

## **Immobiliendeal: KGAL kauft TownTown Bauteile eins und zwei**

Deutscher Finanzdienstleister erwirbt die ersten, bereits voll vermieteten, Gebäude

Die KG Allgemeine Leasing zählt zu Europas führenden Finanzdienstleistern und verfügt unter anderen über eine große Bandbreite geschlossener Fonds für ausgewählte Objekte im In- und Ausland. Im Fokus stehen primär hochwertige Büro- und Verwaltungsgebäude mit langfristigen Mietverträgen. Wesentliche Kriterien sind die Flächeneffizienz und die Errichtung nach modernsten Baustandards wie Bauteilaktivierung und Kosten sparende Klimatisierung, sowie die Lage an Top Standorten. „Das trifft alles auf TownTown zu“, erklärt Dkfm. Andreas Obermaier, Senior Projektleiter der KGAL. Erwin Soravia, einer der Vorstände und Vertreter der Soravia Gruppe freut sich über den Abschluss und sieht sich in seinem Konzept bestätigt. „Allerdings, fügt er hinzu, sind solche großen Bauvorhaben fast nur noch in Form einer Public-Private-Partnership möglich“ und hebt die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit den Wiener Stadtwerken hervor.

Der neue Stadtteil im dritten Wiener Gemeindebezirk ist derzeit das größte Bauvorhaben der Bundeshauptstadt. Nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten fiel im Oktober 2005 der Startschuss für die Errichtung der ersten Company Buildings. Das Mieterverhältnis ist ungefähr 70:30 (öffentliche vs. private). Zu den künftigen Mietern zählen etwa die MA 15 (Gesundheitswesen), der Krankenanstaltenverbund, KGAL, Raiffeisen, ILF etc. Die KGAL übernimmt rund 45.000 m<sup>2</sup> Büro- und Geschäftsflächen sowie 6.000 m<sup>2</sup> Lagerflächen um ca. 110 Mio. Euro. Die Fertigstellung der beiden ersten Bauteile ist für März 2007 geplant. Bis 2009 werden insgesamt 19 Company Buildings mit einer Gesamtnutzfläche von ungefähr 110.000 Quadratmetern entstehen.

Nach Abschluss der letzten Ausbaustufe sollen rund 5.000 Menschen in TownTown ihren Arbeitsplatz haben. Der neue Business-Standort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem PKW leicht zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U3 Station Erdberg und die Auffahrt zur Südost-Tangente. Neben den Bürogebäuden werden auch Gastronomie-Betriebe, Shoppingflächen und eine großzügig angelegte Piazza errichtet, die nach Fertigstellung den Namen „Dr. Thomas Klestil-Platz“ tragen wird. „So stellen wir Lebensqualität in lebendigem Umfeld sicher“ erklärt Dr. Michael Kraus, Vorstand und Vertreter der Wiener Stadtwerke. Einen besonderen Vorzug in punkto Lebens- bzw. Arbeitsqualität stellt die Nähe zu den Praterauen dar.

Bei der Planung stand der „Form follows function“-Gedanke im Mittelpunkt. Ein hohes Maß an Flexibilität und Gestaltungsfreiheit bietet den Nutzern in TownTown nämlich die Möglichkeit, ihre Räume optimal auf die Anforderungen ihres Unternehmens abzustimmen. „Damit sind die zukünftigen Mieter in der Lage, ihre Büroflächen effizient mitzugestalten, was am Miet-Markt eine Rarität darstellt“, erläutert Mag. Erwin Soravia, einer der Vorstände des Projekts und Vertreter der Soravia Gruppe. (Schluss)

### Rückfragehinweis:

Mag. Markus Holzer  
Soravia Gruppe  
Hainburger Straße 15  
1030 Wien  
Tel.: (01) 716 90 - 9618  
Wien, 06. April 2006