



**Lände 3**

---

SILBERMÖWE



# VORWORT

## FOREWORD

### ALLES STADTQUARTIER

Immer mehr Menschen entdecken die Stadt als bevorzugtes Lebensumfeld. Attraktive Arbeitsplätze, perfekte Nahversorgung und kurze Wege zu zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten machen das urbane Leben besonders vielfältig und spannend: Junge und lebendige Stadtquartiere unterstützen diesen Zukunftstrend, weil sie mit großzügigen Flächenangeboten Raum für unterschiedliche Nutzungen bieten. Dabei werden neue Wohn- und Freizeitmodelle mit einem modernen Gewerbemix aus Büroflächen, Gastronomie und Handel kombiniert.

Jetzt wird diese Vision auch in Wien auf einem rund 20 Hektar großen Areal – davon 5,5 Hektar im Eigentum der CA Immo – an der Erdberger Lände Realität: Unter dem Namen Lände 3 entsteht direkt am Donaukanal und vis-à-vis zum Grünen Prater ein neues Stadtquartier. Dem 40 Meter hohen Gebäudeensemble Silbermöwe kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Mit seiner glänzenden Fassade, die sich über die Umgebungsbebauung erhebt, ist es der weithin sichtbare Identitätspunkt für das gesamte Quartier. Hier werden bereits ab Herbst 2012 topmoderne und attraktive Büroflächen zur Verfügung stehen – mit Blick über das gesamte Stadtgebiet.

### CITY DISTRICTS WITH EVERYTHING

More and more people are discovering the city as a preferred place to live. Attractive jobs, perfect access to local shops and services, and short distances to numerous leisure and cultural offerings make urban life especially diverse and exciting. Young and lively city districts support this future trend because they offer room for various uses. At the same time, new living and recreational models are combined with a modern commercial mix of office, dining and retail space.

This vision is now also becoming a reality in Vienna on a nearly 20-hectare site along the Erdberger Lände – 5.5 hectares of which belong to CA Immo. Entitled Lände 3, a new city district is being developed directly along the Danube Canal across from the "Green Prater" park. The 40-metre high building ensemble known as the Silbermöwe will be of particular importance here. With its shimmering façade, rising over the surrounding buildings, it is the identifying feature of the entire district, visible from miles away. Highly modern and attractive office space will be available here starting in autumn 2012 – with a view over the entire city.





1

WEGWEISEND UND EUROPÄISCH  
GROUNDBREAKING AND EUROPEAN



15

FLEXIBEL UND KOMFORTABEL  
FLEXIBLE AND COMFORTABLE



3

STARK UND ATTRAKTIV  
STRONG AND ATTRACTIVE



9

LAGE UND UMFELD  
LOCATION AND AREA



17

GRUNDRISSPLÄNE  
FLOOR PLANS



11

EINLADEND UND ELEGANT  
INVITING AND ELEGANT



5

URBAN UND GRÜN  
URBAN AND GREEN

933 m <sup>2</sup>
987 m <sup>2</sup>
735 m <sup>2</sup>
750 m <sup>2</sup>

21

FLÄCHENÜBERSICHT  
UND AUSSTATTUNG  
SPACE OVERVIEW AND  
ACCOUNTERMENT



7

LEBENDIG UND ZENTRAL  
ALIVE AND CENTRAL



13

REPRÄSENTATIV UND  
EFFIZIENT  
REPRESENTATIVE AND  
EFFICIENT



23

INITIATOR UND KONTAKT  
INITIATORS AND CONTACT

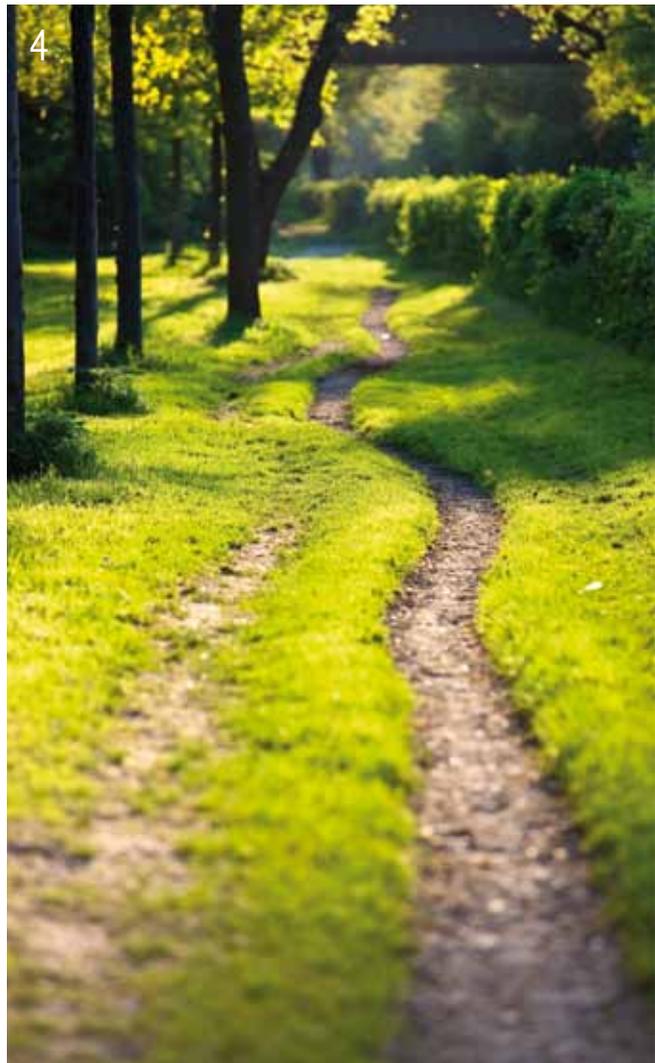
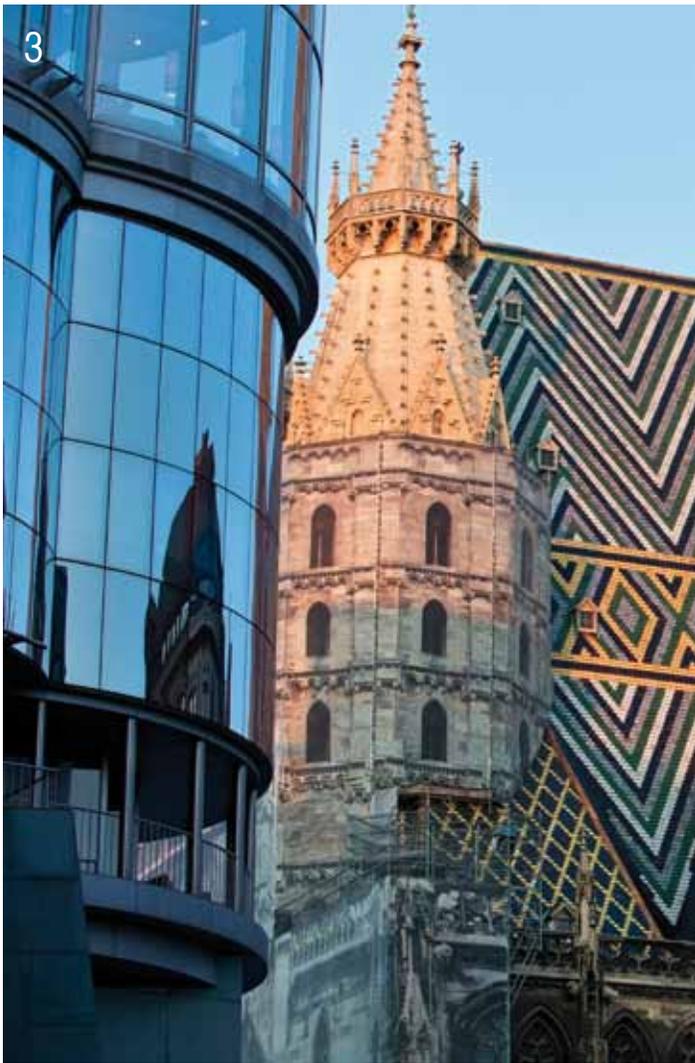
# WEGWEISEND UND EUROPÄISCH GROUNDBREAKING AND EUROPEAN



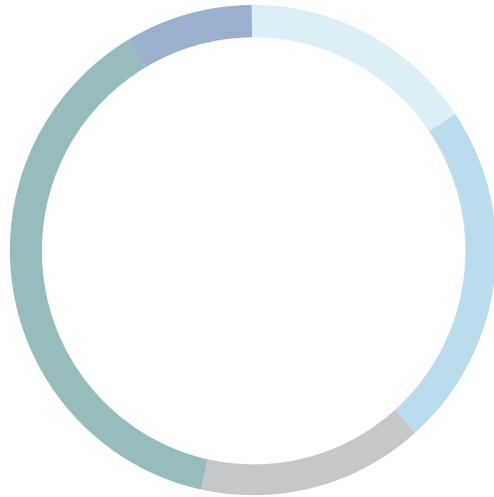
Was Millionen Touristen regelmäßig begeistert, bestätigt ein internationaler, renommierter Städtevergleich: Laut Mercer-Studie 2010 ist Wien die Stadt mit der größten Lebensqualität. In einem weltweiten Vergleich unter 221 Metropolen konnte Wien zum zweiten Mal in Folge den ersten Platz erobern. Bestnoten erzielte Wien nicht nur im Bereich Sicherheit und Stabilität, sondern vor allem auch für Wohnraum, Freizeit, Erholung und Kultur.

A renowned, international comparison of cities has confirmed what millions of tourists regularly rave about: according to the 2010 "Mercer" survey, Vienna is the city with the highest quality of life. In a global comparison of 221 major cities, Vienna came in first place for the second time in a row. In addition to safety and stability, Vienna also received the highest scores for living space, leisure activities, recreation and culture.

- 1 *Blick auf die Donauuferautobahn und den Kahlenberg*  
*View of the Highway and the Kahlenberg*
- 2 *Das Hundertwasserhaus in Erdberg*  
*The Hundertwasserhaus in Erdberg*
- 3 *Haas Haus und Stephansdom in der Wiener Innenstadt*  
*Haas Haus and Stephansdom in the inner city*
- 4 *Erholungsgebiet Prater*  
*The leisure area Prater*
- 5 *Blick auf den 22. Wiener Bezirk vom Kahlenberg aus*  
*View from the Kahlenberg of the 22nd district*
- 6 *Das Wiener Riesenrad im Wurschtelprater*  
*The Viennese Riesenrad in the Wurschtelprater*



# STARK UND ATTRAKTIV STRONG AND ATTRACTIVE



Unternehmensdemografie 2008  
Quelle: Statistik Austria  
Business demography 2008  
Source: statistic austria

## Wirtschaft | Economy

- Dienstleistungen / services 38%
- Gewerbe / trade 21%
- Tourismus / tourism 16%
- Wissenschaft / science 9%
- Industrie / industry 16%

Auch die Wirtschaftsdaten der österreichischen Bundeshauptstadt Wien zählen zu den besten in Europa. Das Bruttoinlandsprodukt beträgt in Wien pro Kopf bereits mehr als 180 Prozent des EU-Durchschnitts. Rund 300 internationale Konzerne nutzen mittlerweile den Standort Wien als Drehscheibe und Kompetenzzentrum für Geschäfte mit Mittel- und Osteuropa. Qualifizierte Arbeitskräfte, eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung, ein breites Angebot an Ausbildungsstätten und eine herausragende Lebensqualität sind die wichtigsten Faktoren bei der Standortentscheidung.

Der Stadtteil Erdberg – ein wichtiges Zielgebiet der Wiener Stadtentwicklung – wurde in den letzten Jahren durch zahlreiche Sanierungen und attraktive Impulsprojekte umfassend modernisiert. So präsentiert sich Erdberg bereits heute durch seine zentrumsnahe und verkehrsgünstige Lage als Top-Standort für Unternehmen.

The economic data for the Austrian capital of Vienna were also among the best in Europe. The per capita gross domestic product in Vienna already exceeds the EU average by 180 percent. Around 300 international corporations are now using locations in Vienna as a hub and competency centre for business in Central and Eastern Europe. Qualified employees, an excellent healthcare system, a broad offering of educational institutions and an outstanding quality of life are the most important factors considered when selecting a business location.

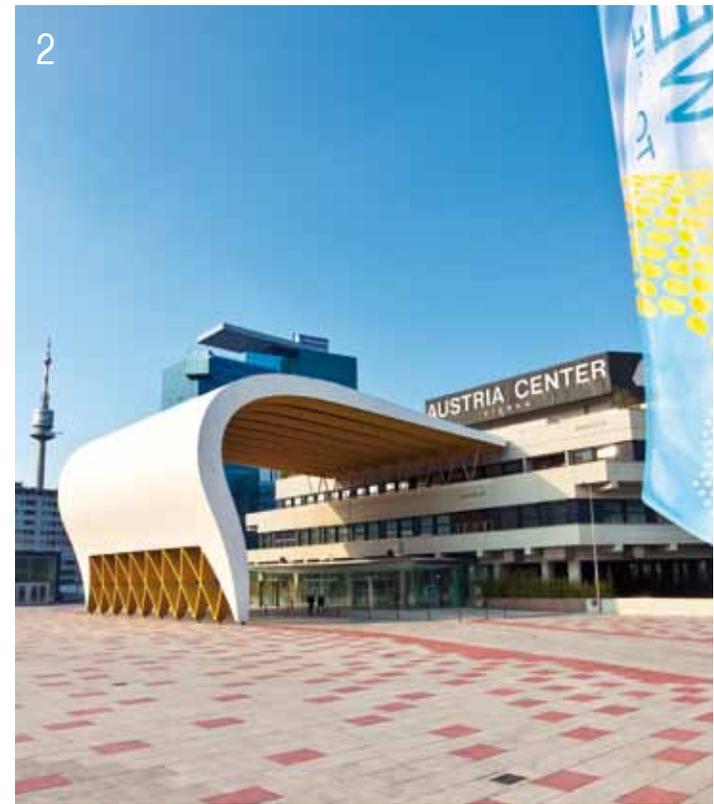
The Erdberg district – an important destination in Viennese urban development – has undergone extensive modernisation in recent years as a result of countless renovations and attractive impulse projects. It is now considered a top location for businesses thanks to its central and conveniently accessible location.

- 1 *Die UNO City*  
*The UNO City*
- 2 *Kongress- und Veranstaltungszentrum Austria Center*  
*The Austria Center: congress and event center*
- 3 *Das Wiener Messegelände*  
*The Viennese exhibition center*

1



2

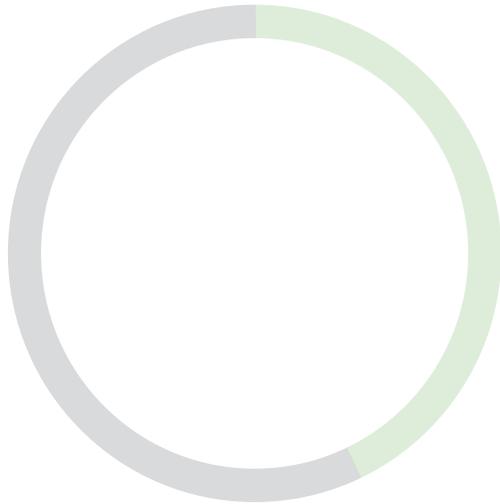


3



# URBAN UND GRÜN

## URBAN AND GREEN



### Wien | Vienna

- Gesamtfläche / Total Area : 41.487 ha
- Grünfläche / Green Area : 18.925 ha
- Bebaute Fläche / Building Area : 22.562 ha

100 Jahre lang wurde das rund 20 Hektar große Areal an der Erdberger Lände vornehmlich industriell genutzt. Das neue, von CA Immo in Kooperation mit der Stadt Wien entwickelte Quartierskonzept sieht eine Nutzungsmischung aus Büros, Wohnungen, Hotels, Einzelhandel und Gastronomie in mehreren Etappen vor. Mit einem Flächenvolumen von insgesamt rund 164.000 m<sup>2</sup> geplanter Bruttogrundfläche bietet Lände 3 eine zeitgemäße Symbiose aus städtischem Leben und freizeitorientiertem Wohnen am Wasser.

For 100 years the nearly 20-hectare site along the Erdberger Lände was primarily used by industry. The new district concept developed by CA Immo in cooperation with the city of Vienna envisions a mixed-use development consisting of offices, flats, hotels, retail and dining in several stages. With nearly 164,000 m<sup>2</sup> of overall planned gross floor space, Lände 3 offers a contemporary symbiosis of urban life and recreational living along the water.



1



2



3



4



5

1 *Blick von der Silbermühle in Richtung Prater*  
*View from the Silbermühle in the direction of the Prater*

2 *Erholungsgebiet Donaukanal*  
*Leisure area Danube Channel*

3 *Straßenbahn Remise Erdberg*  
*Tramway depot Erdberg*

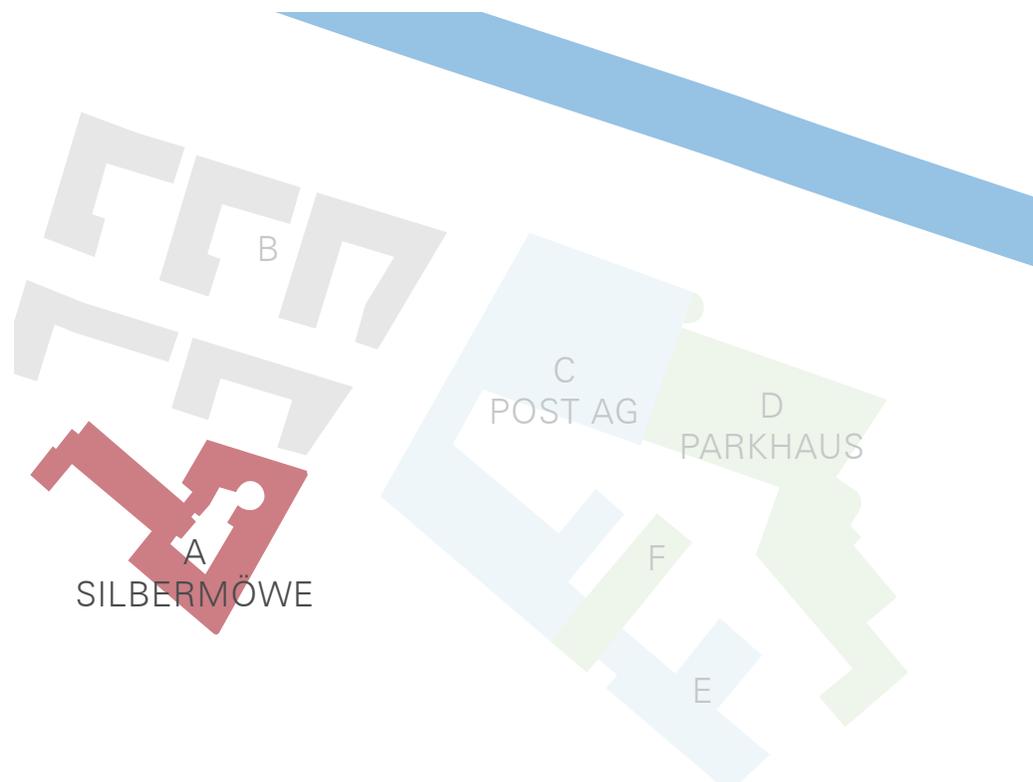
4 *Blick ins Quartier Lände3*  
*View into the Lände3 Quarters*

5 *Erholungsgebiet Donaukanal*  
*Leisure area Danube Channel*



6 Luftbildmontage: Blick in Richtung Prater, Bürogebäude Silbermöwe mit neuer Fassade  
Aerial view montage: View in the direction of the Prater, office building Silbermöwe with new front

# LEBENDIG UND ZENTRAL ALIVE AND CENTRAL



Der Auftakt zum neuen Stadtquartier Lände 3 wurde bereits mit der Modernisierung der ersten Bestandsgebäude gemacht. Im Rahmen einer schrittweisen Entwicklung des Areals werden derzeit das aus zwei Gebäudekörpern bestehende Büroensemble Silbermöwe sowie das benachbarte Bestandsgebäude (Büro/Einzelhandel/Gastronomie) revitalisiert. In den kommenden Jahren werden entlang der Uferpromenade weitere Büro- und Hotelgebäude entstehen sowie im Quartierszentrum Wohngebäude realisiert.

Unternehmen aus verschiedenen Branchen haben die Standortvorteile des citynahen Areals bereits erkannt und sich langfristig für das Quartier entschieden. So hat die Post AG Ende 2010 in einem der Bestandsgebäude rund 31.500 m<sup>2</sup> Bürofläche angemietet, in der sie ab Herbst 2011 ihre neue Konzernzentrale einrichtet. Mit der grundlegenden Revitalisierung des Bürokomplexes Silbermöwe entstehen ab Herbst 2012 weitere moderne und effiziente Büroflächen im Lände 3-Quartier.

The project was launched with the modernisation of the very first existing building. As part of a gradual development of the site, the existing ensemble of offices Silbermöwe consisting of two buildings as well as the neighbouring existing building (offices/retail/dining) are currently being revitalised. In the years to come, additional office buildings and hotels will be built along the waterfront promenade; residential buildings will also be realised in the heart of the district.

Companies from various industries have already recognised the advantages of this site located near the city centre and have decided to move to the district for the long term. For example, in late 2010 Post AG leased nearly 31,500 m<sup>2</sup> of office space in one of the existing buildings, where it will set up its new company headquarters in autumn of 2011. With the fundamental revitalisation of the Silbermöwe office complex, additional modern and efficient office space will be available in the Lände 3 district after 2012.

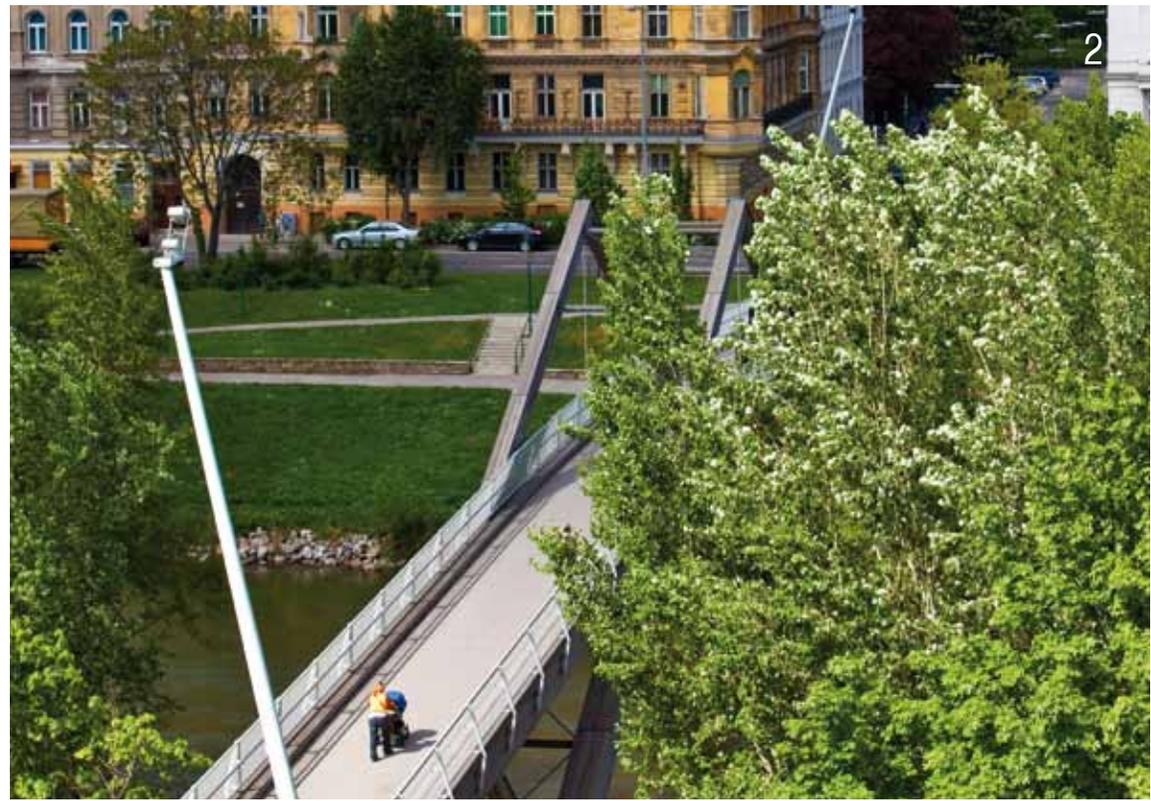
1 *Nachtsicht von der Silbermöwe aus in Richtung Prater*  
*Nightview from the Silbermöwe onto the Prater*

2 *Der Erdberger Steg*  
*The erdberg baulk*

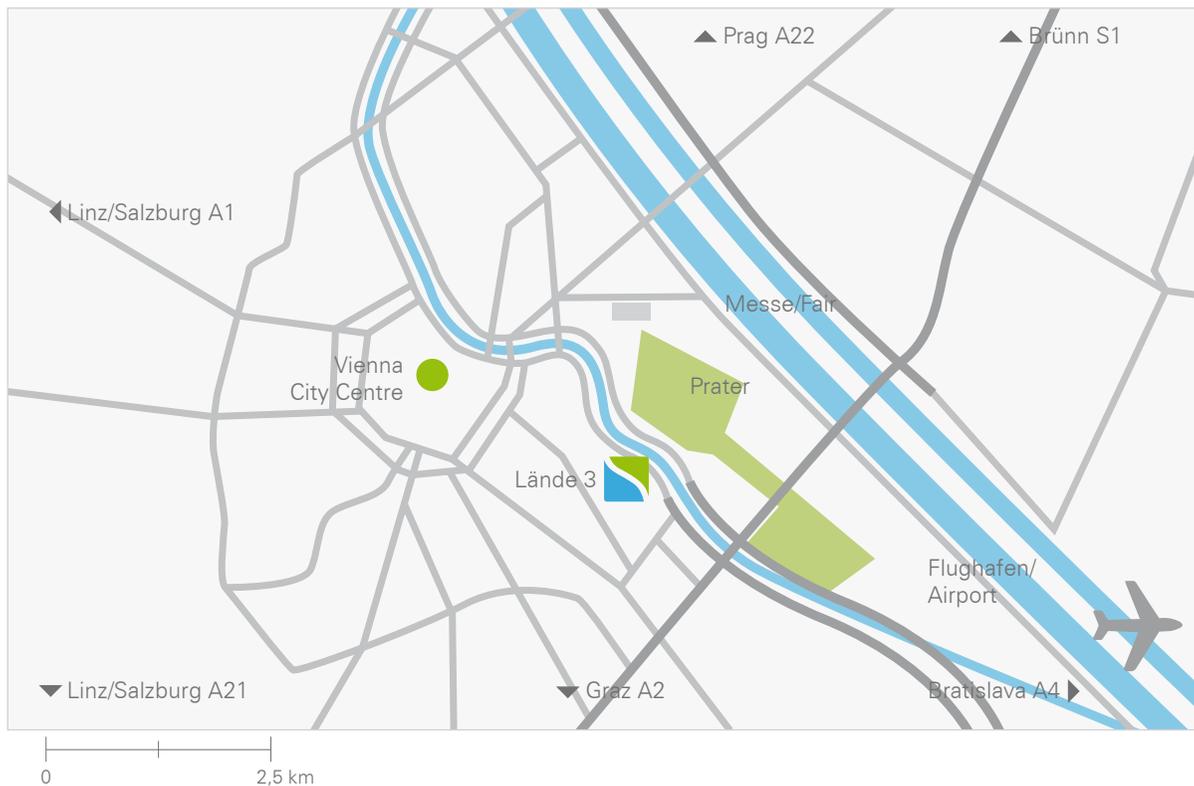
3 *Verbindung zwischen Silbermöwe und Bauteil C*  
*Connection between the Silbermöwe and building C*

4 *Blick vom Donaukanal zum Quartier*  
*View from the Danube Channel in direction of the quarter*

5 *Hermann's Strandbar am Donaukanal*  
*Hermann's Beach bar at the Danube Channel*

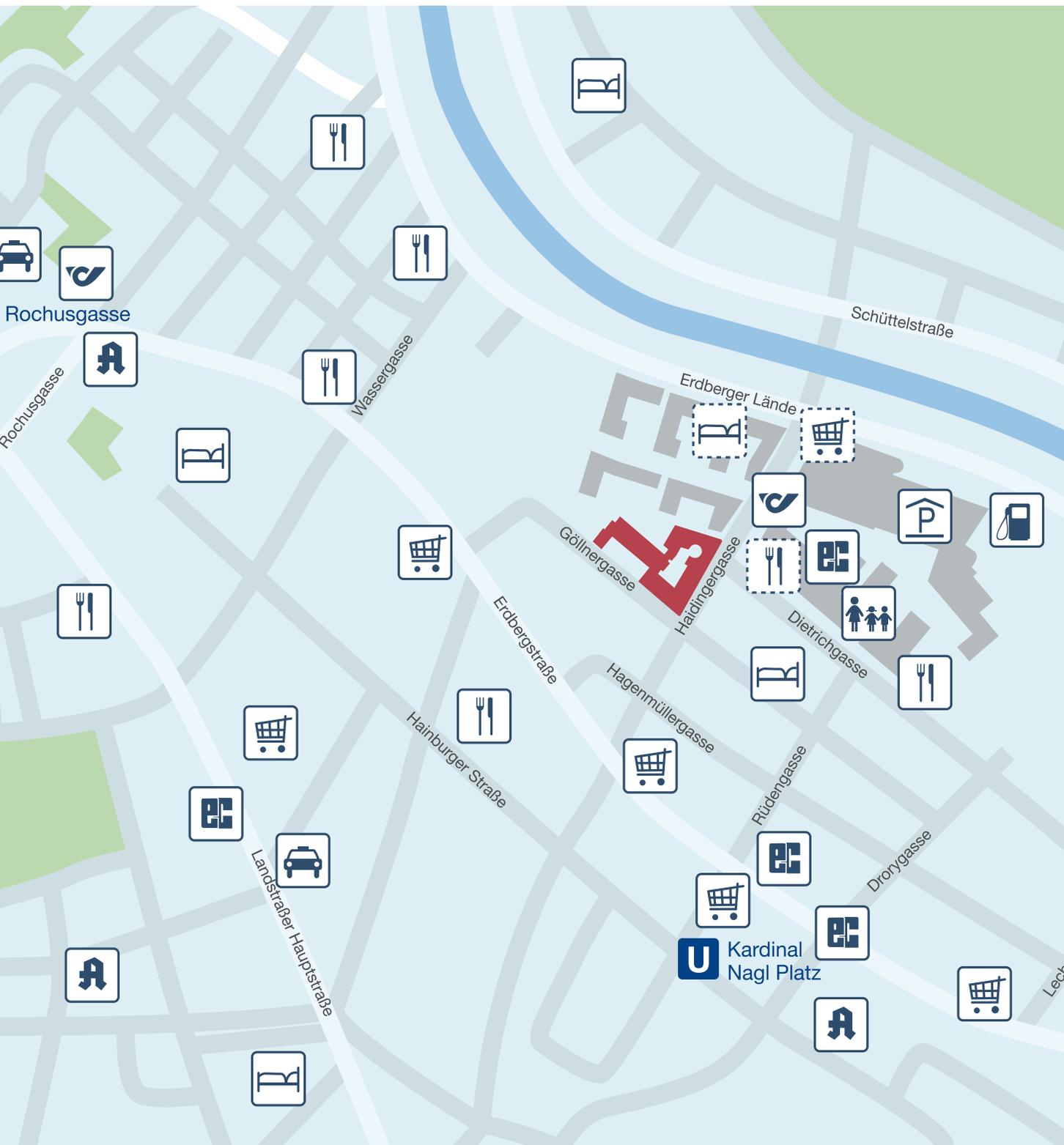


# LAGE LOCATION



Lände 3 punktet durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur und seine Nähe zur Innenstadt. Kaum ein Standort der Stadt verfügt über eine derart gute Verkehrsanbindung. Die City ist sowohl mit dem PKW als auch mit der U-Bahnlinie U3 in nur wenigen Minuten zu erreichen. Wer von außerhalb kommt, profitiert vom drei Minuten entfernten Autobahnzubringer, wodurch die Fahrt zum Flughafen nur rund 15 Autominuten dauert. An vielen innerstädtischen Standorten haben es die Mieter und ihre Kunden schwer, einen PKW-Parkplatz zu finden. Nicht so in der Silbermöwe: In der hauseigenen Tiefgarage steht eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung. Zusätzliche Abstellflächen für mehr als tausend Fahrzeuge bietet auch ein zum Quartier gehörendes Parkhaus.

Lände 3 scores bonus points thanks to outstanding transportation infrastructure and its proximity to the city centre. Hardly any other location in the city is as easily accessible. The centre can be reached by car as well as with underground line No. 3 in just a few minutes. Those coming from outside the city will benefit from the motorway access road just three minutes away, which also means that rides to the airport take only around 15 minutes by car. At many city centre locations, tenants and their customers have difficulties finding parking spaces, but that's not the case at Silbermöwe. A sufficient number of parking spaces are available in the building's own underground parking garage. A covered car park belonging to the district also provides additional parking spaces for over one thousand vehicles.

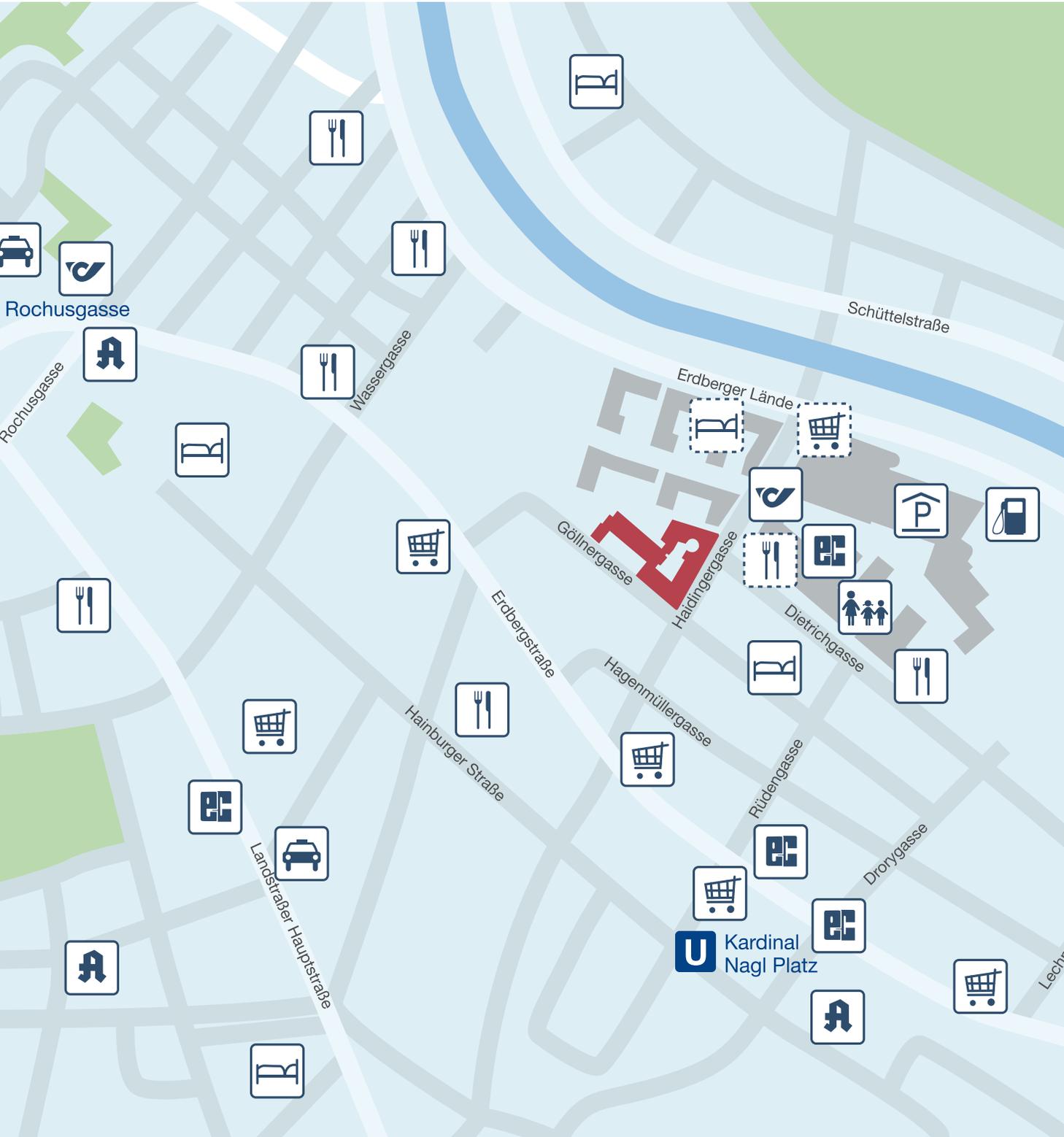


## UMFELD AREA<sup>Prater</sup>

Wer heute die besten Köpfe für sein Unternehmen gewinnen möchte, muss sich der Bedürfnisse von Mitarbeitern auch hinsichtlich des Unternehmensstandortes bewusst sein. Mitarbeiter schätzen es bei einem Bürostandort – neben seiner guten Erreichbarkeit – ganz besonders, wenn sie in ihrer Mittagspause einige kleinere Besorgungen machen können und ein reichhaltiges Mittagsangebot vorfinden. Dank der nur wenige Gehminuten entfernten Landstraßer Hauptstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsangeboten punktet das Quartier auch hier in hohem Maße. Darüber hinaus sind am Standort selbst ein öffentliches Selbstbedienungsrestaurant, ein Lebensmittelgeschäft, verschiedene Einzelhandelsfilialen sowie ein Hotel vorgesehen. Schon heute befinden sich am Standort ein Café, eine Bank sowie diverse Dienstleistungsangebote. Ein besonderer Vorteil für Arbeitnehmer mit Kindern: Auf dem Areal befindet sich ein privater Kindergarten, der gerne die Betreuung des Nachwuchses übernimmt.

Those hoping to acquire the best minds for their company must be aware of their employees' needs when it comes to the company's location. In addition to easy accessibility, employees particularly value office locations that feature a variety of lunch options as well as shops where they can run small errands during their lunch breaks. Thanks to being just a short walk away from the Landstraßer Hauptstraße with its numerous shops, restaurants and service offerings, the district also gets top marks in this regard. The plan additionally envisions a public self-service restaurant, a grocery store, various branches of retail stores as well as a hotel on site. Today the site already features a café, a bank and several service offerings. A special benefit for employees with children: a private nursery school is located on the premises to provide childcare services.

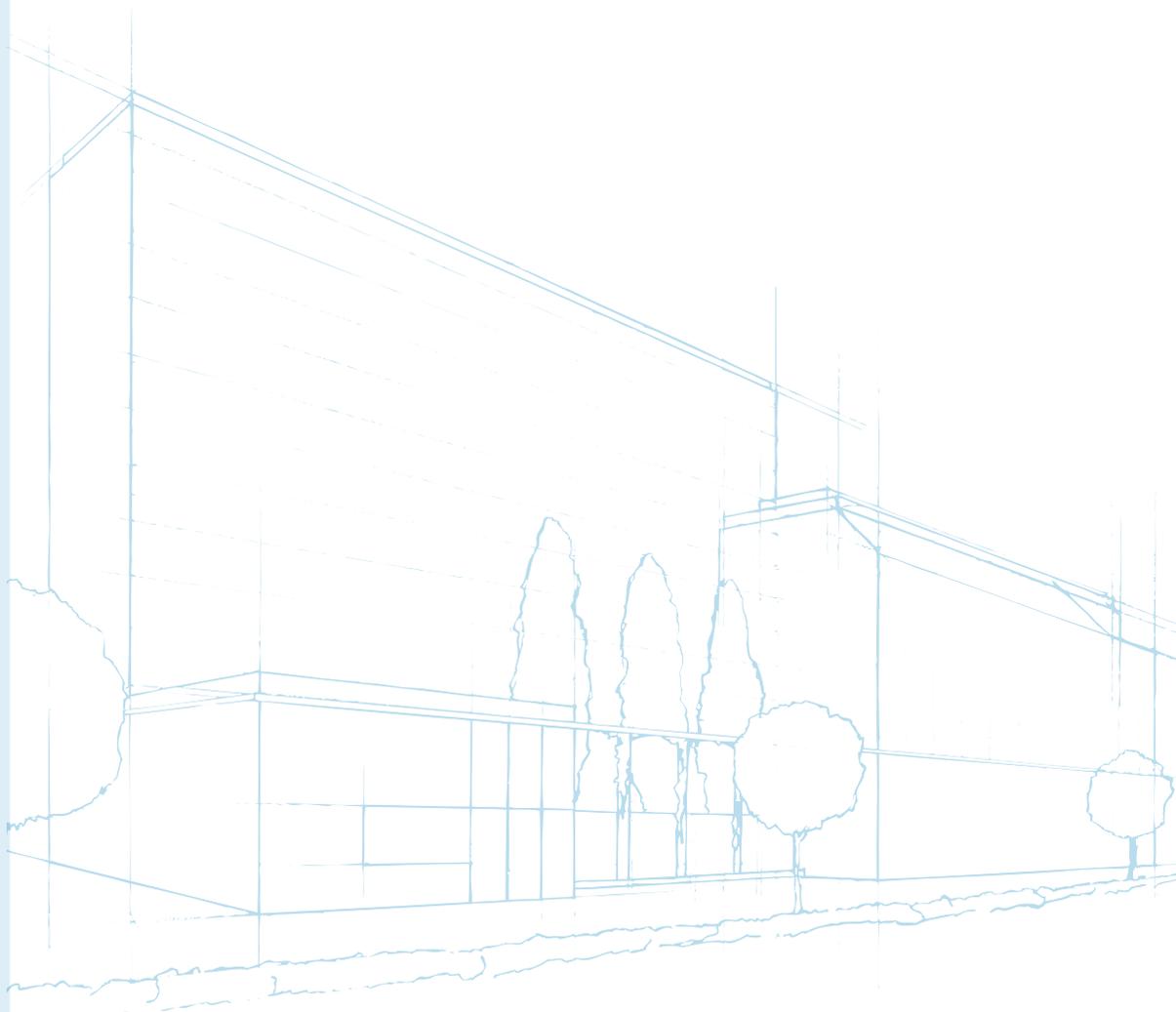




# LEGENDE UNDERLINE

-  Hotel / hotel
-  Hotel in Planung / hotel projected
-  Gastronomie / gastronomy
-  Gastronomie in Planung / gastronomy projected
-  Supermarkt / supermarket
-  Supermarkt in Planung / supermarket projected
-  Apotheke / pharmacy
-  Post / post office
-  Taxi / taxi rank
-  Bankomat / cash machine
-  Kindertagesstätte / day care center
-  Tankstelle / gas station
-  Parkdeck / parking deck

# EINLADEND UND ELEGANT INVITING AND ELEGANT



Das Objekt setzt sich aus zwei Bauteilen zusammen: ein neunstöckiger Längskörper mit Arkadierung im Vorbereich, den der zweite u-förmige fünfstöckige Bauteil harmonisch umschließt.

Gleichzeitig erhalten die beiden Gebäudekörper auch eine vollkommen neue Fassade, die dem neuen Bürokomplex eine unverwechselbare Identität verleiht. Die Oberflächengestaltung der Fassaden nimmt dabei Rücksicht auf die unterschiedlichen Gebäudeformen und betont gleichzeitig die Dynamik der einzelnen Objekte. Ihre in hellen Grau- und Weißtönen gehaltene Färbung, verleiht dem am Donaukanal gelegenen Gebäude einen silbrigen Glanz, der auch Inspiration für die Namensgebung war: Silbermöwe. Ein 500 m<sup>2</sup> großer, begrünter Außenbereich, Terrassen und eine abwechslungsreiche Innenhofgestaltung (Atrium) bilden natürliche Rückzugs- und Kommunikationsräume, die eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen.

The property consists of two sections: a nine-storey long building with arcades in the front of the building, which is harmoniously surrounded by the second U-shaped, five-storey building.

At the same time, the two sections of the building will be given a completely new façade, which will give the new office complex an unmistakable identity. The surface design of the façade takes the various shapes of the buildings into consideration, simultaneously accentuating the dynamics of the individual buildings. The colouring in light shades of grey and white gives the building located along the Danube Canal a silvery shimmer, which was also the inspiration for its name: Silbermöwe. A 500 m<sup>2</sup> outdoor garden area, terraces and a diverse courtyard design (atrium) provide natural retreat and communication areas, which enable a high occupancy quality.

- 1 Gebäudeansicht mit Haupteingang – Göllnergasse  
Building and main entrance - Göllnergasse
- 2 Ansicht Ecke Haidingergasse und Dietrichgasse  
View of the corner Haidingergasse and Dietrichgasse
- 3 Seitenansicht - Haidingergasse  
Sideview - Haidingergasse
- 4 Haupteingang und Parkplätze im Detail  
Main entrance and parking detailed



# REPRÄSENTATIV UND EFFIZIENT REPRESENTATIVE AND EFFICIENT



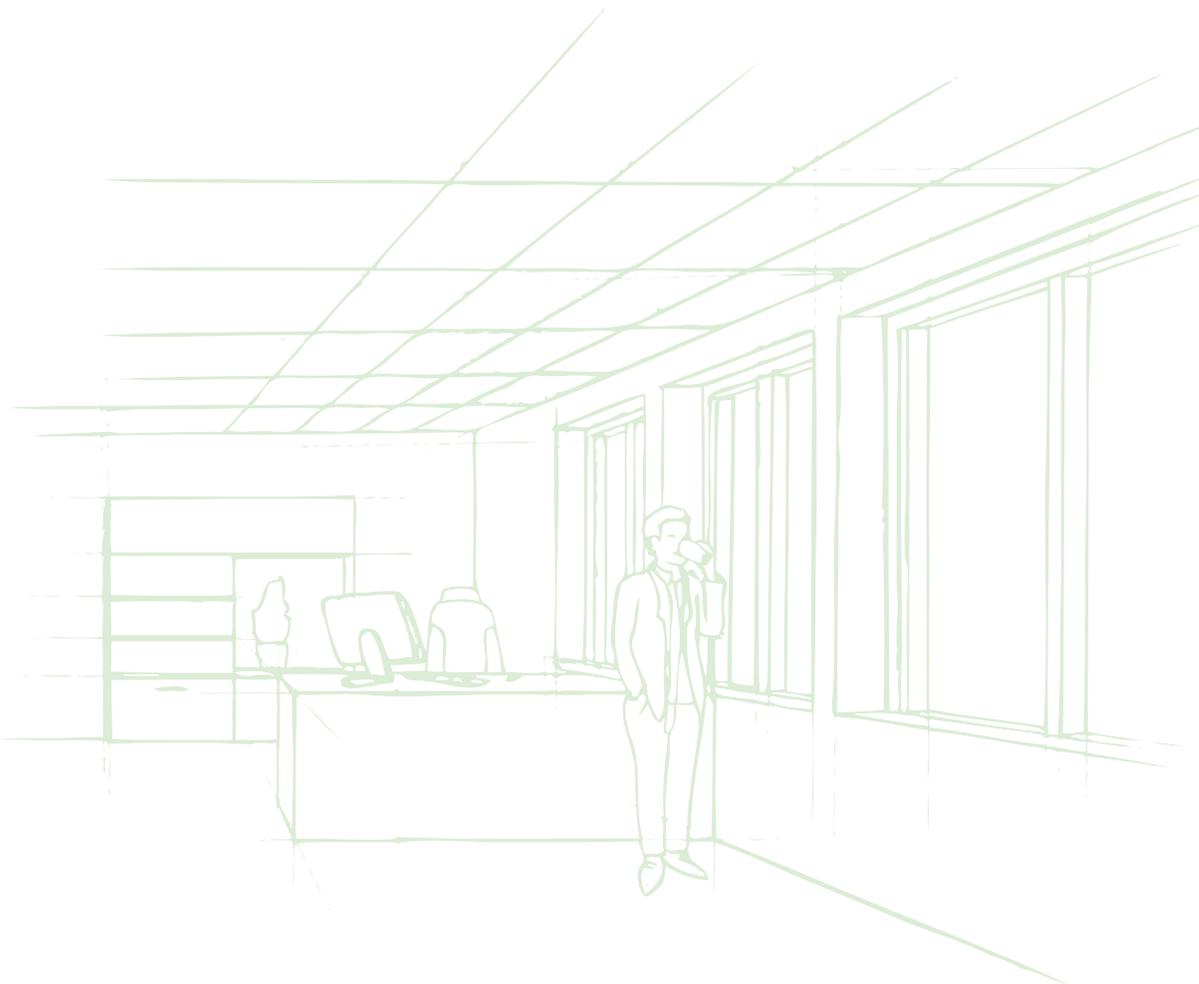
In den insgesamt neun Etagen des knapp 40 Meter hohen Gebäudes entstehen rund 17.500 m<sup>2</sup> repräsentative Büroflächen mit einem einzigartigen Wien-Blick. Entsprechend dem jeweiligen Mieterwunsch ist eine flexible Mietflächenaufteilung ebenso möglich wie ein Haus-in-Haus-Konzept. Schon der attraktive Eingangs- und Empfangsbereich bietet ein perfektes Entree für Kunden und Mitarbeiter. Die moderne Architektursprache mit ihrer klaren und offenen Struktur bildet in Kombination mit topausgestatteten Büro-, Besprechungs-, Seminar- und Konferenzräumen die stimmige Basis und den passenden Rahmen für erfolgreiches Business.

Around 17,500 m<sup>2</sup> of representative office space with a unique view of Vienna will be created in the nine storeys of the nearly 40-metre high building. According to the respective tenant's requests, it is possible to flexibly divide up the leased space as well as realise a "house-in-house" concept. The attractive foyer and reception area offers a perfect entrance for customers and employees. Combined with the finest furnishings and equipment in the office, meeting, seminar and conference rooms, the modern architectural language with its clear and open structure provides the consistent foundation and perfect setting for successful business.

- 1 *Foyer mit Wartebereich und Wasserinstallation*  
*Foyer with waiting area and water installation*
- 2 *Empfangsbereich Silbermöwe*  
*Welcome area Silbermöwe*
- 3 *Konferenzraum*  
*Conference room*



# FLEXIBEL UND KOMFORTABEL FLEXIBLE AND COMFORTABLE



**E**in inspirierendes Arbeitsumfeld gibt Mitarbeitern Kraft, Motivation und die Möglichkeit zur Identifikation mit jeder Art von Tätigkeit. Weil moderne Büros als Schnittstellen des Wissens Ressourcen bündeln und produktive Bedingungen schaffen, müssen für unterschiedliche Anforderungen die jeweils besten Lösungen gefunden werden. Verstellbare Sessel, Monitore und Schreibtische mit Platz für individuelle Veränderungen, Lärmschutz und adäquate Beleuchtung sind wichtige Basics für höchsten Arbeitskomfort. Mit hellen, topausgestatteten Büroräumen garantiert der neue Lände 3-Bürokomplex Silbermöwe ideale und flexible Arbeitsbedingungen für zukünftige Mieter. Da die 2,80 Meter hohen Räume offen gestaltet sind, besteht die Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung: So kann das Bürogebäude sowohl in Einzel-, Kombi- oder Großraumkonfigurationen genutzt werden.

An inspiring working environment gives employees energy, motivation and identification for any type of work. Because modern offices act as knowledge interfaces, bundling resources and creating productive conditions, the best solutions must be found in each case for differing requirements. Adjustable chairs, monitors and desks with room for individual changes, noise prevention and appropriate lighting are important basics for optimal working comfort. With bright offices with first-rate fixtures and fittings, the new Lände 3 office complex Silbermöwe guarantees ideal and flexible working conditions for future tenants. The rooms, which measure 2.80 metres in height, feature an open design, and thus provide options for individual room division: the building can thus be split up into single offices or used as open-plan offices.

- 1 *Beispiel Doppelbüro  
Example double office*
- 2 *Ansicht Chefbüro  
View of the chief office*
- 3 *Großraumbüro  
open-space office*
- 4 *Großraumbüro  
open-space office*
- 5 *Ansicht Chefbüro  
View of the chief office*

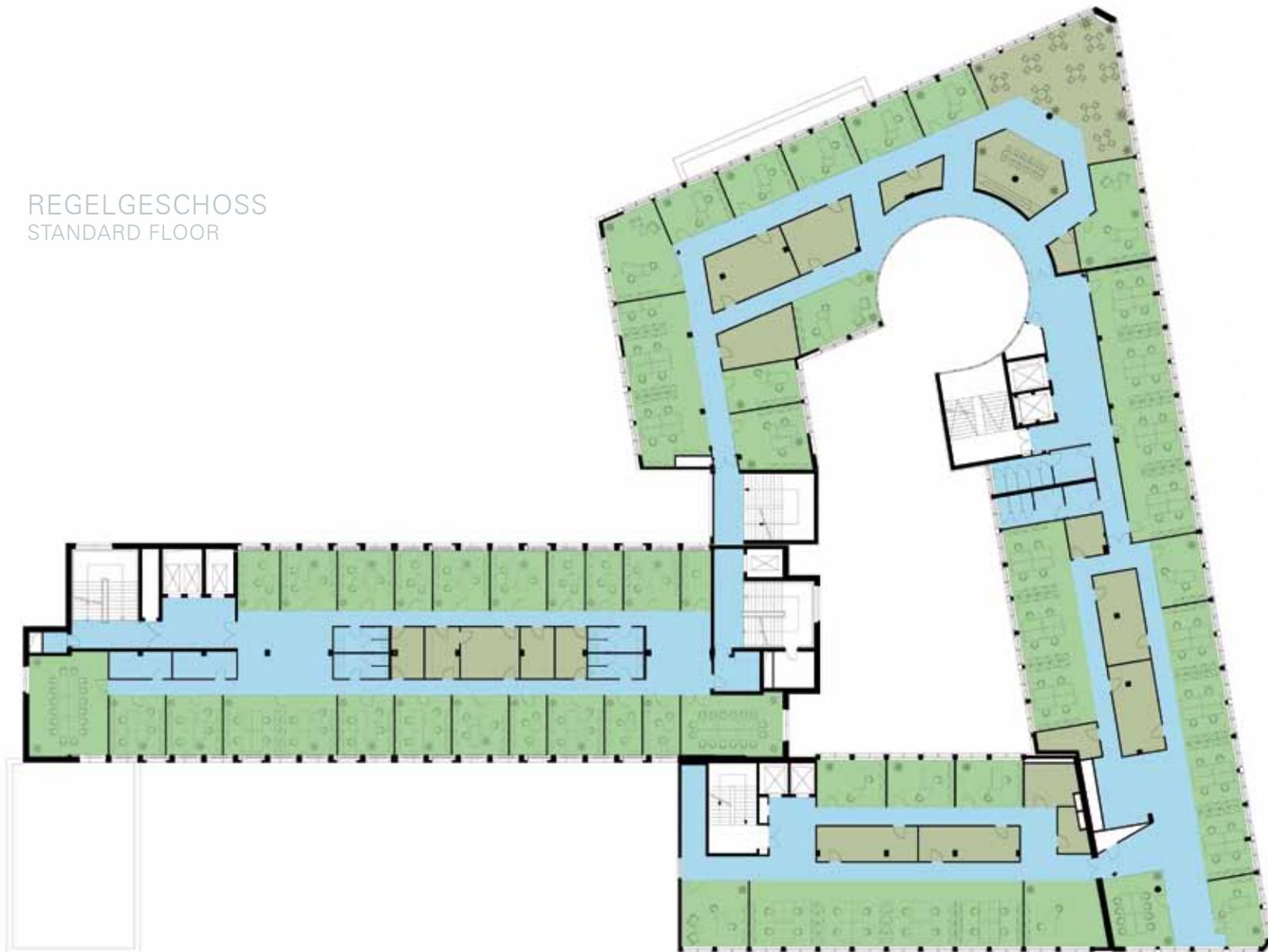


# GRUNDRISSPLÄNE FLOOR PLANS

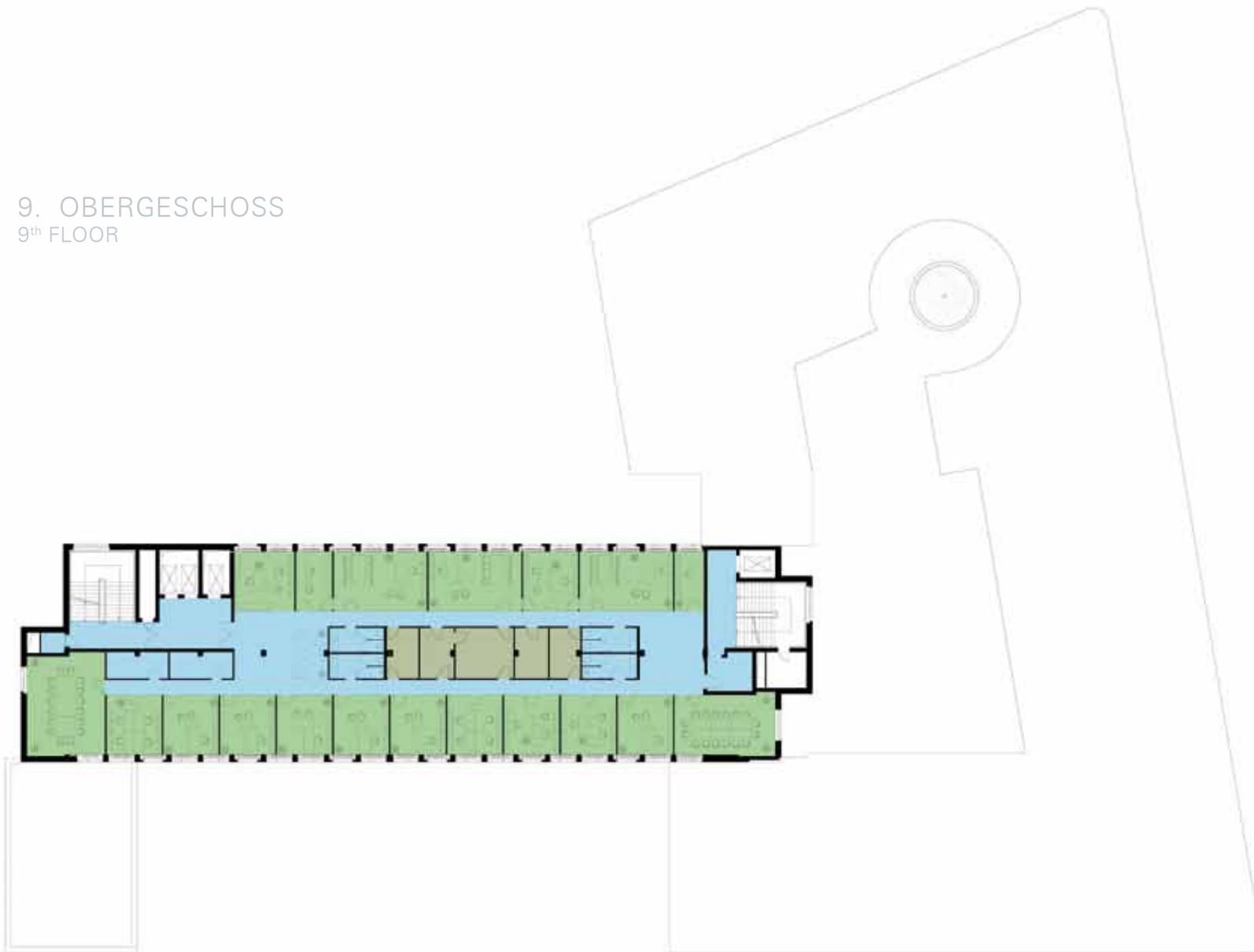
ERDGESCHOSS  
GROUND FLOOR



REGELGESCHOSS  
STANDARD FLOOR



9. OBERGESCHOSS  
9<sup>th</sup> FLOOR



TIEFGESCHOSS  
BASEMENT



# FLÄCHENÜBERSICHT

## SPACE OVERVIEW

VERMIETBARE FLÄCHE   LEASABLE AREA			
	Bauteil 1   building 1	Bauteil 2   building 2	Summe   total
EG   GROUND FLOOR	635 m <sup>2</sup>	825 m <sup>2</sup>	1.460 m <sup>2</sup>
1. OG   1 <sup>st</sup> FLOOR	987 m <sup>2</sup>	1.719 m <sup>2</sup>	2.706 m <sup>2</sup>
2. OG   2 <sup>nd</sup> FLOOR	735 m <sup>2</sup>	1.723 m <sup>2</sup>	2.458 m <sup>2</sup>
3. OG   3 <sup>rd</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>	1.723 m <sup>2</sup>	2.473 m <sup>2</sup>
4. OG   4 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>	1.723 m <sup>2</sup>	2.473 m <sup>2</sup>
5. OG   5 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>	1.540 m <sup>2</sup>	2.290 m <sup>2</sup>
6. OG   6 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>	1.390 m <sup>2</sup>
7. OG   7 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>		750 m <sup>2</sup>
8. OG   8 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>		750 m <sup>2</sup>
9. OG   9 <sup>th</sup> FLOOR	750 m <sup>2</sup>		750 m <sup>2</sup>
	7.607 m <sup>2</sup>	9.893 m <sup>2</sup>	17.500 m <sup>2</sup>
Lagerfläche im Kellergeschoss   storage area in the basement	1.360 m <sup>2</sup>		

# AUSSTATTUNG ACCOUNTERMENT

<b>TRAGKONSTRUKTION</b>	<b>SUPPORTING STRUCTURE</b>
Stahlbeton	Reinforced concrete
<b>FASSADE</b>	<b>FAÇADE</b>
Energieoptimierte Alu-Glasfassade	Energy-optimised aluminium glass façade
Individueller, steuerbarer Blendschutz in allen Fensterbereichen	Individual, controllable sunblinds in all window areas
Ökonomisches, nachhaltiges Zusammenspiel aus Fassade und Klimatisierung	Economical, sustainable interaction of façade and air conditioning
<b>BÜROS</b>	<b>OFFICES</b>
wirtschaftlicher Achsraster von 1,50m bzw 1,35m	cost-efficient planning grid of 1.50m and/or 1.35m
Raumhöhe 2,80m	Ceiling height 2.80m
Höchster Arbeitskomfort durch Kühldeckensystem in Kombination mit Heizkörpern	Maximum workplace convenience thanks to chilled ceiling system in conjunction with radiators
busfähige, individuelle Raumregelung	bus-capable, individual room control
Lüftungsanlage	Ventilation system
öffnbare Fassadenfenster für das persönliche Wohlbefinden	opening façade windows for personal comfort
Flexibles Doppelbodensystem	Flexible false floor system
Schallschluckende Teppichbeläge	Sound-absorbing carpeting
Vollausgestattete WC Bereiche	Fully equipped WC areas
arbeitsplatzkonforme Einbauleuchten im Bürobereich	workplace-compliant built-in lights in the office area
<b>FOYER</b>	<b>FOYER</b>
repräsentatives, großzügiges Foyer	representative, spacious foyer
vorgelagerte Gartenanlage	front garden
<b>SICHERHEITSINSTALLATIONEN</b>	<b>SECURITY INSTALLATIONS</b>
Sicherheitsbeleuchtung	Security lighting
Automatische Brandmeldeanlage	Automatic fire alarm
Videoüberwachung in den Zugangsbereichen	Video surveillance in the access areas
Feuerwehraufzug	Firemen's lift
Druckbelüftete Stiegenhäuser	Forced-draught ventilated stairwells
Hydrantenanlage	Hydrant system
Notstromaggregat für die Sicherheitsinstallationen	Emergency generator for the security installations
<b>HEIZUNG</b>	<b>HEATING SYSTEM</b>
Fernwärme	District heating

# INITIATOREN INITIATORS

Die 1987 gegründete CA Immobilien Anlagen AG ist heute eine der führenden Immobilien-Investmentgesellschaften in Mitteleuropa.

Sie entwickelt und investiert in gewerbliche Immobilien (Schwerpunkt auf Büros und Business-Hotels) in Österreich, Deutschland und in Osteuropa. Über ihre deutsche Tochtergesellschaft verfügt CA Immo über umfangreiche Kompetenzen in der Entwicklung vormals industriell verwendeter innerstädtischer Liegenschaften und ist spezialisiert auf die Schaffung gemischt genutzter Stadtquartiere wie zum Beispiel den Arnulfpark® in München oder das Europaviertel in Frankfurt.

CA Immobilien Anlagen AG was established in 1987 and is now one of Central Europe's leading real estate investment companies.

It develops and invests in commercial real estate (focus on offices and business hotels) in Austria, Germany and in Eastern Europe as well. Through its German subsidiary, CA Immo boasts extensive expertise in the development of former industrial premises in urban areas and specialises in the creation of mixed-use city quarters, such as Arnulfpark® in Munich and the Europa-viertel in Frankfurt.

Beispielhafte Quartiersentwicklungen /  
Examples of city quarters developed



Arnulfpark®  
München / Munich



Europaviertel  
Frankfurt am Main



Polzki Business Park  
Warschau / Warsaw



Europacity  
Berlin

# KONTAKT CONTACT



bareal Immobilien treuhand GmbH  
Anton Himmelbauer  
Donau-City-Straße 1, 1220 Vienna  
T: +43/1/205 215-31  
F: +43/1/205 216-31  
E: [himmelbauer@bar.at](mailto:himmelbauer@bar.at)



CB Richard Ellis GmbH  
Mag. Felix Zekely  
Tegetthoffstraße 7, 1010 Vienna  
T: +43/1/533 40 80  
F: +43/1/533 40 80-90  
E: [felix.zekely@cbre.com](mailto:felix.zekely@cbre.com)



ÖRAG-Immobilien Vermittlungs GmbH  
Mag. Johannes Endl  
Herrengasse 17, 1014 Vienna  
T: +43/1/534 73-351  
F: +43/1/534 73-215  
E: [endl@oerag.at](mailto:endl@oerag.at)

# INVESTOR INVESTOR

CA Immobilien Anlagen AG  
Mechelgasse 1, 1030 Vienna  
T: +43/1/532 59 07  
F: +43/1/532 59 07 - 510  
E: [laende3@caimmoag.com](mailto:laende3@caimmoag.com)  
W: [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) | [www.laende3.at](http://www.laende3.at)



*Die abgedruckten Informationen enthalten Beschreibungen und Leistungsmerkmale, die mit großer Sorgfalt nach bestem Wissen zusammengetragen wurden. Die angeführten Daten sind nicht vertraglich bindend. Sämtliche Visualisierungen stellen die aktuell geplante bauliche Realisierung dar. Änderungen und Korrekturen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Alle Angaben in diesem Prospekt erfolgen ohne Gewähr. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.*

*The printed information contains descriptions and performance features that have been compiled with great care and to the best of our knowledge. The data provided is not contractually binding. All visualisations represent current building realisation plans. All rights reserved for changes and corrections. No liability shall be assumed for the information contained in this brochure. Printing errors and omissions excepted.*

