AEAG

Gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
Wohnpark Alt Erlaa

Gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
Wohnpark Alt-Erlaa

Sehr geehrte Mietinteressentinnen und Mietinteressenten,

herzlich willkommen im Kaufpark Alt-Erlaa – Ihrem zukünftigen Standort für Erfolg und Wachstum!

Der Kaufpark Alt-Erlaa ist seit Jahren ein lebendiger Treffpunkt im Süden Wiens, der durch seine zentrale Lage, die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein breites Angebot an Geschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungen überzeugt. Unsere vielfältige und treue Kundschaft schätzt die besondere Atmosphäre unseres Einkaufszentrums – ein ideales Umfeld, um Ihr Geschäft erfolgreich zu positionieren.

Wir freuen uns, dass Sie den Kaufpark Alt-Erlaa als möglichen Standort für Ihr Unternehmen in Betracht ziehen. In dieser Broschüre finden Sie alle wichtigen Informationen zu unseren Geschäftslokalen, den Vorteilen unseres Standorts sowie den umfassenden Serviceleistungen, die wir unseren Mietpartnern bieten.

Unser Ziel ist es, Sie auf Ihrem Weg zu unterstützen und gemeinsam mit Ihnen den Kaufpark Alt- Erlaa als erstklassige Einkaufsdestination weiterzuentwickeln.

Für nähere Informationen zu freien Gewerbeflächen steht Ihnen unser GESIBA Team gerne zur Verfügung.

Kontakt: Stefanie Meduna
Tel. +43 1 667 26 15 - DW 25
M: +43 (0)664/830 90 34
e-mail: s.meduna@gesiba.at

Mit besten Grüßen,

Ing. Bmst. Paul STEURER
Direktor, Mitglied des Vorstandes

MMag. Roland Böhm, LL.M.
Direktor, Mitglied des Vorstandes

9 gute Gründe warum sich Ihr Geschäft im Kaufpark Alt Erlaa lohnt

GRUND NR. 1

Zufriedene Menschen sind Ihr größtes Potenzial

Unser größtes Kapital sind treue Mieter. Die Wohnzufriedenheit ist groß und es gibt hier praktisch nie Leerstand und eine lange Warteliste an Bewerbern für frei werdende Wohnungen.

Das liegt einerseits an der perfekt geplanten Infrastruktur, mit ihren zahlreichen Freizeitangeboten, Bildungseinrichtungen und einer Gesundheitsversorgung in unmittelbarem Umfeld aber es liegt auch an den Menschen selbst und einem wertschätzenden und Generationen übergreifenden Miteinander.

Unser beste Referenz sind zufriedene Gewerbekunden. Manche Geschäfte sind seit Gründung im Jahr 1979 hier ansässig und lebender Beweis dafür, dass das Konzept Nahversorgung am Wohnort im Kaufpark Alt Erlaa funktioniert.

Grundstücksfläche: 200.000 m²

Verbaute Fläche: 75.000 m²

Grünflächen: 123.000 m²

Wohneinheiten: 3.181

Einwohner: ca 10.000

Einrichtungen für Bewohner

7 Dach- & 7 Hallenbäder

Tennisplätze & Sporthallen Park-anlagen &Spielplätze

Saunen & Dampfbäder

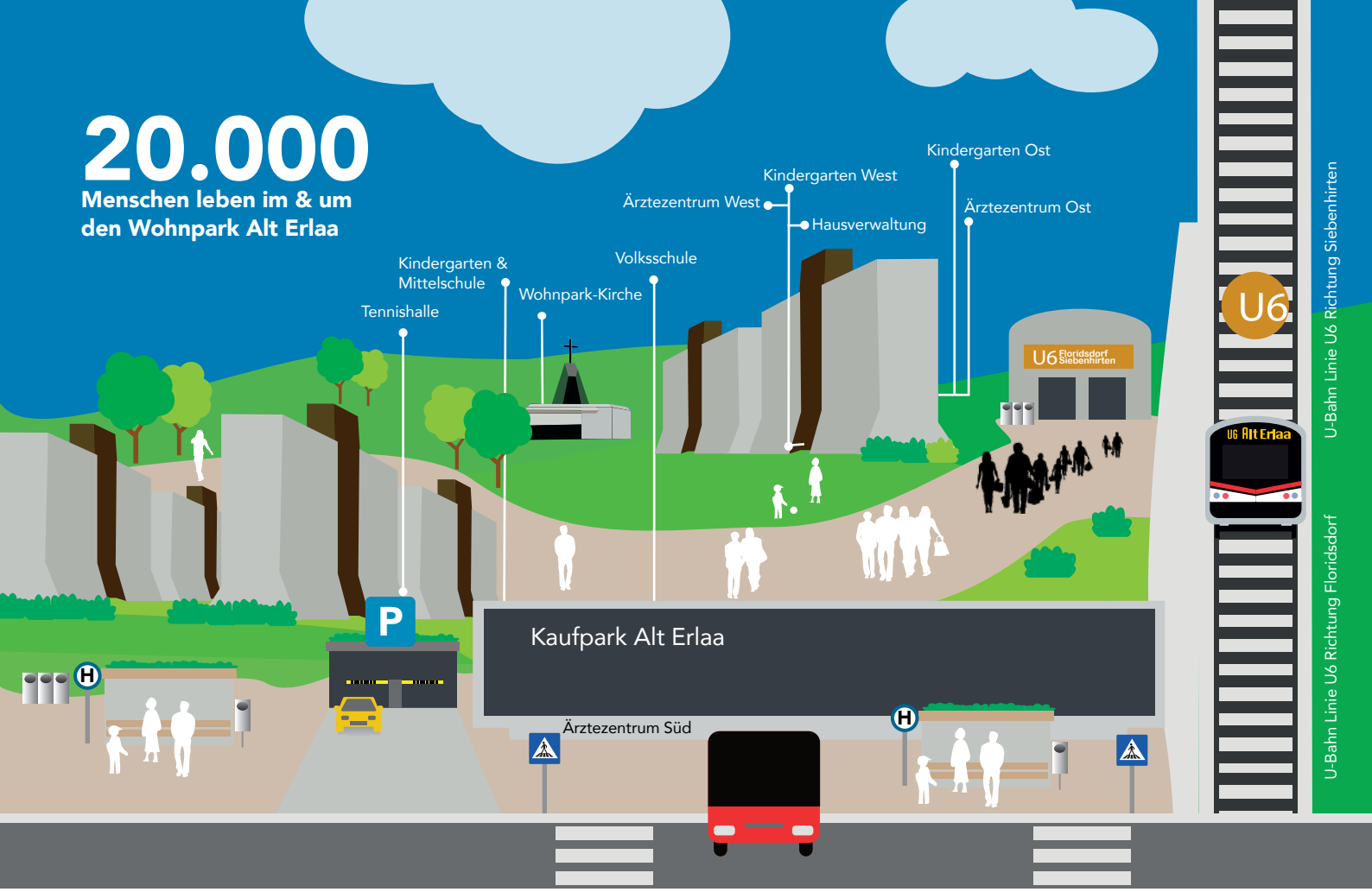
Infrarotkabine & Solarien

Zentrale Wärmeversorgung

Müllcenter und Altstoffzentrum

Security/Bewachung

24/7/365 Service-Hotline
(Notdienst mit Eigenpersonal vor Ort)



GRUND NR. 2

Kundennähe als Erfolgskonzept.

Ihr Business floriert da, wo Ihre Kunden zu Hause sind.

20.000 Einwohner	Im Wohnpark Alt Erlaa und dem direkten Umfeld leben, arbeiten und wohnen über 20.000 Menschen welche die Nahversorgungsangebote im Kaufpark Alt Erlaa regelmäßig nützen.
8.000 Schulkinder	Ein wichtiger Umsatzfaktor sind die Kinder und Jugendlichen im Alter von 7 bis 18 Jahren der Schulen im & um den Kaufpark. 4 Volksschulen, 1 Fachmittelschule, 1 Bundesgymnasium, 1 polytechnischer Lehrgang.
30 Vereine	Von Bridgeclub bis zum österreichischen Alpenverein, vom Verein Kaufleute Alt Erlaa bis zu den Sportschützen, vom "Chess" Chor Alt Erlaa bis zum Modellbauverein und Tischtennisclub. Die Mitglieder der 30 Vereine treffen sich regelmäßig in Ihren Clubräumen des Wohnparks.

GRUND NR. 3

Hohe Kundenfrequenz.

Für die Anwohner ist der Kaufpark Alt Erlaa ein klassischer Nahversorger.

Der an den Wohnpark angeschlossene Kaufpark Alt Erlaa ist der klassische Nahversorger mit einem umfangreichen Angebot an Konsumgütern für den täglichen Bedarf, Shops und Boutiquen sowie einem bunten Mix im Bereich der Gastronomie und einem umfassenden Angebot im Gesundheits- und Therapiesektor.

44

FACHGESCHÄFTE
SHOPS & BOUTIQUEN
LEBENSMITTEL & GOURMET
CAFÉS & RESTAURANTS

100.000

potentielle Kontaktchancen p. Monat

GRUND NR. 4

Unsere beste Referenz sind zufriedene und langjährige Kunden

Der Kaufpark Alt Erlaa mit seinen 44 Geschäften, Dienstleistern, Restaurants & Cafés ist ein typischer Nahversorger. Dank der 10.000 Alt Erlaaer und den Anwohnern der in unmittelbarer Umgebung neu entstandenen Siedlungen sorgen dafür, dass die Geschäfte florieren. Manche Shops sind seit Gründung im Jahr 1979 hier ansässig und der lebende Bewies dafür, dass das Konzept von wohnen, leben und arbeiten hier schon Jahrzehnte funktioniert.

Bank Austria BIPA prokopp Mir zu Liebe

BILLA SPAR Gourmet ruefa Hansaton

GRUND NR. 5

Goldener Boden für Gastronomie

Restaurants, Takeaway & Lieferdienste

Die täglichen Besucher des Einkaufsparks, alle Menschen die Sport-, Freizeit- oder Gesundheitseinrichtungen nützen, 8000 Schüler aus vier angrenzenden Schulen rechnen sich für alle Gastronomiebetriebe im Kaufpark Alt Erlaa.

Unser aktuelles Gastronomieangebot im Kaufpark Alt Erlaa

DER MANN I Bäckerei, Café, Bistro I Takeaway
ANKER BROT I Backwaren, Sandwiches, Wraps
KAMA&CO I Suhsi Tepanjaki Mittags & Abendbuffet I Takeaway
EISCAFÈ LEONARDO I Café, Tee, Mehlspeisen & Eis
SUSHI XIANG I fernöstliche Spezialitäten I Takeaway
PIZZA PUB I Pizza & Pasta Spezialiätäten I Takeaway
88 NOODELS I Hausgemachte Nudeln und Sushi I Takeaway & Lieferservice

17

Arztpraxen im Ärztezentrum Alt Erlaa sichern die gesundheitliche Versorgung

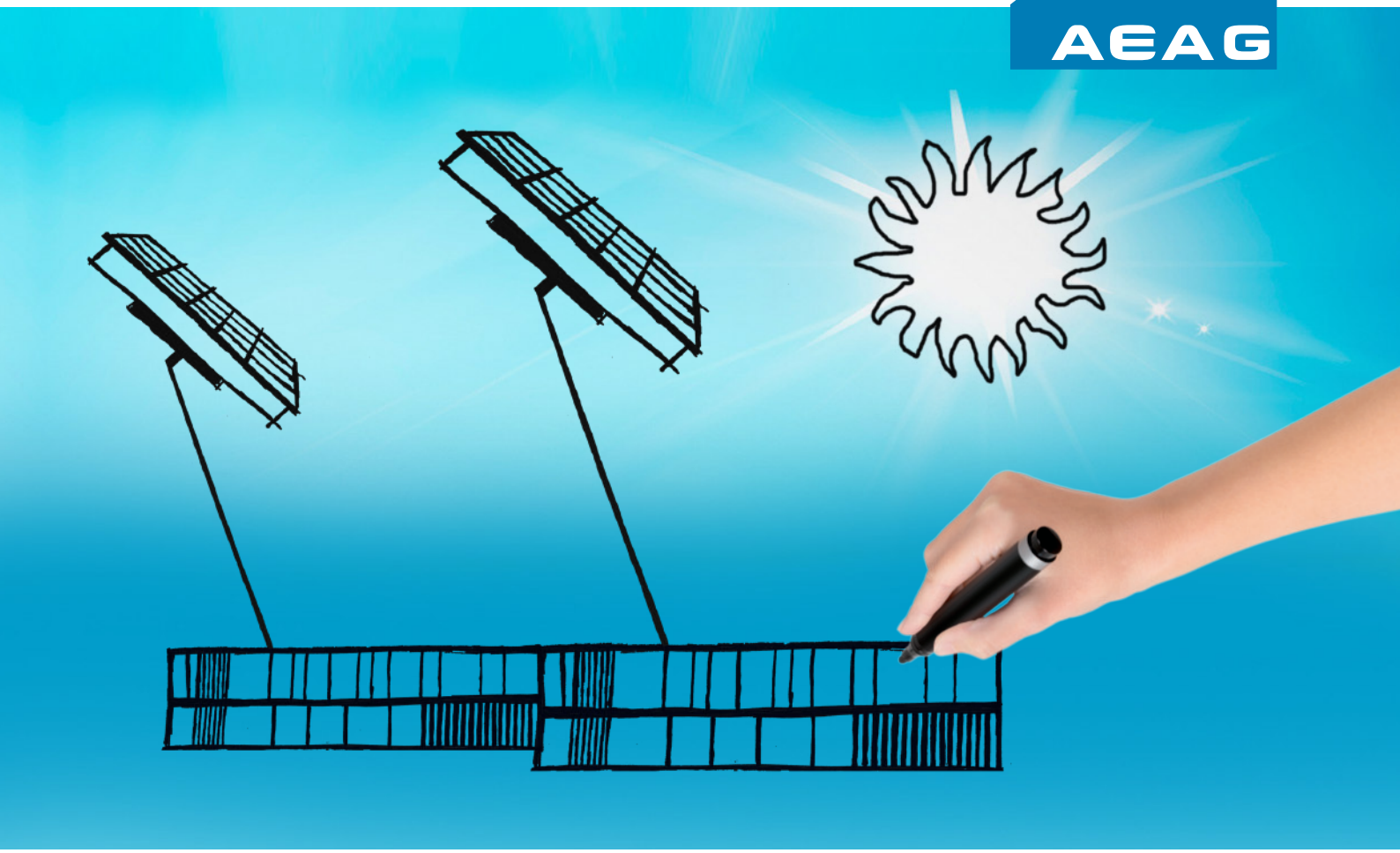
GRUND NR. 6

Gut ausgebautes Netzwerk im Bereich Medizin, Therapie und Gesundheitsvorsorge.

Praxisräume inklusive Vernetzung mit anderen Fachrichtungen. Allgemeinmediziner, Fachärzte, verschiedene Therapie- und Vorsorgeeinrichtungen sorgen hier mit einem breit gefächerten medizinischen Angebot für die Versorgung aller Bewohner des Wohnparks und dem unmittelbaren Umfeld.

Medizinische Fachrichtung	Anzahl
Allgemeinmediziner	4
Facharzt für Augenheilkunde	1
Facharzt für Frauenheilkunde	2
Facharzt für Innere Medizin	1
Kinder- und Jugendheilkunde	2
Homöopathie	1

Medizinische Fachrichtung	Anzahl
Facharzt für Orthopädie	2
Physikalisches Institut	1
Facharzt für Urologie	1
Facharzt für Psychotherapie	1
Zahn- und Kieferheilkunde	1
Facharzt für Chirurgie	1



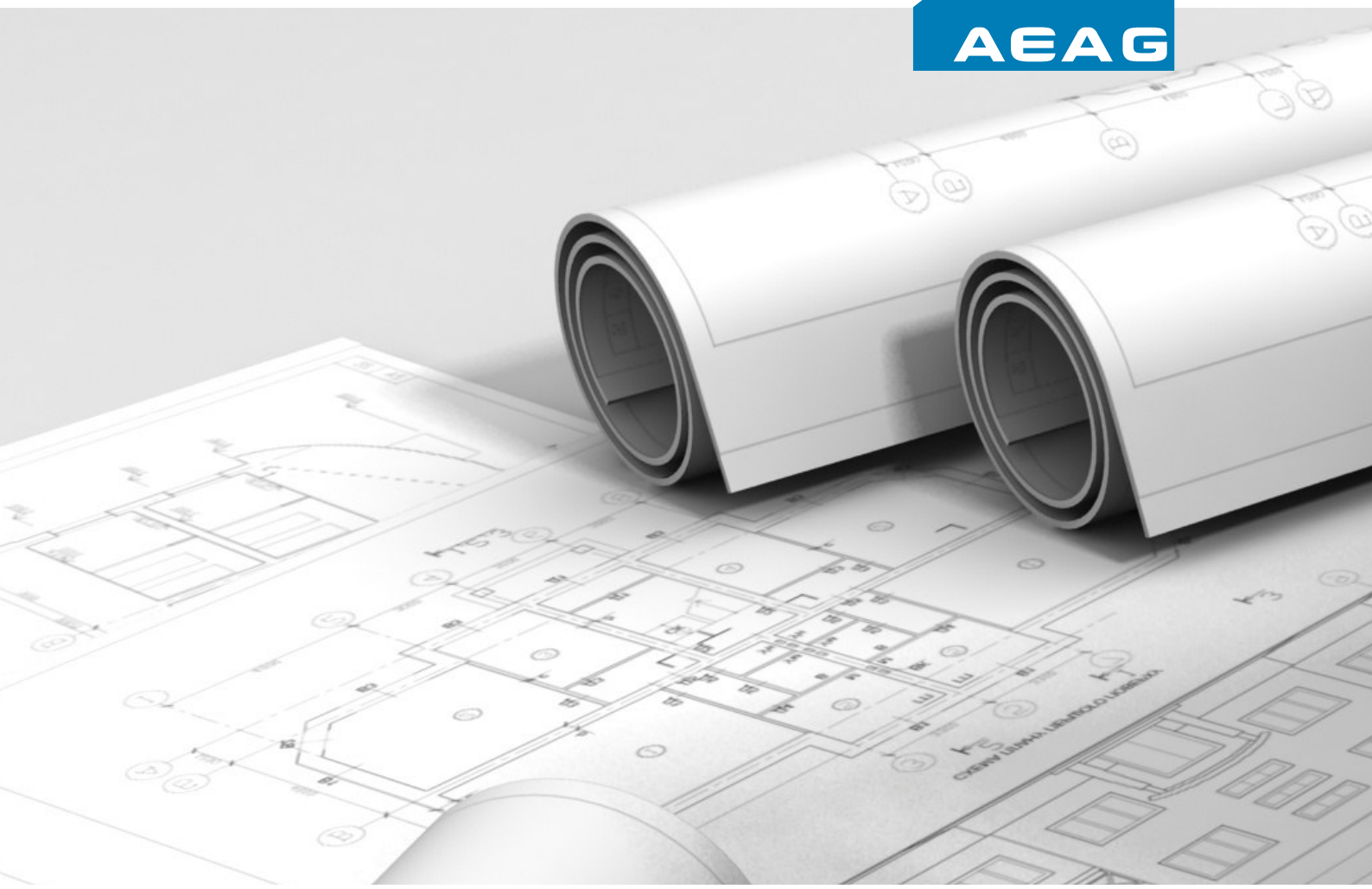
GRUND NR. 7

Gewappnet für die Zukunft ohne Gas

Dekarbonisierung von Wohn- und Kaufpark in Planung.

Mit unserer neuen Solaranlage nutzen wir die Kraft der Sonne und achten so auf die umwelt-schonende, saubere und nachhaltige Energiegewinnung. Der erzeugte Strom versorgt ab 2025 die allgemeinen Einrichtungen des Kaufpark Alt-Erlaa.

+ Im Kaufpark wurden PV Anlagen errichtet
+ Ab 2025 produzieren wir unseren Strom selbst
+ Im Zufahrtsbereich der Kundengarage befinden sich 2 E-Ladestationen (Betreiber: Wien-Energie)



GRUND NR. 8

Know-How, Seriosität & Transparenz.
Das sind bei uns keine Fremdwörter, sondern Unternehmensphilosophie.

Für persönliche Beratung, nähere Informationen zu freien Gewerbeflächen und die Koordination von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt: Stefanie Meduna
Tel. +43 1 667 26 15 - DW 25
M: +43 (0)664/830 90 34
e-mail: s.meduna@gesiba.at

WOHNPARK ALTERLAA | HARRY GLÜCK PARK

AEAG

GRUND NR. 9

Lage & Erreichbarkeit.

Für die Mieter des Wohnparks ist der Weg zu Ihnen nur ein Katzensprung.

Dank kluger Planung des Wiener Architekten Harry Glück sind alle Einrichtungen im Wohn- und Kaufpark Alt Erlaa in wenigen Minuten erreichbar.

Anfahrt mit dem eigenen PKW:
Besuchern der Einrichtungen in Alt Erlaa steht die öffentliche Tiefgarage zur Verfügung, um ihre Fahrzeuge abzustellen.
Öffnungszeiten: Mo.–So.: 0:00 – 24:00 Uhr

Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln

U-Bahn Linie Floridsdorf - Siebenhirten	U6
Buslinien: 63A, 66A, 60A, 67B, 64B	

Gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
Wohnpark Alt-Erlaa

Ein Unternehmen Unternehmensgruppe GESIBA
Esslinggasse 8-10, A-1010 Wien, Tel: +43 1 534 77- 0 office@gesiba.at,
Firmenbuchnummer HG Wien: FN 52149s, UID: ATU 38002503
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien