

PROMOTION

RIVERGATE brilliert als erstes Bürogebäude Österreichs mit LEED® Gold

RIVERGATE shines as Austria's first office building with LEED® Gold

Das RIVERGATE, eine gelungene Symbiose aus Top-Architektur, ausgezeichneter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und anspruchsvoller Gebäudeökologie, ist das erste Bürogebäude Österreichs mit Gold Status von LEED.

Zusätzlich zum GreenBuilding Zertifikat der EU hat das RIVERGATE für seine konsequente Umsetzung von gebäudeökologischen Maßnahmen Gold Status von LEED, der weltweit anerkannten Zertifizierung des US-Green-Building Council, erhalten.

Reduktion bei Primärenergiebedarf und schonender Umgang mit Ressourcen

Durch ein innovatives Energiekonzept, den Einsatz erneuerbarer Energiequellen wie Geothermie und Grundwasser sowie ein ressourcenschonendes Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungssystem erreicht das RIVERGATE eine Einsparung der Primärenergiekosten von 35 Prozent. Der optimierte Sonnen- und Blendschutz sowie die energieeffiziente Bauteilaktivierung sind weitere Komponenten in diesem Zusammenspiel. Des Weiteren punktet das RIVERGATE mit kontrollierter Tageslichteinstrahlung, die eine Einsparung bei den Beleuchtungskosten um bis zu 80 Prozent ermöglicht.

Vorbildliche Gebäudeökologie schafft Vorteile für die Mieter

Das RIVERGATE trägt zur Erhöhung der Arbeitsplatzqualität für die künftigen Nutzer bei und hilft den Mietern beim Sparen: „Unsere Mieter profitieren von den äußerst wettbewerbsfähigen Betriebskosten in Höhe von 3,50 Euro/Quadratmeter pro Monat – und das bei vollem Servicegrad“, so Herbert Putz, der Projektverantwortliche der SIGNA Development.

RIVERGATE – eine einzigartige Immobilie

Mit einer unverwechselbaren Architektur bildet das RIVERGATE die neue Landmark an der Wiener Waterfront.

Das neue Bürogebäude am Handelskai 92, mit einer Mietfläche von 50.000 Quadratmeter, befindet sich nur wenige Meter von der S- und U-Bahn Station Handelskai entfernt. Für den Individualverkehr stehen im RIVERGATE über 100 gesicherte Ab-

stellmöglichkeiten für Fahrräder im Gebäudeinneren, ausgestattet mit Duschen und Garderoben und 500 Stellplätze für PKWs zur Verfügung.

Die Infrastruktur im RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Millennium City garantieren zukünftigen Mietern gastronomische Vielfalt und umfangreiche Shoppingmöglichkeiten. Zahlreiche Freizeitangebote in der reizvollen Umgebung ergänzen das vorzügliche Standortportfolio.

In addition to the EU Green Building Certificate, RIVERGATE's consistent implementation of sustainable building practices has won it LEED Gold status,

RIVERGATE, a successful symbiosis of top architecture, superb infrastructure, outstanding transport links and sophisticated building ecology, is Austria's first office building to win LEED Gold status.

the internationally recognized certification of the US Green Building Council.

Reduction in primary energy demand and conservative use of resources

Through its innovative energy concept, use of renewable energy sources such as geothermal heat and ground water, and resource-saving heating, cooling and ventilation system, RIVERGATE achieves savings of 35 per cent in primary energy costs.

Other elements in this constellation are optimized protection against sun and glare and energy-efficient component activation. RIVERGATE also uses controlled natural lighting to save up to 80 per cent on lighting costs.

Outstanding building ecology creates benefits for tenants

RIVERGATE enhances the quality of the working environment for future users and helps tenants save: "Our tenants benefit from the extremely competitive operating costs of EUR 3.50/sq. m. a month, with full service," explains Herbert Putz, who is responsible for the project at SIGNA Development.

RIVERGATE – a unique property

With its unmistakable architecture, RIVERGATE is the new landmark on Vienna's waterfront.

The new building at Handelskai 92, with 50,000 sq. m. of leased space, is just a few metres away from the Han-

delskai station on the underground and city rail systems. There are over 100 secure parking spaces at RIVERGATE for bicycles inside the building, with showers and lockers, and 500 parking spaces for cars.

RIVERGATE's infrastructure and direct proximity to Millennium City offers future tenants a wide selection of restaurants and shops. The location's outstanding features include a range of entertainment and leisure opportunities in the attractive environment.

KONTAKT VERMIETUNG/ LEASING CONTACT

Katharina Bau
SIGNA Development Immobilien
Entwicklungs GmbH

Tel: +43 1 5329848-6102
E-mail: rivergate@signa.at
Internet: www.rivergate.at



Foto: SIGNA

Retailer treiben Markt an

Fast die Hälfte der Immo-Verkäufe, die im letzten Jahr stattgefunden haben, waren Einzelhandelsimmobilien. Sie dominierten den Teil des europäischen Transaktionsmarktes, bei dem sich Großkonzerne und Unternehmen von

Immobilien trennen, mit einem Marktanteil von 44 Prozent. Andreas Ridder, Geschäftsführer CB Richard Ellis Österreich kommentiert: „Für den hohen Anteil an Einzelhandelsimmobilien gibt es zwei Gründe. Zum einen

haben Supermarktketten – insbesondere in Frankreich, Finnland und Großbritannien – verstärkt von Sale and Lease Back-Möglichkeiten Gebrauch gemacht, um ihre Eigenkapitalposition zu stärken. Zum anderen



Foto: iStock



PARK Seyring



Rundumservice aus einer Hand!
Beratung - Vermietung - Verwaltung

GHI-Park Seyring
Brünnerstraße 241-243
2201 Gerasdorf bei Wien - Seyring
direkt an A5, B7 und S1
4 km nördlich von Wien

Info:
+43 (0)664/396 80 60

www.ghipark.at

Ausstellungsflächen

Produktions- und Lagerflächen

Werkstätten

Büros, Garagen

haben sich Banken und andere Finanzinstitutionen von vielen ihrer Filialen in Haupteinkaufsstraßen getrennt, was ebenfalls zu einem deutlichen Anstieg von Einzelhandelsimmobilien am Gesamtmarkt geführt hat.“

Einer Untersuchung von CB Richard Ellis zufolge hatte der Verkauf von Immobilien durch führende europäische Banken einen bedeutenden Anteil. Das jüngste und eindrucksvollste Beispiel ist eine Akquisition in Spanien, bei der ein Konsortium von RREEF/AREA für 1,14 Milliarden Euro im dritten Quartal 2009 Filialen einer spanischen Großbank übernahm. Der europäische Immobilienmarkt, bei dem sich Unternehmen von Immobilienbesitz trennen, wurde im vergangenen Jahr von Großbritannien, Italien und Spanien dominiert. Großbritannien kommt auf

einen Marktanteil von 26 Prozent. Größte Transaktion war der Verkauf der HSBC-Zentrale in London, Canary Wharf, für 860 Millionen Euro. „Insgesamt haben die Verkäufe, von zuvor unternehmenseignen Immobilien, in Europa einen Anteil von 17 Prozent am Transaktionsmarkt. Grenzüberschreitende Sale and Lease Back-Geschäfte gehören zu den bedeutendsten Immobiliendeals des vergangenen Jahres. Der Anleihen ähnliche Charakter dieser Transaktionen macht diese Form im aktuellen Marktumfeld besonders attraktiv, da Investoren an sicheren Mieteinnahmen, langen Laufzeiten und fixierten oder indexierten Mietpreisvereinbarungen interessiert sind. Dies wird auch im Jahr 2010 zu weiteren bedeutenden Transaktionen führen“, so Ridder abschließend.