



EXPOSE

FÜR NEUES

RAUM

In einem der aufstrebenden Stadtteile Wiens, rund um die Siemensstraße, wo einst die Pioniere der Industrialisierung angesiedelt waren, entsteht ein lebendiges sowie auch vielseitiges Quartier. Zukunftsorientierte Wohn- und Arbeitswelten, digitale Vernetzung und ressourcenschonende Architektur sind die Grundbausteine der Quartiersentwicklung und machen das TwentyOne zu einem einzigartigen Vorzeigeprojekt. Das gesamte Quartier besteht aus einem Ensemble von insgesamt 6 Hubs, welche nicht nur durch ihre abwechslungsreiche Architektur punkten, sondern den Unternehmen auch ein hohes Maß an Flexibilität bieten: Variable und nutzungsoffene Office-Flächen in Kombination mit moderner, intelligenter Technologie ermöglichen nahezu unbegrenzte Arbeitsmöglichkeiten für Unternehmen mit Innovationsgeist.



PROJEKT

DAS

Eigentum & Liegenschaft

Ende 2018 hat Bondi Consult die Liegenschaft Siemensstraße 87-89 erworben und ist über drei Projektgesellschaften Eigentümer der Bauteile A, B und D.

Anfang 2020 wurde von Bondi Consult gemeinsam mit einem Partner die Liegenschaft Siemensstraße 88 auf der gegenüberliegenden Straßenseite erworben und ist somit Eigentümer der Bauteile F1, F2 und F3. Die Liegenschaften befinden sich im südöstlichen Teil des 21. Wiener Gemeindebezirks (Floridsdorf), an der Siemensstraße, gegenüber bzw. neben der Siemens Zentrale.

Flächenwidmung & Nutzung

Die Liegenschaft Siemensstraße 87-89 stellt inmitten dieses Entwicklungsgebiets eine der letzten großen zusammenhängenden Gewerbeflächen mit Industriewidmung dar. Das Umwidmungsverfahren der Stadt Wien für das Grundstück Siemensstraße 88 ist abgeschlossen. Die Widmung als gemischtes Baugebiet (Betriebsbaugebiet) ist rechtskräftig und erlaubt somit den Bau von Büros, Hotels, Serviced Apartments (z.B. Studentenwohnungen) und dergleichen.

Damit ist mit den beiden Liegenschaften eine ideale Kombination der Widmungen (im Interesse einer Schaffung eines optimalen Nutzungsmixes) gegeben.



PROJEKT

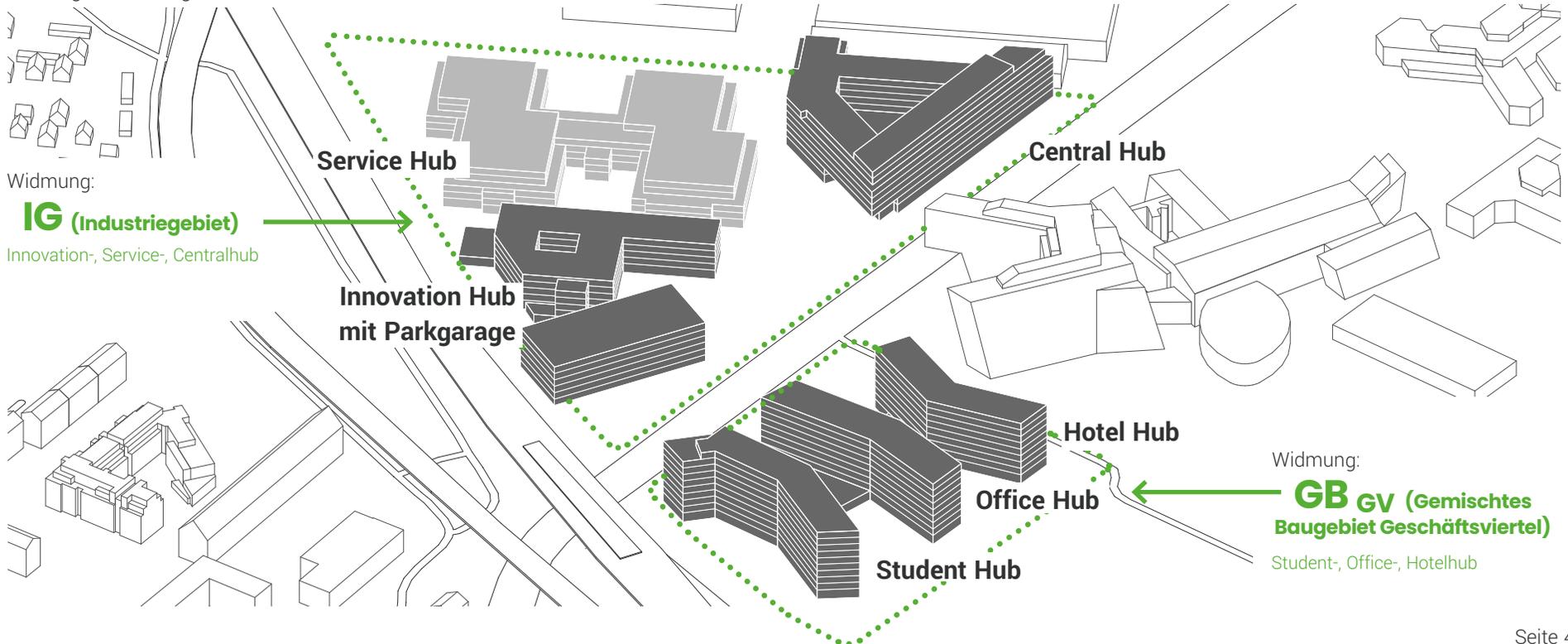
DAS

Verschiedene Hubs

Das TwentyOne besteht insgesamt aus sechs sogenannten „Hubs“, welche gesamthaft als Ökosystem wirken. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier.

Einerseits gegliedert nach Themenbereichen sorgen die Hubs zum Beispiel durch ihre Mischnutzungsmöglichkeit in den Bereichen Versorgung, Shopping, Event und Office für fließende Übergänge zwischen Berufsleben, Alltag und Freizeit.

Jeder Hub leistet seinen Beitrag zu einem perfekt funktionierenden und diversen Gesamt-Ensemble! Innovativ, ökonomisch und ökologisch in Planung, Umsetzung und Betrieb!



50.000m²

Grundstücksfläche

5

Bauplätze

130.000m²

Bruttogeschossfläche

2025

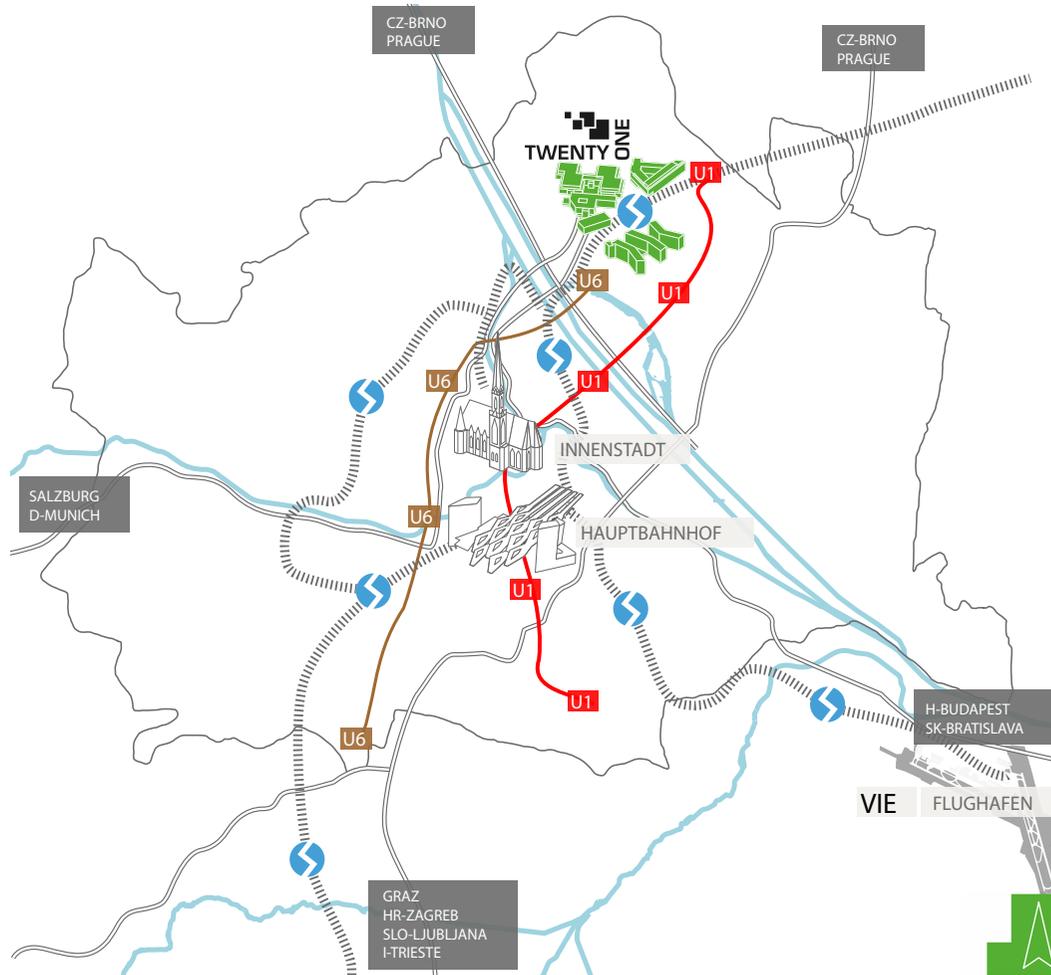
Gesamtfertigstellung
des Projektes



ÖGNI Vorzertifikat

STÄDTISCHE LAGE

DIE



Erreichbarkeiten

Der Projektstandort des „TwentyOne“ befindet sich in der Siemensstraße 87-89 und Siemensstraße 88, im Herzen des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Die Liegenschaften - mit einer nach Teilverkäufen verbliebenen Grundstücksfläche von ca. 50.000m² im süd-östlichen Teil Floridsdorfs - wurden ursprünglich in sechs Bauplätze unterteilt, wovon einer, Service Hub, bereits zur Gänze verwertet worden ist.

Beide Liegenschaften zeichnen sich durch eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz aus und bestechen durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit:

Mit dem öffentlichen Verkehr

- S-Bahn Linien S1, S2 und S7
- REX, Regionalzüge
- Autobuslinien 30A und 31A (im 4 Minuten Takt)
- U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt
- U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt
- direkte Verbindung zum Flughafen Wien–Schwechat

Mit dem motorisierter Individualverkehr

- A22 Donauuferautobahn (1,5 km)
- Knoten Floridsdorf (1,8 km)
- Nordbrücke (2,8 km)
- Auffahrt zur S2 (4 km)



STÄDTISCHE LAGE

DIE

Unternehmen in der Umgebung

Des Weiteren ergeben sich, vor allem durch die geografische Nähe zu dem neu errichteten Klinikum Floridsdorf oder der Veterinärmedizinischen Universität Wien sowie namhafte Unternehmen in unmittelbarer Umgebung, wie zum Beispiel dem Austrian Institute of Technology (AIT), RailTecArsenal, A1, ATOS Center Vienna, TechBase, Trescal oder auch Biomedica, erhebliche bilaterale Synergieeffekte.

Nahversorgung und Retail

In direkter Umgebung befindet sich eine Vielzahl von Nahversorgern der Firmen Billa, Billa Plus, Lidl, Hofer oder auch Spar, sowie einige Tankstellen der Konzerne Shell, BP und Eni. Auch eine Fülle an Gastronomiebetrieben befindet sich im direkten Umkreis. Das Shopping-Center-Nord sowie das Donauzentrum befinden sich jeweils sieben beziehungsweise zehn Fahrminuten entfernt.

Vorteile für die Umgebung

Es ist evident, dass es durch die Entwicklung des „TwentyOne“ zu einer massiven Belebung des gesamten Gebietes kommt, von der auch, durch die weitere Ansiedlung vieler Klein- und Mittelunternehmen (Restaurants, Bäcker, Putzereien etc.), ganz Floridsdorf langfristig profitieren wird



LIEGENSCHAFT

DIE



Stadtentwicklungskonzept „Produktiven Stadt“

Das Grundstück ist eine gemäß dem Stadtentwicklungskonzept „Produktive Stadt“ definierte rote Zone. Dieses Konzept wurde von der Wirtschaftskammer gemeinsam mit der Stadt Wien entwickelt um gewerbliche Flächen in Wien langfristig sicherzustellen.

Öffentlicher Verkehr

Beide Liegenschaften zeichnen sich durch eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz aus und bestechen durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Bahnhof Siemensstraße, der sowohl von den S-Bahn Linien S1, S2 und S7, als auch von REX, Regionalzügen und den Autobuslinien 30 A und 31 A im Intervall von 4 Minuten (U-Bahn Taktung) angefahren wird.

Dies gewährleistet eine direkte Vernetzung mit den relevantesten Verkehrsknotenpunkten des Großraums Wien wie beispielsweise der Innenstadt, dem Praterstern, Wien Mitte, und Wien Hauptbahnhof. Eine weitere Besonderheit stellt auch die direkte Verbindung zum Flughafen Wien – Schwechat dar. Die U1 Station Leopoldau und die U6 Station Floridsdorf befinden sich jeweils eine S-Bahn-Station von der Siemensstraße entfernt. Auch die U1 Stationen Kagranerplatz und Aderklaaerstraße sind binnen 10 Minuten mithilfe der Buslinie 31A erreichbar. Diese Anschlüsse bilden eine wichtige Drehscheibe im Hinblick auf die Anbindung und Vernetzung des Standortes Siemensstraße.

Motorisierter Individualverkehr

In unmittelbarer Nähe befinden sich des weiteren die A22 Donauuferautobahn (1,5 km), der Knoten Floridsdorf (1,8 km), die Nordbrücke (2,8 km) sowie die Auffahrt zur S2 (4 km). Das Stadtzentrum der Wiener Innenstadt befindet sich in einer Luftlinie von 6,8 Kilometern Entfernung zur Liegenschaft.



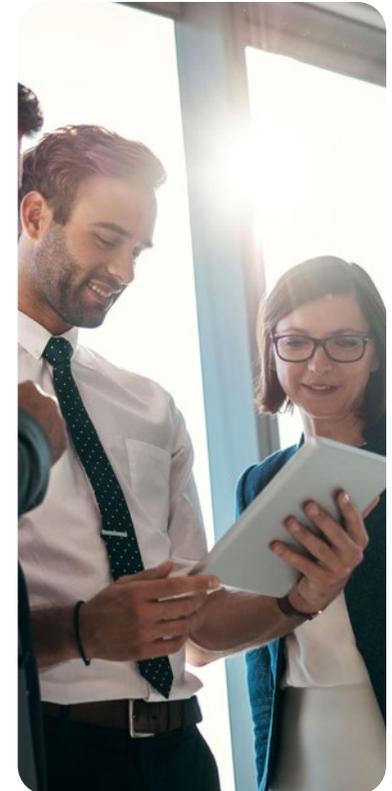
DIE DREI SÄULEN DES QUARTIERS

Soziale & ökologische Nachhaltigkeit

Nutzerzufriedenheit

Smarte Vernetzung

Sie dienen als Kompass in der gesamten Quartiersentwicklung und verbinden wichtige Zukunftsfelder. Denn ein produktives Quartier hat zum Ziel Menschen und Gebäude zu einem lebenswerten Quartier zu verbinden, welches ressourcenschonend bewirtschaftet wird.



SOZIALE & ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT



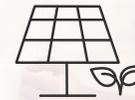
Quartiersmanagement

Vom Einzugsmanagement, der Servicierung der Quartiers-App über das Vernetzen der User:innen bis zur Organisation von Events und Angeboten ist das Quartiersmanagement „der Kümmerer“ vor Ort.



Sport & Community Angebote

Neben einem quartierseigenen Fitnessstudio bietet das TwentyOne auch abwechslungsreiche Sportangebote, Aktionen und Veranstaltungen an. Regelmäßige After-Work Events dienen zur Vernetzung oder einfach zum Abschalten.



Grüne Smarte Dächer

Sämtliche Gebäude sind mit begrünten Dächern sowie Photovoltaikanlagen ausgestattet und decken ihren Energiebedarf dadurch klimaneutral. Das TwentyOne wurde nach der „Version 2020 der ÖGNI für Business-Quartiere“ bewertet und als erstes Projekt mit GOLD zertifiziert.



Multimodales Mobilitätsangebot

Mit der direkt angrenzenden S-Bahnstation ist der Standort bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dazu stellt das Quartier ein umfassendes Car- und Bike-Sharing Angebot sowie E-Ladestationen zur Verfügung.



NUTZER ZUFRIEDENHEIT



Co Creation

Flexible und kooperative Arbeitsformen sowie erlebbare Unternehmenskultur benötigen variable Flächen, die sich jedem Unternehmen, Team und Projekt anpassen. TwentyOne fördert somit Kreativität, Offenheit und Flexibilität am Standort.



Versorgung im Quartier

Das TwentyOne hat sich zur Aufgabe gemacht ihre zukünftigen Nutzer:innen auch bestens zu versorgen. Ein durchdachtes Einkaufs- und Gastronomieangebot ermöglicht Pausenzeiten oder klassische Einkaufswege bestmöglich im Quartier abzuwickeln.



Quartier der kurzen Wege

Im Quartier halten wir die Wege und Distanzen zwischen Arbeits-, Nahversorgungs- oder Dienstleistungsangebote kurz. Somit wird den Nutzer:innen alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung gestellt.



Verbesserte Work-Life-Balance

Unternehmen setzen bereits verstärkt auf ein ausgewogenes Arbeitsumfeld. Um diesem Gleichgewicht von Job und Freizeit einen Raum zu bieten, wurde eine passende Arbeitsumgebung durch einen hohen Nutzungsmix aus Retail, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten geschaffen.



SMARTE VERNETZUNG



Räumliche Treffpunkte

Nutzungsoffene Räume, großzügige Erholungsflächen, Freizeit- und Veranstaltungsangebote bringen im TwentyOne nicht nur verschiedene Unternehmenskulturen zusammen, sondern fördern auch das persönliche Miteinander.



TwentyOne App

Neben einer Vielzahl an Buchungs- und Service-Features ist die TwentyOne App das Informations- und Kommunikationstool im Quartier. Nutzer:Innen können einfach via App mit dem Quartiers- oder Gebäudemanagement kommunizieren und sind darüber hinaus immer up to date.



Intelligentes Teilen

Im TwentyOne werden Fahrzeuge, Räume, Paketboxen, Infrastruktur und Services bauplatzübergreifend geteilt und können einfach über die App gebucht und abgerechnet werden.



Flächendeckende digitale Infrastruktur

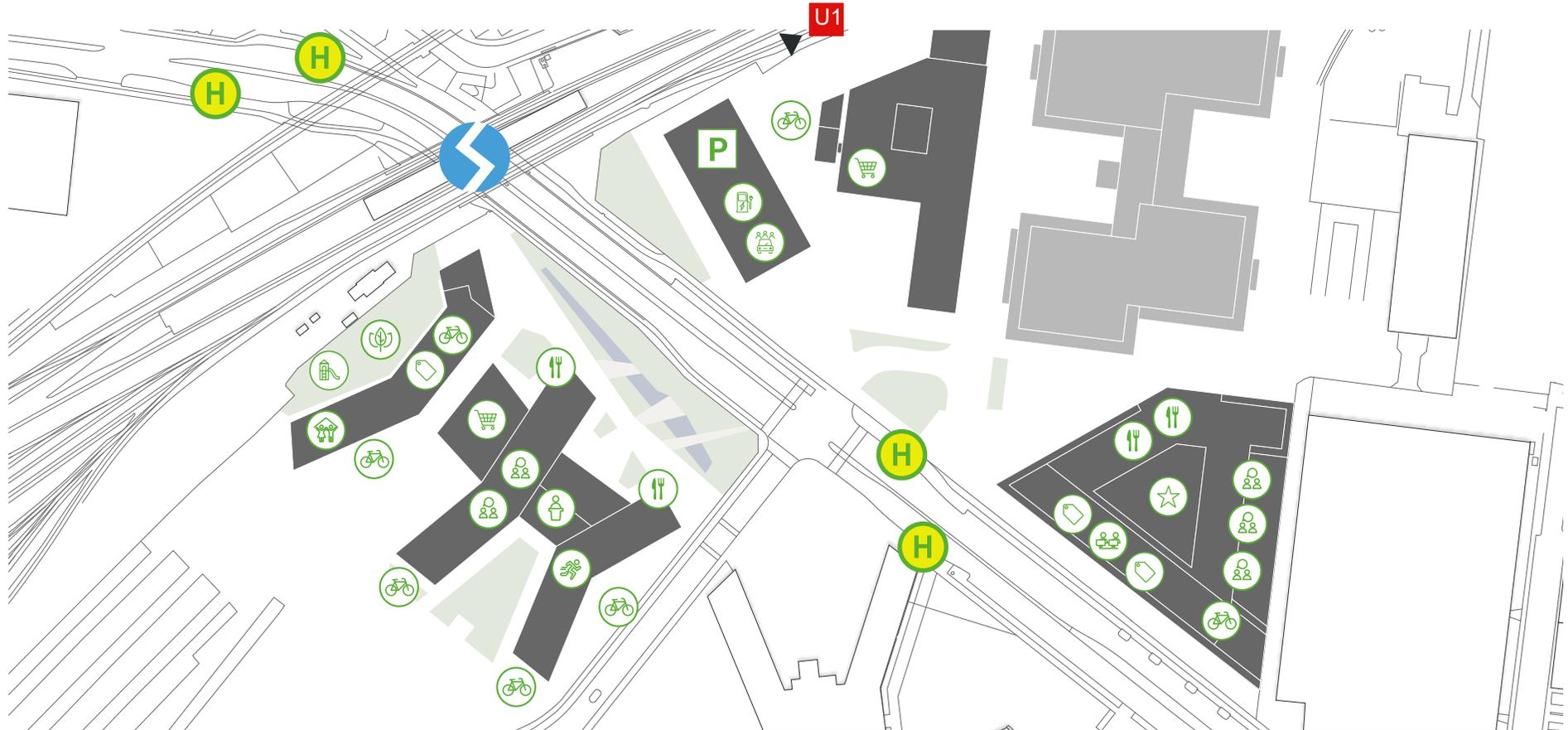
Mit Magenta Telekom als Digitalisierungspartner verfügt das TwentyOne in Zukunft über das beste Netz und eine ausgezeichnete Infrastruktur. 120.000 Quadratmeter einfach intelligent vernetzt.



QUARTIER

schafft neue Angebote für den Standort und seine Umgebung

DAS



Businessräume

-  Co-Working
-  Besprechungsraum
-  Konferenzraum
-  Veranstaltungsraum

Mobilitätsangebot

-  Parkhaus
-  Rad Abstellmöglichkeit
-  Car-Sharing
-  E-Ladesäulen

Retail & Versorgung

-  Retail & Gewerbe
-  Supermarkt
-  Restaurants

Soziales

-  Spielplatz
-  Fitnessstudio
-  Garten
-  Kindergarten



INNOVATION HUB

Lage und Angebot

Unsere Reise durch das TwentyOne startet beim Innovation Hub, dem attraktiven Beginn im westlichen Teil der Liegenschaft, direkt an der S-Bahnstation. Auf dem der Bahn zugewandten Teil wird eine Hochgarage mit ca. 750 (nicht öffentlichen) Stellplätzen, die jedoch nicht Teil der Transaktion ist und abgetrennt wird, unmittelbar neben einem Supermarkt (Billa Plus) mit ca. 2.500m² Verkaufsfläche errichtet. Darüber entsteht ein innovatives Bürogebäude mit rund 14.000m² Bruttogeschoßfläche.

Die Einrichtung von erstklassigen Labor- und Büroflächen ist konzeptionell vorgesehen. Das innovative und hochwertige Bürohaus mit optimierten und flexiblen Grundrissen wird durch einen separaten, gut ersichtlichen Zugang mit eigener Lobby und exquisitem Welcome-Bereich erschlossen.

Fertigstellung

Im zweiten Quartal 2020 wurde der Bau für den Innovation Hub genehmigt und am 22. September 2020 mit feierlichem Spatenstich begonnen. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2022 vorgesehen.





INNOVATIONHUB

Office- & Life-Science Gebäude

11.000m²

Grundstücksfläche

14.500m²

Nutzfläche

Q4 2022

Fertigstellung

100

Autostellplätze



Büroflächen
9.000m²



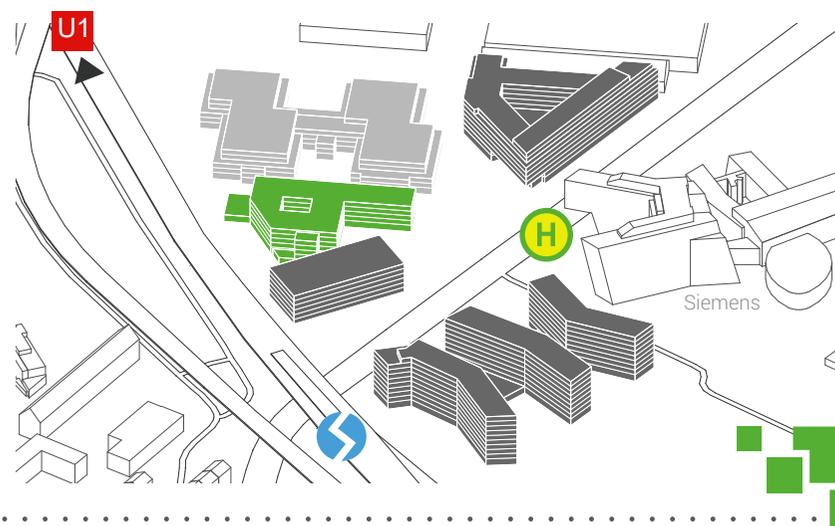
Laborflächen
3.000m²



Billa Plus
2.500m²



Parkhaus
800 Stellplätze



CENTRAL HUB

Lage und Angebot

Der auf 9.800m² Grundfläche entstehende Central Hub bietet neben innovativen Office-Konzepten, wie zum Beispiel Co-Working-Spaces und geteilten Besprechungsräumen mit flexiblen Trennwänden, auch Laborflächen sowie Schulungs- und Konferenzflächen. Die Erdgeschoßzone punktet mit einer intensiven Mischnutzung für einen Showroom oder Verkaufsflächen.

Der Central Hub besticht vor allem durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ist somit für jegliche Unternehmen reizvoll, die von Auslageflächen profitieren. Ein großzügig begrünter Innenhof wird als stimmungsvolle Wohlfühloase gestaltet und bietet ebenso wie die große, öffentliche, grün gestaltete Dachterrasse den idealen Raum für eine Pause vom Büroalltag.

Fertigstellung

Der angestrebte Termin für den Erhalt der Baugenehmigung liegt im dritten Quartal 2022. Aktuell wird von einem Baubeginn im Herbst 2022 ausgegangen.





CENTRALHUB

9.800m²

Grundstücksfläche

<50.000m²

Bruttogeschossfläche

Q4 2024

Fertigstellung

109

Autostellplätze



Büro & Co-Working
26.000m²



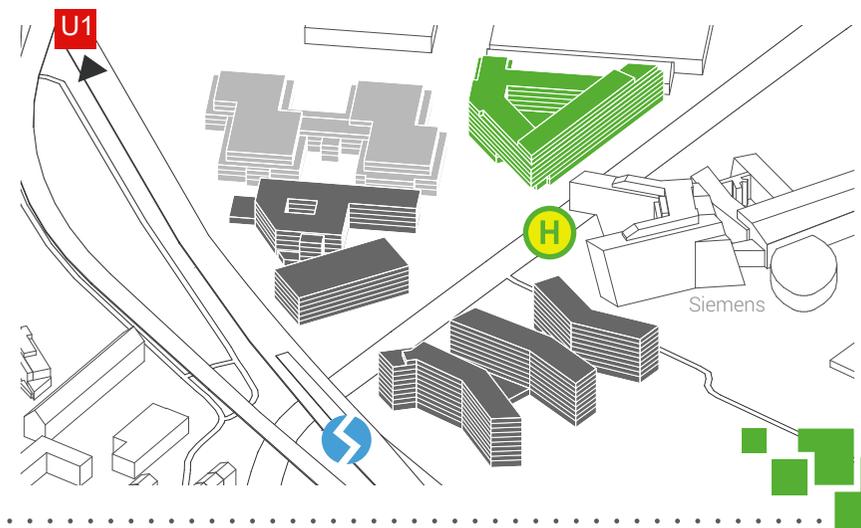
Retail & Gastronomie
2.200m²



Veranstaltungs- & Konferenzräume
2.000m²



Gewerbe & Last Mile Logistik
2.000m²



HOTEL HUB

Lage und Angebot

Der Hotel Hub grenzt direkt an die Siemens-City an. Angedacht ist eine klassische Hotelnutzung in Kombination mit Büroflächen. Neben den ungefähr 100 3-Sterne+ Hotelzimmern sind auch rund 50 Longstay-Zimmer (Serviced Apartments) geplant.

Aufgrund der vielen Unternehmen im Umkreis wird das Hotel neben erstklassiger Gastronomie mit Restaurant und Bar auch einen Konferenzbereich anbieten. Im Weiteren ist eine komplette Ebene für ein facettenreiches Fitnessstudio vorgesehen, das keine Wünsche offenlässt.

Durch die flexible und innovative Planung des Projektes ist bei Bedarf ein Teilbereich des Gebäudes auch für Büronutzung oder alternativ als Erweiterung des Longstay-Bereiches verwendbar.

Ökologische Nachhaltigkeit

Das gesamte Gebäude ist von einer großzügigen verkehrsberuhigten Außenanlage mit hohem Grünflächenanteil umgeben. Die behagliche Wohlfühloase auf der gesamten Liegenschaft verbessert die Luftqualität und das Kleinklima und bietet somit einen hervorragenden Raum sowohl für das Arbeitsumfeld als auch allgemein zur Entspannung. Das innovative Energiekonzept mit u.a. einer Photovoltaikanlage am Dach rundet die Nachhaltigkeit des gesamten Projektes ab.

Stellplätze

Aufgrund der Vorgaben der Stadt Wien und zum Erhalt des grünen Ambientes wird auf die Errichtung oberirdischer Stellplätze auf den Bauplätzen F1 (Hotel Hub) und F3 (Student Hub) verzichtet. Parken wird künftig für den Hotelbetrieb in einer Tiefgarage, ansonsten in der Hochgarage auf der gegenüberliegenden Liegenschaft komfortabel möglich sein.





HOTELHUB

6.300m²

Grundstücksfläche

Q4 2024

Fertigstellung

10.300m²

Nettogeschossfläche

32

Tiefgaragenstellplätze



Hotel
3.800m²



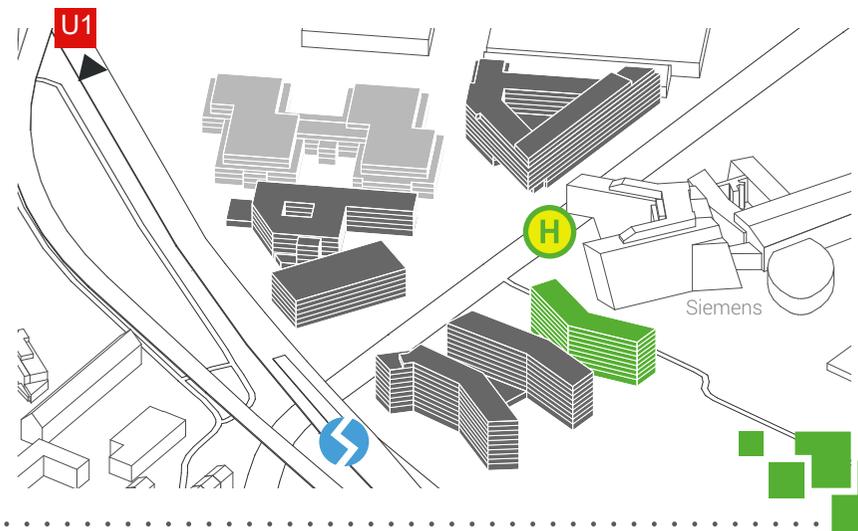
Fitnessstudio
1.400m²



Büroflächen
4.700m²



Gastronomie
400m²



OFFICE HUB

Lage und Angebot

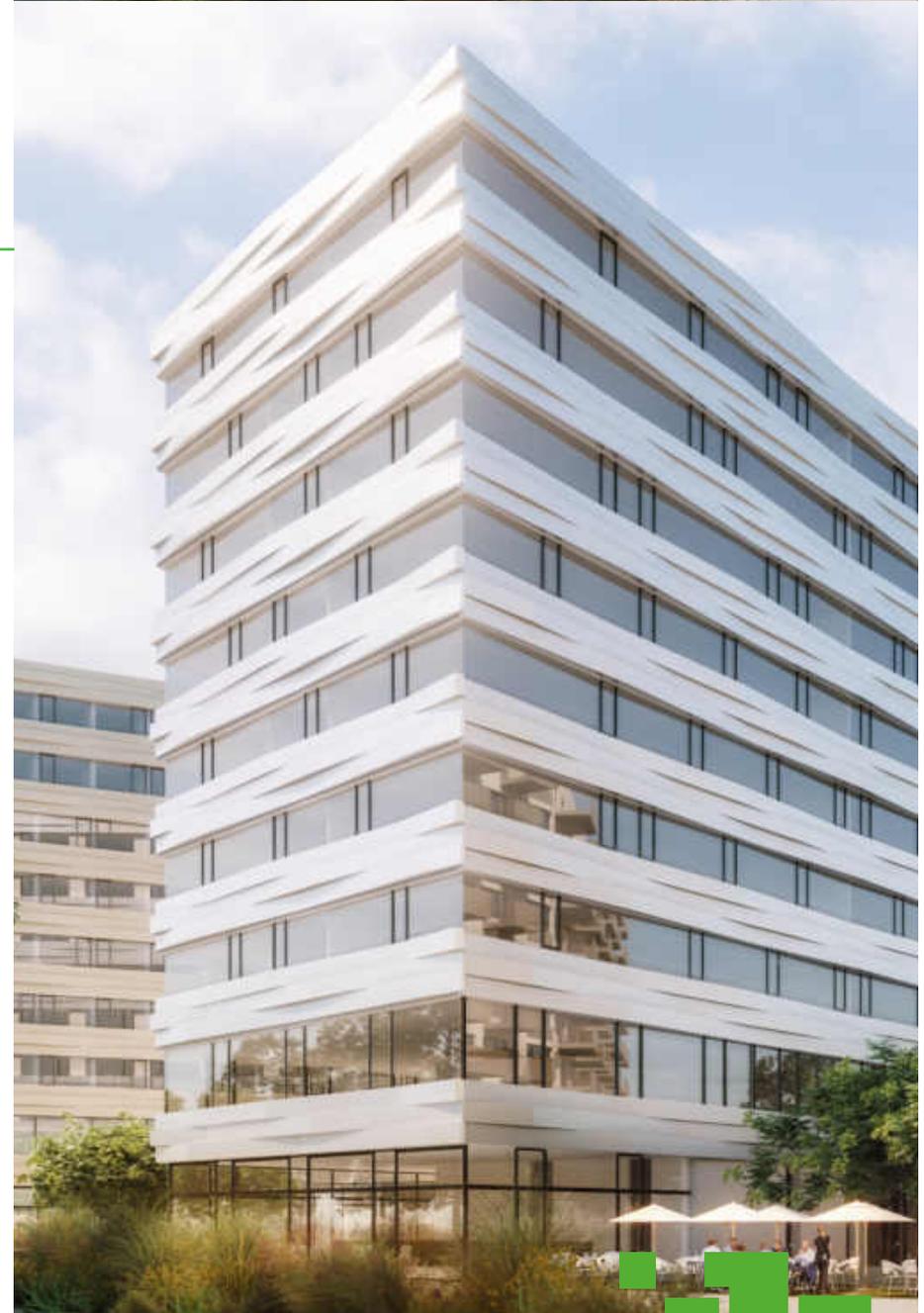
Der Office Hub liegt zwischen Student Hub und Hotel Hub und ist für eine reine Büronutzung vorgesehen. Das Bürohaus soll nach den aktuellen Standards der „Neuen Arbeitswelt“ entstehen. Ein wichtiger Bestandteil dieser neuen Arbeitsformen ist die Flexibilität – dementsprechend werden die Räumlichkeiten gestaltet. Kleinteilige Einheiten ab einer Größe von circa 300m² sind konzeptionell vorgesehen. Eine Vielzahl von gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen wird zur Verfügung stehen.

Das Angebot wird von einem Gastronomiebereich und einem großzügigen Supermarkt (zwischen Office und Student Hub) abgerundet. Um den Komfort beim Einkaufen zu gewährleisten, werden in unmittelbarer Nähe zum Supermarkt circa 35 öffentliche Stellplätze errichtet.

Ökologische Nachhaltigkeit

Der Office Hub steht inmitten einer einladenden begrünten Außenanlage mit Sträuchern und Baumgruppen, die für eine gute Luftqualität sorgt und Garant für ein optimales Kleinraumklima ist. Gleichzeitig stellt die begrünte Außenanlage eine Verbindung zu den benachbarten Hubs dar. Durch einen großzügigen Vorplatz in Richtung Siemensstraße entsteht in Kombination mit den Vorplätzen des Innovation- und des Central Hubs, sowie dem Vorplatz der Zentrale der Siemens AG, eine weitläufige Plaza. Die ideale Umgebung um die Pausen des Büroalltags zu genießen.

Für den Office Hub ist, wie für die beiden anderen Hubs auch, ein innovatives sowie nachhaltiges Energiekonzept vorgesehen, ein Teil davon ist z.B. die Photovoltaikanlage am Dach.





OFFICEHUB

9.300m²

Grundstücksfläche

Q1 2025

Fertigstellung

19.200m²

Bruttogeschossfläche

70

Tiefgaragenstellplätze



Bürofläche
12.000m²



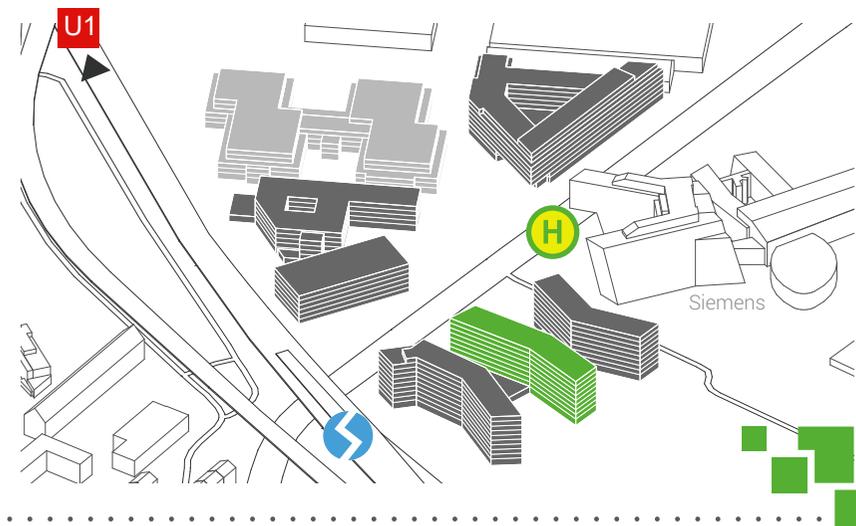
Seminarräume
900m²



Gastronomie
480m²



Nahversorgung
600m²



STUDENT HUB

Lage und Angebot

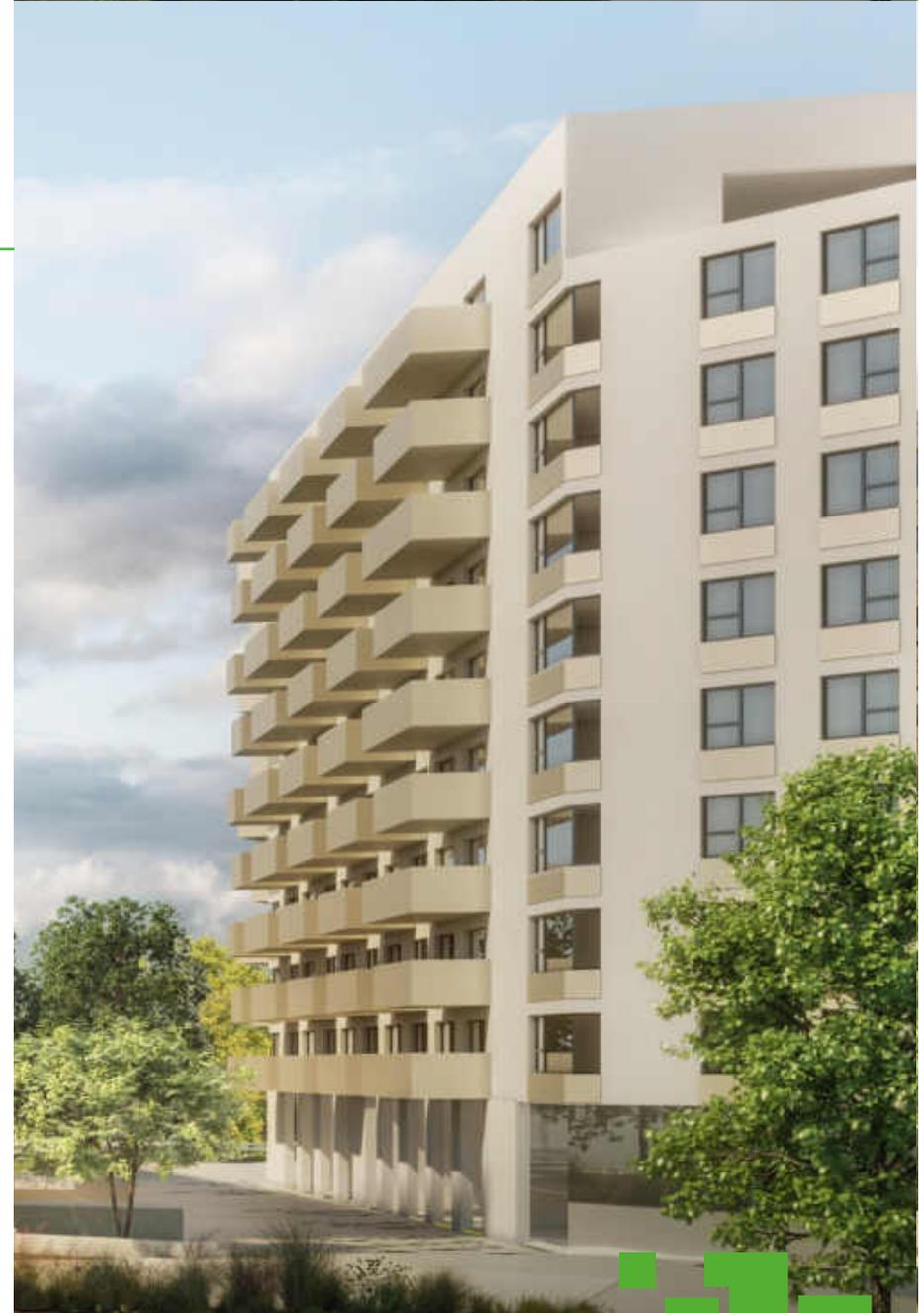
Der Student Hub wird mit rund 500 Zimmern reichlich Platz für Studierende, Young Urban Professionals und temporäres Lehrpersonal bieten. Er liegt unmittelbar neben dem S-Bahn-Zugang. Geplant sind smart möblierte Zimmer bzw. Apartments, die maßgeschneidert den Bedürfnissen der Studierenden entsprechen. Eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen wie zum Beispiel großzügige Küchen, behagliche Essbereiche, lauschige Wohnzimmer, angenehme und funktionelle Lernecken und moderne Waschküchen sind ebenfalls vorgesehen.

Um die täglichen Einkäufe bequem zu erledigen, können die geplanten Geschäfte im Erdgeschoß genutzt werden. Eine modern ausgestattete und großzügige Fläche für das Abstellen von Fahrrädern ist für uns eine Selbstverständlichkeit.

Ökologische Nachhaltigkeit

Die ansehnliche, großzügige begrünte Außenanlage rund um den Hub ist natürlich gestaltet und bietet hervorragend Raum für Entspannung und ein ideales Lernumfeld mit erstklassiger Luftqualität und einem ausgezeichneten Kleinraumklima. Außerdem entsteht durch einen großzügigen Vorplatz in Richtung Siemensstraße in Kombination mit den Vorplätzen des Innovation- und des Central Hubs, sowie dem Vorplatz der Zentrale der Siemens AG, eine weitläufige Plaza, die für ein ausgedehntes Raumgefühl sorgt.

Die Photovoltaikanlage am Dach ist ein Teil des zeitgemäßen, innovativen, smarten Energiekonzeptes, das alle Kriterien der Nachhaltigkeit erfüllen soll.





STUDENTHUB

8.300m²

Grundstücksfläche

19.500m²

Bruttogeschossfläche

Q1 2025

Fertigstellung

0

Autostellplätze



Studentenwohnheim &
Long-Stay Apartments
12.600m²



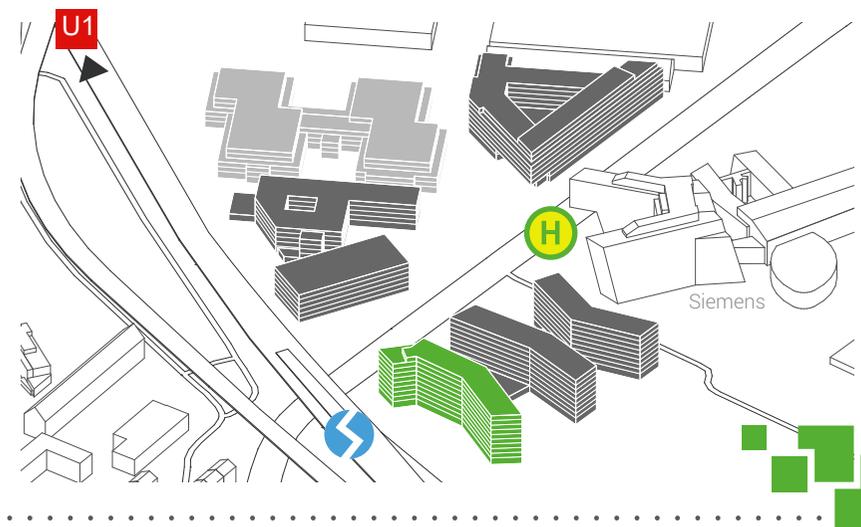
Retail
1.000m²



Gemeinschaftsräume
800m²



Kindergarten
600m²



SERVICE HUB

Lage und Angebot

Im Bereich des Service Hubs ist eine großvolumige Bebauung möglich. Dabei ist eine Einzelnutzung der über 60.000 m² BGF oberirdisch möglich, sowie eine Teilung des Grundstückes in unterschiedliche Parzellen für die Nutzung von Büros, Datacenter, Logistik, Labors etc.

Verfügbarkeit

Aufgrund der starken Nachfrage wurde der Service Hub bereits erfolgreich verkauft und ist nicht mehr verfügbar.

22.500m²

Grundstücksfläche

60.000m²

Bruttogeschossfläche



DAS TEAM

The connection of a future Quarter...
The connection of success...



EIN PROJEKT VON

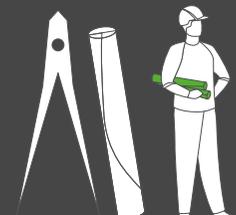
Bondi Consult
International Property Advisors



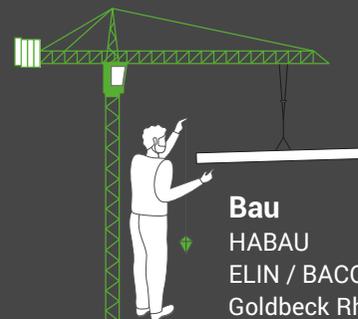
Projektpartner
CSERNI



Projektsteuerung
DreSo
FK Baubetreuung
SET
KF Baubetreuung
HNP Architects



Planung
Soyka/Silber/Soyka
HNP Architects
GS
Elin2
ADB
die Haustechniker (CL)



Bau
HABAU
ELIN / BACON
Goldbeck Rhomberg



Quartier
Pocket House
nutzeffekt
MoPoint



Versorgung
Wien Energie
Magenta



Nutzer
Billa Plus
GB-P
Labornutzer (tbd)



Nachhaltigkeit
ÖGNI
DreSo
AIT
iC



KONTAKT

Web

www.twentyone.immo

LinkedIn

<https://www.linkedin.com/company/bondi-consult/>

Mail

projekte@twentyone.immo

IMPRESSUM

Bondi Consult GmbH
Rotenturmstrasse 13
A-1010 Wien
Telefon: +43 1 503 94 38
Fax: +43 1 503 94 38-8
E-Mail: office@bondiconsult.com
HG Wien, FN 559959 w
ATU 77089801

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Es wird keinerlei wie auch immer geartete Haftung, Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der Daten und dieses Exposés übernommen. Irrtümer sind vorbehalten. Insbesondere wird keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem direkten oder indirekten Gebrauch der in diesem Exposé bereitgestellten Informationen übernommen. Der Inhalt dieses Exposés dient ausschließlich zur Information und stellt - sowohl nach österreichischem als auch nach ausländischem Kapitalmarktrecht - weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar.