



Editorial

Mit TownTown entsteht ein neuer grüner Stadtteil in Wien, der auf der Immobilienfachmesse Expo Real, die vom 6. bis 8. Oktober in München stattfindet, wieder ins internationale Blickfeld rückt. TownTown wird bei diesem Stelldichein von Bau- und Immobilienexperten aus ganz Europa heuer bereits zum zweiten Mal vertreten sein und sich dem Fachpublikum präsentieren.

Im Zentrum steht dabei das Konzept „Design your own Company Building“, das in dieser Form einzigartig ist. Denn nur TownTown bietet Firmensitze nach Maß, die von den Nutzern in Zusammenarbeit mit den TownTown-Architekten nach den Bedürfnissen der Kunden optimal designed und gestaltet werden.

Dieses innovative Realisierungs-

modell verbunden mit der bevorzugten Lage an zwei U-Bahnstationen und zwei Stadtautobahnen ist es auch, das TownTown gerade aus internationaler Sicht so attraktiv macht, wie das Beispiel der Swiss Town Consult zeigt (siehe Titelstory).

Die Kreativität von TownTown liegt aber nicht nur in der Konzeption. Auch bei der Bauausführung gehen wir neue Wege und haben bereits vor Beginn der Hochbauten die erste Allee auf der Piazza mit einem großen Baumpflanzfest eröffnet. Mehr darüber und weitere News in und um TownTown lesen Sie in dieser Ausgabe der TownTownNews.

Mag. Felix Jonkisch,
Marketing TownTown

www.towntown.info

TownTown überzeugt internationale Investoren

Mit einem großen Baumpflanzfest wurde Ende Juni die Fertigstellung der TownTown-Platte und zugleich die Eröffnung der ersten Allee auf der Piazza gefeiert. Bei diesem Anlass konnten die beiden TownTown-Vorstände Mag. Rudolf Samec und Mag. Erwin Soravia eine weitere erfreuliche Neuigkeit bekannt geben: Die Swiss Town Consult AG, ein Schweizer Unternehmen von internationalem Rang, ist in das Projekt eingestiegen.

Insgesamt 12% beträgt der Anteil der Swiss Town Consult AG am Projektentwickler Immobiliendevelopment WIENER STADTWERKE BMG & SORAVIA Aktiengesellschaft. Gemeinsam bringen die beteiligten Unternehmen ein Gesamt-

Abb. oben: Die Überbauung der U-Bahnhalles und damit die Basis für TownTown ist fertiggestellt. Beim großen Baumpflanzfest feierten TownTown-Vorstand Mag. Erwin Soravia, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger, Ulrike Staudacher (Soravia Bauträger) und TownTown-Vorstand Mag. Rudolf Samec die Eröffnung der ersten Allee auf der Piazza. Mehr darüber in den TownTown-Seitenblicken auf S 4.

invest von 200 Mio. Euro für die Realisierung von TownTown auf.

Bei der Swiss Town Consult AG handelt es sich um ein solides Schweizer Unternehmen mit Sitz in Zürich, das weltweit Stadtentwicklungsprojekte im Hoch- und Tiefbau an Schnittbereichen zwischen vorhandener Infrastruktur und Nachfrage seitens des Marktes realisiert.

(Bitte lesen Sie weiter auf Seite 2)

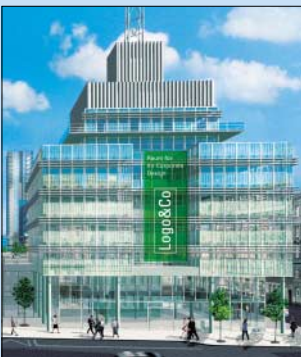


TownTown überzeugt internationale Investoren

Nun will sich die Swiss Town Consult verstärkt in Zentraleuropa engagieren und hat dabei TownTown als Ausgangsbasis gewählt. Die Swiss Town Consult hat sich ihre Entscheidung keineswegs leicht gemacht. Das Unternehmen hat nämlich eine Reihe von Standorten in ganz Europa geprüft, bevor es sich für TownTown entschied. Die optimale Lage, die attraktive Infrastruktur und das innovative Konzept „Design your own Company Building“ waren ausschlaggebend für die Entscheidung der Schweizer (siehe dazu das Interview mit Urs Waibel, Verwaltungsratspräsident der Swiss Town Consult).

Tor zum Osten

Gelegen an zwei U-Bahnstationen und an zwei Stadtautobahnen direkt an der Achse City - Flughafen Wien bildet TownTown tatsächlich den Brückenkopf nach Zentraleuropa, das im Zuge der EU-Osterweiterung noch größere Bedeutung gewinnt. Mit dem Einstieg der internationalen Investoren



unterstreicht TownTown nun seine bevorzugte Position als „Tor zum Osten“.

„Wir haben sehr bewusst in diesen Standort investiert. Die Schweizer sind bekannt für ihre Solidität. Der Einstieg der Swiss Town Consult bestätigt uns daher, dass wir mit unserem Engagement richtig liegen“, so TownTown-Vorstand Mag. Rudolf Samec. Auch TownTown-Vorstand Mag. Erwin

Soravia zeigt sich von der neuen Partnerschaft begeistert: „Wenn ein Schweizer Unternehmen, das weltweit tätig ist, sich genau für unser Projekt entscheidet, dann zeigt dies das enorme Potenzial des neuen Stadtteiles“, ist Soravia überzeugt.

Gesamt gesehen bedeutet die Beteiligung der Swiss Town Consult eine Aufwertung des Standortes aus internationaler Sicht, die

sowohl dem Bezirk als auch dem Standort Wien zugute kommt.

TownTown auf einen Blick

Gesamtfläche:	130.000 m ² , 16 unabhängige Bauplätze
Gesamtinvest:	ca. EUR 200 Mio. Überplattung Betriebsbahnhof Erdberg
Toplage:	U3, A 23, A 4
Nutzung:	Büros mit insgesamt 4.000 bis 5.000 Arbeitsplätzen, Shops, Gastronomie, Lager, Spezialnutzungen
Realisierung:	Modell „Design your own Company Building“ mit eigenen unverwechselbaren Firmensitzen für die Nutzer nach individuellen Konzepten – mit allen Vorteilen einer Stadt in der Stadt.

„Beste Ausgangslage und höchstes Potenzial“

Dipl.-Ing. Urs Waibel, Verwaltungsratspräsident des neuen TownTown-Partners Swiss Town Consult, im Interview:

TownTownNews: Welche Gründe waren ausschlaggebend für die Beteiligung an TownTown?

Waibel: Wir haben eine Reihe von Projekten in Europa geprüft. TownTown hat sich eindeutig als dasjenige mit der besten Ausgangslage und dem höchsten Zukunftspotenzial erwiesen. Dies zum einen aufgrund seiner bevorzugten Lage an der Achse City - Flughafen und aufgrund seiner hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und an das Individualverkehrsnetz. Zum anderen ist es die einmalige Möglichkeit, Firmensitze nach Maß zu gestalten, die TownTown so spannend macht.

TownTownNews: Welche Erwartungen

verknüpfen Sie mit Ihrem Engagement an diesem Standort?

Waibel: Die Swiss Town Consult realisiert weltweit Stadtentwicklungsprojekte. In diesem Zusammenhang haben für uns nun die Länder Zentraleuropas besondere Priorität. TownTown ist für uns das optimale Einstiegsprojekt, um auf diesen interessanten Märkten nachhaltige Aktivitäten zu setzen.

TownTownNews: Wie sind hier die weiteren Perspektiven?

Waibel: Die Marktöffnung im Zuge der EU-Osterweiterung birgt enorme Chancen für neue Vorhaben. Mit TownTown verfügen wir nun über die entscheidende strategische Position, um uns als Projektentwickler auf diesen Märkten entsprechend zu etablieren.



Dipl.-Ing. Urs Waibel, Verwaltungsratspräsident des neuen TownTown-Partners Swiss Town Consult.

Kontakt

Mag. Felix Jonkisch
Marketing TownTown
Tel: +43 (1) 716 90 - 14
E-Mail: office@towntown.info
Web: www.towntown.info

Martin Bartl
TownTown-Ombudsmann
Hotline: 0800/20 20 30
E-Mail: ombudsmann@towntown.info

Austro Control: Über den Wolken...

... ist die Freiheit keineswegs grenzenlos. Denn damit im Flugverkehr alles reibungslos klappt, bedarf es ausgeklügelter Leitsysteme, die nach wie vor von Menschenhand gesteuert werden. In Österreich ist dafür die Austro Control verantwortlich, ein Unternehmen von internationalem Rang in unmittelbarer Nachbarschaft von TownTown.

Hinter den Mauern der beiden hochaufragenden Gebäude in der Schnirchgasse 11 wird Präzision ganz groß geschrieben. Denn hier liegt die Verantwortung für die Sicherheit für sämtliche Luftfahrzeuge, die Österreich überfliegen oder auf einem heimischen Flugplatz starten oder landen. Mehr als 818.000 Bewegungen wurden im Vorjahr im österreichischen Flugverkehr verzeichnet und sie alle wurden auf den



Dr. Christoph Baubin, Vorstandsvorsitzender der Austro Control, übernimmt die Patenschaft für einen der ersten Bäume auf der Piazza von TownTown.

Radarbildschirmen der Austro Control erfasst und von dort aus gelotet. Dazu kommen die vielen Aktivitäten kleinerer Fluggeräte, die zu sportlichen und sonstigen Zwecken eingesetzt werden und nur teilweise der Kontrolle durch die Austro Control unterliegen. „Air Traffic Control Center“ nennt sich jener Raum in dem unmittelbar an TownTown grenzenden Gebäude der Austro Control, von wo aus die Fluglotsen die Verbindung mit den Piloten aus aller Welt aufnehmen. „Wir treten mit jedem Flugzeug, das sich in unserem

Luftraum befindet, ohne Ausnahme in Kontakt“, berichtet Dr. Christoph Baubin, Vorstandsvorsitzender der Austro Control. Sobald also ein Flugzeug auf dem Radar erkennbar ist, meldet sich der zuständige Lotse beim Piloten und gibt Anweisungen zu Höhe und Geschwindigkeit und macht ihn auf mögliche Wettereinflüsse oder andere Rahmenbedingungen aufmerksam.

Nur so kann gewährleistet werden, dass der Pilot seine vorgegebene Flugbahn genau einhält. Denn die Bestimmungen sind hier eindeutig: zwischen den einzelnen Flugzeugen müssen die minimalen Sicherheitsabstände im vertikalen Bereich 300 m und im horizontalen Bereich ganze 9 km betragen. Bei den hohen Geschwindigkeiten ist es den Piloten selbst nicht möglich zu kontrollieren, ob diese Sicherheitsabstände eingehalten werden.



Die Fluglotsen der Austro Control sorgen für die Sicherheit im Luftverkehr.

Nervenstärke gefragt

Genau hier kommt die Rolle der Fluglotsen zum Tragen, die die Flugzeuge mittels Radarbildschirm sicher ihrem Ziel entgegen-



Der virtuelle Towersimulator der Austro Control: Üben für die Realität.

steuern. Reaktionsschnelligkeit, Nervenstärke und ein exaktes räumliches Wahrnehmungsverständnis sind hier die unbedingten Voraussetzungen, um überhaupt eine Chance zu haben, in das Traineeprogramm der Austro Control aufgenommen zu werden.

men Österreichs. Haupterwerbszweig bildet das sogenannte „Air Traffic Management“, also die Steuerung des Luftverkehrs. Darüber hinaus obliegen der Austro Control auch verschiedene behördliche Aufgaben wie die Ausstellung des Pilotenscheins, die Erteilung der Betriebslaubnis für Flugzeuge, die Aufsicht über die Flugschulen sowie Auffinden und Erste-Hilfe-Stellung bei Flugunfällen.

Dem neuen Nachbarn TownTown sieht man bei der Austro Control schon mit großem Interesse entgegen. Dr. Baubin: „Wir freuen uns über diese hochwertige und vielgestaltige Nachbarschaft. Es entsteht hier ein neues lebendiges Stadtzentrum mit Grünflächen, Shops, Gastronomie und vielem mehr. Das wirkt sich sicherlich auch positiv auf unsere Mitarbeiter und ihre Zufriedenheit mit dem Arbeitsplatz aus.“

Mit rund 200 Millionen Euro Jahresumsatz und 960 Mitarbeitern (davon ein Drittel Fluglotsen und zwei Drittel im Bereich Technik und Datenverarbeitung) ist die Austro Control eines der Top-Unterneh-

Austro Control GmbH
Schnirchgasse 11
1030 Wien
www.austrocontrol.at

TownTown-Garage Schnirchgasse in Bau

Die Bauarbeiten in TownTown schreiten zügig voran. Kürzlich wurde mit dem Bau der TownTown-Garage in der Schnirchgasse begonnen.

Die neue Garage wird in Deckelbauweise mit einer Split-Level Anordnung der Geschosse errichtet: Damit stehen vier Tiefgaragengeschosse zur Verfügung. Aufgrund der geotechnischen Randbedingungen sowie des hohen Grundwasserstandes waren ca. 25 m tiefe Schlitzwände zur Baugrubensicherung sowie zur Garagengebäudeabdichtung erforderlich. Insgesamt sind 650 Stellplätze vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2004 geplant.

Damit stehen einerseits zeitgerecht Stellplätze für die Nutzer der ersten Company Buildings zu Verfügung. Zum anderen besteht aber auch die Möglichkeit für Anrainer,

sich in der TownTown-Garage Schnirchgasse einen Parkplatz zu mieten.

Hochwertige Lagerflächen

Im Zuge der Errichtung der Parkgarage wird auch mit der Realisierung hochwertiger Lagerflächen begonnen. Diese werden überirdisch oberhalb der Parkgarage auf zwei Ebenen – ebenerdig und erster Stock – angelegt.

Insgesamt 5.000 m² Lagerfläche werden hier errichtet und stehen ebenfalls ab Herbst 2004 für die Nutzung zur Verfügung. Die Lager sind flexibel je nach Bedarf in größere und kleinere Flächen unterteilbar.

Bei Interesse an Garagenplätzen oder Lagerflächen stehen wir Ihnen unter Tel.: 01/716 90-14 gerne zur Verfügung.



Baubeginn für TownTown-Garage

TownTown Seitenblicke

26. Juni 2003:

Baumpflanzfest auf der Piazza von TownTown

Über 300 Gäste, darunter zahlreiche Prominenz aus Politik und Wirtschaft, strömten zum großen Baumpflanzfest anlässlich der Fertigstellung der U-Bahnplatte und der Eröffnung der ersten Allee auf der Piazza. Damit ist der Grundstein für die Errichtung der Company Buildings gelegt. Durch umfassende Bepflanzungsmaßnahmen erblüht TownTown zum neuen grünen Stadtteil.



Willkommen auf der Piazza: TownTown begrüßt seine Gäste.



Die TownTown-Vorstände Mag. Erwin Soravia (ganz l.) und Mag. Rudolf Samec (ganz r.) ernannten prominente Baumpaten: v.l.: Mag. Karl Hofbauer, Dr. Christoph Baubin, Adrian Suter und Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.



Letzte Vorbereitungen in schwindliger Höhe: Das TownTown-Logo wird montiert.

14. April 2003: TownTown-Taxi on the road

Als rollender Botschafter für TownTown läuft das erste Taxi im TownTown-Look vom Stapel. Die Jungfernfahrt führte von der Bezirksvorsteherung am Karl Borromäus-Platz nach TownTown.



v.l.n.r.: TownTown-Vorstand Mag. Rudolf Samec, TownTown-Marketingchef Mag. Felix Jonkisch, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.



Mit Prosecco aus dem Hause Amon wurde das TownTown-Taxi „begossen“. Das originale Gefährt kann unter Funk 40 100 bestellt werden.

23. Juli bis 31. August 2003:

TownTown im Architekturzentrum Wien

Unter dem Titel „5.000.000 m³“ präsentierte das Architekturzentrum Wien zukunftsweisende Großprojekte. TownTown bildete einen Fixpunkt dieser hochkarätig besetzten Ausstellung.



Die TownTown-Präsentationsfläche im Architekturzentrum bot einen Überblick über den neuen Stadtteil.

Experten- interview



Mehr als nur Walzer und Heuriger

Das Gebiet im Südosten Wiens zwischen Erdberg und Simmering erlebt derzeit einen einzigartigen Entwicklungsschub. Dazu der verantwortliche Planungsstadtrat **DI Rudolf Schicker**:

TownTownNews: Welche Gründe waren ausschlaggebend für die Initiative der Stadt Wien im Erdberger Mais und welche Erwartungen verknüpfen Sie damit?

Schicker: Der Bereich Erdberger Mais – St.Marx verfügt nicht zuletzt aufgrund der Gasometer-Revitalisierung und der Verlängerung der U3 über ein enormes Entwicklungspotenzial. Vor allem die gute Anbindung an die „Öffis“ ist einer der Gründe, warum die Stadt hier neue Impulse setzt. Generell verfolgen wir in der Stadtplanung die Linie, nicht „auf der grünen Wiese“ zu bauen, sondern gut erschlossene, neue Stadtteilzentren mit hochwertiger Infrastruktur zu schaffen. Der Erdberger Mais – und somit auch das Projekt TownTown – ist eines davon.

TownTownNews: TownTown als eines der größten Projekte in diesem Gebiet wird in der Endausbaustufe 21 Company Buildings für über 4.000 Mitarbeiter umfassen. Wie sehen Sie hier die Vermarktungschancen?

Schicker: Insbesondere die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, aber auch an A 23 und A 4 bringen einen Standortvorteil mit sich. Auch das Konzept, dass Firmen nach dem Motto „Design your own Company Building“ ihre Büros mitgestalten können, ist sicherlich ein Anreiz. Nicht zuletzt tragen auch die vorbildliche Öffentlichkeitsarbeit und Einbeziehung der AnrainerInnen zu einem positiven Image bei.

TownTownNews: Welche Vorteile bietet der Standort Wien insgesamt als Firmenstandort?

Schicker: Wien ist die Stadt mit der zweitbesten Lebensqualität weltweit. Gleichzeitig sind wir uns aber auch bewusst, dass Walzer und Heuriger als Standortfaktoren allein zuwenig sind, um – vor allem auch angesichts der bevorstehenden EU-Erweiterung – international konkurrenzfähig zu bleiben. Mit der Förderung von Zukunftsbranchen, wie z.B. Biotechnologie und die sogenannten „Creative Industries“ setzt Wien in seiner Wirtschaftspolitik ganz spezifische Schwerpunkte.

Impressum:

Herausgeber und Medieninhaber:

**Immobilienentwicklung
WIENER STADTWERKE BMG & SORAVIA
Aktiengesellschaft**

Dorotheergasse 7, A-1010 Wien, E-Mail: office@towntown.info
Web: www.towntown.info

Vorstand: Mag. Rudolf Samec,
Mag. Erwin Soravia
Prokurist: Dipl.-Ing. Michael Koschier
Marketing & Sales: Mag. Felix Jonkisch
Konzeption & Redaktion: Agentur Dr. Neureiter
Layout & Gestaltung: ROCK*PARTNER
Visualisierungen: Fritz + Fritz
Bilder: TownTown, Thomas Schauer,
Austro Control, Luxanalog
Druckerei Gerin, Wolkersdorf
Druck:

TownTownNews erscheint periodisch und dient der allgemeinen Information. Irrtümer vorbehalten.