

Wien, 10. Juni 2009-06-10

## **Donau-Finanz steigt in TownTown ein – Soravia steigt aus**

Gestern (am 9. 6. 2009) fand das Closing, der endgültige Vertragsabschluss zur Veränderung der Gesellschafterstruktur bei Österreichs größtem PPP Projekt TownTown in Wien Erdberg statt. Die 44 % Anteile, die bisher von der Soravia Gruppe gehalten wurden, sind nun an die Donau-Finanz und an die Swiss Town Consult übertragen worden. Damit wurde eine wichtige Etappe des im Jahr 2001 von der Wiener Stadtwerke Gruppe begonnenen Projektes zur Entwicklung einer Business Stadt an einem der attraktivsten Standorte dieses neu entstandenen Büroclusters erfolgreich abgeschlossen.

76 % der an der Schnittstelle zwischen A4 und Tangente direkt über der U-Bahn Linie U3 entstandenen Bürostadt mit rund 140.000 m<sup>2</sup> sind bereits fertig entwickelt, das heißt gebaut, vermietet, besiedelt und an langfristige Investoren verkauft respektive werden in den nächsten zwei Jahren endgültig fertig gestellt. 55.400 m<sup>2</sup>, das sind 40 %, sind bereits in Nutzung, von den 50.800 m<sup>2</sup> in Bau befindlichen Objekten sind 65 % vermietet. Lediglich der am östlichen Ende des Areals von Coop Himmelblau geplante Büroturm mit rund 33.000 m<sup>2</sup>, für den das Umwidmungsverfahren noch nicht endgültig abgeschlossen ist, ist noch nicht in Angriff genommen. Alle gebauten, besiedelten und in Bau befindlichen Flächen, also rund 75 % der Gesamtbürofläche sind an institutionelle Investoren verkauft.

Dr. Kraus von der Donau-Finanz, der seit 2005 für die kaufmännischen Belange des Projektes als Vorstandsmitglied fungiert, weist in einem Pressegespräch darauf hin, dass TownTown ein gutes Beispiel für die sehr differenzierte Situation bei Immobilienprojekten in der Krise ist. Während in manchen CEE und SEE Staaten die Immobilienwirtschaft teilweise zum Stillstand gekommen ist und mit Preisrückgängen zu kämpfen hat, ist die Situation in Österreich insgesamt als relativ stabil zu bezeichnen. Das bedeutet, dass gute Projekte an guten Standorten weder mit Mietrückgängen noch mit Preisverfall zu kämpfen haben. Das gilt im besonderen Maße für TownTown, wo für die noch freien Flächen der in Bau befindlichen Gebäudeteile gute Nachfrage herrscht. Dr. Kraus weist auch darauf hin, dass entgegen der gelegentlich kolportierten Meinung, bei diesem neuen Stadtteil handle es sich um eine „Beamtenburg“, nicht einmal 20 % der Gesamtfläche an öffentliche Verwaltungseinheiten vermietet sind.

Die 44 % Anteile der Soravia Gruppe wurden jetzt verkauft, weil sich einerseits Soravia gemeinsam mit der Bundesimmobiliengesellschaft am Standort darauf konzentrieren möchte das Hauptzollamtsgebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und weil andererseits die Donau-Finanz beabsichtigt, Anteile an der Gesellschaft ihren institutionellen Investorenkunden für den demnächst zu beginnenden Büroturm anzubieten. Schon jetzt gibt es dafür konkretes Interesse von internationalen Großinvestoren, weil der Standort Wien bei den sogenannten Landmark Buildings immer noch einen Nachholbedarf aufweist. Die Vermietung des Büroturms hat zwar noch nicht begonnen, es gibt aber schon jetzt eine lange Liste von möglichen Mietinteressenten.

Die Donau-Finanz, die seit über 50 Jahren als internationaler Investor und Entwickler am Immobilienmarkt tätig ist, hat sich seit jeher auf die Entwicklung und das Management von Spezialimmobilien spezialisiert. Dr. Kraus war rund 15 Jahre für die SCS Gruppe, zuletzt als Vorstandsvorsitzender tätig und wurde erst kürzlich als stellvertretender Vorsitzender in den Verwaltungsrat der Conwert Gruppe berufen.

Als Nachfolger für den aus dem Vorstand ausscheidenden Mag. Erwin Soravia wurde als technischer Vorstand Herr DI Urs Waibel bestellt, der bei diesem Projekt die Interessen des Generalplaners, der Swiss Town Consult vertritt. Die Swiss Town Consult ist Mitglied der renommierten ILF Gruppe, ein österreichisches Planungsbüro mit fast 2.000 Mitarbeitern, das weltweit tätig ist.

Die Stadtwerke Gruppe, Donau-Finanz und Swiss Town Consult sind mit der Soravia Gruppe bei der TownTown Tiefgarage weiterhin gesellschaftsrechtlich verbunden und haben eine gemeinsame Koordinationsplattform für die Weiterentwicklung des Standortes eingerichtet: Mit Abschluss der jetzigen Bauetappe bietet die jetzt in Angriff genommene Revitalisierung des Hauptzollamtes, welches direkt an die TownTown Company Building angrenzt, eine besondere Chance der weiteren Attraktivierung des Standortes: Damit rückt TownTown noch näher an die A4, den Donau Kanal und das Naherholungsgebiet Prater.

—  
Weitere Auskünfte:

Dr. Michael Kraus  
Vorsitzender des Vorstandes der Immobiliendevelopment Wiener Stadtwerke BMG & STC Swiss Town Consult AG  
Wallnerstraße 3  
Postfach 60  
1014 Wien