

Das RIVERGATE – visionär von Innen und Außen

Wenn man sich einem Gebäude nähert, dann vermittelt die Architektur den ersten Eindruck und dieses Bild im Kopf nimmt man mit in das Haus. „Daher ist die Qualität des Raumes Außen und natürlich auch Innen enorm wichtig“, meint DI Herbert Putz, Projektverantwortlicher des RIVERGATE.



In der Wichtigkeit bei Mietern und Investoren ist das Thema Ökologie ganz weit nach oben gewandert. War das zum Zeitpunkt der Planung des RIVERGATE absehbar?

Uns war schon klar, dass die ökologischen Aspekte in Zukunft eine wichtige Rolle spielen werden, aber es ist erstaunlich, dass es so schnell gegangen ist. Das Thema „Nachhaltigkeit“ war 2007, als wir mit dem Projekt begonnen haben, noch nicht so präsent, aber wir wollten schon aus Überzeugung ein nachhaltiges und ökologisches Gebäude errichten. Es hat sich herausgestellt, dass wir damals den richtigen Weg eingeschlagen haben. Der Entschluss zu zertifizieren ist viel später gefallen, aber wir haben uns wie sich dann zeigte mit dem Thema inhaltlich richtig und fachlich sehr intensiv auseinandergesetzt.

Welche Zertifizierung hat das RIVERGATE?

Das RIVERGATE ist LEED Gold zertifiziert, womit wir in Österreich das erste Bürohaus waren. Zusätzlich bekamen wir das GreenBuilding Zertifikat der EU. 2010 wurden wir mit den DIVA-Award für das innovativste Immobilienkonzept und dessen Umsetzung ausgezeichnet und das Wirtschaftsmagazin GEWINN kürte das RIVERGATE sogar zum besten Bürogebäude Wiens und Umgebung.

Wie wirkt sich die Nachhaltigkeit für die Nutzer aus?

Auf Grund der zahlreichen Maßnahmen, die wir getroffen haben sind wir bei Betriebskosten von 3,50 Euro pro Quadratmeter und Monat und liegen damit maßgeblich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Objekte. Außerdem sind wir damit den steigenden Energiepreisen nicht so ausgeliefert. Das ist ein wesentlicher Aspekt, aber es gibt auch noch zwei andere.

Nämlich?

Man tut der Umwelt etwas Gutes und die Maßnahmen wirken sich auch positiv auf den Kom-

fort und das Raumklima und somit auf das subjektive Empfinden der Mitarbeiter aus. Wir sehen ja in den Entwicklungen, welchen wichtigen Stellenwert der Wohlfühlfaktor der Mitarbeiter in den Unternehmen mehr und mehr einnimmt. Die Produktivität der Mitarbeiter ist in einem Ambiente in dem sie sich wohl fühlen viel höher.

Zum Wohlfühlfaktor gehört auch das Umfeld dazu.

Ja natürlich und da haben wir die glückliche Situation, dass unsere Mieter aus dem Atrium des Hauses direkt über eine Brücke ans Donauufer und damit in ein riesiges Naherholungsgebiet gelangen. Die Option zu Mittag zum Erholen dorthin zu gehen oder nach der Arbeit Sport zu treiben ist dadurch sehr verlockend. Es führt zudem ein Radweg der Stadt Wien direkt am Gebäude vorbei, der bis direkt ins Zentrum reicht und da liegt es nahe eine gesicherte Einstellmöglichkeit zu bieten. Im Haus befindet sich daher eine eigene Garage für 100 Fahrräder mit angeschlossenen Garderoben und Duschen.

Wesentlich ist für die Mitarbeiter auch die Infrastruktur.

Da ist das RIVERGATE ideal eingebettet. Einerseits haben wir die angrenzende Millennium City und die ist mit ihrem gesamten Angebot ein vollwertiges Einkaufszentrum. Das alleine wäre schon sehr gut, aber wir bieten im Haus zusätzlich eine Fülle von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen: ein hochwertiges Selbstbedienungsrestaurant in dem auch biologisch gekocht wird, ein Fastfoodrestaurant, einen Supermarkt, Drogeriemarkt, Bäcker, eine Trafik, Friseur und einen kleinen Wellnessbereich.

Welche zusätzlichen Features gibt es für Unternehmen?

Wir haben auch ein Konferenzzentrum im Haus mit vier Räumen für 40 bis zu 100 Personen.

Sie sind medientechnisch voll ausgerüstet und auch stundenweise zu mieten. Eingemietete Unternehmen ersparen sich damit die Anmietung von Flächen, die man nur ab und zu benötigt.

Eine letzte Frage noch zur Verkehrsanbindung.

Die ist öffentlich und individuell hervorragend. Wir haben Schnellbahn und U-Bahn faktisch im Haus und mit der S7 sogar eine direkte Anbindung zum Flughafen. Mit dem PKW sind wir über den Handelskai bestens angebunden.

RIVERGATE – Visionary from Inside and Out

Whenever we approach a building, its architectural design makes a strong first impression – one that stays with us when we walk through the door. “So the quality of the interior and exterior spaces is vital,” says RIVERGATE project manager Herbert Putz.

The environment has become a key consideration for tenants and real estate investors. Were you expecting that when you were planning the RIVERGATE development?

It was obvious to us that environmental factors would play an increasingly important role in the future, but I’m amazed at how quickly that has happened. When the project kicked off in 2007, sustainability wasn’t such a hot topic, but we were fully committed to creating a sustainable, environmentally friendly property. And as it turned out, we were already heading in the

right direction at that early stage. It wasn’t until much later that we decided to apply for certification. But we looked into the subject in great detail, and it emerged that we were focusing on the most important aspects of sustainability for this property.

Which kinds of certification has RIVERGATE obtained?

RIVERGATE was the first office property in Austria to secure LEED Gold certification, and also gained GreenBuilding certification from the EU. In 2010 we received the DIVA Award for the implementation of our innovative design concept, and RIVERGATE was named the best office development in Vienna and the surrounding area by leading business magazine Gewinn.

What are the benefits of the sustainable design for users of the building?

Thanks to a host of measures, our operating costs are only EUR 3.50 per square metre per month – well below the average for similar properties. This means we aren’t at the mercy of spiralling energy prices. That’s one significant factor, but there are two more.

And they are?

Well, besides doing our bit to protect the environment, the steps we have taken also have a positive impact on user comfort, indoor air quality and how individual users respond to the building interior. All the time we’re seeing more evidence of just how important the employee feelgood factor is for businesses. Staff are much more productive if they work in an environment where they feel comfortable.

The surrounding area also has an influence on the feelgood factor.

Of course! And our tenants are fortunate enough to have access to a bridge that takes them directly across to the recreational areas on the banks of the Danube. The option of relaxing there during the lunch break or doing sports after work is really attractive for users of the property. There’s also a public cycle path that runs past the building and on into the city centre, and secure cycle parking facilities nearby. RIVERGATE even has a purpose-built garage for 100 bicycles, with adjoining changing rooms and showers.

The people working at RIVERGATE also need access to good infrastructure.

RIVERGATE is ideally situated as far as that’s concerned. We’re right next to Millennium City, a top-class shopping centre with a huge range of stores and other facilities. That would be excellent in its own right, but we have also incorporated a variety of amenities and service providers in the building: a high-quality self-service restaurant offering organic meals, fast food restaurant, supermarket, health and beauty retailer, bakery, tobacconist, hairdresser and a small wellness area.

Which additional features are on offer for corporate tenants?

We have an in-house conference centre with four rooms for between 40 and 100 people. The rooms are fully equipped with multimedia technology and can be rented by the hour, so our tenants aren’t forced to rent space that they only use from time to time.

Finally, what about transport links?

RIVERGATE has excellent public and private transport connections. The suburban railway and underground stations are literally on the doorstep, and the S7 line provides a direct link to the Vienna Airport. And drivers can easily access the building from Handelskai.

