

# Wo steht das *beste* Büro- haus?

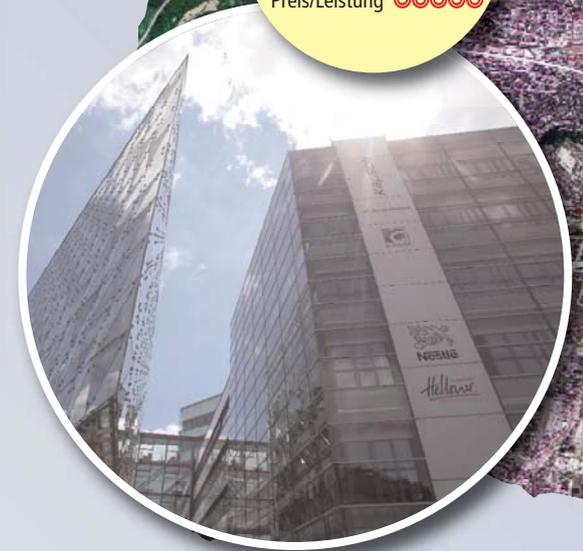
## Rivergate

Erreichbarkeit	👍👍👍👍👍
Infrastruktur	👍👍👍👍
Ausstattung	👍👍👍👍
Preis/Leistung	👍👍👍👍



## Euro Plaza

Erreichbarkeit	👍👍👍👍
Infrastruktur	👍👍👍👍
Ausstattung	👍👍👍👍
Preis/Leistung	👍👍👍👍



*Die größten und modernsten Bürohäuser des Landes rittern um Mieter. GEWINN hat sieben Top-Standorte in Wien und Umgebung – von Rene Benkos Rivergate bis zum neuen Viertel Zwei im Wiener Prater – mit Experten bewertet und zeigt ihre Stärken und Schwächen. Wo Sie die niedrigsten Betriebskosten zahlen, die U-Bahn direkt vor die Tür fährt und die Klimaanlage nicht zieht.*

VON ROBERT WIEDERSICH

Fotos: Michael Hetzmanseder, Pepo Schuster



**Viertel Zwei**

- Erreichbarkeit 😊😊😊😊
- Infrastruktur 😊😊😊😊
- Ausstattung 😊😊😊😊
- Preis/Leistung 😊😊😊😊

**Catamaran**

- Erreichbarkeit 😊😊😊😊
- Infrastruktur 😊😊😊😊
- Ausstattung 😊😊😊😊
- Preis/Leistung 😊😊😊😊

**TownTown**

- Erreichbarkeit 😊😊😊😊
- Infrastruktur 😊😊😊😊
- Ausstattung 😊😊😊😊
- Preis/Leistung 😊😊😊😊

**Marximum**

- Erreichbarkeit 😊😊😊😊
- Infrastruktur 😊😊😊😊
- Ausstattung 😊😊😊😊
- Preis/Leistung 😊😊😊😊

**Brunn  
am  
Gebirge**

**Campus 21**

- Erreichbarkeit 😊😊😊😊
- Infrastruktur 😊😊😊😊
- Ausstattung 😊😊😊😊
- Preis/Leistung 😊😊😊😊

▶ **W**er mit Ewald Stückler und seinen Mitarbeitern durch ein Bürohaus geht, braucht viel Zeit. Denn Stückler sieht alles, was dem normalen Büromieter nicht auf den ersten Blick auffällt, auf den zweiten Blick aber viel Ärger verursachen kann. Entspricht die Klimaanlage dem neuesten Stand oder erhöht ein unangenehm kalter Luftzug bloß die Zahl der Krankenstände? Sind die Fluchtwege auch für die vielen Mitarbeiter eines Großraumbüros breit genug? Hält der Sonnenschutz die Hitze wirklich draußen? Ist die Garageneinfahrt nur für Smart-Fahrer groß genug oder kommt auch der 7er-BMW des Chefs kratzerfrei zum ▶

Kartengrundlage: Mehrzweckkarte, MA 41 - Stadtvermessung

► GEWINN-Bürohausvergleich

► **Parkplatz?** Lässt die Pflege des schönen Parks vor dem Büro die Betriebskosten explodieren?

Stückler ist Geschäftsführer von TOC Tecno Office Consult. Er berät Firmen bei der Suche nach dem perfekten Standort. Für GEWINN hat das Expertenteam von TOC bereits zum zweiten Mal sieben moderne Bürohausgroßprojekte unter die Lupe genommen – teilweise noch bevor die ersten Mieter eingezogen sind. Und die Mieter können es sich momentan

leisten, wählerisch zu sein. Das Angebot an neuen Flächen steigt weiter an, insgesamt stehen in Wien zwischen 500.000 und 600.000 Quadratmeter leer.

Mit Ausnahme des Campus 21, der noch in Niederösterreich liegt, befinden sich alle geprüften Objekte in Wien. Einerseits um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, andererseits werden ähnlich große Bürohäuser in den Bundesländern schlicht nicht gebaut. So wurden im Jahr 2009 in ganz Graz

36.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt, während allein das neu errichtete Rivergate am Wiener Handelskai über 50.000 Quadratmeter zur Vermietung anbietet.

**Die beste Lage**

Das schönste Bürohaus mit der effizientesten Fläche und besten Technik wird lange leer stehen, wenn die Lage nicht passt und es für die Mieter mühsam zu erreichen ist. Mit einer Bushaltestelle allein ist das Thema öffentliche



Fotos: Michael Hetzmannseder, Pepo Schuster

Die Architektur des Viertel Zwei kam bei den Experten am besten an. Das Campus-Konzept mit unterschiedlichen Bürohäusern überzeugte auch viele Großunternehmen wie OMV, Schenker, Novartis oder Unilever, die hier ihre neuen Zentralen gegenüber des grünen Praters ansiedelten



TownTown im dritten Bezirk fällt durch seine breite Piazza mit rotem Asphalt auf. Geühlt wird hier mit umweltfreundlicher Fernkälte



Platz eins für das Rivergate bei der öffentlichen Verkehrsanbindung. S-Bahn und U-Bahn fahren bis vor die Haustür

Verkehrsmittel nicht erledigt. Hier haben die Planer offensichtlich aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt. Alle Wiener Standorte haben eine U-Bahn-Station vor der Haustür, TownTown sogar zwei. Der Catamaran wird im Oktober über die verlängerte U2 erreichbar sein. Nur der Campus 21 in Brunn am Gebirge ist nicht direkt an das U-Bahn-Netz angeschlossen. Und wer hat die beste öffentliche Verkehrsanbindung von allen? „Das Rivergate belegt hier Platz eins“, urteilt Stückler. Das von Rene Benkos Signa soben fertiggestellte Gebäude neben dem Millennium Tower ist nur 20 Meter von der U6 und der Schnellbahn-Station entfernt, dazu kommen Bus- und Straßenbahnlinien und ein dichtes Radwegenetz. Top: Für Fahrräder gibt es einen 100 Plätze großen, hellen und sicheren Abstellraum, samt ange-dockten Duschen und Garderoben für die Biker.

Was die Autobahnanschlüsse betrifft sind alle Standorte perfekt erschlossen. Marximum, TownTown, Viertel Zwei, Catamaran und Euro Plaza liegen nahe an der Südosttangente.



Im Catamaran am Handelskai befindet sich auch die ÖGB-Zentrale. Die markanten Glasboxen am Dach stehen noch frei. Ab Oktober hält die U2 direkt vor dem Gebäude

So schafft man es in unter 20 Minuten zum Flughafen. Vom Rivergate ist man schnell auf der Donauuferautobahn und vom Campus 21 über die hauseigene Autobahnauffahrt sofort auf Außenring- und Südautobahn, Tangente und S1 Richtung Flughafen.

#### Die schönste Architektur

„Das Viertel Zwei hat die modernste Architektur, die auch den internationalen Vergleich nicht scheuen muss“, sagt Stückler, der sich bei Campus 21 und Euro Plaza punkto Optik mehr Mut gewünscht hätte. Immerhin spricht ein

beeindruckendes Gebäude auch leichter potenzielle Mieter an und ist gut für deren Image. Tatsächlich punktet das Viertel Zwei im Prater, in dem Firmen wie OMV, Schenker oder Unilever ihre Zentralen haben, mit einer Vielzahl unverwechselbarer Bürohäuser, die sich trotzdem zu einem gelungenen Ensemble fügen. Als Zentrum dient ein künstlicher See, umgeben von einer autofreien Parklandschaft.

Auf einzelne kleinere Bürohäuser anstelle eines großen setzen auch Euro Plaza und Marximum. Der Vorteil: Firmen mieten ein ganzes Gebäude, set-

## Türme im zweiten Teil des Vergleichs

„Flache“ Bürohäuser mit hohen Bürotürmen zu vergleichen ist für Immobilienprofis wie der Vergleich von Äpfeln mit Birnen. Experte Ewald Stückler erklärt, warum: „Aufgrund der Höhe sind natürlich auch die Baukosten höher, die Haustechnik und die Sicherheitseinrichtungen aufwendiger. Dadurch steigen Miete und Betriebskosten. Außerdem ist der Grundriss ein anderer, was sich negativ auf die Flächeneffizienz auswirkt.“ GEWINN wird daher die heimischen Bürotürme in einem eigenen Vergleich in einer der nächsten Ausgaben unter die Lupe nehmen.

zen ihr Logo drauf und schon hat man ein klar erkennbares Own Company Building, ohne in der Mietermasse unterzugehen. Stückler: „Derzeit hat man im Marximum die beste Möglichkeit, ein Own Company Building zu reali-

Ich habe Zugriff  
auf über 30.000 Objekte  
und das auf Knopfdruck.

Und wie viele können Sie anbieten?

Ihre Vorteile:

- Weltweit einzigartige Vernetzung von aktuell 485 Lizenznehmern
- Zusätzlicher Profit durch Gemeinschaftsgeschäfte
- Sie entscheiden über den Kooperationsumfang mit anderen Immobilienbüros

edireal.com  
Software für Immobilien



Immobilien vermarkten | vermitteln | verkaufen

EDI-Real Software GmbH, Deggendorfstraße 2, 4030 Linz

Tel.: 0732 714 914, E-Mail: office@edireal.com, www.edireal.com

► GEWINN-Bürohausvergleich



Außenliegender Sonnenschutz wie hier beim Rivergate hält die Hitze draußen, aber nicht alle Bürohäuser haben einen



Die Fenster der Bürohäuser lassen sich zumindest kippen. Auch wenn dadurch die Klimaanlage oft umsonst kühlt



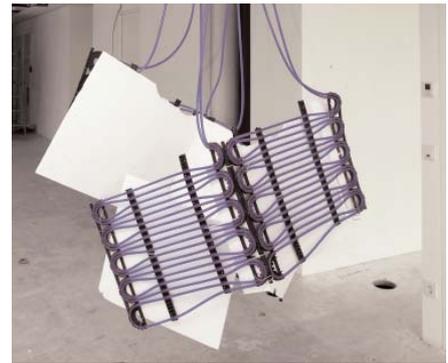
Fotos: Michael Hetzmannsecker, Pepo Schuster

Erfrischung im See des Viertel Zwei. Die Parklandschaft zwischen den Büros wird von den Mitarbeitern gut angenommen

**GEWINN-Bürohausvergleich: Alle Daten & Fakten**

	<b>Campus 21</b>	<b>Catamaran</b>	<b>Euro Plaza</b>	<b>Marximum</b>	<b>Rivergate</b>
<b>Adresse</b>	Liebermannstraße Europaring, 2345 Brunn am Gebirge	Handelskai 348, 1020 Wien	Am Euro Platz, 1120 Wien	Modecenterstraße 17, 1100 Wien	Handelskai 92, 1200 Wien
<b>Vermieter</b>	ECO Business-Immobilien AG	HK 348 Vermögensverwaltung	Strauss & Partner	Hochtief Development Austria	Office Center Handelskai*
<b>Homepage (www.)</b>	campus21.at	catamaran-offices.at	europlaza.at	marximum.at	rivergate.at
<b>Architekt</b>	ATP	B&M Architektur	Heinz Neumann	Gobiet&Partner	Auer+Weber+Assoziierte
<b>Gesamtfläche (brutto) in m²</b>	51.600	60.100	156.000	43.669	91.443
<b>Bürofläche</b>	40.300	41.000	142.300	40.350	45.100
<b>Lager/Archiv</b>	10.000	1.370	7.600	1.600	1.900
<b>Anzahl der Geschoße</b>	7	10	6	9	12
<b>Zentraler Empfangsbereich</b>	–	✓	✓	✓	✓
<b>Own Company Building</b>	✓	–	✓	✓	–
<b>Lärmbelastung</b>	bedingt	bedingt	keine	keine	keine
<b>Flächeneffizienz (in m²)</b>	☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹
<b>Achsraaster/Raumtiefe</b>	2–25/2–25	3,6–7,5/5,5–7	1,35/4,6–5,9	1,35/4,5–6,5	1,3/4,4–6,4
<b>Raumhöhe</b>	2,7–3	2,8–2,88	2,8–3,27	2,8–3,2	2,85
<b>kleinste Mieteinheit</b>	15	416	15	400	290
<b>Erreichbarkeit mit Öffis u. Auto</b>	☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹
<b>U-Bahn/S-Bahn</b>	–	U2 (ab Oktober)	U6/S-Bahnhof Wien-Meidling	U3	U6/6 S-Bahn-Linien
<b>Bus</b>	✓ z. B. Shuttlebus zur U6	✓	✓ 9 Bus-Linien	✓	✓ 5A, 11A
<b>Straßenbahn</b>	–	–	✓ 62	–	✓ 2, 31, 33
<b>Garagenplätze</b>	700	323	1.819	359	500
<b>Autobahn-Anschluss</b>	A2, A22, A23, A21, S1	A21, A22, A4	A2, A22, A23, A21, S1	A21, A22, A4	A22, A21
<b>Fahrzeit z. Zentrum/Flughafen (Min.)</b>	18/18	15/20	12/18	10/10	10/15
<b>Infrastruktur (Essen, Einkaufen ...)</b>	☹☹☹	☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹	☹☹☹☹
<b>Gastronomie/Nahversorgung</b>	drei Restaurants	Restaurant	Restaurant, Bäcker, Merkur	Restaurant/Gasometer	McDonald's, Bäckerei/ Millennium City
<b>Fitnesscenter</b>	Manhattan	–	–	–	Holmes Place Millennium City
<b>Sonstiges</b>	Kindergarten	direkt an Prater u. Donauinsel	Gesundheitszentrum, Catering	–	direkt an der Donauinsel
<b>Ausstattung, Technik, Energie</b>	☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹
<b>Klimatisierung</b>	Lüftung mit Zweifach-Luftwechsel	Fancoils	Kühlbalken	Kühldecke	Bauteilaktivierung
<b>Sonnenschutz außen</b>	✓	–	✓	✓	✓
<b>Fenster öffnenbar</b>	✓	✓	✓	✓	✓
<b>genutzte Alternativenergien</b>	–	–	–	Fernwärme	Grundwasser, Geothermie, Fernwärme
<b>Preis/Leistung (in Euro)</b>	☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹	☹☹☹☹	☹☹☹☹☹
<b>Nettomiete/m²</b>	9,90 bis 12,50	12,50 bis 16,90	12,50 bis 15,–	12,20 bis 13,90	12,50 bis 17,90
<b>Betriebskosten</b>	2,32 bis 2,98		2,17 bis 3,62	1,95	
<b>Kühlung</b>		3,60	0,38 bis 0,92	1,–	3,50
<b>Heizung</b>	0,40 bis 0,50		0,34 bis 0,50		
<b>Garagenplatz</b>	50,– bis 70,–	90,–	80,–	95,– bis 105,–	140,–

\*) ImmobilienerrichtungsgmbH & Co KG



Im Campus 21 stehen Kleinbüros ab 15 Quadratmeter zur Verfügung. Im Viertel Zwei muss man mindestens 500 Quadratmeter mieten

Effizienter Grundriss: In Maximim, TownTown, Viertel Zwei, Rivergate und Euro Plaza wird kein Platz verschwendet

Kühlleitungen in der Decke ersetzen die Klimageräte. Dadurch entsteht kein unangenehmer kalter Luftzug

TownTown	Viertel Zwei
Thomas-Klestil-Platz, 1030 Wien	Vorgartenstraße, 1020 Wien
KGAL, CommerzReal, STC AG	Viertel Zwei Entwicklung GmbH
towntown.at	viertelzwei.at
Baumschlagler-Eberle	u. a. henke & schrieck
128.000	120.000
88.000	78.000
7.000	6.725
3-22	4-23
✓	-
keine Angabe	keine Angabe
😊😊😊😊	😊😊😊😊
5,6/4-7	1,33/4,8-6,1
2,8-3	3
keine Angabe	500
😊😊😊😊	😊😊😊😊
U3	U2
✓	✓
650	700
A21, A22, A4	A21, A22, A4
7/10	10/15
😊😊😊😊	😊😊😊😊
mehrere Restaurants, Bäcker	mehrere Restaurants, Hotel, Bäcker
Injoy Kindergarten	Hotel Courtyard by Marriott Kindergarten
😊😊😊😊	😊😊😊😊
Betonkernaktivierung	Bauteilaktivierung
✓	-
✓	✓
Fernkälte, Solarenergie	Fernwärme
😊😊😊😊	😊😊😊😊
11,- bis 18,-	13,- bis 18,-
2,30 bis 3,-	
keine Angabe	4,10 bis 4,25
verbrauchsabhängig	
126,- bis 152,-	105,-

Quelle: GEWINN, TOC

sieren.“ Von fünf Häusern wurde erst eines vollständig vermietet.

Das Rivergate geht den umgekehrten Weg. Es hat seine 50.000 Quadratmeter Fläche in ein Gebäude gepackt, das durch seine gewölbte Form nicht minder markant ist. Fazit: Das Haus fällt selbst direkt neben dem 200 Meter hohen Millennium Tower auf und ermöglicht auch von den hinteren Büros noch einen schönen Blick auf die Donau.

**Die grünste Technik**

Bei der Nutzung umweltfreundlicherer Technik haben Rivergate und Town

Town die Nase vorn. Beide nutzen Geothermie, TownTown kühlt mittels Fernkälte. Angenehm und mit geringem Energieverbrauch verbunden ist auch die Klimatisierung mittels Bauteilaktivierung. Dabei wird über Kühlschläuche die Decke gekühlt und es kommt zu keiner Zugluft. Für TownTown-Boss Michael Kraus ein klarer Vorteil: „Wir blasen den Leuten nicht die kalte Luft ins Gnack.“ Der Nachteil: Die Temperaturabsenkung dauert länger. Karl-Heinz-Strauss, Entwickler des Euro Plaza und neuer Chef des Baukonzerns Porr, will die optimale Lösung gefun-

**Wie die Büros von TOC geprüft wurden**

Die Unternehmensberatung TOC Techno Office Consult hat sich auf Büroimmobilien spezialisiert. Sie berät sowohl Unternehmen bei der Wahl des besten Standorts als auch Bauherren bei der Optimierung ihrer Immobilie nach wirtschaftlichen Kriterien. TOC-Geschäftsführer Ewald Stückler (im Bild 1. von rechts), Architekt Christian Pistauer und Senior Consultant Margit Germany waren mehrere Monate mit der Datenerhebung und der Begehung der Objekte beschäftigt. Danach bewerteten die Experten jedes Objekt auf einer fünfstufigen Bewertungsmatrix. Bis zu fünf Sterne wurden einerseits für Gebäudedaten wie nutzbare Bürofläche oder Klimatisierung vergeben. Andererseits nahmen die Prüfer auch die Infrastruktur im Haus und darum herum unter die



Foto: toc

Lupe. So punktete man mit der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Qualität der Nahversorgung/Gastronomie. Genau erhoben wurde natürlich auch die Höhe der Miete und der Betriebs- und Energiekosten. Insgesamt umfasste der Kriterienkatalog mehr als 50 Fragen.

► GEWINN-Bürohausvergleich

den haben: „Wir kühlen mit Kühlbal-  
ken. Das schafft die Behaglichkeit ei-  
ner Bauteilaktivierung und die Lei-  
stung eines Fancoils.“ Fancoils sind ein-  
zelne kleine Klimageräte. Sie gelten  
mittlerweile aus Komfort- und Energie-  
gründen als veraltet. Nur im Catama-  
ran wird die Kühlung noch über Fan-  
coils erledigt. Für die Kühlung ist au-  
ßerdem der Sonnenschutz wichtig. Nur  
ein außen angebrachter Sonnenschutz  
– besonders auffällig ist dieser am Ri-  
vergate – hält die Hitze wirklich drau-  
ßen.

In allen bewerteten Bürohäusern  
sind die Fenster zusätzlich zu öffnen  
oder lassen sich zumindest kippen. „Die  
Mitarbeiter wollen natürliche Luft be-  
kommen. Energietechnisch bringt das  
aber nichts, denn im Sommer kommt  
so die heiße Luft nach drinnen“, meint  
Stückler.

**Die effizienteste Fläche**

Wie hohe Kosten ein Büro verursacht,  
hängt stark von der Nutzbarkeit der  
Flächen ab. Tote Flächen wie große  
Empfangsbereiche oder überdimen-  
sionierte Teeküchen bedeuten zusätz-  
lich zu zahlende Quadratmeter. „Euro  
Plaza und Viertel Zwei haben durch

einen optimalen Grundriss und einen  
geringen Nebenflächenanteil bei der  
Flächeneffizienz die Nase vorn. Town  
Town, Rivergate und Marximum sind  
ebenfalls sehr gut einzustufen“, so  
Stückler, der kritisiert: „Der Campus 21  
fällt durch ein hohes Maß an Verkehrs-  
flächen auf. Das wirkt sich auf die nutz-  
bare Mietfläche negativ aus.“ Weniger  
auszusetzen hatten die Experten an der  
riesigen Eingangshalle im Euro Plaza,  
die gleichzeitig ein voll ausgestatteter  
Veranstaltungsbereich ist.

Vom Grundriss der Gebäude hängt  
auch die Umsetzung der optimalen Bü-  
roform ab, z. B. Großraum-, Team- oder  
Einzelbüro. „Viertel Zwei, TownTown,  
Marximum, Euro Plaza und Riverga-  
te lassen hier keine Wünsche offen“,  
lobt Stückler, während Catamaran und  
Campus 21 kleine Schwächen haben.  
Dafür bieten der Campus 21 und auch  
Euro Plaza die Möglichkeit, Kleinbü-  
ros ab 15 Quadratmeter zu mieten. Die  
Allgemeinflächen wie Sanitäreanlage  
oder Küche teilt man sich mit anderen  
Mieter.

Kleinbüros sind nicht selbstver-  
ständlich. Das Viertel Zwei eignet sich  
beispielsweise erst für Firmen, die Flä-  
chen ab 500 Quadratmeter benötigen,

im Rivergate geht es bei 290 Quadrat-  
metern los.

**Die beste Infrastruktur**

Große Unterschiede gibt es bei der Inf-  
rastruktur am und um die Standorte. Im  
Bereich Work-Life-Balance punktet das  
Viertel Zwei mit seiner Nähe zum grün-  
en Prater, vom Rivergate ist es nur ein  
Sprung auf die Donauinsel. Fitness  
Center haben Rivergate (gegenüber in  
der Millennium City), TownTown,  
Viertel Zwei und Campus 21. Die letz-  
ten drei verfügen auch über eigene Kin-  
dergärten.

„Das Euro Plaza hat mit seinem  
neuen beliebten Großrestaurant als  
Herzstück der Anlage ein früheres  
Manko in der Infrastruktur ausgelöscht.  
Das Rivergate hat bei der Gastronomie  
noch Aufholbedarf. Im Moment gibt es  
nur einen McDonald’s im Haus“, sagt  
Stückler. Jedoch gibt es in der gegen-  
über liegenden Millennium City be-  
reits ein großes Gastro- und Shopping-  
angebot. Auch von Viertel Zwei (Sta-  
dion Center) und Marximum (Gasome-  
ter) erreicht man Einkaufszentren zu  
Fuß. Im Marximum selbst spielt sich bis  
auf ein Restaurant aber auch noch nicht  
besonders viel ab. Für mehr Leben  
müssen erst weitere Mieter sorgen. Als  
ausbaufähig bezeichnet Stückler das  
Infrastrukturangebot bei Catamaran  
und Campus 21. Die Gegend um den  
Catamaran soll sich allerdings in den  
nächsten Jahren noch deutlich entwi-  
ckeln.

**Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis**

Hier stellt Tester Stückler allen Stand-  
orten relativ gute Noten aus: „Für das  
Niveau, das in Österreich geboten wird,  
sind die Mieten moderat.“ Ein Kosten-  
vergleich zahlt sich aber dennoch aus.  
Die Mieten liegen zwischen neun Euro  
(Einstiegsbereich Campus 21) und 18  
Euro (teuerste Flächen in Viertel Zwei  
und TownTown). Stückler rät aber,  
nicht nur nach der Nettomiete pro  
Quadratmeter zu gehen: „Oft sind Ge-  
bäude trotz höherer Miete durch gerin-  
geren Flächenbedarf oder niedrigere  
Betriebskosten das bessere Geschäft.“

Bei den Betriebskosten inklusive  
Heizung und Kühlung muss man im  
besten Fall mit Werten zwischen drei  
und vier Euro rechnen. Am günstig-  
sten sind hier Marximum und Campus  
21. Spitzenreiter bei den Betriebskos-  
ten ist das Viertel Zwei mit 4,1 bis 4,25  
Euro inklusive Heizung und Kühlung. **G**

Das Marximum  
bei den Gasome-  
tern besteht aus  
fünf frei stehen-  
den Gebäuden.  
Das kommt bei  
Firmen gut an, die  
ihr Haus nicht mit  
anderen Mietern  
teilen wollen. Am  
Dach ist Platz für  
Firmenlogos



Fotos: Michael Herzmainseder

Karl-Heinz Strauss  
hat das Euro Plaza  
zu einem erfolg-  
reichen Standort  
gemacht. Jetzt  
wechselt er auf  
den Chefsessel  
beim Baukonzern  
Porr

