

Spatenstich für „2nd Central | Office am Park“ – Raiffeisen evolution setzt Bebauung im neuen Stadtquartier am Nordbahnhof fort

- **15.000 m² moderne Bürowelten nach Niedrigenergiestandard**
- **Silber-Status seitens ÖGNI in der Vorzertifizierung erreicht**
- **Spatenstich durch Bezirksvorsteher Gerhard Kubik**

Wien, 9. November 2011. Das Stadtentwicklungsgebiet am ehemaligen Nordbahnhof erfährt eine weitere markante Aufwertung: Raiffeisen evolution errichtet ein Bürogebäude für modernste Ansprüche. Der Name „2nd Central | Office am Park“ ist dabei Programm: Denn die Lage verbindet alle Vorteile der Nähe sowohl zur Wiener Innenstadt als auch zur UNO-City, mit dem Ambiente einer neu geschaffenen Parklandschaft.

Auf einer Grundstücksfläche von 3.800 m² entstehen in der Walcherstraße (parallel zur Lassallestraße) acht Geschoße mit insgesamt 15.000 m² modernen Bürowelten nach Niedrigenergiestandard für kostenbewusste Unternehmen. Im Erdgeschoss sind ein Restaurant sowie Lokalfächen für Nahversorgung und Sonderflächen für Büronutzung vorgesehen.

Die Raumnutzung ist im gesamten Gebäude so individuell wie die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer: Büros können ab 300 m² je Geschoss angemietet werden und sprechen damit eine breite Palette potenzieller Mieter an. Das reicht von klassischen Bürobetrieben über Bildungseinrichtungen bis hin zu Tageskliniken. Die individuelle Raumaufteilung und Ausstattung gestaltet Raiffeisen evolution gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern auf Basis ihrer Anforderungen und individuellen Bedürfnisse.

Das Projekt wurde bereits in der Entwicklungsphase von einem Zertifizierungsprozess begleitet, um von Anfang an die nationalen Richtlinien in der Planung zu berücksichtigen. Im Vorzertifizierungsprozess hat das Projekt den Silber-Status erreicht. Nach Fertigstellung wird das Gebäude ein entsprechendes Zertifikat der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) erhalten. Bei diesem Büroprojekt handelt es sich übrigens um das erste seitens der ÖGNI vorzertifizierte Objekt in Österreich.

Spatenstich durch Bezirksvorsteher Kubik

Gemeinsam mit der Geschäftsführung von Raiffeisen evolution und dem planenden Architekten nahm Gerhard Kubik, Bezirksvorsteher des 2. Bezirks, heute am 9. November 2011 den Spatenstich für das Projekt vor.

Mag. Markus Neurauter, Sprecher der Geschäftsführung von Raiffeisen evolution, zum Projekt: „Der Bedarf nach qualitativ hochwertigen Büroflächen zu Preisen, die auch für Unternehmen jeder Dimension vernünftig sind, zieht spürbar an. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des „2nd Central | Office am Park“ rechnen wir mit einer guten Nachfragesituation. Zur raschen Vermietung tragen wir auch bei, indem wir erneut ein Projekt an ganz konkreten Bedürfnissen der Nutzer ausrichten.“

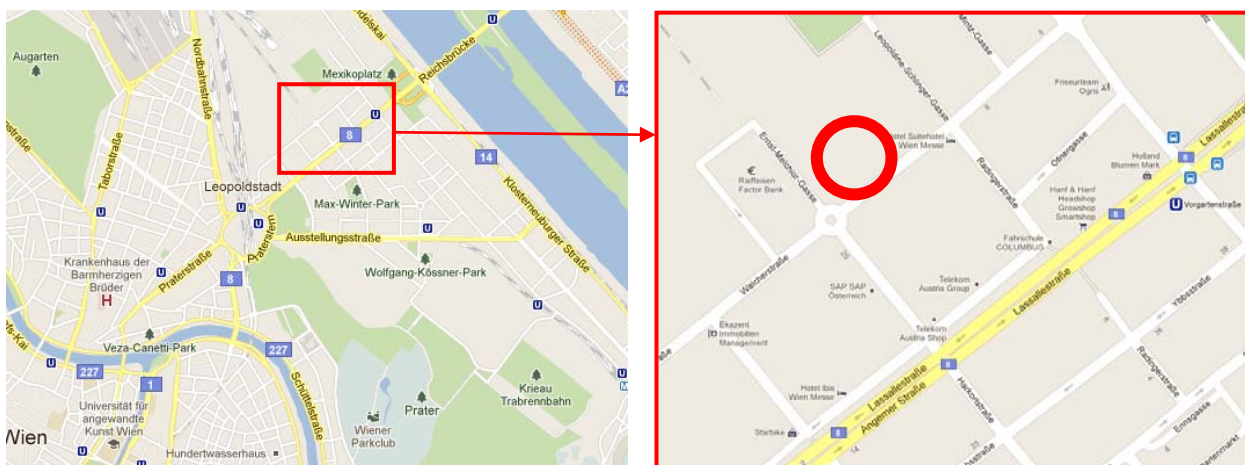
Gezielte Stadtquartiers-Entwicklung

Diese Absicht läuft parallel zu den Intentionen der Stadt Wien: Durch gezielte Investitionen und Projekte wie das „2nd Central | Office am Park“ wird die Bildung von getrennten Büro- und Wohnstädten vermieden. Stattdessen bietet die Durchmischung von Wohnungen, Büros, Schulen und Gewerbebetrieben einen Anreiz, einen hohen Anteil der Tageszeit im eigenen Umfeld zu verbringen. Im konkreten Fall kommen gar noch Hotels, der Rudolf-Bednar-Park als Naherholungsfläche und der „Gertrude Fröhlich Sandner-Campus“ mit Schulen und Kindergärten dazu. Bezirksvorsteher Gerhard Kubik: „Hier ist in den letzten Jahren ein attraktiver neuer Stadtteil entstanden, der die Leopoldstadt erneut bereichert. Ich freue mich, dass Raiffeisen evolution hier ihr Headquarter hat und an der Zukunft dieses spannenden Bezirks so engagiert mitbaut.“

Attraktives Umfeld

Dieser Stadtteil entlang der Lassallestraße blickt auf eine wechselvolle Vergangenheit zurück. Während die Südseite als gutbürgerliches Gründerzeitviertel lückenlos verbaut ist, entstand an der Nordseite erst vor 20 Jahren das erste Bürogebäude, dem seither weitere Projekte folgten. Mittlerweile ist bereits die zweite Reihe hinter der Lassallestraße bebaut. Zuletzt entwickelte sich rund um den neu geschaffenen Rudolf-Bednar-Park ein Wohn- und Arbeitsviertel, das eine gute Zentrumsanbindung in einer ruhigen Lage mit ausgeprägter Infrastruktur verbindet. Die Zusatzbezeichnung „Office am Park“ leitet sich von hier ab, wird man doch mit wenigen Schritten in den Rudolf-Bednar-Park gelangen, der etwa in Mittagspausen als eine innerstädtische Oase zum kurzen Luftholen einlädt und auf der Fläche von sechs Fußballfeldern dafür auch ausreichend Platz bietet. Der Park wurde übrigens mit Mitteln aus der Ziel-2-Förderung der EU realisiert.

Lage des Projekts:



Die Visualisierung des Projektes können Sie bequem unter nachstehenden Link downloaden:

<http://www.raiffeisenevolution.com/de/presse/downloads/gewerbeimmobilien-oesterreich/>

Facts & Figures

Adresse	1020 Wien, Walcherstraße 11 + 11a
Grundstücksgröße	3.800 m ²
Nutzfläche Büros	15.000 m ² auf 8 Geschossen
Mietbare Bürogrößen	ab 300 m ²
Baubeginn/Spatenstich	9. November 2011
Garage	Hauseigene Tiefgarage mit 140 Plätzen sowie 3 Plätze für Elektroautos mit Ladestation
Fertigstellung/Übergabe	Mai 2013

Über Raiffeisen evolution

Raiffeisen evolution project development ist ein in Österreich, Zentral- und Osteuropa tätiges Immobilien-Unternehmen mit Sitz in Wien. Das Portfolio von Raiffeisen evolution beinhaltet vor allem Wohn- und Bürogebäude, aber auch Hotels, Einkaufs- und Fachmarktzentren sowie gemischt genutzte Objekte. Wir realisieren investorentaugliche Projekte mit hoher Wertbeständigkeit. Unser Name Raiffeisen evolution steht für die Entwicklung der Zukunft auf dem Immobilienmarkt: Wir setzen uns mit Trends und Nutzerbedürfnissen auseinander und finden so zu innovativen Lösungen gemäß unserem Motto „Developing the future.“

Das Gesamtvolumen der 33 derzeit bearbeiteten Projekte aus den Geschäftsbereichen Wohn- und Gewerbeimmobilien beträgt 1,6 Milliarden Euro bei einer Gesamtfläche von über 990.000 m². Über 80 Prozent der Gesamtinvestitionskosten entfallen auf die CEE-Region, 840.000 Quadratmeter Bruttonutzfläche werden dort entwickelt und errichtet, darunter innovative Wohnbau-Projekte genauso wie hochmoderne Bürogebäude und multi-funktionale Zentren. In Österreich bearbeitet Raiffeisen evolution aktuell elf Projekte mit knapp 154.000 m² Nutzfläche, davon mehr als die Hälfte im Bereich Wohnbau.

www.raiffeisenevolution.com

Für zusätzliche Informationen wenden Sie sich bitte an

Birgit Wagner, Marketing & PR
Raiffeisen evolution project development GmbH
T 43-1-71706-624
F 43-1-71706-410
M 43-664-627 5503
birgit.wagner@raiffeisenevolution.com