

Nachhaltiges Bürogebäude silo plus in Liesing feierlich eröffnet

- 90 Prozent energieautark und wird ÖGNI Gold erreichen – ca. 11.000 m² Büronutzfläche
- Joint Venture von Erste Group Immorent und STRABAG Real Estate
- Zukunftsweisender Office Campus als neuer Bürostandort im Süden Wiens

Das innovative Bürogebäude silo plus in der Lemböckgasse 59 in Wien Liesing wurde gestern nach rund 18 monatiger Bauzeit in Anwesenheit von mehr als 100 Gästen feierlich eröffnet. silo plus mit einer Büronutzfläche von 11.000 m² wurde als Joint Venture von Erste Group Immorent und STRABAG Real Estate errichtet und ist zu 43 Prozent vorverwertet. Ankermieter ist Daikin Airconditioning mit einem Viertel der Flächen. silo plus ist Teil des zukunftsweisenden neuen Bürocampus silo offices, den die Erste Group Immorent im Süden der Bundeshauptstadt geplant hat.

silo plus ist zu 90 Prozent energieautark, wurde mit ökologischen Baustoffen errichtet und ist ÖGNI Gold-vorzertifiziert. Heizung und Kühlung erfolgen durch Geothermie - einem Sondenfeld - sowie Fotovoltaik, wodurch der CO₂Ausstoß drastisch auf 634 Tonnen pro Jahr gesenkt wird. Vergleichbare Bürogebäude mit Erdgasbeheizung emittieren mehr als das Vierfache, jene mit Fernwärme immerhin fast das Dreifache an CO₂, so eine Berechnung basierend auf Referenzdaten der MA 20.

„Für die Erste Group Immorent ist dies ein Leuchtturmprojekt, das zeigt, dass uns Umwelt und Nachhaltigkeit nicht nur theoretisch wichtig sind, sondern wir im Sinne unserer Verantwortung für die nächste Generation auch ganz konkret danach handeln“, betonte **Wolfgang Hausner, Geschäftsführer von Erste Group Immorent** bei der feierlichen Eröffnung. Mit der Entwicklung dieses Areals leiste man zudem einen positiven städtebaulichen und volkswirtschaftlichen Beitrag für diesen Teil der Bundeshauptstadt. „Wir waren am ehemaligen Südbahnhof mit der Errichtung unseres Erste Bank Campus Pioniere und sind es auch hier in Liesing“, so **Hausner**.

„Wir haben an diesem Standort innovative Arbeitsplätze von morgen realisiert. Mit dem effizienten Flächenkonzept, das vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten zulässt und flexibel auf Mieterbedürfnisse reagieren kann, haben wir einen zukunftsweisenden Unternehmensstandort geschaffen“, so **Erwin Größ, Geschäftsführer STRABAG Real Estate Österreich**. Der **Liesinger Bezirksvorsteher Gerald Bischof** unterstrich bei der Feier die gute Zusammenarbeit zwischen dem Bezirk und den Projektentwicklern, die sich auch nun in neuen Impulsen – im Sinne viele neue Arbeitsplätze – manifestiert.

Eine weitere Besonderheit des Bürogebäudes sind neben der Energieautarkie auch die flexible Konzeption des Gebäudeflächen, „die den Anforderungen des Arbeitens in der Zukunft gerecht werden“, erläuterte **Martin Eisenschien, MES Real Estate Services GmbH, verantwortlicher Architekt** für den silo plus und die silo offices. „Wir bieten Raumkonzepte mit Bürogrößen von 326 m² bis 1.572 m², die von Open-Space- bis hin zu Einzelbüros alle Varianten ermöglichen. Zudem sorgen Raumhöhen von fast drei Metern in den Regelgeschossen für eine optimale Versorgung der Räume mit Tageslicht bis in die Kernzonen“, so **Eisenschien**.

In der nächsten Baustufe planen Erste Group Immorent und STRABAG Real Estate an diesem Standort das Bürogebäude silo next mit einer Größe von fast 10.000 m². Die gesamte Büronutzfläche in den silo offices mit silo one (vollvermietet), plus und next wird damit rund 32.500 m² betragen. Für das Projekt namens gebend ist der ehemalige Speicher, der sich auf dem Gelände befindet.

Die Eröffnungsfeier wurde bewusst klimaneutral gestellt. Der CO₂-Ausstoß der Veranstaltung von 2,84 Tonnen, der sich vor allem durch An- und Abreise der Gäste, Eventausstattung etc. ergibt, ist verschwindend gering im Vergleich zur jährlichen Einsparung durch das Gebäude von 634 Tonnen - verglichen mit einem erdgasbeheizten Bestandsgebäude selber Größe. Als Symbol und sichtbares Zeichen für die Nachhaltigkeit dieses Projektes

developed by



wurde vor Beginn der Veranstaltung von Erwin Größ, Wolfgang Hausner und Gerald Bischof vor dem Gebäude eine Kugelrobinie gepflanzt.

Silo plus auf einen Blick

- Nachhaltig konzipiert und zu 95 % energieautark errichtet
- ÖGNI – Gold Zertifizierung erreicht
- Heizung und Kühlung durch Geothermie und Fotovoltaik
- Rund 11.000 m² Gesamtmietfläche, 152 Parkplätze
- Betriebskosten: Euro 2,90 pro m²/Monat, zählen zu den geringsten Wiens
- Funktionsflexible Raumkonzepte mit Bürogrößen von 326 m² bis 1572 m²
- Perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz (öffentlich/individuell)
- Campusartige Freiflächen und Grünanlagen
- Kantine

www.silo-offices.at

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: Foto der feierlichen Eröffnung vom silo plus Büro sowie eine Visualisierung vom silo offices Park

Text für Foto: Erste Group Immorent-Geschäftsführer Wolfgang Hausner, der Liesinger Bezirksvorsteher Gerald Bischof und STRABAG Real Estate Österreich-Geschäftsführer Erwin Größ (vlnr im Foto) pflanzen einen Baum bei der feierlichen Eröffnung vom nachhaltigen Bürogebäude silo plus in Wien-Liesing.

Credits für Foto: Erste Group Immorent / Martina Siebenhandl

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