

## **861 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVII. GP**

Ausgedruckt am 30. 12. 1988

### **Regierungsvorlage**

**Bundesgesetz vom XXXXX betreffend  
Veräußerung der Bundesaktien an der Erste  
Wiener Hotel AG sowie von unbeweglichem  
Bundesvermögen**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**§ 1.** Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, die Aktien des Bundes an der Erste

Wiener Hotel AG im Nominale von 49 719 000 S um 510 Millionen Schilling und die Liegenschaft EZ 737, KG Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1277/1, um 19 Millionen Schilling zu veräußern.

**§ 2.** Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

## VORBLATT

### Problem:

Der Bund ist am Grundkapital der Erste Wiener Hotel AG von 50 Millionen Schilling mit einem Nominale von 49 719 000 S (= 99,438%) beteiligt. Im Eigentum dieser Gesellschaft steht der Liegenschaftskomplex des ehemaligen Grand Hotels am Kärntner Ring.

Die gesamte Bausubstanz ist abgewohnt und bedarf einer Generalsanierung. Der Bund beabsichtigt, sowohl sein Aktienpaket als auch die in seinem Besitz stehende angrenzende Liegenschaft Wien I, Mahlerstraße 14 zum Zwecke einer Revitalisierung zu veräußern.

### Problemlösung:

Im Rahmen eines Anbotsverfahrens haben sich eine Reihe von Interessenten für den Erwerb der Bundesaktien und somit des Liegenschaftsbesitzes gemeldet und ihre Kaufpreis- und Gestaltungsvorschläge vorgelegt. Der Bestbieter wurde auch unter Bedachtnahme auf die bestmögliche Verwertung des Liegenschaftskomplexes in städtebaulicher Hinsicht ermittelt.

Das Bundesgebäude Mahlerstraße 14 ist in den vorgelegten Gesamtrevitalisierungsplan einbezogen, sodaß eine Veräußerung auch dieser Liegenschaft an die Erwerber des Grand Hotels sinnvoll erschienen ist.

### Alternative:

Beibehaltung der Bundesbeteiligung, Generalsanierung der Objekte mit hohen Kosten.

### Kosten:

Keine.

## Erläuterungen

Der Bund hält Aktien der Erste Wiener Hotel AG im Nominale von 49 719 000 S, was 99,438% des Aktienkapitals der AG entspricht. Die restlichen Aktien befinden sich im Streubesitz.

Die AG ist Eigentümerin der Liegenschaften Kärntner Ring 9—13, Akademiestraße 5—7 und Mahlerstraße 10—12 (Gesamtgrundfläche 5 769 m<sup>2</sup>). Dieser Liegenschaftsbesitz stellt die wesentliche Substanz der AG dar. Die Gesellschaft befaßt sich bloß mit der Verwaltung dieser Objekte.

Seitens des Bundes bestehen schon seit längerer Zeit Verkaufsüberlegungen hinsichtlich des Liegenschaftskomplexes der Erste Wiener Hotel AG (ehemaliges Grand Hotel am Kärntner Ring). Dies soll nun in der Form der Veräußerung des Aktienbesitzes des Bundes an der Erste Wiener Hotel AG erfolgen.

Seitens der Stadt Wien wurden bestimmte Vorstellungen in bezug auf die künftige Widmung dieses Areals geäußert.

In einem 1986 durchgeführten Anbotsverfahren haben verschiedene Gruppen ihr Kaufinteresse angemeldet und ihre Kaufpreis- und Gestaltungsvorschläge vorgelegt. Diese Projekte wurden von einer Gutachtergruppe in wirtschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht bewertet. Als Bestangebot wurde das Projekt CORSO zur Realisierung empfohlen. Als Käufer tritt nach längeren Verhandlungen nunmehr eine Bankengruppe, bestehend aus der Girozentrale, der Länderbank, der Zentralsparkasse und der Genossenschaftlichen Zentralbank, mit Projektmanagement durch die Immorent auf.

Durch den geplanten Umbau erfolgt die Herstellung eines etwa 40% der Gesamtnutzfläche entsprechenden Hotelkomplexes der Luxuskategorie mit zirka 220 Zimmern sowie einer Geschäftspassage mit zirka 5 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einer Tiefgarage. Die restliche Fläche dient Büro- und Wohnzwecken. In dieses Revitalisierungsprojekt wird auch das gleichzeitig mitübertragene Bundesgebäude Mahlerstraße 14 mit einer Grundfläche von 814 m<sup>2</sup> einbezogen.

Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 510 Millionen Schilling für das Aktienpaket des Bundes nimmt Bedacht auf die widmungsmäßigen Vorgaben, die eine bestmögliche Verwertung der Liegenschaft in Form der ausschließlichen Büroraumschaffung unterbinden. Für den Fall, daß die Käufer diese Hotel- bzw. Geschäftsaufgabe nicht erfüllen, erhöht sich der Kaufpreis um bis zu 120 Millionen Schilling. Für die für Bundeszwecke entbehrliche Liegenschaft Mahlerstraße 14 wurde ein Kaufpreis von 19 Millionen Schilling vereinbart.

Der Kaufpreis für das Aktienpaket wird in Raten (1989 210 Millionen Schilling, 1990 und 1991 je 150 Millionen Schilling) entrichtet, wobei die letzte Rate am 1. März 1991 bzw. mit tatsächlicher Räumung fällig wird. Der Kaufpreis für das Objekt Mahlerstraße wird mit Vertragsunterfertigung fällig.

Mit der Inangriffnahme des Bauvorhabens kann erst nach gänzlicher Bestandfreimachung begonnen werden. Im Gebäudekomplex Kärntner Ring 9—13 ist derzeit noch die Bundesbaudirektion Wien, eine nachgeordnete Dienststelle des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit rund 500 Bediensteten als Mieter untergebracht.

Diese Bundesdienststelle übersiedelt Ende 1990 in das derzeit noch im Bau befindliche Bundesamtsgebäude Wien 3, Dampfschiffstraße. Die Fertigstellungstermine dieses Neubaus sind vertraglich mit Oktober bzw. Dezember 1990 festgelegt.

Die Räumung des derzeitigen Sitzes der Bundesbaudirektion konnte im Einvernehmen mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten bis spätestens 28. Feber 1991 zugesichert werden. Als Sicherstellung der Käufer wurde am 11. Oktober 1988 ein Räumungsvergleich zum 28. Feber 1991 beim Bezirksgericht Innere Stadt Wien zu 48 C 515/88x über Veranlassung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten zwischen der Bundesbaudirektion und der Erste Wiener Hotel AG abgeschlossen.