

Presseinformation

Projektwert von rund EUR 200 Mio. PORR und Apleona errichten innovatives Schulprojekt in Österreich

Wien, 05.05.2025 - In der Seestadt Aspern, einem aufstrebenden Stadtteil von Wien, errichtet ein Konsortium aus PORR und Apleona ein neues Zentralberufsschulgebäude. Im Auftrag der Stadt Wien entsteht so eine hochmoderne Bildungseinrichtung, die 7.500 Schülerinnen und Schülern Platz bietet.

Das neue Berufsschulgebäude in Aspern bricht Rekorde: Es ist das größte Public Private Partnership-Hochbauprojekt in Österreich und ist baulich von einer einzigartigen Größe und Komplexität. Die Bildungseinrichtung soll 7.500 Schülerinnen und Schülern sowie 350 Beschäftigten Platz bieten. Es besteht aus dem 26 m hohen Hauptgebäude mit fünf Obergeschossen und dem zweigeschossigen Werkstattgebäude, die oberirdisch mit einer Glasbrücke und unterirdisch mit einem Kollektorgang verbunden sind. Insgesamt beträgt die Nutzfläche 29.000 m².

Beschäftigung für bis zu 400 Menschen

Innerhalb von etwa 32 Monaten werden die ARGE-Partner PORR und Apleona den Bau fertigstellen, sodass der Schulbetrieb mit September 2028 starten kann. PORR CEO Karl-Heinz Strauss betont die baulichen Herausforderungen, die durch die Dimensionen dieses Gebäudes entstehen. „Dieses Projekt schafft während der Bauphase Beschäftigung für bis zu 400 Menschen. Ein Gebäude dieser Größenordnung verlangt zudem nach enormen Mengen an Material, darunter 38.000 m³ Ortbeton und 5.800 t Bewehrung. Die Abläufe, die nötig sind, um so ein Projekt effizient zu strukturieren, sind äußerst komplex und verlangen die volle Bandbreite unserer Expertise.“

Das Holz-Hybrid-Gebäude wartet auch mit Rahmenwänden und Fassadenelementen sowie der Konstruktion der Werkstätten-Dächer im Baustoff Holz auf. Der Originalentwurf bis zur Einreichplanung stammt von Kronaus Mitterer Architekten mit seinem Konsulententeam. In der Ausführungsplanung bringt die PORR Tochter pde Integrale Planung ihre umfassende Expertise ein. Mithilfe von Building Information Modelling (BIM) wird dabei ein As-Built-Modell erstellt.

CO₂-reduzierter Zement

Auch in Sachen Nachhaltigkeit kann sich das Zentralberufsschulgebäude sehen lassen. Es wird energieeffizient und klimaschonend errichtet: Modernste Gebäudetechnik, eine geothermische Anlage mit rund 140 Sonden sowie Photovoltaik auf den Dächern sorgen für die Belieferung mit erneuerbaren Energien, eine grüne Bedachung speichert CO₂-Emissionen. Gebaut wird mit CO₂-reduziertem Zement. Der Bauprozess selbst wird mithilfe von LEAN Construction optimiert und eine Ressourcenverschwendung wird so ausgeschlossen. Geplant ist eine TQB-Zertifizierung nach ÖGNB-Kriterien.

KI und digitaler Zwilling

Ist das Projekt baulich fertiggestellt, übernimmt Apleona Austria als führender Facility Management Komplettanbieter den Betrieb in den darauffolgenden 25 Jahren. Thomas Winter, CEO der Apleona Austria GmbH, sagt: „Es freut uns

sehr, unsere Lebenszyklus-Expertise und insbesondere Erfahrungen aus den bereits gewonnenen, errichteten und sich im Betrieb befindlichen sechs PPP-Projekten aus dem Stadt Wien BIENE-Programm einbringen zu können. Neben dem energieeffizienten Betrieb der hochwertigen Gebäudetechnik zur Gewährleistung der seitens Apleona garantierten Energieverbräuche zählen der Einsatz von Zukunftstechnologie, wie der Datenaustausch mit dem Digitalen Gebäudezwillings im Betrieb, sowie der Einsatz KI-basierender Gebäudetechniksteuerungen zu den besonderen Herausforderungen. Da wir nach der Errichtungsphase den Betrieb bis 2053 sicherstellen dürfen, sind neben den Zukunftstechnologien effiziente Prozesse und Arbeitsweisen eine wichtige Voraussetzung zur Sicherstellung der hohen Qualitätsansprüche der Stadt Wien.“

Innovatives Finanzierungsmodell

Innovativ ist ebenfalls das angewendete Public Private Partnership-Modell (PPP). PORR CEO Karl-Heinz Strauss sagt: „Es ist gelungen, ein Lebenszyklus-Modell zu etablieren, bei dem die Bauherrin die volle Kontrolle über die Immobilie erhält, während diese durch Dritte finanziert, mit Kostensicherheit errichtet und über 25 Jahre betrieben wird.“

PORR Beteiligungen und Management GmbH und Quaero Capital sind die Eigenkapitalgeber des Projekts. Die Finanzierung durch Fremdkapital wurde durch Eight Advisory als Finanzberater strukturiert. Bereitgestellt wurde das Fremdkapital von der Europäischen Investitionsbank (EIB), DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank - Frankfurt am Main sowie, erstmalig für ein Bildungsprojekt in Österreich, auch von fünf Versicherungsgesellschaften unter Führung der Ampega Asset Management. Die finanzierenden Versicherungen umfassen HDI und neue leben aus der Talanx Gruppe sowie die Wiener Städtische Versicherung aus der Vienna Insurance Group. Als Nutzerin entrichtet die Stadt Wien während der 25-jährigen Betriebsphase ein Verfügbarkeitsentgelt, um die Investition sowie den laufenden Betrieb zu decken. Insgesamt beträgt die Investitionssumme annähernd EUR 200 Mio.

Alle Daten und Fakten auf einen Blick:

Projektart:	Hochbau
Leistungsumfang:	Errichtung der Bildungseinrichtung Zentralberufsschulgebäude Seestadt Aspern
Bauherrin:	Stadt Wien - Schulen (MA 56)
Auftraggeberin:	Stadt Wien - Bau- und Gebäudemanagement (MA 34)
Auftragnehmerin:	ARGE Errichtung ZBG Seestadt Aspern - PORR und Apleona
Projektdauer:	32 Monate (Bauphase)

Foto:

Originalentwurf Zentralberufsschule Aspern © Kronaus Mitterer Architekten ZT GmbH

Die Presseinformation inklusive hochauflösendem Bildmaterial steht Ihnen im [PORR Newsroom](#) zum Download zur Verfügung.

Über die PORR Group

Innovationskraft für Spitzenleistungen - dafür steht die PORR seit inzwischen über 150 Jahren. Sie ist mit ca. 21.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und einer Produktionsleistung von rund EUR 6,7 Mrd. (Geschäftsjahr 2024) eines der größten österreichischen Bauunternehmen und gehört zu den Top-Playern in Europa. Als Full-Service-Providerin bietet die PORR alle Leistungen im Hoch-, Tief- und Infrastrukturbau entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der Fokus liegt auf den Heimmärkten Österreich, Deutschland, Schweiz, Polen, Tschechien, Slowakei und Rumänien. In ausgewählten internationalen Projektmärkten wie in Norwegen, UK und Katar ist die PORR ebenfalls tätig. Die PORR Aktie ist im prime market Segment der Wiener Börse gelistet (ISIN: AT0000609607). Weitere Infos: www.porr-group.com

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Melanie Manner
Pressesprecherin
PORR AG
T +43 50 626 5867
comms@porr-group.com

Tamara Weixelbaum
Leitung Group Communications
PORR AG
T +43 50 626 1727
comms@porr-group.com