

**IMMOBILIEN** Erste Mieter sollen 2015 den 130 Meter hohen Büroturm beziehen

# Marina Tower wird jetzt endlich gebaut

Zu nah am Wasser gebaut? Die Vorgeschichte des Marina Tower war von Verzögerungen gekennzeichnet. 2013 ist endlich Baubeginn – die ersten Mieter klopfen bereits an.

**Wien.** Was lange währt, wird endlich gut: Der seit Jahren angekündigte Marina Tower steht jetzt tatsächlich vor dem Baubeginn, sagt Markus Teufel, Geschäftsführer des Entwicklers IES. „Die Finanzierung ist gesichert, es gibt konkrete Angebote von österreichischen Banken“, so der Mastermind des Projekts. „Sobald die Vorvermietung 30 Prozent beträgt, gehen wir in den Bau.“ Baubeginn ist 2013, die Bauzeit gibt Teufel mit 20 bis 24 Monaten an – damit soll neben dem Hauptbahnhof auch dieses zweite lang erwartete Wiener Großprojekt 2015 fertig werden.

Das Interesse von Mietern ist sehr hoch, sagt Ewald Stückler, Geschäftsführer des Büroconsulters Tecno Office Consult TOC, der von Anfang an in das Projekt eingebunden war. „Der Zug zum Wasser ist ein internationaler Trend. Aber auch, dass das Objekt das grünste Bürohaus von



**Ewald Stückler** (li.) und **Markus Teufel** mit dem Modell für den Marina Tower: Baubeginn ist 2013

Österreich wird, ist für modern denkende Unternehmen, die sich einmieten wollen, sehr wichtig.“ Laut Teufel ist der Marina Tower sogar das

grünste Bürohaus der Welt: Eine Vorzertifizierung mit den Höchstnoten von ÖGNI/DGNB, BREEAM und LEED könne ansonsten kein

Gebäude aufweisen. Stromrückgewinnung bei Aufzügen und Rolltreppen, Windräder auf dem Dach, hochgedämmte doppelschalige Fassade: Die Ausstattung ist zeitgemäß. Das hat zur Folge, dass die Betriebskosten bei 3,50 bis 3,60 € je Quadratmeter im Monat liegen werden, wie Teufel sagt. „Damit ist die Gesamtmiete auf dem Wiener Markt wirklich konkurrenzfähig“. Die unteren Geschoße liegen bei 12,50 € plus Betriebskosten, die oberen bei 20 € plus Betriebskosten je Quadratmeter im Monat.

## Hohe Leerstände

Der Leerstand liegt auf dem Wiener Büromarkt Schätzungen zufolge bei rund sieben Prozent, Zuzüge von Headquarters sind Mangelware. Von Kampfmietsen will Teufel trotzdem nicht sprechen. „Die Miete ist marktüblich“, sagt auch Michael Ehlmaier, Geschäftsführer des Maklers EHL, der neben zwei anderen Maklern mit der Vermietung beauftragt wurde. Er lobt die Lage und die Ausstattung. IES hält 50 Prozent am Projekt Marina City, den Rest teilen sich die Bank Austria und die Nationalbank-Tochter IG Immobilien.

**ANDRE EXNER**

andre.exner@wirtschaftsblatt.at