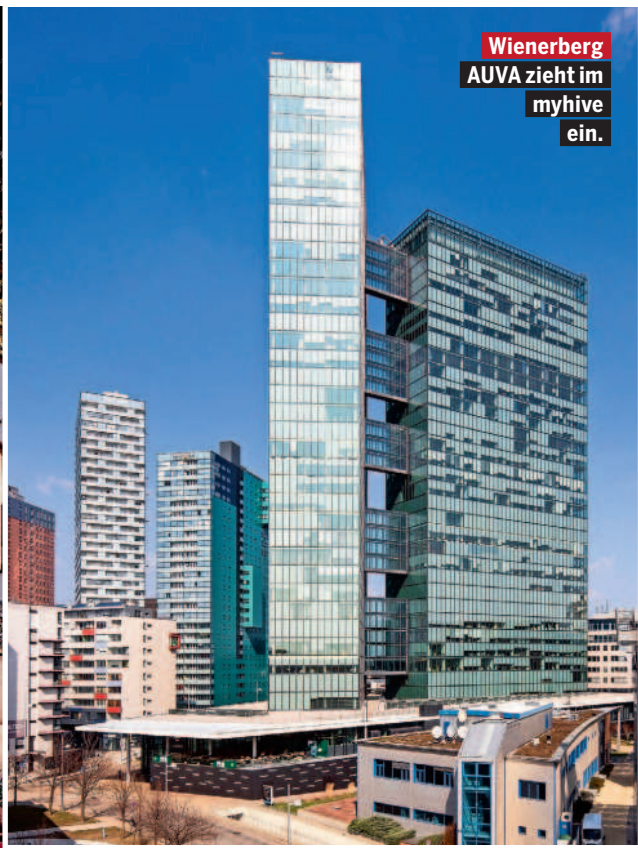




So punkten Büros heute

Business-Power nördlich der Donau zeigt TwentyOne. Im Süden setzt der Office-Standort Wienerberg auf neue Konzepte.



Wienerberg
AUVA zieht im myhive ein.

3S/Immogroup, Immofinanz (3)/Christian Stemper, Michael Heztmannseder, Bondi/ANP, Katarina Schriff

Mit der AUVA hat myhive Wienerberg einen Großmieter. Im 21. Bezirk wächst TwentyOne. Platz zum Arbeiten. Beim Office-Standort Wienerberg setzt der Immobilienrie Immofinanz auf das myhive-Bürokonzept – und hat nun die AUVA als neuen Mieter an Bord geholt. Konkret hat die Allgemeine Unfallversicherung einen Mietvertrag über 10.000 m² Bürofläche auf fünf Jahre abgeschlossen. Die Räumlichkeiten in den Twin Tow-

ers werden jetzt schrittweise bezogen. „Wir freuen uns sehr, die AUVA von unserem Bürokonzept myhive und dem vielfältigen Angebot am Standort Wienerberg überzeugt zu haben“, sagt Katrin Gögele-Celeda, Country Managerin Operations für Österreich bei der Immofinanz: „Dieser Abschluss zeigt einmal mehr, dass unsere Office-Lösungen sehr gut angenommen werden. Wir bieten Mietern alle Annehmlichkeiten für

einen reibungslosen Business-Alltag sowie großzügigen Raum für kommunikativen Austausch – und das in einem Erholungsgebiet mitten in der Großstadt.“

Die AUVA ist der größte Unfallversicherungsträger Österreichs, mit 4,5 Millionen Versicherten. Der myhive-Standort Wienerberg bietet insgesamt 120.000 m² Fläche. 2019 wurde der Hotel- und Büro-Tower nach Modernisierung neu eröffnet, auch das Hotel Holiday Inn Vienna – South kam dazu. Heuer im Jänner eröffnete ein weiteres modernisiertes Bürogebäude am Standort.

Bei der Büromarke myhive, welche die Immofinanz international einsetzt, stehen die Bedürfnisse der Mieter im Vordergrund, so Gögele: Flexibilität und

Community sind zentrale Punkte. Die Büros setzen auf viele Serviceleistungen, gute Infrastruktur und einladende Atmosphäre, die dem Komfort eines Hotels ähnelt, inklusive hauseigenem Community Manager.

Neues im Norden. Im 21. Bezirk entwickelt Bondi Consult das neue Gewerbequartier TwentyOne weiter: Die Liegenschaft Siemensstraße 88, künftig mit Hotel-, Office- und Student-Hub-Teil des Gewerbequartiers TwentyOne, wurde gemeinsam von Bondi Consult und MC Projektentwicklung (Cserni Gruppe) Anfang 2020 erstanden. Trotz drei Monaten Lockdown konnte man erhebliche Fortschritte verzeichnen, heißt es bei Bondi: Das Umwidmungsverfahren ist abgeschlossen, die Widmung

als gemischtes Baugebiet (Betriebsbaugebiet) erlaubt den Bau von Büros, Hotels, Studentenwohnungen usw. Nun hat man die entsprechende Einreichplanung für alle drei Bauteile – Hotel-, Office- und Student Hub – bei der Stadt Wien eingebracht. Bis zum Sommer wird die Baugenehmigung erwartet.

Trotz Lockdown. Bondi-Chef Anton Bondi de Antoni lobt Wiens Behörden, die „trotz der schwierigen Situation ein fast normales Arbeiten ermöglichen. Das gesamte Projekt TwentyOne konnten wir bisher im geplanten Zeitrahmen abwickeln und sind dementsprechend sehr motiviert.“

Langfristig wird die Corona-Krise zwar die Büroflächen auch in Zukunft nicht weniger werden lassen, aber

WERBUNG

WUSSTEN SIE SCHON, DASS ...

... der gemeinnützige Wohnbau nachhaltig ist?

Die gemeinnützigen Wohnungen sind ökologisch nachhaltig. Sie sind gut gedämmt, top saniert und verwenden kaum Ölheizungen. Mehr als 60 % der Wohnungen sind an Fernwärme angeschlossen. Sie sind aber auch ökonomisch nachhaltig, weil sie keine Spekulationsobjekte sind und nicht für schnelle Gewinne errichtet werden. Gemeinnützige Wohnungen sind auch sozial nachhaltig, weil sie eine breite Schicht an Menschen mit leistbarem Wohnraum versorgen.

61,8%

28,3%

Anteil der mit Fernwärme beheizten Wohnungen

- GBV
- Privat

Quelle: EU-SILC 2017, Auswertung GBV



Neue Arbeit
myhive setzt auf Service wie im Hotel.



Flexibilität
Immofinanz-Managerin Gögele.



Ausbau
Bondi-Chef Anton Bondi.

doch ein Umdenken bringen, sagt Bondi: „Wir werden zumindest einen Teil der Arbeitsplätze neu denken müssen, wie flexiblere Nutzung oder Anforderungen an die IT im Zusammenhang mit Homeoffice. Allenfalls ergibt sich ein geringerer Platzbedarf durch die Neuorganisation der Arbeitsplätze, der aber durch die erforderliche Umgestaltung von Großraumbüros

wieder wettgemacht wird.“ Für Gewerbe werde die Situation schwieriger: „Ich glaube, dass es der Stadt guttut, wenn sie dafür sorgt, dass das Gewerbe auch bleibt, weil wir die Arbeitsplätze schaffen. Wir haben ja jetzt schon die Situation, dass sich viel in Richtung periphere Bereiche verlagert. Mit dem TwentyOne wollen wir die Wertschöpfung in Wien erhalten.“



Platz für Meetings
In der myhive-Lobby.

3SI-Immogroup-GF Michael Schmidt

Neues Mietrecht wichtig für die Stadtentwicklung

Wien ist Zinshaus: Michael Schmidt, 3SI Immogroup, sieht Änderungsbedarf.

Kommentar. Wien wurde zum wiederholten Male zur lebenswertesten Stadt gekürt. Und auch in Coronazeiten zieht es deshalb mehr Menschen in die Bundeshauptstadt. Dafür bedarf es zusätzlicher – leistbarer – Wohnungen. 2020 kamen rund 19.000 neue Wohnungen auf den Markt, heuer sollen es coronabedingt weniger sein. Diese Stadtentwicklung findet in erster Linie durch Neubau in den Bezirken 10, 20 und 21 statt.

Fragt man die Wienerinnen und Wiener, dann liegt laut einer aktuellen Umfrage neun von zehn das historische Stadtbild am goldenen Wiener Herzen. Damit gemeint sind die typischen Gründerzeithäuser innerhalb des Gürtels mit ihrer teils prunkvoll verzierten Fassade und den Wohnungen mit hohen Räumen, Flügeltüren und Parkettböden.

Die Zukunft. Wünschenswert wäre es, wenn wir in Zukunft eine solche „schöne Stadtentwicklung“ durch ein für beide Seiten – Mie-

ter und Vermieter – faires Mietrecht und durchdachte Richtwerte erreichen könnten. Denn mit der Aussicht, die eigenen Investitionen durch Mieteinnahmen auch wieder verdienen zu können, würden sicherlich mehr Zinshausbesitzer Geld in die Revitalisierung ihrer Immobilien und der Wohnungen stecken. Als Familienunternehmen investiert die 3SI Immogroup heuer etwa 250 Millionen Euro in den Kauf und die Revitalisierung von Gründerzeithäusern.

Neue Chancen. Mit dieser „anderen Art der Stadtentwicklung“ werden zusätzliche „neue“ Wohnungen in historischen Häusern, und das mitten in der Stadt, auf den Markt kommen. Und eine neugestaltete „Altbauwohnung“ bietet mindestens denselben Komfort und hochqualitative Ausstattung

wie der Neubau – aber obendrein wesentlich mehr Flair. Letztendlich wäre ein faires Mietrecht ein wichtiger Schritt zur (schönen) Stadtentwicklung in Richtung eines typischen Wiener Stadtbildes.



3SI-Geschäftsführer
Michael Schmidt.

NEUES AUS DEM 21. BEZIRK

Ein starkes Zeichen für Bildung, Umwelt und Lebensqualität



Am 16. Dezember 2020 hat die Bezirksvertretung Floridsdorf das Bezirksbudget 2021 einstimmig beschlossen. Mit diesem bemerkenswerten Rückenwind präsentiert **Bezirksvorsteher Georg Papai** traditionellerweise am 21. Februar seine diesjäh-

Bezirksvorsteher Papai präsentiert

ZUKUNFTSPROJEKTE FÜR FLORIDSDORF

rigen **21 Projekte** für den **21. Bezirk**.

€ 21.992.200,- wird der Bezirk im laufenden Jahr in seine verschiedenen Aufgabenbereiche investieren. Dem stehen Einnahmen von Seiten der Stadt in Höhe von € 18.888.800,- und Rücklagen von € 10.127.600,- gegenüber.

„Unser Budget 2021 stellt Bildung und Infrastruktur in den Vordergrund und setzt dabei auch starke Akzente für Grünraum und Klimaschutz. Mein Engagement für ein familienfreundliches Floridsdorf ist ein Motiv, das in vielen Bereichen dieses Budgets enthalten ist. – Vielfalt in einem Bezirk zum Wohlfühlen ist die übergreifende Spange, die über allen Investitionen steht“, umreißt Bezirksvorsteher Georg Papai die Schwerpunkte im Floridsdorfer Bezirksbudget.

Auch deutlich zu sehen: Der schon in den Vorjahren begonnene Trend in Richtung Klimaschutz wird noch verstärkt. – Für klimawirksame Maßnahmen zur Reduktion von urbanen Hitzeinseln sind 125.000,- Euro im Bezirksvoranschlag 2021 vorgesehen. Dazu wird es weitere Baumpflanzungen an diversen Straßen geben, für die im Budget insgesamt eine halbe Million Euro bereitgestellt werden.

„Ein starkes Zeichen für Bildung, Umwelt und Lebensqualität in unserem Floridsdorf“, bringt Bezirksvorsteher Georg Papai das Bezirksbudget 2021 auf den Punkt.

Bezirksbudget

Details zum Bezirksbudget und zu den 21 Projekten können im Internet unter floridsdorf.wien.gv.at abgerufen werden.