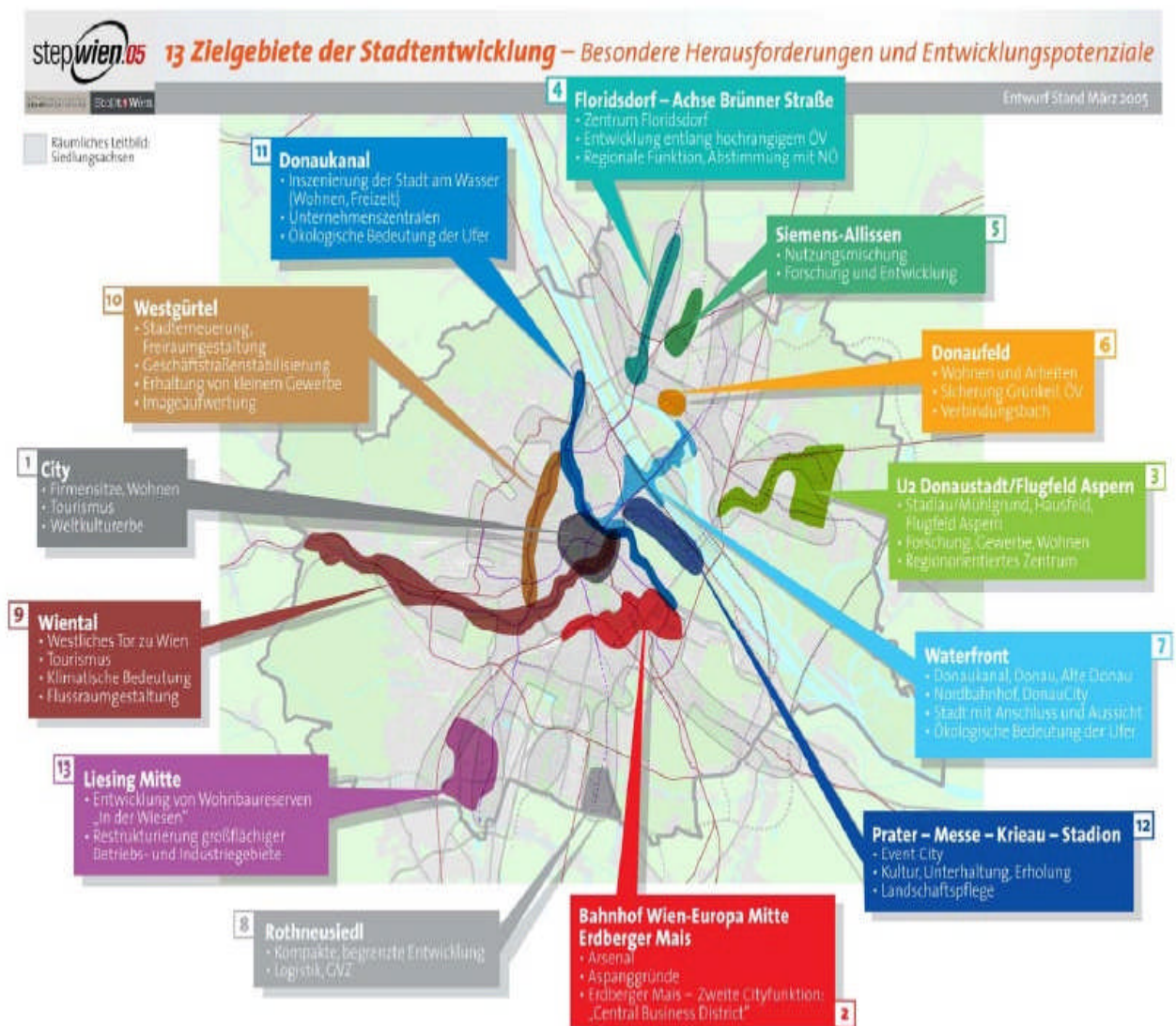


MAKRO – Analyse

Im Stadtentwicklungsplan 2005 wurden 13 spezielle Teile des Wiener Stadtgebietes definiert, aufgrund deren Ausgangssituation, oder der zu erwartenden Veränderungen, eine hohe Aufmerksamkeit durch die künftige Stadtentwicklung gegeben sein wird.

Der Standort bzw. die Liegenschaft liegt zur gänze im 21. Wiener Gemeindebezirk, und ist direkt im Bereich eines der im Stadtentwicklungsplan 2005 definierten Zielgebiete gelegen.

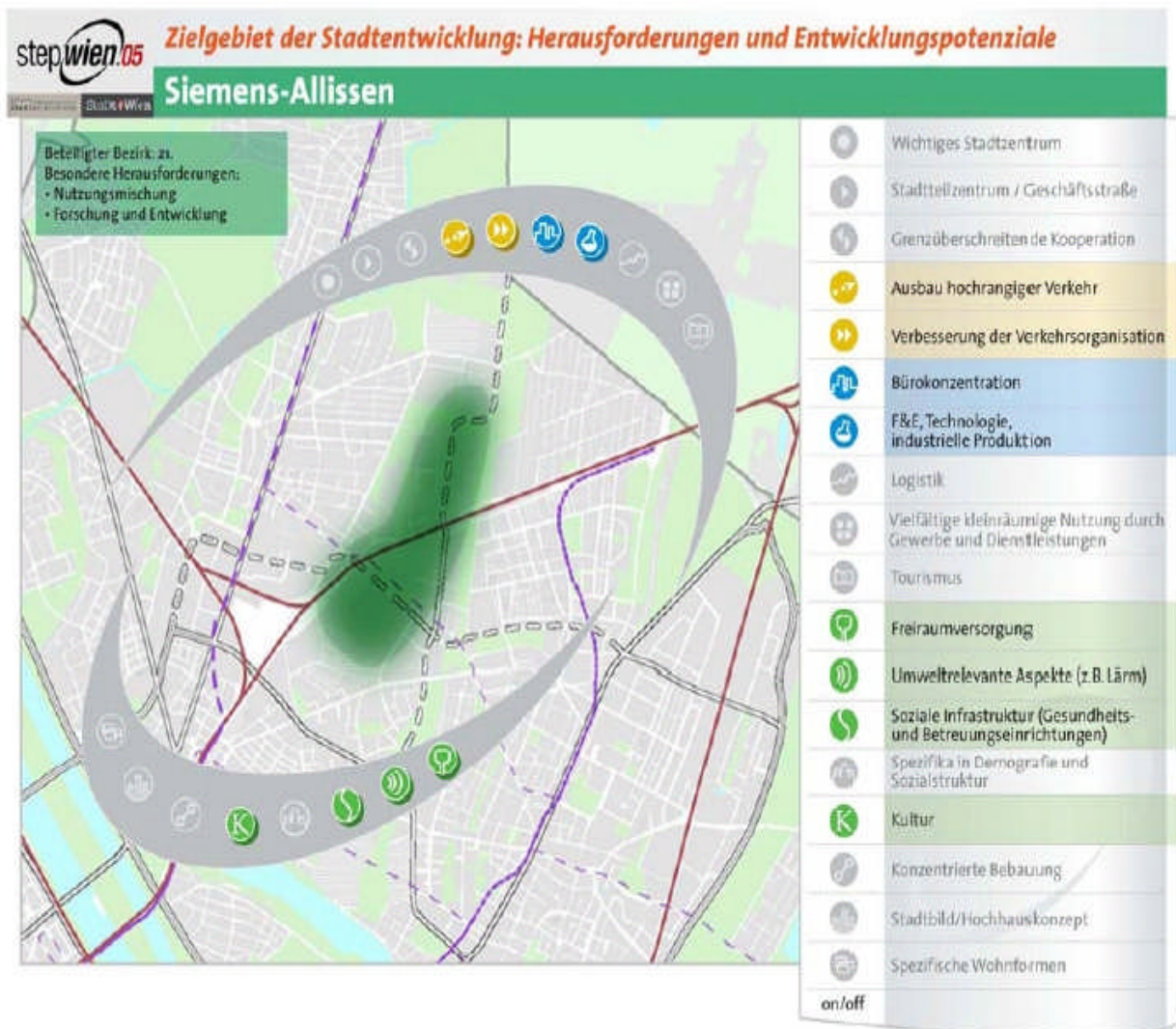
In der nachfolgenden Graphik ist unter der **Nr. 5 „Siemens –Allissen“** der Standort und das vorstehend angeführte Zielgebiet ersichtlich.



MIKRO – Analyse

Das Zielgebiet **Nr. 5 „Siemens – Allissen“** liegt östlich der Siedlungsachse Brünner Straße, und umfasst das Betriebsareal der Firma Siemens und das Gelände der ehemaligen SGP – Werke (heute Austrian Industries, Klimawindkanal, und andere im Nahbereich der S – Bahnstation „Siemensstraße“. Nördlich der Nordbahnstraße schließen daran die Flächen des Gaswerkes Leopoldau sowie die neu zu erschließenden Betriebsgebiete „Allissen“ an. Insgesamt können diese Bereiche eine Betriebs- und Technologiezone von mehr als 130 ha. bilden.

Die Teilregion ist im Schienenverkehr gut mit den restlichen Wiener Umland verbunden. Durch den U1 Ausbau in Richtung Leopoldau inkl. der P+R Anlagen bei den Stationen Aderklaaerstraße und Leopoldau ist eine optimale Erreichbarkeit vom Stadtzentrum in kürzester Zeit gewährleistet.



- Die Liegenschaft befindet sich in der Paukerwerkstraße, unmittelbar im Kreuzungsbereich mit der Richard Neutra Gasse. Die Liegenschaftsfläche beträgt ca. 61.000 m². (Detailinformationen bitte aus beiliegenden Grundbuchsatzug entnehmen).

