

Synergie

DAS JUWEL AM KAI

Das **RIVERGATE** ist ein Bürohaus für höchste Ansprüche und kann diese auch problemlos erfüllen. Im FOKUS-Interview der Projektverantwortliche DI Herbert Putz.



DI Herbert Putz. Als Projektverantwortlicher setzt er mit dem RIVERGATE ein Landmark am Wiener Handelskai.

Das RIVERGATE ist LEED Gold vorzertifiziert.

Putz: Ja, womit wir in Österreich das erste Bürohaus waren.

War das von Anfang an geplant?

Als wir 2007 mit dem Projekt begonnen haben, war das Thema „Nachhaltigkeit“ noch nicht so präsent, wie es heute ist. Wir wollten trotzdem immer schon aus Überzeugung ein nachhaltiges und ökologisches Gebäude errichten. Nachdem aber mittlerweile Investoren und Nutzer schon früher als erwartet diesen Aspekt als wichtiges Entscheidungskriterium bewerten, 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 und fachlich sehr intensiv auseinandergesetzt.

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. Der zweite Aspekt ist, dass sich diese Maßnahmen auch äußerst positiv auf den Komfort, das Raumklima und auf das subjektive Empfinden der Mitarbeiter auswirken. Außerdem schonen wir damit die Umwelt.

Für den Wohlfühlfaktor der Mitarbeiter ist ja auch die Lage entscheidend.

Wir haben 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 dort hinzugehen oder nach der Arbeit Sport zu treiben, ist dadurch sehr verlockend. Es führt zudem ein Radweg der Stadt Wien direkt am Gebäude vorbei, der direkt ins Zentrum führt, 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.

Wie ist das RIVERGATE prinzipiell angebunden?

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.

Das RIVERGATE ist ja in eine ideale Infrastruktur eingebettet.

Einerseits haben wir die angrenzende Millennium City, und die ist mit ihrem gesamten Angebot ein vollwertiges Einkaufszentrum. Das allein 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 Fastfood-Restaurant, einen Supermarkt, Drogeriemarkt, Bäcker, eine Trafik, einen Friseur und einen kleinen Wellnessbereich.

Welche zusätzlichen Features gibt es noch?

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. Die Mieter ersparen sich damit die Anmietung von Flächen, die man nur ab und zu benötigt.

Noch ein kurzes Wort zur Architektur ...

Wenn man sich einem Gebäude nähert, dann vermittelt die Architektur den ersten Eindruck, und dieses Bild im Kopf nimmt man in das Haus mit. Daher ist die Qualität des Raumes außen und natürlich auch innen enorm wichtig. ■