

TOP TEN

Die Top Ten sind eine Serie, in der das Immobilien Magazin zehn ausgewählte führende Unternehmen der österreichischen Immobilienbranche in ihrem Geschäftsjahr begleitet. Die Verlagsreihe berichtet monatlich über die Aktivitäten und Neuigkeiten der Player.

ÜBER FOLGENDE TOP-TEN-UNTERNEHMEN WIRD HIER BERICHTET:

- Porr Solutions
- Metzger Realitäten
- EHL
- Jelitzka & Partner
- First Facility
- Rustler
- conwert
- Vienna DC
- Hypo Real Invest
- Immorent

BAI

G3 SHOPPING RESORT GERASDORF NIMMT GESTALT AN

Das G3 SHOPPING RESORT GERASDORF geht in die heiße Bauphase. Nach dem Spatenstich im Oktober wird im Frühjahr 2012 ein Einkaufszentrum eröffnet, das in Österreich gleich in mehrfacher Hinsicht einmalig ist. Im niederösterreichischen Gerasdorf, knapp an der Nordgrenze von Wien, entsteht ein Einkaufszentrum modernsten Zuschnitts.

EINZIGARTIG IN ÖSTERREICH

Das Projekt, das am Knotenpunkt dreier wichtiger Verkehrsverbindungen (S1, A5, B7) liegt und von einem Einzugsgebiet, das bis zu den Nachbarregionen Österreichs und dem Wiener Raum nördlich der Donau reicht, umgeben ist, ist dabei in mehrfacher Hinsicht einzigartig in Österreich:

G3 SHOPPING RESORT GERASDORF ist nämlich nicht nur das größte in einer Bauphase errichtete Einkaufszentrum Österreichs, sondern auch das größte, das jemals eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchlaufen hat. Auch seine Architektur, die Kundenorientierung und die umweltbewusste Bauweise sucht bei Projekten dieser Größenordnung in Österreich ihresgleichen. DI Thomas Jakoubek, Geschäftsführer der BAI Bauträger Immobilien GmbH, die G3 SHOPPING RESORT GERASDORF entwi-

ckelt und errichtet: „G3 wird ein für den Menschen gestalteter, nachhaltig konzipierter moderner Marktplatz und Kommunikationsraum voller Möglichkeiten. Das Shopping Resort soll Kundenorientierung auf höchstem Niveau bieten und für das Wohlfühlen beim Shoppen stehen!“

DER NAME IST PROGRAMM

Der Name G3 SHOPPING RESORT GERASDORF ist Programm: „G3“ weist darauf hin, dass es hier in Gerasdorf nicht um ein einziges Gebäude geht, sondern gleich drei Gebäudekomplexe zusammen das Resort bilden: Das Einkaufszentrum, das Fachmarktzentrum und der Bau- und Gartenmarkt Hornbach.

Darüber hinaus liegt G3 am Schnittpunkt dreier Verkehrsachsen (S1, A5 und B7) sowie dreier Gemeinden (Gerasdorf, Hagenbrunn und Großbeersdorf).

200 SHOPS, VON INTERNATIONAL BIS REGIONAL

Das Ergebnis ist eine reiche Angebotsvielfalt: Rund 200 Shops auf 70.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche wird G3 SHOPPING RESORT GERASDORF beherbergen. Neben internationalen Branchenleadern und einem bunten Branchenmix der Marktführer Österreichs sollen regionale Betreiber und regionale Angebote das G3 SHOPPING RESORT GERASDORF auch zu einem „Marktplatz der Region“ machen. Mode wird einen Schwer-



**DI Thomas Jakoubek Geschäftsführer BAI,
Dr. Petra Bohuslav Niederösterreichs Wirtschaftslandesrätin &
Architekt DI Horst Rainer, ATP, beim Spartenstich.**



punkt im Angebot von G3 bilden. Der Branchenmix lässt jedenfalls keine Wünsche offen: Mode, Lebensmittel, Schuhe & Leder, Elektro & Multimedia, Sport, Drogerie, Papier & Spiel, Wohnen, Gastro sowie weitere Bereiche wie Schmuck und Dienstleistung.

Kurt Schneider, Geschäftsführer der mit Vermietung und Centermanagement beauftragten Ekazent Immobilien Management GmbH, kann auch schon mit einigen großen Namen in der Mieterliste von G3 aufwarten: „Merkur, Intersport Österreich und C&A sind sicher dabei, bei anderen sind Verträge zwar fix, wir dürfen aber noch nichts verraten.“ Was Schneider aber verraten kann: „Es gibt mehr Interessenten als wir Platz haben!“

TOP ARCHITEKTUR UND STARKES UMWELTBEWUSSTSEIN

Die Architektur leistet einen wichtigen Beitrag zu diesem Wohlgefühl: Das Gebäude mit dem wie eine Riesenwelle geschwungenen Dach passt sich sanft der Weinviertler Landschaft an, im Innenraum regieren Helligkeit, angenehme Farben und hochwertige Materialien. Als eines der wenigen Einkaufszentren Europas wurden für G3 SHOPPING RESORT GERASDORF bereits in die Planungsphase Feng Shui-Berater einbezogen.

Die gesamte Bruttogeschossfläche erstreckt sich über 100.000 m², die vermietbare Fläche des Einkaufszentrums beträgt 58.000 m², die des Fachmarktzentrums 12.000 m². Klar, dass auf so einer Fläche auch ausreichend Parkplätze vorhanden sind: über

4.000 wird es geben, ein Teil davon in einer Tiefgarage gelegen. Umweltgerechte Planung und Nachhaltigkeit ziehen sich wie ein „grüner Faden“ durch Planung, Bau und Betrieb von G3 SHOPPING RESORT GERASDORF. Bei der Errichtung wird auf eine energiesparende Bauweise geachtet. Optimierte Haustechnikanlagen auf der Höhe der Zeit, energiesparende Beleuchtung und eine intelligente Energiemanagement-Software sorgen für hohe Energieeffizienz. Die Mall von G3 wird durch ein neuartiges, energiesparendes System beheizt bzw. gekühlt.

Besonders stolz ist man auf den schonenden Umgang mit der Tierwelt vor Ort: In Zusammenarbeit mit Ökologen wurden bei der Planung Maßnahmen erarbeitet, die Lebensraum für heimische Tierarten sicherstellen.

