



FACT SHEET

NEU MARX – HIER PASSIERT ZUKUNFT

Neu Marx - Ein Name und eine Marke für den wachsenden Wirtschaftsstandort in St. Marx

DER STANDORT

Das Areal rund um den ehemaligen Schlachthof St. Marx wird zu einem international anerkannten und einzigartigen Standort mit den Schwerpunkten Medien, Forschung, Kreativwirtschaft und Technologie ausgebaut. Dieses Stadtentwicklungsgebiet heißt „Neu Marx“.

Was bedeutet Neu Marx?

Der Name hat nichts mit Karl Marx zu tun, sondern leitet sich von „Markus“ ab. Eine spätmittelalterliche Kapelle im Gebiet St. Marx war dem Heiligen Lazar geweiht. Im 13. Jahrhundert wurde diese auf Markuskapelle umbenannt - aus dem heiligen Markus wurde im Volksmund „Marks“ bzw. „Marx“. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts bis Ende des 20. Jahrhunderts vor allem für sein Schlachthaus und den zentralen Viehmarkt bekannt.

Wo liegt Neu Marx?

Neu Marx liegt zentral im Stadtteil von St. Marx im 3. Wiener Gemeindebezirk und nahe der City. Die Gesamtfläche von rund 37 Hektar wird durch den Rennweg, die Schlachthausgasse, die Baumgasse und die Litfaßstraße begrenzt.

Was passiert in Neu Marx?

Zur Zeit sind rund 100 Unternehmen angesiedelt, wobei ca. 7.000 Menschen hier arbeiten und wohnen. In den nächsten Jahren soll sich Neu Marx weiter zu einem modernen Wirtschaftsstandort entwickeln. Ein wichtiger Impuls für den Bezirk und ganz Wien.

ÜBERSICHT

Bereits bestehend:

Vienna Biocenter – Dr. Bohr-Gasse

Media Quarter Marx 1+2+3 – Maria-Jacobi-Gasse/Karl-Farkas-Gasse

Marx Halle (ehem. Rinderhalle) – Karl-Farkas-Gasse

Robert-Hochner-Park – Karl-Farkas-Gasse/Marianne-Hainisch-Gasse/Helmut-Qualtinger-Gasse

Solaris – Karl-Farkas-Gasse

T-Center – Rennweg

Marxbox – Helmut-Qualtinger-Gasse

Austria Trend Hotel Doppio & Doppio Offices – Rennweg

Hochgarage Neu Marx – Hermine-Jursa-Gasse

Momentane Leerflächen bzw. Zwischennutzungen:

Marxquadrat

NXT Marx

Karl-Farkas-Gasse 1

Triple A (Raiffeisen Property)



DETAILS

Standort „Neu Marx“

Fläche:	rund 37 ha
Branchen:	Medien, Forschung (Life Sciences), Kreativwirtschaft, Technologie (IKT)
Anzahl Unternehmen:	ca. 100
Lage:	Wien-Landstraße (Rennweg/Schlachthausgasse/Baumgasse/Litfasserstraße)
Verkehrsanbindung:	U-Bahnlinie U3 (Schlachthausgasse, Erdberg) Straßenbahnlinien 18 und 71 Autobuslinie 74A und 80A Schnellbahnlinie S7 Autobahn A23/A4 (Flughafen)

Nutzungsmix Überblick

Medien/Events	MQM 1+2+3, NXT Marx, Marx Halle (ehem. Rinderhalle), Marxquadrat
Forschung (Life Sciences)	Forschung- und Universitätseinrichtungen am Campus Vienna Biocenter, Solaris, Marxbox
Technologie (IKT)	T-Center, Solaris, NXT Marx, Marxquadrat
Hotel, Büro	Austria Trend Hotel Doppio und Doppio Offices, Triple A
Gewerbe/Büro	Marxquadrat, NXT Marx, Triple A
Wohnen	Karree St. Marx

Vienna Biocenter (VBC)

Dr.-Bohr-Gasse 3-9

Am VBC sind inzwischen rund 2.100 ForscherInnen und Studierende auf etwa 90.000 m² Fläche in rund 20 Institutionen und Unternehmen tätig. Bereits in den 80er-Jahren wirkte die Wirtschaftsagentur Wien (damals noch der Wiener Wirtschaftsförderungsfonds) an den ersten Grundsteinen für den heutigen Life Sciences Standort mit und stellte die ersten Flächen für die Gründung des IMP zur Verfügung. Der Campus VBC wurde von der WSE gemeinsam mit der privaten S+B Gruppe AG durch die Immobilie Marxbox erweitert.

Zur Zeit wird am Erweiterungsbau des IMP (Institut für Molekulare Pathologie) gearbeitet / Adresse Viehmarktgassee.

geplante Fertigstellung:	2017
Bruttogeschoßfläche:	rd. 32.000 m ²

www.viennabiocenter.org

Marxbox

Helmut-Qualtinger-Gasse 2

Bauherr:	Marxbox Bauprojekt GmbH & Co OG
Eigentümer:	Wüstenrot Marxbox GmbH & Co OG
Architekten:	Georg Petrovic und Partner ZT GmbH, riedl architekten
Vermietbare Fläche:	ca. 11.700 m ²

www.wse.at

Im architektonisch eingegliederten „Pfortnerhaus“ (gleich neben dem Stiertor) befindet sich seit 2013 eine Filiale der Bäckerei Mann.



Solaris

Karl-Farkas-Gasse 22

Das Gebäude wurde von Architekt Professor DI Ernst Hoffmann geplant und ist mit moderner Klimatechnologie ausgestattet. Es ist ein so genanntes „Green Building“ mit niedrigen Betriebskosten, einer Photovoltaikanlage und einer großzügigen Terrasse. Der Robert-Hochner-Park liegt direkt vor dem Gebäude.

Nutzfläche: 9.000m²
Nutzung: Büro- und Laborflächen, VBC-Kindergarten
Baubeginn: 2006
Fertigstellung: 2008
Kontakt für mietbare Flächen: www.solaris-offices.at

T-Center

Rennweg 97-99

Das Gebäude ist das Headquarter des Mobilfunkanbieters T-Mobile. Es besteht aus vier Baukörpern, dem Sockelbereich, der öffentlichen Zone auf Rennweg-Niveau, dem 13-geschoßigen „Flügel“ (Alu-Glas-Transparenz) und dem „Finger“ (mit Fassadenplatten).

Für die MitarbeiterInnen stehen Geschäfte, Restaurants, ein Kindergarten und ein Ärztezentrum zur Verfügung.

Entwurf: Architektenteam Domenig/Eisenköck/Peyker
Grundstück: 20.942m²
Baubeginn: 2002
Fertigstellung: 2004
Nutzfläche: 119.000m², davon ca. 57.000m² Büro
www.t-mobile.at

NXT Marx – Leerfläche, Ankauf möglich

Karl-Farkas-Gasse 21

NXT Marx soll ein Bindeglied zwischen der historischen Marx Halle und dem benachbarten T-Center werden. NXT Marx ist als multifunktionale Immobilie geplant und maßgeschneidert für Unternehmen aus den Bereichen Medien, Kreativwirtschaft sowie Informations- und Kommunikationstechnologie.

Grundstücksfläche: ca. 6.000m²
Bruttogeschosßfläche: ca. 25.000m²

Marxquadrat – Leerfläche, Ankauf möglich

Litfaßstraße

Das Marxquadrat ist eine lang gezogene Liegenschaft entlang der Südosttangente. Die Bebauungsstudie sieht vor, dass die Nutzer auf der einen Seite gegen die Umwelteinflüsse der A23 geschützt sind. Die Fläche bietet sich für Büros und Gewerbe an.

Grundstücksgröße: ca. 12.000 m²
Bruttogeschosßfläche: ca. 50.000 m²



Media Quarter Marx (MQM)

MQM 1: Maria-Jacobi-Gasse 2

MQM 2: Karl-Farkas-Gasse 18

MQM 3: Maria-Jacobi-Gasse 1

Das Media Quarter Marx (MQM) besteht aus insgesamt 3 Immobilien:

Als MQM 1 und MQM 2 werden zwei sanierte, denkmalgeschützte Backsteinbauten des ehemaligen Schlachthofs bezeichnet, der Gebäudekomplex Nr. 3 wurde neu erbaut.

Das **MQM 1** beherbergt den Gastronomiebetrieb „Marx Restauration“ und den „Marx Palast“, in dem Veranstaltungen und TV-Aufzeichnungen (wie „Willkommen Österreich“) sowie Live Sendungen stattfinden.

Grundstücksgröße: 3.540m²

Bruttogeschoßfläche: rd. 2.200m²

www.marxrestauration.at

Das **MQM 2** wird als Bürogebäude von zahlreichen Kreativunternehmen genutzt. Ebenso findet man dort das Lokal „Eastend“ mit attraktivem Outdoor-Bereich.

Nutzfläche: rd. 1.200m²

www.eastend.at

Das **MQM 3** wurde Ende 2011 fertig gestellt. Im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft entwickelte das ZIT - Die Technologieagentur der Stadt Wien GmbH gemeinsam mit dem privaten Partner VBM das Erweiterungsprojekt. Mieter sind unter anderem die „Wiener Zeitung“, das „echo medienhaus“, die „ProSiebenSat.1 PULS 4 Gruppe“, ASKÖ/WAT, INiTS sowie Start-ups-Büros der Wirtschaftsagentur. Auch ein Bistro ergänzt seit 2013: „Peter & Paul“.

Grundstücksgröße: 9.884m²

Bruttogeschoßfläche: 35.000m²

Weitere Infos unter www.mediaquarter.at

www.peterpaul.at

Marx Halle (ehem. Rinderhalle)

Karl-Farkas-Gasse 19

Die Marx Halle wurde im Zuge des Aus- und Neubaus des Schlachthofs erbaut. Sie entstand nach den Plänen von Architekt Rudolf Frey in der Zeit von 1878 bis 1898 und gilt als die erste Schmiedeeisenkonstruktion Wiens. Sie besteht aus zwei dreischiffigen Hallen, die durch eine überdachte Fahrstraße verbunden sind. Sie ist 114 Meter breit, 175 Meter lang und ihre Gebäudehöhe beträgt bis zu 17 Meter.

Seit 1997 ist die Marx Halle denkmalgeschützt. Von Sommer 2006 bis April 2007 wurde sie von der WSE generalsaniert. Zur Zeit wird die Halle für temporäre Events wie Abendveranstaltungen, Konzerte, Kabarett etc. vermietet. Seit Herbst 2014 finden im „Globe Wien“-Theater Theateraufführungen statt.

Grundstücksgröße: 23.248m²

Nutzfläche: 20.006m²

Erbaut: ca. 1880

www.marxhalle.at

Anfragen von Veranstaltungen: HEY-U Mediagroup, Marxbox, Helmut-Qualtinger-Gasse 2, 1030 Wien

Tel: 01 / 888 55 25



Robert-Hochner-Park **Karl-Farkas-Gasse 24**

Der Entwurf zum Robert-Hochner-Park stammt von Landschaftsplaner DI Karl Grimm. Der Park wurde von der WSE (gefördert mit Mitteln der EU) errichtet und im August 2009 offiziell eröffnet. Er hat eine Fläche von rund 3.000 Quadratmetern und wird gerne als Erholungsfläche genutzt. Wasser- und Nebelspiele, Loungemöbel und schattige Plätze laden zum Verweilen ein. Ein Wegenetz ermöglicht die Durchquerung des Parks in alle Richtungen.

Karl-Farkas-Gasse 1

Im Jahr 2007 sind die Betriebe aus den ehemaligen Fleischmarkthallen abgesiedelt. Im Jahr 2009 wurden die Gebäude abgerissen. Heute ist die Fläche von rund 40.000 m² eines der größten innerstädtischen Grundstücke Wiens. Derzeit laufen weitere Überlegungen für eine Nutzung dieses „Filetstücks“ des Wirtschaftsstandortes. Der ORF hatte bis Ende 2013 eine Option auf diese Fläche.

Bruttogeschoßfläche: ca. 160.000m²
Geplante Nutzung: „Arbeiten und Wohnen“ (besondere Wohnformen), Gewerbe, Büros etc.
Zwischenzeitlich (bis ca. 2018): Zwischennutzungen + anmietbare Flächen für Events

Wohnbauten Karree St. Marx **Viehmarktgasse**

Seit Sommer 2010 sind 406 Wohnungen der Wohnbauträger Sozialbau, ÖSW und Bauhilfe vermietet.

Nutzung/Widmung: 406 Wohnungen
Förderung der Stadt Wien: 6,3 Mio. Euro

Austria Trend Hotel Doppio & Doppio Offices **Rennweg 99/ Rinnböckstraße 1**

Zwischen Rennweg und Marianne-Hainisch-Gasse wurde 2012 ein 4-Sterne Hotel und ein Bürogebäude eröffnet. Das Hotel hat 155 Zimmer und bietet spezielle Dienstleistungspakete an (z.B. im Bereich Gastronomie, Seminare samt Extrakonditionen für Geschäftskunden etc).

Die Büroflächen von Doppio Offices haben frei wählbare Grundrissformen, Doppelböden und Klimatisierung. Hier haben Unternehmen wie z.B. der ÖWD und das Lidl Expansionsbüro ihren Sitz.

Nutzung: Büro/Hotel
Baubeginn: Herbst 2010
Fertigstellung: Mai 2012
Doppio Offices: 7.514 m² Büroflächen
Nähere Infos: www.doppio-offices.at
www.austria-trend.at/hotel-doppio

Triple A

Bruttogeschoßfläche: ca. 45.000 m²
Nutzung: Büro und Wohnen
Nähere Infos: Raiffeisen Property Management GmbH – www.rpm.co.at



Hochgarage Neu Marx - List Group
Hermine-Jursa-Gasse 11

Lage: unter der A 23, gegenüber Marx Halle (ehem. Rinderhalle)
Grundstücksgröße: rd. 10.000 m²
Nutzung: 541 PKW-Stellplätze, Stromtankstelle für E-Autos
Fertigstellung: Herbst 2011
Betreiber: BOE Gebäudemanagement GmbH
www.boe-parking.at
www.list.co.at