

HQX₂₁

DAS HEADQUARTER
DER EXTRAKLASSE

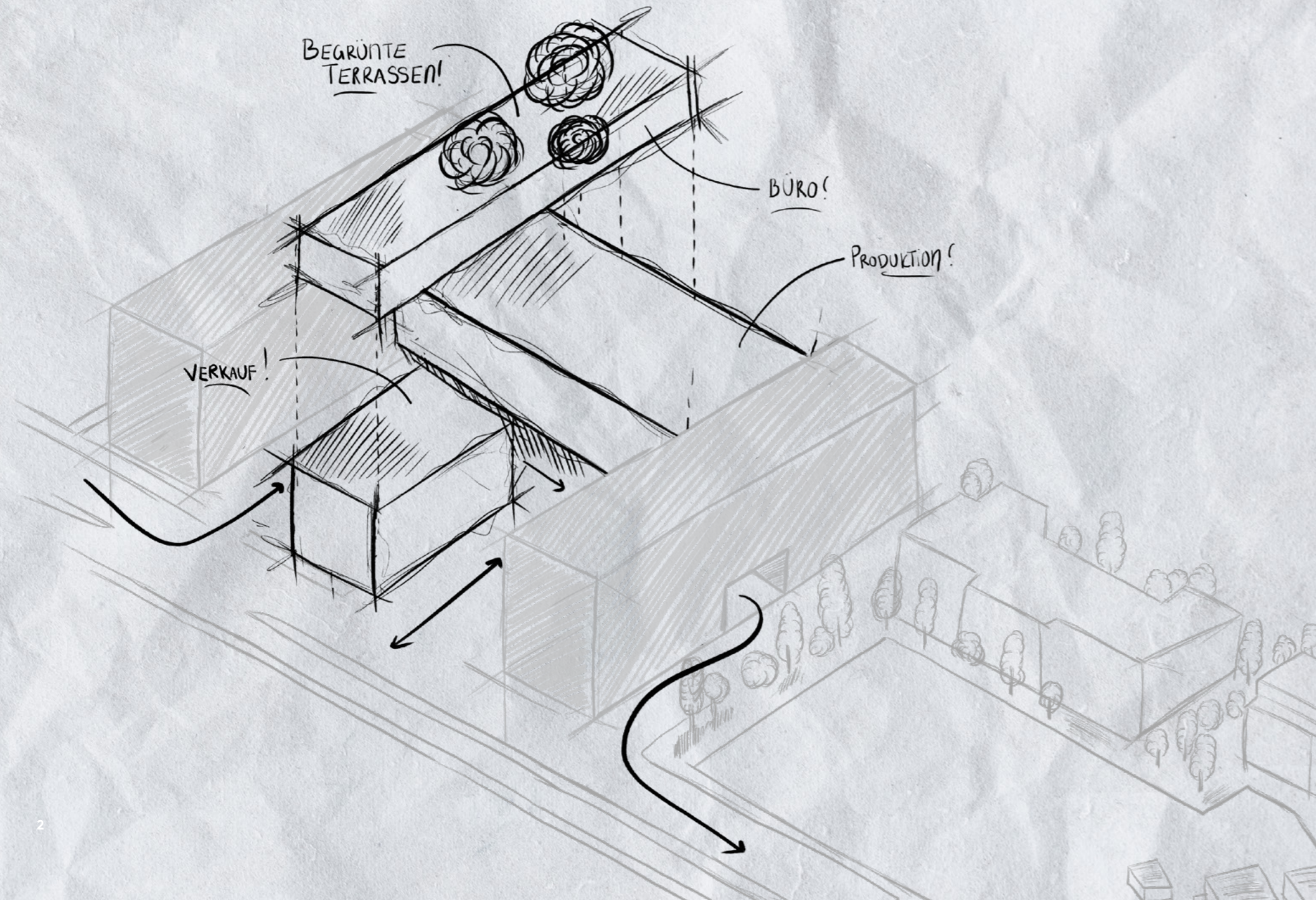


developed by
6B47
REAL ESTATE INVESTORS



Inhalt

Willkommen im HQX	3
Urbane Produktion	8
Ihr Schaufenster zur Welt	12
Moderne Büroflächen	14
Der ideale Standort	18
Das grüne Headquarter	22

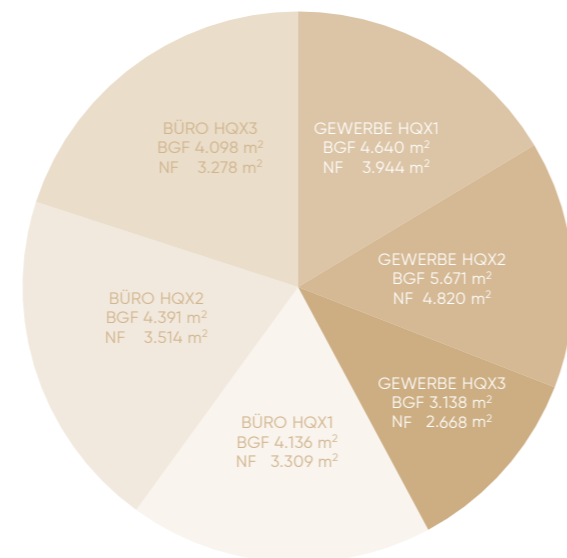
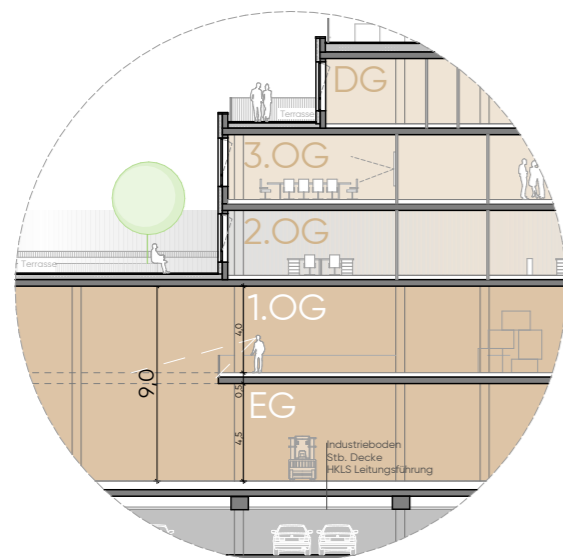


Willkommen im HQX

Das Headquarter der Extraklasse

In einer Zeit, in der schnell voranschreitende Technologien den Weg für neue Formen des Arbeitens ebnet, schreitet der Trend zurück zu städtischen Produktionsstätten immer weiter voran. Dies ist besonders in der pulsierenden Wirtschaftsmetropole Wien zu beobachten, wo die Renaissance lokaler Fertigungsbereiche aktiv gefördert wird. In der österreichischen Bundeshauptstadt ist Raum allerdings kostbar, vor allem wenn es um die Schaffung neuer Produktionsumgebungen geht.

Das HQX in Floridsdorf schließt diese Lücke und ist dabei mehr als nur ein gewöhnlicher Workspace: Es ist ein Ort, an dem urbane Produktion, Verkauf und Büro harmonisch unter einem Dach verschmelzen. Auf dem rund 1,9 Hektar großen Areal in der Shuttleworthstraße 31-33 repräsentiert das dreiteilige Gebäudeensemble eine neue Art der Mischnutzung von flexiblen Gewerbeflächen in urbaner Lage. Perfekt für Unternehmen, die all ihre Geschäftsaktivitäten an einem Ort vereinen wollen.

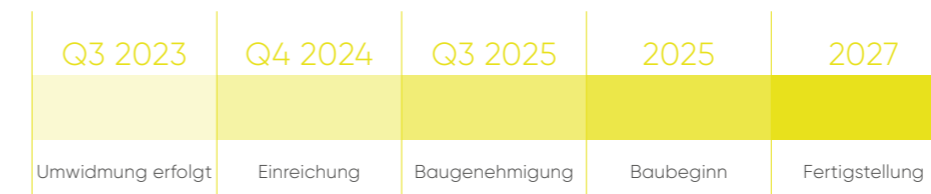
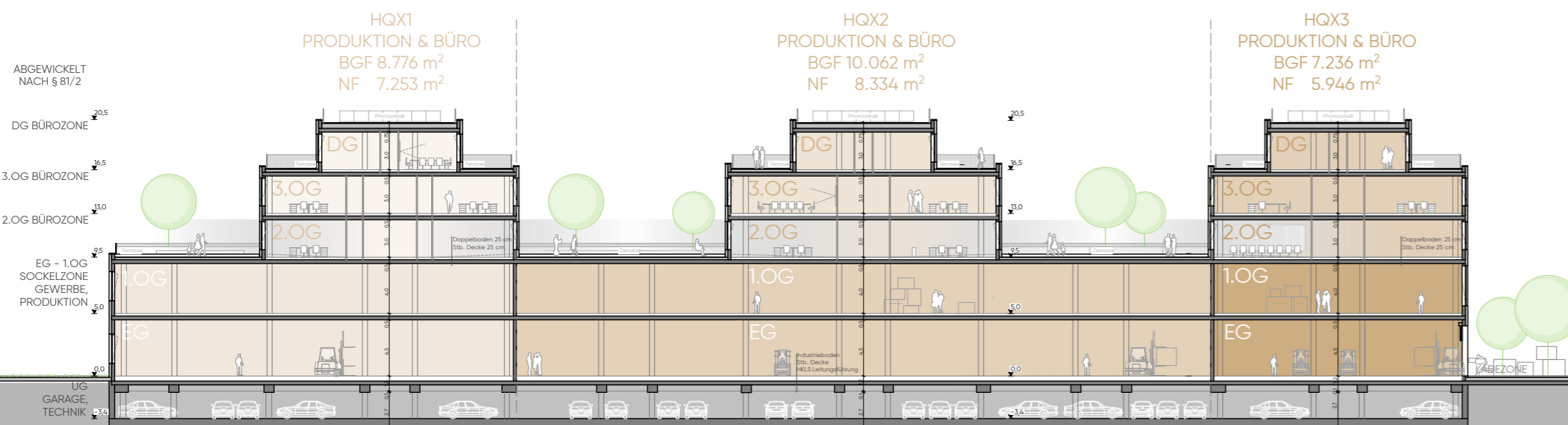


Ein Space, viele Nutzungen

Produktion, Verkauf und Büro unter einem Dach

Egal ob Sie lokal produzieren, die Nähe zu Ihren Kunden stärken oder global agieren wollen – im HQX können Sie all das in einem zukunftsweisenden Headquarter vereinen. Während die Produktions- und Verkaufsflächen in der Sockelzone mit flexiblen Raumhöhen bis zu neun Meter genügend Platz für großvolumiges Gewerbe im Sinne der Industrie 4.0 sowie spezialisierte Forschungs- und Wissenschaftsbetriebe bieten, können Sie in den modernen Office-Spaces in den Obergeschossen den Grundstein für den Unternehmenserfolg legen.

Mit dem HQX wird ein weiteres Leuchtturm-Projekt des von 6B47 Real Estate Investors AG geschaffenen Immobilientyps COR (Cities of Relations) realisiert. Dabei ist vor allem die intelligente Zonierung entscheidend: Durch die sorgfältige Planung von Sicht- und Bewegungsachsen und eine harmonische Verzahnung der verschiedenen Flächentypen werden Räume für Begegnungen und Innovationen geschaffen. Die smarte Architektur und eine vorausschauende Gesamtplanung erzeugen darüber hinaus Synergien, die modernes Wirtschaften in einer lebendigen Stadt ermöglichen.



Facts & Figures

Gebäudeart: Dreiteiliges Gebäudeensemble mit jeweils einem Unter- und fünf Obergeschossen

Nutzung: Integrativer Nutzungsmix von Produktion, Verkauf & Büro im Sinne der Produktiven Stadt

Größe: ca. 21.500 m² Gewerbenutzfläche

Arbeitsplätze: für über 700 Mitarbeiter

PKW-Stellplätze: ca. 280 in unterirdischer Tiefgarage

Adresse: Shuttleworthstraße 31-33, 1210 Wien

Das X steht für Extraklasse

Im vertikalen Headquarter der Zukunft profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen

Horizontal und vertikal flexibel

Die innovative Gebäudestruktur von HQX ermöglicht Flexibilität auf jeder Ebene, sodass Sie Ihr Geschäft ohne räumliche Einschränkungen skalieren können. Ein Ort, der sich dynamisch an Ihr Wachstum anpasst.



Produktion, Verkauf und Büro unter einem Dach

Maximieren Sie Synergien und Effizienz, indem Sie Produktion, Verkauf und Büro in den multifunktionalen Räumlichkeiten von HQX vereinen. Ein smarterer Ansatz, der Ihrem Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil verschafft.

Nachhaltig und zukunftssicher

Mit einer autarken, CO₂-freien Energieversorgung stellt HQX sicher, dass Ihr Unternehmen umweltfreundlich operiert. Ein Schritt in Richtung einer grünen und nachhaltigen Geschäftswelt.



Flexibilität

Vollständig anpassbare Raumgestaltung durch großzügiges Stützenraster sowie vertikal und horizontal flexibler Sockelzone.



New Work

Gestaltung von modernen Arbeitsräumen und kollaborativen Zonen.



Effiziente Logistik

Sattelschlepper-taugliche Anlieferung und großzügige Ladebuchten für reibungslose Prozesse.



Vertikale Zonierung

Produktions-, Verkaufs- und Büroflächen vereint unter einem Dach.



Modernes Design

Inspirierendes Ambiente für Mitarbeiter und Kunden.



Nachhaltigkeit

ÖGNI/DGNB Gold Zertifizierung und EU-Taxonomie-Konformität angestrebt. Ressource Grund und Boden wird geschont durch intelligente Mehrfachnutzung.



Hohe Raumhöhe

Neun Meter lichte Raumhöhe in der Sockelzone sowie drei Meter in den Bürogeschossen.



Urbane Lage

Im aufstrebenden 21. Bezirk, optimal angebunden für den betrieblichen Individualverkehr und mitarbeiterfreundlichen öffentlichen Personenverkehr.



Begrünung

Intensive und extensive Begrünung, inklusive Fassadenbegrünung und großzügigen Dachgärten.



Urbane Produktion

Synergien und Effizienz

Im HQX finden Sie optimale Rahmenbedingungen für die Produktion diverser Güter vor. Der Fokus liegt dabei auf der Bereitstellung von Flächen, die nicht nur funktional sind, sondern auch Synergien und Effizienz ermöglichen und eine gute Erreichbarkeit gewährleisten. Die vielfältige Sockelzone bietet zudem genügend Platz für Ihre Produktionslinien, Lagerbestände und Mitarbeiter.

Highlights

- Lichte **Raumhöhen** mit bis zu neun Metern in der Sockelzone flexibel gestaltbar
- **Flexible, individuell teilbare Räume** für verschiedenste Fertigungsprozesse dank großzügiger Stützenraster
- **Großtransportfreundlich:** Perfekt konzipierte Zufahrten und Ladebuchten für reibungslose Anlieferung
- Effizienter Materialfluss dank **durchdachter logistischer Planung**
- **Nahtlose Verbindung mit Verkaufs- und Büroflächen** für optimale Zusammenarbeit
- **Flexible Warenlogistik:** Anpassungsfähige Eingangs- und Ausgangsbedingungen für Ihre Betriebsabläufe



Raum zum Wachsen

Das HQX bietet Ihnen in der Sockelzone eine beeindruckende lichte Raumhöhe von bis zu neun Metern, die Ihnen die Freiheit lässt, Ihre Produktionsflächen nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten. Egal ob Sie eine Zwischendecke für zusätzlichen Raum einfügen oder die volle Raumhöhe für Ihr großvolumiges Gewerbe nutzen möchten – im HQX haben Sie die Flexibilität, Ihre Räumlichkeiten optimal an Ihr Geschäftsmodell anzupassen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die Produktionsflächen stellen die perfekte Umgebung für eine Vielzahl von Geschäftsanforderungen dar, sei es eine hochmoderne Produktionslinie, ein effizientes Lager oder eine Kombination aus beidem. Im HQX sind Sie bestens gerüstet, um den vielfältigen Anforderungen Ihres Geschäfts gerecht zu werden.

Synergie-Effekte für Ihren Erfolg

Durch die Nähe der urbanen Produktion zu den Verkaufs- und Büroflächen können Sie Synergien schaffen, die Effizienz steigern und die Kommunikation verbessern. So können Sie Produktionsprozesse optimieren und Verkaufsstrategien in Echtzeit anpassen.



Ihr Schaufenster zur Welt

Die perfekte Bühne für Ihre Produkte

Im HQX entsteht nicht nur eine neue Heimat für Ihre Produktion und Ihr Büro, sondern auch ein einzigartiger Raum für die Präsentation. In den flexibel gestaltbaren Showroomflächen treffen Innovation, Kreativität und lokale Produktion auf eine kaufkräftige Zielgruppe. So können Sie Ihre Produkte genau in das richtige Licht rücken.

Highlights

- **Große Schaufenster** für maximale Sichtbarkeit
- **Anpassbare Showroom-Flächen**, passend für verschiedene Produktkategorien
- **Direkter Kundenkontakt** und kurze Wege zur Produktion
- **Nachhaltiges Design**, das eine verantwortungsbewusste Ressourcennutzung fördert
- **Synergien** durch die Nähe zu Produktions- und Büroflächen für effiziente Geschäftsabläufe



Schaufenster und Präsentationsfläche

Die großflächigen Schaufenster hin zur Shuttleworthstraße bieten die perfekte Präsentationsfläche für Ihre Produkte. Sie sorgen für maximale Sichtbarkeit und laden Kunden zum Verweilen und Kaufen ein.

Flexible Showrooms

Die Showrooms bieten die Möglichkeit, unterschiedliche Präsentationsformate und -konzepte umzusetzen. Von Großmaschinen bis zu kleinen Präzisionsprodukten – das HQX bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Visitenkarte Ihres Unternehmens

Die direkte Verbindung der Verkaufsflächen mit den Produktionsstätten bietet Kunden einen einmaligen Einblick in den Herstellungsprozess und unterstreicht die Qualität und Authentizität Ihrer lokal hergestellten Produkte. Dadurch erreichen Sie eine einzigartige Kundenbeziehung und schaffen eine langfristige Vertrauensgrundlage.



Moderne Büroflächen

Arbeiten mit Stil & Flexibilität

Durch unterschiedliche Grundrissmöglichkeiten können Sie im HQX Ihre Vision von Arbeit verwirklichen. Die Büroflächen sind nämlich genau so flexibel und anpassungsfähig, wie Ihr Unternehmen selbst – egal ob Sie eine traditionelle Bürostruktur oder eine aktivitätsbasierte Arbeitsumgebung favorisieren. Ihr Arbeitsraum passt sich Ihnen an, nicht umgekehrt.

Highlights

- **Büronutzfläche:** über 10.000 m²
- **Büronutzfläche pro Gebäude:** über 3.300 m²
- **Attraktive Freiflächen** für höchste Aufenthaltsqualität
- **Großzügige Räume** mit drei Meter lichter Raumhöhe
- **Flexible Büroflächengestaltung** für optimale Arbeitsprozesse
- **Technische Ausstattung** nach neuestem Standard für effiziente Arbeit
- **Nachhaltiges Gebäudedesign** für ein gesundes Arbeitsklima
- **Direkte Anbindung** an Produktions- und Verkaufsflächen für effektive Zusammenarbeit



Dynamische Bürowelten

Im HQX können Sie Ihre Büroflächen so gestalten, dass sie perfekt zu Ihrem Unternehmen passen. Von einzelnen Büros und Besprechungsräumen bis hin zu einer offenen Raumgestaltung für kollaboratives Arbeiten: die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos.

Zukunftsorientierte Arbeitsumgebung

Das HQX bildet eine dynamische Plattform, die innovativen Unternehmen Raum zur Entfaltung bietet. Dabei zeichnen sich die Büroflächen durch höchste Effizienz und optimalen Komfort für die Mitarbeiter aus. Eine Vielzahl von Anpassungsmöglichkeiten garantiert zudem eine Umgebung, die nahtlos mit Ihrer Unternehmenskultur harmoniert.

Kollaboratives Miteinander

Im HQX steht die Zusammenarbeit im Mittelpunkt – auch über die Bürogrenzen hinaus. Die direkte Anbindung an Produktions- und Verkaufsflächen ermöglicht eine reibungslose Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen. Gemeinsam unter einem Dach eröffnen sich so völlig neue Möglichkeiten für interdisziplinäre Projektteams.



Der ideale Standort

Perfekt angebunden im Herzen Europas

Österreich genießt den Vorteil einer einmaligen geografischen Position in Europa. Als bedeutender Nord-Süd- und Ost-West-Knotenpunkt bietet das Land ideale Bedingungen für Unternehmen, die ihren Einfluss in der EU ausweiten möchten. Wien als Hauptstadt und internationale Drehscheibe für Handel und Wirtschaft bietet hierbei eine Vielzahl an Vorteilen wie eine erstklassige Infrastruktur, qualifizierte Arbeitskräfte und einen hohen Lebensstandard.

Floridsdorf im Speziellen verfügt mit der Lage an der Brünner Straße sowie der Nähe zur A22 über eine hervorragende Anbindung an den Individualverkehr. Auch der Bahnhof Siemensstraße ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Zugang zu den S-Bahnlinien S1, S2, S7 sowie weiteren Regionalzügen. Darüber hinaus ermöglichen zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien eine flexible Mobilität in der gesamten Stadt. Das HQX ist somit bestens vernetzt und leicht erreichbar – sowohl für lokale Mitarbeiter als auch für internationale Geschäftspartner.

Standortvorteil Österreich

Eines der besten Straßennetze weltweit, intermodaler Warenverkehr, hervorragende Bahninfrastruktur, optimale Anbindung an Schiffsverkehr (Rhein-Main-Donau) & NAPA-Häfen.

Wirtschaftszentrum Wien

Heimat vieler internationaler Unternehmen und Institutionen, ideal für Networking und Zusammenarbeit.

Starker Arbeitsmarkt

Potenzial für Wachstum und Innovation dank großem Pool an qualifizierten Arbeitskräften.

Kulturelle Vielfalt

Weltoffenes und inspirierendes Umfeld in der multikulturellen Stadt Wien.





Eingebettet in die Stadt

S-Bahn	7 min	5 min		S-Bahn
U6 Floridsdorf	24 min	12 min		Regionalzug
Lebensmittelhändler	5 min	3 min		U-Bahn
Kindergarten	9 min	3 min		Bushaltestelle
Apotheke	13 min	5 min		Buslinie
Klinik Floridsdorf	14 min	5 min		Nahversorgung
Alte Donau	45 min	13 min		Krankenhaus
				Gastronomie
				Fitnessstudio

Lebendiges Floridsdorf

Ihr neues Geschäftsviertel

Im Herzen von Floridsdorf gelegen, kombiniert das HQX städtische Lebendigkeit mit der Ruhe und Schönheit naturbelassener Umgebungen. Der perfekte Ort also, um Arbeit und Erholung miteinander zu verbinden.

Unmittelbar in der Nachbarschaft finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote, Bildungseinrichtungen und Grünflächen. Die Donau und die Alte Donau bieten Raum für Freizeit und Erholung, während die öffentlichen Verkehrsmittel einen schnellen Zugang zum Wiener Stadtzentrum ermöglichen. Dieser Mix aus Urbanität und Nähe zur Natur schafft ein einzigartiges Arbeitsumfeld und eine hohe Lebensqualität.

- **Lebenswertes Umfeld:** Floridsdorf bietet ein lebendiges städtisches Leben und eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.
- **Exzellente Infrastruktur:** Nahversorgung, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.
- **Natur und Erholung:** Die Nähe zur Donau und zur Alten Donau ermöglicht eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten und erholsame Pausen im Grünen.
- **Öffentliche Anbindung:** Schnelle und effiziente Verbindung zum Wiener Stadtzentrum durch öffentliche Verkehrsmittel.
- **Wachsendes Quartier:** Floridsdorf ist ein aufstrebender Bezirk mit stetig steigender Beliebtheit und Entwicklungspotenzial.
- **Nachhaltige Mobilität:** Gute Fahrradinfrastruktur und kurze Wege fördern nachhaltige Mobilität.



Das grüne Headquarter

Nachhaltig in jeder Hinsicht

Die verantwortungsvolle Balance zwischen Wirtschaftlichkeit, Umweltbewusstsein und sozialer Verantwortung steht beim HQX ganz oben auf der Agenda. Das Ergebnis ist ein Headquarter, das die Ansprüche an moderne Arbeits- und Produktionswelten mit den Erfordernissen einer nachhaltigen Stadtentwicklung vereint.



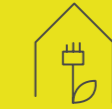
Bau & Architektur

- Keine zusätzliche Bodenversiegelung durch Brownfield Development
- ÖGNI/DGNB Gold angestrebt



Grünflächen & Biodiversität

- Umfangreiches Vegetationskonzept mit großkronigen Gehölzen
- Gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten mit optionaler Durchwegung
- Fassadenbegrünung, die Biodiversität unterstützt



Energie & Umwelt

- Wärmepumpen für CO₂-freie Wärme- & Kälteversorgung geplant
- Multifunktionale Nutzung, die Ressourcen effizient einsetzt
- EU-Taxonomie-Konformität angestrebt



Gesellschaft & Soziales

- Gesunde Arbeitsplätze dank hoher Aufenthaltsqualität
- Raum für Begegnung und Kommunikation durch offene Gebäudestrukturen
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und Gemeinschaft durch die Kombination von Produktion, Verkauf und Büro an einem Ort

Der Name steht für Vernunft



Mehr Infos
finden Sie unter
www.hqx21.com

6B47 Real Estate Investors AG ist ein international tätiger Immobilienentwickler mit Sitz in Wien. Das Unternehmen konzentriert seine Geschäftsaktivitäten auf Österreich, Deutschland und Polen. 6B47 Real Estate Investors AG entwickelt und verwertet aktuell ein Projektvolumen von rund 1,6 Mrd. Euro und gehört damit im deutschsprachigen Raum zu den maßgeblichen Anbietern der Branche. Von der Projektentwicklung über die Projektrealisierung bis hin zur Verwertung werden dabei alle wesentlichen Wertschöpfungsbereiche der Immobilienprojektentwicklung abgedeckt.

Kontakt

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!
Das Vertriebsteam der 6B47 freut sich auf ein Gespräch mit Ihnen.

Alexander Zwach
Leitung Vertrieb
+43 1 350 10 10 61
+43 664 885 24 372
zwach@6B47.com

Impressum



6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

Büro Wien: Heiligenstädter Lände 29 | 1190 Wien | Österreich
Tel.: 01 350 10 10 0
E-Mail: office@6b47.com

Rechtliche Hinweise

Diese Broschüre (Stand: September 2023) dient ausschließlich der unverbindlichen Information in Bezug auf das dargestellte Immobilienprojekt. Die Informationen und Ansichten basieren auf Annahmen und Erwartungen bei Drucklegung, deren Eintreffen nicht garantiert werden kann. Ein Rechtsanspruch ist nicht ableitbar. Die Broschüre ersetzt keinesfalls eine individuelle Beratung. Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wurden sorgfältig erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung für Druckfehler ist ausgeschlossen. © 6B47. Bildrechte: Room meets Freiland & 6B47



