

# IG Funkhaus Wien

## PERSÖNLICH ÜBERBRACHT UND VORAB PER EMAIL

An die  
MRG Metzger Realitäten Beratungs-  
und Bewerbungsgesellschaft mbH  
Gumpendorfer Straße 72  
A-1060 Wien

[funkhaus.wien@metzger-estate.com](mailto:funkhaus.wien@metzger-estate.com)

Wien, am 11. November 2015

Interessentin:

Interessentengemeinschaft prominenter Vertreter  
aus Kunst, Kultur, Wirtschaft, Wissenschaft und  
Institutionellen Partnern („IG Funkhaus Wien“)

Ansprechperson:

Dr. Leopold Specht, LL.M., SJD (Harvard), Rechtsanwalt  
Teinfaltstraße 8/5.OG, 1010 Wien  
T: +43 1 219 68 69  
F: +43 1 219 68 69 20  
E: [leopold.specht@specht-partner.com](mailto:leopold.specht@specht-partner.com)

wegen:

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes für den  
Erwerb des Funkhauses Wien, Argentinierstraße 30-30a, A-1040 Wien

**INDIKATIVES  
KAUFANGEBOT**

Per öffentlicher Inseratenschaltung vom 24/25 Oktober 2015 forderte der Österreichische Rundfunk („ORF“) zur Abgabe eines Angebotes für den Kauf der folgenden Liegenschaft bis zum 11. November 2015, 12:00 Uhr (die „Angebotsaufforderung“) auf:

<i>EZ 26, Grundbuch 01011 Wieden;</i>	<i>bestehend aus Gst Nr 477/2, 480/2, 481/1 und 481/3 mit einer Gesamtgrundfläche laut Grundbuch: 11.867 m<sup>2</sup>;</i>
<i>derzeitige Bebauung:</i>	<i>Funkhaus Wien, bestehend aus Büro-, Lager-, Allgemein- und Freiflächen insgesamt rund 28.250 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche steht gemäß § 2a DMSG vorläufig unter Denkmalschutz;</i>
<i>zum Verkauf stehende Fläche:</i>	<i>insgesamt rund 28.250 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche;</i>
<i>derzeitige Widmung:</i>	<i>W – Wohngebiet</i>
<i>derzeitige Bauvorschriften:</i>	<i>Bauklasse IV, tlw. Mit Beschränkung auf 18m Bauklasse I, mit Beschränkung auf 5,5 m geschlossene Bebauung (g)</i>

im Folgenden (das „Funkhaus Wien“).

Binnen offener Frist ergeht nachstehendes

## INDIKATIVES KAUFANGEBOT

### 1. Grundsätzliches

Mit Veröffentlichung der Angebotsaufforderung wurde die Absicht des ORF, das Funkhaus Wien im Wege eines strukturellen Bieterverfahrens zu veräußern, öffentlich bekannt. In zeitlicher Nähe zu jener Veröffentlichung entstand eine Interessentengemeinschaft prominenter Vertreter aus Kunst, Kultur, Wirtschaft, Wissenschaft und Institutionellen Partnern, deren gemeinsames Ziel die Erhaltung des Funkhauses Wien als Kunst-, Kulturstätte und intellektuelles Zentrum im 4. Wiener Gemeindebezirk – und letztlich gesamt Wiens – darstellt (im Folgenden, die „IG Funkhaus Wien“). Die *IG Funkhaus Wien* ist nicht an kurzfristigen Spekulationsgewinnen interessiert, sondern an der langfristigen und bestimmungsgemäßen Erhaltung des kulturellen und intellektuellen Zentrums.

Folgende Persönlichkeiten können bereits jetzt als Mitglieder der *IG Funkhaus Wien* genannt werden:

- Alfred Dorfer (Schauspieler, Kabarettist),
- André Heller (Künstler),
- Arnold Schönberg-Chor (gesamt),
- Christoph Robol (Unternehmer),
- Daniel Landau (Blogger),
- Edgar Honetschläger (Filmemacher, bildender Künstler),
- Eduard Kutrowatz (Musiker),
- Ernst Grisseemann (Radiomoderator, Journalist und Schauspieler),
- Erhard Busek (Politiker),
- Erwin Ortner (Leiter Arnold Schönberg Chor),
- Franz Koglmann (Musiker),
- Franzobel (Schriftsteller),
- Gerhard Ruiss (Schriftsteller),
- Götz Fritsch (Regisseur),
- Günther Robol (Wirtschaftsprüfer),
- Hans Hurch (Direktor Viennale),
- Jaschka Lämmert (Schauspielerin),
- Katharina Stemberger (Schauspielerin),
- Karl Markovics (Schauspieler, Regisseur),
- Klaus Händl (Dramatiker, Schriftsteller),
- Leo Specht (Rechtsanwalt),
- Marlene Streeruwitz (Schriftstellerin)
- Maxi Blaha (Schauspielerin),
- Michael Heltau (Schauspieler),
- Michael Köhlmeier (Schriftsteller),
- Michael Scheidl (Leitung „Netzzeit“; Regisseur),
- Nora Scheidl (Bühnengestalterin),
- Peter Henisch (Schriftsteller, Journalist, Musiker),
- Peter Herbert (Musiker),
- Peter Kaizar (Komponist, Regisseur),
- Peter Matic (Schauspieler),
- Renald Deppe (Musiker),
- Robert Menasse (Schriftsteller),
- Roland Neuwirth (Musiker),
- Sabine Gruber (Schriftstellerin),
- skero (Martin Schlager, Musiker),
- Stephan Schulmeister (Wirtschaftsforscher),
- Thomas Gansch (Musiker),
- Thomas Trabitsch (Direktor Theaternuseum),
- Willi Resetarits (Künstler),
- Wolfram Berger (Schauspieler),

Als wesentlichen Schritt zur Erreichung ihres Ziels definiert die *IG Funkhaus Wien* den Erwerb des Funkhauses Wien. Zu diesem Zweck wurde beschlossen, ein indikatives Kaufangebot im Rahmen dieses Verfahrens abzugeben.

Als Ansprechperson für dieses Verfahren bestimmt die *IG Funkhaus Wien*

Dr. Leopold Specht, LL.M., SJD (Harvard), Rechtsanwalt  
Teinfaltstraße 8/5.OG, 1010 Wien  
T: +43 1 219 68 69  
F: +43 1 219 68 69 20  
E: [leopold.specht@specht-partner.com](mailto:leopold.specht@specht-partner.com)

Die *IG Funkhaus Wien* wird sich im Rahmen des durchzuführenden strukturierten Bieterverfahrens eine eigene Rechtspersönlichkeit in Form einer Kapitalgesellschaft geben.

## 2. Bewerbungsunterlagen

Die *IG Funkhaus Wien* hält fest, die Frist zur Abgabe eines Angebotes im Inserat vom 24/25. Oktober 2015 bietet Interessenten nicht hinreichend Zeit, um (i) ausreichende Informationen zu erhalten, (ii) allenfalls erforderliche gesellschaftsrechtliche und finanzielle Strukturen aufzubauen und schließlich (iii) ein umfassendes Kaufangebot zu legen. Diese Vorgangsweise des ORF kann – auch im Hinblick auf eine unionsrechtskonforme Verfahrensführung – daher nur als erste Interessentenbekundung verstanden werden. Dies wird durch die Verwendung des Begriffes „indikatives Kaufangebot“ belegt.

Der *IG Funkhaus Wien* war es aufgrund der oben dargestellten Umstände – insbesondere aufgrund der zu kurz gefassten Abgabefrist – verwehrt, eine der Ausschreibung entsprechende Unternehmensstruktur darzustellen; dies gilt als logische Konsequenz auch für die verlangten „Angaben zur Finanzkraft des Unternehmens“. Dieser, der *IG Funkhaus Wien* nicht zuzurechnender Umstand darf dieser daher nicht zum Nachteil gereichen. Als wohlverstanden gilt, dass die in der Angebotsaufforderung verlangten Unterlagen nicht bereits in der Phase der ersten Interessentenbekundung erbracht werden müssen, sondern auch erst innerhalb einer – vom ORF noch festzusetzenden, unionsrechtskonformen – gesonderten Frist im Rahmen des „ordentlichen Bieterverfahrens“ zu erbringen sind.

Ein auf ein „Erfahrungen in vergleichbaren Transaktionen“ abstellendes „Bieterverfahren“ ist gleichheitswidrig.

## 3. Angebot

Als indikatives Kaufangebot bietet die *IG Funkhaus Wien* einen Betrag in der Höhe von

**EUR 30.000.000,00 (dreißig Millionen Euro)**

für den Erwerb des Funkhaus Wien (zum jetzigen Verfahrensstand und ohne weitere Prüfung).

IG Funkhaus Wien