearchitektur. Das klassische Klassenzimmer hat ausgedient, vielmehr setzt man nun auf Bildungsräume, die angrenzende multifunktionale Bereiche für gemeinsame Aktivitäten bieten.

## **Bildungscampus Innerfavoriten schafft Platz für 1.375 Kinder**

Der im 10. Wiener Gemeindebezirk angesiedelte Bildungscampus Innerfavoriten umfasst einen Kindergarten mit 12 Gruppen, eine Ganztageschule für Volks- und Mittelschule mit 29 Klassen, vier Sonderpädagogik-Klassen und eine Musikschule. Kreativ-, Therapie- und Sportbereiche runden das Angebot ab. Für ausreichend Bewegung sorgen die ebenerdigen Außenanlagen und ein großzügig angelegter Dachgarten. Spielbereiche mit verschiedenen Spielgeräten, eine Kleinkinderspielzone und ein Soccer Cage stehen allen Kindern zur Verfügung.

Der Bildungscampus Innerfavoriten ist zudem ein BIM-Pilotprojekt der Stadt Wien. Das Ergebnis: Ein millimetergenauer digitaler Zwilling des Projekts, entstanden durch Punktwolken aus Laserscans, die genau mit dem Planungsmodell abgeglichen wurden. Diese umfassende Datenqualität ist nicht nur Erfolgsfaktor für Planung und Bau, sondern liefert nun die Basis für den ökonomischen Betrieb des Gebäudes. Damit ist das PPP-Projekt eines der ersten in Österreich, das diesen gesamtheitlichen und nachhaltigen Ansatz verfolgt.

## **Bildungscampus Heidemarie Lex-Nalis im Bereich der ehemaligen Donauauen**

In der Rappachgasse im 11. Bezirk bietet der neue Bildungscampus Platz für rund 825 Kinder im Alter bis zehn Jahren. Drei Kleinkindergruppen, neun Kindergartengruppen, eine Ganztagesvolksschule mit 17 Klassen und vier Sonderpädagogik-Klassen haben hier einen Platz gefunden. Besonderes Augenmerk wurde auf die Außenanlagen gelegt: Ein Kleinkinder-Spielplatz, Freiflächen für Sonderpädagogik, ein Motorikpfad, Freiluftklassen sowie Spiel- und Sportbereiche ergänzen das Angebot.

Auch die Bewohner:innen der Umgebung profitieren von dem neuen Angebot: Teile der Außenanlagen, wie zum Beispiel der Hartplatz, werden im Sinne einer Mehrfachnutzung außerhalb der Schulzeiten zugänglich gemacht.

„Nachhaltigkeit wird bei den Bildungscampussen Heidemarie Lex-Nalis und Innerfavoriten großgeschrieben“, berichtet STRABAG Real Estate Projektleiter Markus Dusek. „Beide Gebäude wurden mit einer Photovoltaikanlage am Dach ausgestattet und nutzen das Erdreich als erneuerbare Energiequelle für den Schulalltag. Durch die Wahl eines PPP-Modells hat die Auftraggeberin bereits zu Vertragsabschluss umfängliche Kenntnis über die künftigen Lebenszykluskosten.“

„Darüber hinaus bietet das PPP-Modell große Vorteile für die Auftraggeberin, die Stadt Wien, die sich voll auf ihre Rolle und die Gestaltung einer der modernsten Bildungseinrichtungen konzentrieren kann. Ausführung, Umsetzung, Fertigstellung und vor allem auch die Betriebskosten werden von der Bietergemeinschaft

über die Laufzeit gewährleistet. Wir freuen uns, dass beide Bildungscampusse nun ihrer Bestimmung zugeführt werden und die Schlüsselübergabe erfolgen kann“, informiert Peter Klingenstein, Geschäftsführer der HYPO NOE Leasing.

„Ein ungestörter und reibungsloser Betrieb der Objekte steht nach der termingerechten Errichtungsphase für uns im Fokus.“ so Manfred Simmet, Geschäftsführer der CAVERION Österreich GmbH. „Über eine Vertragsdauer von 25 Jahren übernimmt die Caverion das Gebäudemanagement der beiden Bildungscampusse. Das beinhaltet einerseits die technische und administrative Betriebsführung wie Wartung & Instandhaltung, Energiemanagement & Optimierung, und andererseits das infrastrukturelle Facility Management wie Reinigung, Außenpflege, Gastronomieservice usw. Die Mitwirkung von Caverion in der Errichtungs- als auch in der Betriebsführungsphase durch unsere eigenen Mitarbeiter:innen ermöglicht es uns die Gebäude gesamtheitlich zu betrachten und den Ressourceneinsatz zu optimieren sowie Energieeinsparpotenzial zu nutzen. Dies ist insbesondere beim automatisierten Zusammenspiel der nachhaltigen Energieträger Erde (Erdwärmenutzung mittels Wärmepumpen) und Sonne (Photovoltaik) von großer Bedeutung.“

„Wir freuen uns sehr, die beiden gelungenen Campus-Projekte zu übergeben. Insbesondere die Umsetzung des Campus Innerfavoriten als BIM-Pilotprojekt setzt für uns eine neue Benchmark. Durch die erfolgreiche Zusammenarbeit über open-BIM übergeben wir nicht nur ein qualitativ hochwertiges Projekt, sondern liefern außerdem die Basis für den effizienten Gebäudebetrieb über viele Jahrzehnte. Wir sind überzeugt, dass dies der richtige Weg ist, auch in Zukunft verantwortungsbewusst zu bauen“, so Markus Engerth, Vorstandsmitglied der STRABAG AG Österreich.

#### **Über STRABAG Real Estate**

*Seit mehr als 50 Jahren plant, errichtet, vermietet und verkauft **STRABAG Real Estate (SRE)** Immobilien, bei Bedarf auch als Dienstleisterin. Unsere Konzepte richten wir an den Bedürfnissen der Menschen aus, die in den Gebäuden arbeiten und leben, übernachten oder einkaufen. Mit mehr als 650 Projekten und rund 240 Mitarbeiter:innen gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen Europas.*

*An unserer Seite wissen wir unsere Muttergesellschaft STRABAG SE, ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, führend in Innovation und Kapitalstärke. Unsere Zentrale in Köln verantwortet Projekte in Deutschland, Luxemburg und Belgien, jene in Wien die in Österreich und im CEE-Raum.*

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

#### **Über STRABAG SE**

***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), [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 eine der ältesten und größten Landesbanken Österreichs. Kernmarkt ist Niederösterreich und Wien, selektiv der angrenzende CEE-Raum. Mit dem Land Niederösterreich als 100%-Eigentümer kann die Landesbank auf eine sichere Basis bauen. Die bewährte Strategie basiert auf Regionalität, Kundennähe und Nachhaltigkeit.

Mit dem soliden Emittentenrating 'A' mit positivem Ausblick durch Standard & Poor's zählt das Institut zu den bestbewerteten und somit sichersten Banken Österreichs. Auch für den öffentlichen und hypothekarischen Deckungsstock wird die Bank seitens Moody's mit 'Aa1' auf unverändert hohem Niveau eingestuft. Im Bereich Nachhaltigkeit unterstreicht der „Prime“-Status von oekom research, 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 1.000 Mitarbeiter:innen an siebzehn Standorten vertreten.

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

Die Caverion Corporation beschäftigt weltweit rund 14.500 Mitarbeiter in 10 Ländern in Nord-, Zentral- und Osteuropa und hat 2022 einen Umsatz von € 2,35 Milliarden erwirtschaftet. Die Aktie des Unternehmens ist im NASDAQ OMX an der Börse in Helsinki gelistet.



**Abbildung 1** (Bildcredit: © Michael Sazel): Schlüsselübergabe des Bildungscampusses Innerfavoriten an die Stadt Wien mit Erol Milo (Bereichsleiter Gewerbe SRE), Martin Kaftan (Unternehmensbereichsleiter STRABAG AG), Markus Dusek (Projektleiter SRE), Peter Kovacs (MA34), Adelheid Schwarzingner (MA34), Eldin Kabaklija (Schluder Architekten), Michael Schluder (Schluder Architekten), Ulrike Bartholner (Schluder Architekten), Thomas Jobst (Leiter Vertrieb Caverion Österreich), Birgit Engel (Hypo NÖ Leasing), Gerfried Falb (iC Konsulenten)



**Abbildung 2** (Bildcredit: © Michael Sazel): Schlüsselübergabe des Bildungscampusses Rappachgasse an die Stadt Wien mit Markus Dusek (Projektleiter SRE Österreich), Martin Kweta (Geschäftsführer Hypo NÖ Leasing), Johannes Mayr (Geschäftsführer SRE Österreich), Peter Kovacs (MA34), Alexander Loimayr (Unternehmensbereichsleiter STRABAG AG), Manfred Simmet (Geschäftsführer Caverion Österreich), Birgit Engel (Hypo NÖ Leasing)



**Abbildung 3** (Bildcredit: © Martina Magnet): Moderne Räumlichkeiten, ein nachhaltiges Energiekonzept und das erste BIM Pilotprojekt der Stadt Wien sind die Merkmale des modernen Bildungscampus Innerfavoriten



**Abbildung 4** (Bildcredit: © Michael Sazel): Der Bildungscampus Heidemarie Lex-Nalis bietet ab Herbst Platz für rund 825 Kinder im Alter bis zu zehn Jahren