

developed by



Presseausendung

9. September 2019

Bürogebäude silo plus: Ankermieter Daikin Airconditioning bezieht ein Viertel der Flächen

Erste Group Immorent /STRABAG Real Estate: silo office park in Wien Liesing etabliert sich als neuer Bürostandort

Das innovative Bürogebäude **silo plus** in der Lemböckgasse 59 in Wien Liesing geht in die Zielgerade: Soeben hat Daikin Airconditioning, weltweiter Marktführer im Bereich der Klimatechnologie, als Ankermieter ein Viertel der Flächen übernommen und wird am neuen Standort die Zentrale für Mittel- und Osteuropa sowie die Österreich-Niederlassung etablieren. **silo plus** ist Teil des zukunftsweisenden neuen Bürostandortes silo office park, den die Erste Group Immorent im Süden der Bundeshauptstadt konzipiert und geplant hat. Das Gebäude mit geplanter Fertigstellung im Herbst 2019 wird als Joint Venture von Erste Group Immorent und STRABAG Real Estate errichtet, 43 Prozent der Flächen sind bereits vorvermietet bzw. in konkreten Verhandlungen.

Nachhaltigkeit als entscheidendes Kriterium

Klimaprofi Daikin mit Hauptsitz im japanischen Osaka mietet insgesamt 2.907 m² und wird mit rund 110 Mitarbeitern sowie den österreichischen Außendienstmitarbeitern einziehen. Die Vorbereitungen, wie die Möblierung sowie der Innenausbau der Your Daikin World, haben eben begonnen, berichtet Timo Esmann-Petersen von der Erste Group Immorent, verantwortlich für den Mieterausbau Daikin. Klimaprofi Daikin wird im **silo plus** die Gesamtpalette seines Portfolios präsentieren, wobei der Fokus auf einem starken Dialog mit Außen liegt. Im technischen Schulungsraum wird man künftig qualifizierte Trainings für internationale Teilnehmer anbieten.

Für den neuen Unternehmensstandort waren für Daikin vor allem die beiden Aspekte Nachhaltigkeit und Umweltschutz entscheidend: Das Bürogebäude **silo plus** wurde komplett nachhaltig geplant, ÖGNI Gold-vorzertifiziert und ermöglicht mit ökologischen Baustoffen, kontrollierter Lüftung sowie Photovoltaikanlagen auf dem Dach und Geothermie im Keller eine effiziente und umweltschonende Nutzung von Ressourcen. Dazu kamen auch die Vorteile als Ankermieter, so Carl Lievens, Managing Director Daikin. „*Wir konnten Wünsche und Bedürfnisse an die neue Fläche einbringen und können so den modernen Anforderungen der neuen Arbeitswelt unserer Mitarbeiter gerecht werden*“. Aber auch die gute Erreichbarkeit durch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – die U6 Station Perfektastraße ist in Sichtweite - sowie auch an die Autobahn sei für die Standortwahl entscheidend gewesen, so Lievens.

silo office park ermöglicht modernes Arbeiten

silo plus bietet eine Gesamtmietfläche von 11.037 m² sowie 152 Parkplätze. In der nächsten Bauphase planen die Erste Group Immorent und STRABAG Real Estate an diesem Standort das Bürogebäude silo next mit einer Größe von 9.674 m² sowie 97 Parkplätzen. Das Pionierprojekt silo one wurde im Jahr 2015 fertiggestellt, vollvermietet und von der Erste Group Immorent erfolgreich verkauft.

Die gesamte Büronutzfläche des silo office parks mit den drei Bürokomplexen one, plus und next wird damit rund 32.500m² betragen. Für das Projekt namensgebend ist der ehemalige Getreidespeicher, der sich auf dem Gelände befindet.

Bei der Gestaltung des Projekts wurde eine campusartige Struktur zwischen den drei einzelnen Gebäuden geschaffen, die Platz für unterschiedlich angelegte, grüne Freiräume lässt und so - auch für Mitarbeitende, Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gäste - Business mit Lebensqualität verbindet. "*Hier entstehen innovative*

developed by



Arbeitsräume von morgen. Ein zukunftsweisender Unternehmensstandort, der neue Maßstäbe im Süden Wiens setzt.“, so Erwin Größ, Geschäftsführer STRABAG Real Estate Österreich.

Ein Markenzeichen des silo office parks sind die funktionsflexiblen Raumkonzepte mit Bürogrößen von 326 m² bis 1.572 m², die von Open-Space- bis hin zu Einzelbüros alle Varianten ermöglichen. Die lichten Raumhöhen von nahezu drei Metern in den Regelgeschossen ermöglichen eine optimale Versorgung der Räume mit Tageslicht bis in die Kernzonen. Ökologische Baustoffe sorgen für bestes Raumklima, kontrollierte Lüftung für thermische Behaglichkeit. *„Für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter bedeutet das nicht nur, dass sie mit der Wahl des Bürostandorts der Umwelt etwas Gutes tun, sondern auch, dass ihre monatlichen Betriebskosten inklusive Kühlung und Heizung mit € 2,90/m² zu den niedrigsten Wiens gehören“*, betont Wolfgang Hausner, Geschäftsführer der Erste Group Immorent.

Die **Erste Group Immorent GmbH** ist seit fast 50 Jahren erfolgreicher Spezialist für Büro- und Gewerbeimmobilien, Business- und Logistikparks, gewerblichen Wohnbau sowie Kommunal- und Infrastrukturprojekte in Österreich und Kernmärkten der Erste Group. Als reiner Developer schafft die Erste Group Immorent nachhaltige Immobilienwerte, die sie als Investmentprodukte nach Fertigstellung veräußert. Aktuell sind rund 125 MitarbeiterInnen im In- und Ausland in den Bereichen Projektentwicklung, Immobilienleasing, Asset Management sowie Technical Advisory aktiv. Allein in Österreich verwaltet die 100% Tochter der Erste Group ein Portfolio von über 660 Leasingobjekten. Erfolgreiche Flagship-Projekte der Erste Group Immorent waren zuletzt u.a. der Erste Campus, Silo Offices Park in Wien-Liesing, Sirius I in Belgrad, das Enterprise Office Center und der Futurama Business Park in Prag, die Laurus Offices in Budapest sowie in der Slowakei der RS Immopark Zilina in Žilina und der Immopark Kosice. www.erstegroupimmorent.at

Die **STRABAG Real Estate GmbH (SRE)** zählt zu den führenden Projektentwicklungsgesellschaften in Österreich, Deutschland bzw. Europa und gehört zum Unternehmensverbund der STRABAG SE, einem europäischen Technologiekonzern für Baudienstleistungen, führend in Innovation sowie Kapitalstärke. Neben ihren Hauptsitzen in Wien und Köln ist die SRE auch in einigen österreichischen Bundeshauptstädten, an neun weiteren Standorten in Deutschland sowie in Polen und Rumänien vertreten. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung hochwertiger und nachhaltiger Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zu den aktuellen Projekten zählen unter anderem die Wohnprojekte KG7, das Wohnprojekt „Über den Linden“ sowie die Gewerbeimmobilien SQUARE One und SQUARE Two. www.strabag-real-estate.at

Im Anhang: Rendering von silo plus Büro sowie silo office park-Visualisierung

Credits für Rendering: NEONRED und brick

Credits für Visualisierung: brick

Kontakt für Medienanfragen:

Erste Group Immorent GmbH
Peter Klopf
Pressestelle
+43 (0) 50100 – 11676
peter.klopf@erstegroup.com
www.erstegroupimmorent.com
