

# Wiens Waterfront: Nachbarn für den ÖGB noch gesucht

**CATAMARAN.** In der Immobilie an der Waterfront gibt es noch freie Büroflächen – politische Nähe zum ÖGB ist nicht nötig.

von STEFAN MEY

Zu später Stunde ist es kalt und vor allem windig an der Waterfront – das ist der subjektive Eindruck bei einem Lokal-augenschein des „Catamaran“, fernab von Immobilienfakten. Aber natürlich zählen die Fakten mehr – und die lauten: Seit 2007 wurde an der Immobilie nahe der Donau, im zweiten Bezirk Wiens, gebaut; in Kürze stehen 42.000 Quadratmeter Bürofläche und 330 Parkplätze in zwei Untergeschossen zur Verfügung. Ab Anfang Jänner zieht der ÖGB ein; die Teilgewerkschaften werden bis März 2010 nachziehen, fünf Standorte werden zu einem fusioniert. Das Investitionsvolumen des Projekts: 100 Millionen €.

Erster bis vierter Stock des Gebäudes werden vom ÖGB verwendet werden – ÖGB-Präsident Erich Foglar wird entgegen dem üblichen Usus sein Büro nicht im obersten, sondern im ersten Stockwerk haben. Ab dem fünften Stock werden die Büros an Unternehmen aus dem freien Markt vermietet; derzeit sind rund 86 Prozent der Büros vergeben. „Diese Unternehmen haben nicht unbedingt ein Naheverhältnis zum ÖGB, sie reizt vor allem der wirtschaftliche Standort“, sagt Robert Wagner, Vorstand der Aucon Real Estate Group, der die Entwicklung der Immobilie obliegt. Über die restlichen, noch freien Flächen wird

derzeit verhandelt. Genaue Informationen werden penibel verschwiegen.

Die Mieten für die einzelnen Büros werden sich zwischen 13,40 € und 16,90 € pro Quadratmeter bewegen. Die teuerste Kategorie ist das „Sky Office“: Im höchsten Stockwerk der Immobilie gelegen, hat es eine Größe von rund 500 Quadratmetern. Durch Plexiglas blickt man auf die Lobby der Immobilie; das Riesenrad und die Skyline der Stadt sind ebenso sichtbar wie die Südosttangente – Straßenlärm nahmen wir bei der Besichtigung aber keinen wahr. Dafür geht die Wahrnehmung in eine andere Richtung: Durch die Lage an der Südosttangente wird der Catamaran rund acht Millionen Blickkontakte pro Jahr haben – der Image-Effekt wird also entsprechend hoch sein. Noch ist das Sky Office aber nicht vermietet.

**U2 KOMMT BALD.** Die Immobilie enthält zudem ein Restaurant mit 250 Sitzplätzen und ein Konferenzzentrum für 300 Personen – das wurde zwar für den ÖGB konzipiert, kann aber von den Mietern verwendet werden. Die Nähe zum Prater soll auch die Work-Life-Balance befriedigen; und ab 2010 liegt eine U2-Station gleich um die Ecke – dann sind auch Wind und Kälte vernachlässigbare Mankos. □



**Baustelle.**  
Der ÖGB zieht im Jänner in den Catamaran ein

