

Neuer Stadtteil

Auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen am Wienerberg wird ein innovativer Multi-Use-Gebäudekomplex entwickelt.



Zwischen Triester Straße und Biotope City entwickelt Soravia Wohnungen und ein Gewerbeprojekt mit Loft-Büros.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Im Mai haben die Abbrucharbeiten der ehemaligen Coca-Cola-Zentrale begonnen, um Platz für einen innovativ konzipierten Gebäudekomplex zu schaffen. Bis 2019 realisiert Soravia hier zwei neue Gebäude, teilweise im Design alter Gewerbebauten, mit begrünten Ziegelfassaden und einem landschaftlich aufwendig gestalteten Umfeld. Der Standort direkt an der Stadteinfahrt prägt den ersten Eindruck für alle, die vom Süden her mit dem Auto in der Hauptstadt ankommen.

Das Areal zählt aktuell zu den interessantesten Entwicklungsstandorten der Bundeshauptstadt; das liegt am direkten Anschluss an die Autobahn A2 und an der Nähe zur Wienerberg City mit ihrer umfassenden Infrastruktur.

Spätestens ab dem Jahr 2027 erhält der Standort eine Anbindung an die U-Bahn-Linie U2.

Ein neues Headquarter kommt „Noch vor dem Abbruch der alten Coca-Cola-Zentrale konnten wir bereits 60% der verfügbaren Flächen vermieten“, unterstreicht Soravia-CEO Erwin Soravia die Richtigkeit der Standortwahl. So wurden Mietverträge mit einem großen österreichischen Konzern, dessen neues Headquarter am Wienerberg errichtet wird, und der chinesischen Hotelgruppe Plateno abgeschlossen. Der viertgrößte Hotelbetreiber weltweit wird am Standort auf 4.500 m² das Dreisternehotel 7 Days Premium South Gate mit 152 Zimmern einrichten.

Auf den restlichen Flächen entwickelt Soravia ein Gewerbeprojekt mit innovativen Loft-Büros, Gastronomie- und

Gewerbebetrieben samt Gemeinschaftsflächen. Die Liegenschaft ist Teil des Stadtentwicklungsprojekts Biotope City und wird mit seinen Gewerbe- und Gastronomiepartnern ein attraktives Angebot bieten.

Im Rahmen der Biotope City entstehen rund 900 Wohnungen nach ökologisch nachhaltigen Baukonzepten mit großzügigen Freiräumen. Die Prinzipien der Biotope City fließen auch in die Planung des unmittelbar angrenzenden Gebäudekomplexes ein. So achteten die Planer auf die technische Top-Ausstattung der Gebäude ebenso wie auf den Einsatz bautechnischer Innovationen und auf enges Zusammenwirken von nachhaltiger Bauweise, natürlichen Materialien sowie Gärten und Grünanlagen. Eine Zertifizierung in Gold nach DGNB bzw. ÖGNI ist ebenfalls vorgesehen.

BIG DEAL

A1-Immobilie geht an Reitenburg

WIEN. Die Deka Immobilien GmbH hat für 82 Mio. € die Bürogebäude Obere Donaustraße 23–27 & 29 veräußert. Die Wiener Donauhof Immobilien GmbH & Co KG, eine Objektgesellschaft des Projektentwicklers Reitenburg GmbH, hat die Liegenschaften aus dem Portfolio des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-ImmobilienEuropa erworben.

Die Bürohäuser wurden 1991 und 1998 errichtet und befinden sich seit 20 respektive 17 Jahren im Bestand des Deka-ImmobilienEuropa. Sie umfassen eine vermietbare Fläche von mehr als 40.000 m² sowie 854 Parkplätze.

Ideen für die Immobilie

„Konkret sind ein Hotelkonzept und eine Wohnnutzung im Bereich des Möglichen“, sagt der Geschäftsführer der Reitenburg GmbH, der Entwickler Jože Anderlic.

Juristische Vertreter des Käufers waren Stefan Artner und Klaus Pfeiffer von Dorda Rechtsanw. sowie Georg Blumauer von B-Legal. (pj)



Projektentwicklungsmarkt

Die A1-Standort-Immobilie in der Oberen Donaustraße.