

„Das Ziel war, etwas Besonderes zu schaffen“

Der DIVA Award 2010 geht an das neue Office Center an der Donau, das „Rivergate“.

Mut und Visionen zu haben, das gehört belohnt. Dies gilt gerade auch für Immobilieneigentümer und Projektentwickler, die sich mit ihren Gebäuden etwas trauen, befand man schon vor Jahren bei DIVA Consult. Und beschloss, einen Award für herausragende, innovative Gesamtkonzepte zu vergeben – im Jahr 2002 erhielt der Ares Tower als erstes Objekt den Preis.

„Etwas Besonderes schaffen“

Visionen hatte auch **René Benko**, als vor zwei Jahren die Bauarbeiten am Projekt „Rivergate“ starteten. „Das Ziel war es damals, in Wien ein erstklassiges Bürohaus zu entwickeln. Ein Gebäude mit überzeugender Architektur, etwas Besonderes.“

Und hat es Mut dazu gebraucht, gerade in diesen Zeiten ein solches Vorhaben zu starten? Nur so viel wie bei jeder anderen Projektentwicklung, meint der Signa-Gründer. Einen Baustopp oder Ähnliches habe man nie überlegt, auch nicht, als der Spatenstich für das Bürogebäude der Signa Development Immobilien Entwicklungs GmbH am Handelskai eigentlich unmittelbar mit dem Ausbruch der Finanzkrise im Herbst 2008 zusammenfiel. „Die Lage, das Konzept, das Eigenkapital, der Partner – alles hat gepasst. Wir waren überzeugt, dass das Projekt reüssieren wird“, blickt Benko zurück.

Von Design bis Marketing

Überzeugt hat man mit dem Projekt auch die Jury des DIVA Awards rund um **Christian Sommer**, Geschäftsführer von DIVA Consult, Stadtrat **Rudolf Schicker**, Fachleute vom Immobilienmagazin und den Künstler **Bernd Fasching**: Das „Rivergate – Office Center an der Donau“ erhielt vergangenen Donnerstag im Rahmen einer feierlichen Verleihung in Wien den Preis für die „innovativste Büro- und Gewerbeimmobilie 2010“.

Das von den Stuttgarter Architekten Auer+Weber-Assoziierte geplante Projekt überzeugte in allen Kategorien – Innovation, Wirtschaftlichkeit, Architektur, Marketing, Vermietungserfolg –, die die Jury traditionellerweise be-



René Benko: „Zu jeder neuen Projektentwicklung gehört Mut. Und die Vision, etwas Besonderes zu machen.“

Foto: Clemens Fabry

wertet: Innovativ seien die Designqualität und die gelebte Ökologie. Für diese erhielt das Objekt auch das Green-Building-Zertifikat der EU sowie das Leed-Zertifikat im Gold-Status.

In puncto Wirtschaftlichkeit zeichne sich das Rivergate durch hohe Flexibilität und Effizienz bei der Mietflächengestaltung aus – und sehr gering veranschlagten

Betriebskosten. Durch die Architektur werde eine Landmark geschaffen, eine unverwechselbare Silhouette an der Waterfront. Gelobt wurden auch technische Maßnahmen in Sachen Marketing sowie die gute Kundenpflege beim Projekt.

Und für den wirtschaftlichen Erfolg waren Kriterien wie die komplett ausfinanzierte Errich-

Das Siegerprojekt

Rivergate (Handelskai 92, 1200 Wien): Baubeginn war im Oktober 2008, fertiggestellt wurde es im Juni 2010. Flächenumfang: 91.443 Quadratmeter.

Architektur: Auer+Weber+Assoziierte (Stuttgart)

Developer: Signa Development Immobilien Entwicklungs GmbH

Investoren: Signa R.E.C.A.P., Raiffeisen Leasing

tung sowie die gute Vermietungsleistung ausschlaggebend. Zu guter Letzt wurde auch die Wahl der Lage betont: Hervorragende Infrastruktur treffe hier auf eine ebensolche Anknüpfung an den öffentlichen und den Individualverkehr.

Aus einem Standort, aus einer bestehenden Immobilie das Beste zu machen, etwas zu entwickeln –

das sei eben das Kerngeschäft des Unternehmens, betont Benko, angesprochen auf den Award. Die Signa machte zuletzt vor allem durch große Investments (IZD-Tower, Firmenzentrale der Deutschen Börse in Frankfurt) von sich reden, das Development und auch das Redevelopment bestehender Objekte seien aber nach wie vor im Fokus.

Interessant für Investments und Projektentwicklungen sind dabei für René Benko vor allem die Kerngebiete Deutschland, Italien und Österreich, engagiert ist man aber auch in Belgien sowie in Luxemburg. Und künftig stehen auch Städte wie Paris oder Länder in Ost- und Südosteuropa auf dem Plan. „Die Zeit für die CEE/SEE-Region wird wieder kommen“, ist der Signa-Chef überzeugt.

Klares Commitment für Wien

Besonderes Augenmerk, jetzt und in der Zukunft, gilt aber nach wie vor Wien. „Wir geben ein klares Commitment zum Wirtschafts- und Bürostandort Wien ab“, sagt Benko.

Dies machten allein die Investitionen der letzten Jahre klar: Allein rund eine Milliarde Euro wurde in der Innenstadt investiert, insgesamt flossen rund 1,5 Milliarden Euro in Immobilien in der Bundeshauptstadt. „Der Markt hat ein Riesenpotenzial. Auch für Büros: Die Mieten sind im europäischen Vergleich definitiv niedrig, die Wirtschaftsleistung ist gut, bei der Lebensqualität gehört die Stadt ohnehin zu den Top-Playern.“

Deswegen entwickle man weiter in Wien, nicht nur in der Innenstadt, sondern etwa auch beim Stadtpark, wo ein neuer Bürokomplex entsteht. „Wir sondieren außerdem die eine oder andere weitere Möglichkeit in der Stadt“, berichtet Benko.

Selbstverständlich nachhaltig

Und wie müsste denn ein Bürogebäude aussehen, um den DIVA Award im Jahr 2015, 2020 gewinnen zu können? Was sind die Immobilienvisionen für die Zukunft? „Eines wird sich nicht verändern. Dass die Lage ein wesentlicher Aspekt ist.“ Die Nachhaltigkeit aber, die bei der Konzeption des „Rivergate“ noch nicht dermaßen auf der Tagesordnung von Architekten, Developern und Investoren gestanden ist, wird dann „ein Grundkriterium sein, eine Selbstverständlichkeit“.



And the winner is . . . das „Rivergate“. Baubeginn war im Herbst 2008, zu Beginn der Krise. Heuer im Juni wurde das Objekt fertiggestellt.

Foto: Objekt Office Center Handelskai ImmobilienerichtungsgmbH & Co KG