

Presseinformation  
18. September 2024

## **Raiffeisen Immobilien vermietet „The Frame - City Office“ am Donaukanal**

### **12.600 m<sup>2</sup> Fläche im ikonischen Gebäude am Donaukanal suchen neue Mieter – neuer Name für mehr Eigenständigkeit**

Im und um den historischen Wiener Stadtkern sind großflächige, moderne Büros ein rares Gut. Mit einer Ausnahme: Dem als „IBM Gebäude“ bekannten Bürohaus am Donaukanal, gegenüber dem Schwedenplatz. Hier stehen ab Sommer 2025 rund 12.600 m<sup>2</sup> State-of-the-art Bürofläche für einen oder mehrere neue Mieter zur Verfügung. Der Eigentümer, die Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien, hat dem ikonischen Gebäude einen neuen, eigenständigen Namen gegeben. In Zukunft wird das Gebäude mit der Adresse Obere Donaustraße 91-95, 1020 Wien, unter dem Namen „The Frame - City Office“ vermarktet.

Claudia Süssenbacher, Geschäftsleiterin der Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien: „Diese Büroflächen sind einzigartig hinsichtlich Lage, Erreichbarkeit und City-Nähe. Der Aufbau einer eigenständigen Marke unterstreicht diese Vorteile, die unsere Mieterinnen und Mieter auch heute schon schätzen, nochmals.“ Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des früheren Dianabades mit angeschlossenem Bürohochhaus sowie einem weiteren, kleineren Bürogebäude.

#### **Eine echte Lage-Perle**

„The Frame - City Office“, das ehemalige IBM-Gebäude, wurde 1967 bis 1969 nach Plänen des Architekten Georg Lippert auf dem Areal des historischen Dianabades errichtet. 2001 erfolgte eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung bei der man nicht nur das gesamte Gebäude technisch und strukturell auf einen zeitgemäßen Standard brachte, sondern auch den Vorplatz umgestaltete und im Dachgeschoß ein Sitzungs- und Seminarzentrum errichtete.

Im Zuge einer erst wenige Jahre zurückliegenden neuerlichen Sanierung wurde das Gebäude mit einer neuen, filigranen Glasfassade versehen, die ihm sein heutiges Gesicht gab. „The Frame - City Office“ bietet Unternehmen aus dem In- und Ausland die seltene Gelegenheit, für ihre Mitarbeitenden den „New Way of Work“ zu realisieren, ohne auf die zentrale Lage zu verzichten. Urbanität, inspirierende Umgebung und perfekte Verkehrsanbindung machen es zum idealen Bürostandort.



Michael Mack, Mitglied der Geschäftsführung bei Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland: „The Frame ist eine wahre Perle. In Wien wird man wenige große Büroflächen in vergleichbarer Lage mit direktem Blick auf den Stephansdom sowie den ersten Bezirk finden. Unser Angebot wendet sich an mittlere bis große Unternehmen, die auf der Suche nach Büros in City-Nähe sind und ihren Mitarbeitenden bei gutem Preis-Leistungsverhältnis ein modernes Arbeitsumfeld in inspirierender Lage bieten möchten. Ein Standort wie dieser bietet eine echte USP für Employer Branding und Markenbekanntheit.“

Die kleinstmöglich anmietbare Fläche in „The Frame - City Office“ ist ein halbes Geschoss mit ca. 750 m<sup>2</sup>. Die Regelgeschosse messen rund 1.500 m<sup>2</sup> und bieten große Flexibilität hinsichtlich der Layoutgestaltung mit zukunftsweisender Nachhaltigkeit im Herzen der Stadt. Ein Bürogebäude, das durch nachhaltige Modernisierung und flexible Arbeitslösungen neue Maßstäbe setzt. Sowohl geradlinige Belegungen als auch innovative Konzepte sind uneingeschränkt möglich. Von den Donaukanal-seitigen Büros genießt man den Ausblick auf die Wiener Innenstadt und den Stephansdom. Die Mietpreise belaufen sich auf € 19,75 bis € 22,50 pro Quadratmeter netto.

### **Einzigartige Lage**

Büroflächen mit besserer Lage sind schwer vorstellbar: Gegenüber dem Schwedenplatz gelegen punktet „The Frame - City Office“ mit ikonischer Sichtbarkeit und der einzigartigen Nähe zur Wiener Innenstadt. Stephansplatz, Graben oder Karlsplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Top auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Die U-Bahn-Linien U1, U4, U2, diverse Straßenbahnen und Busse befinden sich vor der Haustüre, ebenso der Flughafen-Bus. In 15 Minuten erreicht man den Wiener Hauptbahnhof und die zentralen Knotenpunkte Wien-Mitte bzw. Wien-Praterstern. Eine Tiefgarage mit 200 Stellplätzen steht unter den Gebäuden zur Verfügung. Mit dem PKW ist man in knapp 15 Minuten auf der Südost-Tangente A23 oder der Donauufer-Autobahn A22. Ein reichhaltiges Angebot an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung bietet ein inspirierendes Umfeld.

#### Rückfragen:

#### **Lisa Gebauer, MA**

Raiffeisen Immobilien Treuhand GmbH

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43 (0)664 6051751734

E-Mail: [lisa.gebauer@ri-treuhand.at](mailto:lisa.gebauer@ri-treuhand.at)

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

**Über Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland**

Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland ist die Immobilientreuhänder-Organisation der Raiffeisen Bankengruppe für Ostösterreich. Ihre Makler:innen und Liegenschaftsbewerter:innen bieten umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. 2023 wickelten die 62 Mitarbeiter:innen rund 1.200 Immobilientransaktionen ab. Der Wert der dabei vermittelten Immobilien betrug über 100 Mio Euro. Unter der Dachmarke Raiffeisen Immobilien arbeitet man eng mit den Raiffeisen-Maklergesellschaften aus den anderen Bundesländern zusammen und ist somit Teil des erfolgreichsten Immobilienmakler-Verbundes Österreichs.