

AUSGABE
FRÜHJAHR 2012

Projekt Marina Tower // Seite VI

„Die Waterfront
bekommt ein
neues Wahrzeichen“

+++ Highlights +++

Reportage

T.O.C. Podiumsdiskussion
Nachhaltigkeit in der
Städteplanung

//Seite III

Im Interview

Dr. Markus Teufel
über das Projekt Marina
Tower und die erfolgreiche
Zusammenarbeit mit T.O.C.

//Seite VI

Im Interview

Dir. Silviu Vata – Administration
& Investment Division
Volksbank Romania
Headquarter VBR

//Seite IX

Redesign

Der Relaunch des Webauf-
tritts von T.O.C ging im
Jänner online !
Neuer Look – neue Tools

//Seite XI

Die größte Entscheidung Deines Lebens liegt darin, dass Du Dein Leben ändern kannst, indem Du Deine Geisteshaltung änderst.

Albert Schweitzer



Foto: T.O.C.

EWALD JOHANNES STÜCKLER
Geschäftsführer T.O.C.

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR (STADT)ENTSCHEIDUNGEN

WIEN VERLIERT IM WETTBEWERB DER STÄDTE BEI DEN INTERNATIONALEN KONZERNEN LEIDER AN WERT, IM WETTLAUF DER STÄDTE WERDEN INZWISCHEN NICHT NUR DIE PRODUKTIONSSTÄDTEN RICHTUNG OSTEN VERLAGERT, AUCH DIE VERWALTUNGSJOBS WERDEN TEILWEISE ABGESIEDELT.

So ist bereits bei einigen internationalen Konzernen die komplette Buchhaltung für Europa nach Prag ausgelagert, oder große Call Center werden nach Bratislava verlegt. Es fehlt Wien leider auch das klare Profil, warum sich ein Konzern in Wien ansiedeln soll, die Sachertorte oder die hohe Lebensqualität (wie jedes Jahr Wien unter den Top 3), ist für Konzerne kein Grund für eine Stadt (Standort) entscheidung. Konzerne wie Novartis haben bereits Ihre großen Standorte in Wien massiv reduziert (Absiedelung der Forschungsabteilung), wir beraten aktuell einen großen Konzern in Österreich und der Schweiz. In Österreich sprechen wir von 200 Arbeitsplätzen, in der Schweiz von 1.200 Arbeitsplätzen und es geht dabei nicht um einen Schweizer Konzern!

Die 5 Säulen von internationalen Konzernen für Stadt/ Standortentscheidungen sind:

- Steuerliche Anreize
- Stabilität im Land (Politische Rahmenbedingungen)
- Optimale Infrastruktur/ Erreichbarkeit
- Qualität der benötigten Mitarbeiterressourcen (Ausbildung)
- Gehaltsstrukturen

Untergeordnet gesehen werden:

- Lebensqualität (Work Life Balance)
- Wohnqualität
- Soziale Rahmenbedingungen
- Demographische Lage (Wien oder Prag)

Viel Spaß beim Lesen!
Ewald Johannes Stückler

Aktuelle Projekte

Johnson-Johnson / Schweiz

- Standortprüfung
- Standortplanung
- Interior Design Konzept
- Ablage- und Archivierungskonzept

IMMO

Generalplaner Projekt

MA 40/Arcade Meidling

- Projektleitung
- Projektsteuerung
- Baucontrolling
- Baumanagement
- Costcontrolling
- Ausschreibungssteuerung

Bristol-Myers Squibb

- Standortprüfung
- Standortplanung
- Entwicklung Bürokonzept
- Standortverlegung
- Interior Design Konzept
- Ablage-, und Archivierungskonzept
- Projektsteuerung

WESTCORE PROPERTIES / Schweiz

- Standortplanung
- Entwicklung Design Konzept
- Redo Bürohaus Mont Blanc Plaza
- Redo Satigny Business Park
- Costmanagement

THALES IS

- Standortplanung
- Entwicklung Bürokonzept
- Standortverlegung
- Projektsteuerung
- Baucontrolling
- Baumanagement
- Costcontrolling
- Ausschreibungssteuerung
- Interior Design Konzept
- Umzugsmanagement

THALES / Austria

- Entwicklung Bürokonzept
- Entwicklung Raum- und Funktionsprogramm
- Standortvergleichsanalyse

mond

- Entwicklung Bürokonzept
- Standortvergleichsanalyse

ftw Group

- Entwicklung Bürokonzept
- Standortvergleichsanalyse

Städteplanung

Ein Plan für Wien

„DER BESTAND IST DIE HERAUSFORDERUNG. NEUBAUTEN SIND NUR DIE SPIELWIESE“, SAGT PHILIPP KAUFMANN, PRÄSIDENT DER ÖSTERREICHISCHEN GESELLSCHAFT FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT (ÖGNI).



/// Nachhaltigkeit in der Städteplanung heißt, maßvoll mit knappen Ressourcen umzugehen. Das bedeutet, Freiräume zu schaffen, für Standards zu sorgen und innerstädtisch zu verdichten.
Maria Vassilakou,
Vizebürgermeisterin Wien



/// Stadtraum ist eine weltweit umkämpfte Ressource. Es ist wichtig, Vorhandenes wertzuschätzen.
Sabine Baumgart,
Technische Universität Dortmund



/// Der Bestand ist die Herausforderung. Neubauten sind nur die Spielwiese. Nachhaltigkeit kann man umfassender sehen. Die Stadtentwicklung braucht Visionen und Ideen, wie wir in einer Stadt leben wollen.
Philipp Kaufmann,
Präsident ÖGNI



/// Wien verliert im Vergleich mit anderen Standorten an Qualität. Das Ranking als lebenswerte Stadt ist zwar gut, reicht aber nicht, wenn hier niemand mehr arbeitet. Gutes Stadtmarketing kann der Motor für Betriebsansiedlungen sein.
Ewald Johannes Stückler,
Managing Director T.O.C.



/// Wir planen und bauen für Menschen. Wir wollen Individualität fördern und soziale Durchmischung sichern.
Daniel Riedl,
Vorstand Immobilien AG



/// Wir in der Bauindustrie sehen uns als Multiplikatoren in der Stadtentwicklung. Wir wollen mit der Stadt Wien zusammenarbeiten.
Karl-Heinz Strauss,
Generaldirektor Porr AG



/// Die Schlüsselgröße für Nachhaltigkeit ist das bereits Gebaute. Zielqualitäten müssen entwickelt werden. Ressourceneffizienz, Diversität im Angebot und Infrastruktur stehen im Vordergrund.
Regina Freimüller-Söllinger,
Architektin ZT



/// Klare Rahmenbedingungen für Investoren müssen geschaffen werden. Flexibilität bei der Nachnutzung von Bestandsgebäuden.
Christoph Stadlhuber,
Geschäftsführer Signa Holding



/// Mehrwert erschaffen heißt, Visionen zu haben und Inspiration für andere zu sein.
Jürgen Pinter,
Geschäftsführer Bau Consult

Auch für Architektin Regina Freimüller-Söllinger von Architektur ZT liegt der Schlüssel für eine nachhaltige Stadtplanung im bereits Gebauten. Darüber hinaus ist eine grenzübergreifende Planung wichtig: „Um Zielqualitäten zu entwickeln sollte neben dem Bearbeitungsgebiet auch das Betrachtungsgebiet als größeres Ganzes in den Prozess einbezogen werden.“ Denn nicht nur die Anforderungen an die eigenen vier Wände wachsen. Lebensqualität hat zunehmend mit dem Vorhandensein von Freiraum, Grünraum und gestaltbarem öffentlichen Raum zu tun. Öffentlicher Raum gewinnt an Bedeutung. Er muss von vornherein bedacht und eingeplant werden. Allgemein wandelt sich die Wiener Bevölkerungsstruktur und ihre Ansprüche, was zu räumlicher und sozia-

ler Polarisierung führt. Sabine Baumgart kennt diese Konflikte aus deutschen Städten. „Die Bevölkerung verändert sich. Wir sagen dazu – älter, weniger, bunter. Integration passiert über öffentlichen Raum. Vor allem junge Menschen müssen ihren Platz in der Stadt haben. Kreative Freiräume sind wichtig, damit sich Möglichkeitsräume entfalten können.“ Entscheidend ist eine langfristige städtebauliche Planung. Der zeitliche Horizont im Sinne der Nachhaltigkeit sollte kommende Generationen bedenken, die aus wirtschaftlicher Sicht ohnehin keinen leichten Start haben werden. „Unsere Elterngeneration konnte sich noch Eigentum erwirtschaften, die Jungen werden es schwerer haben“, blickt Vizebürgermeisterin Vassilakou besorgt in die Zukunft. Trotz Zuwanderung kämpft Wien weiterhin mit dem Problem der Ab-

wanderung ins Umland, die sich viele Wiener mit der Erfüllung des „Eigenheimes im Grünen“ nicht nehmen lassen wollen. Vor dem damit unvermeidlich zunehmenden Pendlerverkehr würde es so manchem Autofahrer grauen, für den ungeliebte Staukolonnen zu Stoßzeiten längst alltäglich sind. An dieser Stelle ist die Verkehrspolitik gefordert. „Verkehrsplanung bekommt einen hohen Stellenwert, alternative Mobilitätsformen sind gefragt. Wien muss sich auf innerstädtische Verdichtung konzentrieren“, meint Vizebürgermeisterin Vassilakou, die dem Regionen Wachstum einen Riegel verschieben will und sich gegen das „Haus im Grünen“ ausspricht.

Im Kontrast dazu stehen Stadtgebiete mit einheitlicher Nutzung wie reine Business-Bereiche – Monokulturen, die nach Geschäftsschluss menschenleer



Impressionen der sehr hochkarätig besetzten Podiumsdiskussion, veranstaltet durch T.O.C. Tecno Office Consult in der Residenz Zögernitz.

sind. „Diese Schlaf- und Arbeitsstätten tun der Stadt nicht gut. Auf lange Sicht wird in diesen Gebieten wirtschaftlich nichts überleben. Der Trend geht zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten“, sagt Vizebürgermeisterin Vassilakou. Ein Stichwort für Daniel Riedl, Vorstand der Immofinanz AG, die nach eigenen Angaben „bereits den Wohnbau der Zukunft baut“. Riedl präsentiert ausgewählte Projekte der Immofinanz AG, in denen Wohnbauten mit anderen Nutzungen wie Büroflächen, Bildungseinrichtungen und Sportstätten überlagert sind und Freiräume miteinschließen. Als Beispiel preist Riedl das Siedlungs- und Wohngebiet Monte Laa an, das in der Umsetzung als sehr problematisch gilt. „Wir planen und bauen für Menschen. Wir wollen Individualität fördern und soziale Durchmischung sichern“, wirbt Riedl in eigener Sache. Ögni-Präsident Kaufmann sieht die Verantwortung für die Schaffung qualitätsvoller Lebensräume in einer krea-

tiven Stadtpolitik: „Monokulturen kennen wir schon lange. Die Stadtentwicklung braucht Visionen und Ideen, wie wir in der Stadt wohnen wollen.“

Der Mensch ist das zentrale Thema.“ Er behandelt das Thema „Nachhaltigkeit im Städtebau“ umfassender und stellt die Frage, was in 20 Jahren passieren wird: „Jedem gefällt es, etwas zu erschaffen, doch es wird nicht weitergedacht. Wir sind die Branche der Brüche, diese gilt es zu überwinden.“ Transparenz und Sicherheit schafft seiner Meinung nach die Zertifizierung von Gebäuden. Während im Wohnbau Richtlinien für Standards sorgen, fehlen verbindliche Standards für öffentliche Gebäude und Bürobauten. Zertifizierungsbedarf erkennt auch Vizebürgermeisterin Vassilakou. Die Standortverlegung von Großunternehmen in das östliche Ausland ist ein Problem, mit dem nicht nur die Hauptstadt zu kämpfen hat. „Konzernelagern nach Osten aus. Wien verliert

im Vergleich mit anderen Wirtschaftsstandorten an Qualität. Das Ranking als lebenswerte Stadt ist zwar gut, es reicht aber nicht, wenn hier niemand mehr arbeitet“, so Ewald Johannes Stückler, der Unternehmen in Standortfragen berät. Als beispielhaft führt er neben Bratislava und der Hamburger Hafen City den Schweizer Kanton Zug an, der bei einer Einwohneranzahl von rund 111.800 Menschen in den vergangenen Jahren einen starken Zuwachs an nationalen und globalen Unternehmen verzeichnen konnte.

Dieser Erfolg geht für Stückler auf gutes Stadtmarketing zurück, „das der Motor für Betriebsansiedlungen sein kann“. Ein Ansatz für Wien wäre, „den Werbeslogan der Stadt „Wien ist anders“ genauer zu definieren, damit sich Unternehmen nicht fragen, wieso Wien anders ist. Neben guter Wohnqualität müssen Unternehmen motiviert werden, um sich hier niederzulassen.“ Weiters weiß Stückler,



Gutes Stadtmarketing kann
der Motor für Betriebs-
ansiedlungen sein.

Ewald Stückler



Fotos: T.O.C.

Mit über 200 Gästen wurde nach der Diskussionsrunde noch bis spät in die Nacht in der Residenz Zögernitz gefeiert.

dass Büroflächen in hochmodernen Komplexen nur dann gefragt sind, wenn sie für Unternehmen leistungsfähig bleiben. Für hohe Bauqualität können nur dementsprechend niedrige Mietpreise bezahlt werden. „Unternehmen suchen die Qualität von Gebäuden nicht“, so Stückler. Kontra gibt an dieser Stelle Vizebürgermeisterin Vassilakou, die in der Standortverlegung kein Immobilienproblem, sondern geringe Steuer- und Lohnniveaus sieht. „Wir wollen diese Entwicklung nicht vorantreiben, Arbeitnehmer verdienen immer weniger. Arbeitergehälter wurden um zwölf Prozent gekürzt, es gibt Leute, die mit diesem Gehalt nicht mehr auskommen.“ Dennoch stimmt sie mit Stückler überein, der „Marke“ Wien durch gutes Marketing mehr Profil zu verleihen. Die Bauindustrie, vertreten durch Karl-Heinz Strauss, Generaldirektor der Porr AG, schätzt Bauunternehmen klar als Multiplikatoren in der Stadtentwicklung ein. Sie wollen als Partner mit

der Stadt Wien zusammenarbeiten. Für vorausschauende Stadtentwicklung setzt Strauss „den politischen Willen, unsere Natur zu gestalten“, voraus. Ein Wille, mit dem Jürgen Pinter, Geschäftsführer der Bau Consult, als Projektbeteiligter des geplanten Wiener Stadtteils „Marina City“ zu kämpfen hat. Unter dem Motto „Arbeiten und Wohnen am Wasser“ sollen direkt am Donauufer auf einer Nettonutzfläche von 58.000 Quadratmetern Büroflächen, Wohnmöglichkeiten sowie ein Hotel und neue Freizeitmöglichkeiten entstehen. Nachholbedarf sieht Freimüller-Söllinger im Symbol-Vokabular der Flächenwidmung. Die Architektin hat den städtebaulichen Wettbewerb 2009 für das Wiener Großprojekt „Erdberger Lände“ gewonnen. „Wir haben während der Planung immer wieder festgestellt, dass die Sprache der Flächenwidmungspläne nicht ausreicht. Hier müsste flexibler und reaktionsschneller gehandelt werden.“ Die Frage nach

dem „Wie“ kann noch keiner beantworten. Generell sind nun viele Fragen aufgeworfen, die vorerst unbeantwortet bleiben.

Mitunter ist das Ausbleiben eines angelegten Diskutierens während der anschließenden Podiumsdiskussion der ironischen und wenig zielführenden Moderation von Rainer Novak, dem redaktionellen Leiter der „Presse am Sonntag“, anzulasten. Abschließend bringt Baumgart die Problematik auf den Punkt: „Stadtraum ist eine weltweit umkämpfte Ressource.“ Vizebürgermeisterin Vassilakou schließt sich dieser Meinung an: „Nachhaltigkeit in der Städteplanung heißt, maßvoll mit knappen Ressourcen umzugehen.“ Sie sichert gerechte städtebauliche Parzellierung zu: „An das, was in der Widmung vereinbart wurde, wird man sich halten müssen – nicht nach dem Motto ‚take the money and run‘.“ Ob dieses löbliche Begehren in einer finanzorientierten Gesellschaft auch umzusetzen ist, bleibt abzuwarten.



Foto: Beigestellt

DR. MARKUS TEUFEL
Geschäftsführer/Marina
Tower Entwicklungs
GmbH.

T.O.C. hat uns sehr dabei unterstützt, die richtigen Fragen zu stellen, nämlich jene, die für die Mieter entscheidend sind.

Dr. Markus Teufel

MARINA CITY

Von der Vision zur Realität

Das Projekt Marina City verdankt primär Ihrem absoluten Willen, eine echte „Landmark“ an der Waterfront zu schaffen, den jetzigen Qualitätsstand des Projektes. Sie haben gemeinsam mit Ihren Partnern das ursprüngliche Projekt Marina City neu ausgerichtet und in ein High End Projekt umgewandelt – warum?



Dr. Teufel: Der Standort der MARINA CITY ist absolut einmalig! Nirgends sonst in Wien kommen eine solche Fülle von Top-Standortqualitäten auf einmal zusammen: unmittelbare Anbindung an die U-Bahn U2 sowie an die Südosttangente A 23, beste Lage im dynamischsten Immobilien-Development-Gebiet Wiens, weniger als 400 Meter bis zum Stadion Center (Einkaufszentrum mit rund 27.000 Quadratmeter Geschäftsfläche), das rechte Donauufer mit dem Wiener Yachthafen direkt vor der Haustüre, eine „eigene“ Bootsanlegestelle für Kreuzfahrtschiffe, die Donauinsel und den grünen Prater in fußläufiger Nähe, direkten Anschluss an eine der Hauptverbindungen des Wiener Radnetzes, etc. Als Immobilienentwickler kann man sich eigentlich keinen besseren Standort für ein großes Entwicklungsprojekt wünschen. Ein solcher Top-Standort verdient höchste Qualität.

Welche Veränderungen gegenüber dem Ursprungsprojekt waren für Sie die „echten Projekttreiber“ für den neuen USP Marina City?

Dr. Teufel: Die derzeitige Situation einer vollständigen Abtrennung des rechten Donauufers vom zweiten Bezirk und somit von der Innenstadt Wiens muss aufgehoben werden, damit die bislang unerschlossene Standortqualität der Marina City umfassend genutzt werden kann. Deshalb werden wir als erstes Entwicklungsprojekt in Wien die Grün- und Erholungsflächen des rechten Donauufers durch ein (garten)architektonisch aufwändig gestaltetes Parkdeck, das über den Handelskai und die ÖBB-Schienen gebaut wird, zu uns in die Stadt „herüberziehen“. Das Ganze geschieht durch eine sehr gelungene Erlebnisarchitektur, die

unserer Überzeugung nach binnen kurzem zu einem der ganz großen Anziehungspunkte für Wienerinnen und Wiener wie auch für Touristen werden wird. Die Marina City bildet das Herzstück dieser gesamtheitlichen Standortentwicklung. Solche äußerst erfolgreichen Entwicklungen sind in anderen Ländern längst zahlreich umgesetzt worden: die großen Vorbilder sind dabei z.B. Kapstadt, London oder Barcelona. Aber es

gibt auch zahlreiche kleinere, vielleicht besser vergleichbare Entwicklungen z.B. in Düsseldorf, Köln oder Bremen, um nur ein paar Beispiele zu nennen.

Die Marina City wird zudem das Vorzeigeprojekt Wiens in Hinblick auf Nachhaltigkeit. Der MARINA TOWER (1. Projektphase, Büroturm mit Hotel, Konferenzzentrum sowie Gastro- und Retailebene) hat bei den Vorzertifikaten (ÖGNI, BREEAM und LEED) bereits die in Kombination weltweit höchste Auszeichnung im Hinblick auf Nachhaltigkeit erhalten! Durch die sehr professionelle Kooperation der Stadt Wien, der ÖBB, der Wien Holding, der Via Donau und des Wiener Hafens mit uns, ist es nunmehr möglich, ein Entwicklungsprojekt umzusetzen, das eine Initialzündung für das gesamte rechte Donauufer in diesem Bereich auslösen wird.



Die neue Landmark Marina Tower überzeugt durch ein hochwertiges Architektur- und Grünflächenkonzept, mit perfekt abgestimmten Materialien, einer ausgeklügelten Haustechnik und einer extrem hohen Flächeneffizienz entwickelt durch T.O.C. in sämtlichen Nutzflächen. Eine neue Landmark mit echtem Wohlfühlfaktor!



Was macht das Projekt Marina City so besonders und welche Nutzer wollen Sie damit ansprechen?

Dr. Teufel: Es wird auf absehbare Zeit in Wien kein vergleichbares Großprojekt geben, das in punkto Nachhaltigkeit, Effizienz sowie Mieterorientierung an die Marina City heranreichen wird. Gemäß dem Projektleitspruch „Direkt am Wasser – Mitten im Grünen – Im Herzen Wiens“ bietet die Marina City ein in Wien nicht zu überbietendes Angebotspaket für innovative Firmen, denen viel an Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gelegen ist und die verstanden haben, dass auch in der Arbeitswelt der „Wohlfühlfaktor“ eine zentrale Voraussetzung für herausragende Performance ist. Die Marina City ist bis ins kleinste Detail auf die Anforderungen und Wünsche von Top-Unternehmen und deren Teams abgestimmt. Der Wille zur Perfektion bei der Planung und später bei der Umsetzung werden die künftigen Mieter auf Jahrzehnte spüren und schätzen.

Führende Unternehmen legen verständlicherweise sehr viel Wert auf ihre Corporate Identity, bei der die Corporate Architecture ein zentrales Element darstellt. Die Marina City als künftiger Marktführer am Wiener Büromarkt mit europaweiter Strahlkraft ist somit genau das richtige Umfeld, das solche Unternehmen benötigen und suchen. Zudem sind wir überzeugt, dass sich das gesamte Standortumfeld zu einem neuen Hot-Spot in





Fotos: ZOOM_T.O.C.

Wien entwickeln wird. Dieses – zusammen mit der benachbarten Messe Wien, der nahegelegenen, europaweit größten Wirtschaftsuniversität, dem Stadion Center sowie einigen der gelungensten Projektentwicklungen der letzten Jahre – entstehende Cluster bietet exzellente Rahmenbedingungen für erfolgreiche Unternehmensentwicklungen. Die bisherigen Mieteranfragen haben dies bereits bestätigt.

Tecno Office Consult hat Sie seit der Stunde null beim Projekt unterstützt und beraten dürfen. Welchen Mehrwert haben sie durch das Team von T.O.C. als Investor erhalten und warum überhaupt die Einbindung von T.O.C. neben den klassischen Architekturbüroleistungen?

Dr. Teufel: Um mit einer Projektentwicklung neue Maßstäbe setzen zu können, bedarf es eines Teams von absoluten Profis. Wir schätzen uns überaus glücklich, dass wir ein solches Team für die Marina City aufstellen konnten. T.O.C. spielt innerhalb dieses Teams eine der Schlüsselrollen, da durch ihre Einbindung sichergestellt ist, dass sämtliche Planungen ganz genau auf die aktuellen Kundenansprüche ausgerichtet werden. Unser hervorragendes Architektenteam kann eine solche Marktnähe naturgemäß nicht bieten, da es vor allem mit Bauherren, aber nur zu einem geringen Anteil mit den Endnutzern – beispielsweise von Büroimmobilien – zu tun hat. T.O.C. hingegen ist ständig am Puls des Marktgeschehens und weiß über Bedürfnisse und Wünsche unserer späteren Kunden genauestens Bescheid. Hinzu kommt, dass T.O.C. durch seine langjährige Erfahrung und die gesammelte Expertise ein hervorragender Sparring-Partner bei wesentlichen Entscheidungen ist. Zudem

schätzen wir die ehrliche und kritische Meinung von T.O.C. hinsichtlich der von uns eingeforderten Qualitätskontrolle sehr.

Worin liegt aus Ihrer Sicht der Vorteil ein Unternehmen wie T.O.C. vom ersten Schritt „Entwicklung Projekt USB“, über die Gebäudeoptimierung bis zur Mieterberatung einzubinden?

Dr. Teufel: Eine hochqualitative Projektentwicklung darf sich unserer Meinung nach heute nicht mehr auf finanzielle, technische und architektonische Fragen beschränken. Der Kunde und dessen Betreuung müssen das oberste Ziel sein. Nur durch die konsequente Ausrichtung an den Kundenwünschen ist eine nachhaltige, auf Dauer werthaltige Immobilienentwicklung möglich. T.O.C. stellt bei uns intern bei jedem Planungs- und Entwicklungsschritt sicher, dass wir diese Kundenorientierung maximal umsetzen. Wegen des hohen Stellenwerts der Kundenzufriedenheit bieten wir auch eine umfassende Mieterbetreuung an: dies bedeutet, dass unsere Kunden von der ersten Kontaktaufnahme an bis zum Einzug ins Gebäude von unserem Top-Team betreut werden. T.O.C. spielt hierbei eine herausragende Rolle, da sie von der strategischen Planung, der Flächenbelegung, des Innendesigns bis zur Umzugslogistik ein komplettes Servicepaket anbieten. Zusammen mit unserem Projektsteuerer BauConsult werden unseren Kunden somit all die notwendigen Mühen abgenommen, die für einen wirklich geglückten Büroausbau sowie den reibungslosen und kosteneffizienten Einzug in dasselbe notwendig sind.

Inwieweit hat die Unterstützung von Tecno Office Consult zur Umsetzung Ihrer Vision beigetragen?

Dr. Teufel: T.O.C. hat uns von Beginn an in unserer Überzeugung bestärkt und diese auch mitgetragen, dass sich Qualität letztlich auszahlt und durchsetzt. Auf dieser Grundlage haben wir die Neuausrichtung der Marina City vorgenommen und unsere ambitionierten Zielvorgaben formuliert. T.O.C. hat uns sehr dabei unterstützt, die richtigen Fragen zu stellen, nämlich jene, die für die Mieter entscheidend sind. Außerdem hat T.O.C. auf Grund seiner Marktkennntnis der europäischen und internationalen Entwicklungen den Weitblick und die Expertise zu erkennen, welche international bereits hoch erfolgreich umgesetzten Konzepte auch in Wien aufgehen werden und wie diese auf den Wiener Markt maßzuschneidern sind. Man kann somit T.O.C. als einen der „Mitbegründer“ der Vision der neuen Marina City ansehen.

Wie hat aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen Architekturbüro Hoffmann-Janz ZT, Freimüller Söllinger Architektur, BauConsult und Tecno Office Consult während der Projektentwicklungsphase funktioniert?

Dr. Teufel: Wir sind mit der bisherigen Zusammenarbeit sehr zufrieden. Ohne unser hervorragendes Team hätten wir keine Chance unsere hohen Ziele zu verwirklichen. Dank der sehr engen und hoch professionellen Kooperation aller Teammitglieder werden wir unsere ambitionierte Planung sehr bald in die Realität umsetzen können.

Wir wünschen Ihnen alles Gute für Ihren weiteren Projektverlauf und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit. Vielen Dank für das Gespräch!



SILVIU VATA
 Direktor, Volksbank Rumänien

Während des ganzen Projekts haben uns die Berater von T.O.C auf eine sehr qualifizierte Art und Weise zu der am besten geeigneten Lösung geführt.

Silviu Vata

Office Concept

Nachhaltige Arbeitsplätze



VBR ist vor einem halben Jahr in den Nusco Tower übersiedelt. Was sind die größten Veränderungen im Vergleich zu Ihrem letzten Bürostandort?

Silviu Vata: Wir haben reichlich Zeit investiert, um zu überlegen wie unsere Mitarbeiter in der Zukunft arbeiten sollen. Beginnend mit einem neuen Office Concept, entwickelt von Tecno Office Consult, haben wir einen dynamischen, nachhaltigen Arbeitsplatz für das 21. Jahrhundert geschaffen. Eine bessere Kommunikation zwischen den Abteilungen und den Mitarbeitern, sowie eine freundlichere Arbeitsumgebung sind die Hauptunterschiede von der derzeitigen Office Location zum letzten Standort. Das ist es, was wir brauchen, um als stärkere Mannschaft zu arbeiten.

einer guten Business-Entscheidung wie, reduzierte Mietkosten, verbesserte Unternehmenskommunikation erfüllt und die Interessen unserer Mitarbeiter vertritt. Das Bürokonzept wird von allen sehr begrüßt, da es den Ideenaustausch und die Kommunikation sichtlich fördert. Wichtig für uns war der begleitende Change Management Prozess von Tecno Office Consult, dadurch wurden sehr rasch Missverständnisse aus dem Weg geräumt und es kam zu einer optimalen Mitarbeiter Akzeptanz für das Projekt.

T.O.C hat auch das Design Konzept für die neue Niederlassung entwickelt. Die Idee hinter dem Konzept war ein offenes, fortgeschrittenes und modernes Ambiente zu schaffen. Was sagen VBR und die Kunden von VBR zu dem neuen Erscheinungsbild?

Silviu Vata: Die Investition in fortschrittliche Technologien hat zur Verbesserung der Qualität der Dienstleistungen, sowie zu einer besseren Kundenbetreuung beigetragen. Zur selben Zeit haben sich die Kommunikationsebenen zwischen den Abteilungen und natürlich zum Kunden durch die neue Unternehmenskultur, ein-



Tecno Office Consult unterstützte die Volksbank Rumänien mit dem neuen Bürokonzept, der Raumplanung und den Innenarchitektur Planungen. Wie zufrieden ist VBR mit dem Ergebnis und was sagen die Mitarbeiter dazu?

Silviu Vata: Wir glauben das der Umzug in das neue Bürogebäude alle Kriterien



Fotos: VBR

Das neue Office Concept für das Headquarter von VBR, schafft Raum für über 800 Arbeitsplätze. T.O.C. plante und begleitete die Umsetzung der Standortverlegung in den Nusco Tower Bukarest, durch einen perfekt umgesetzten Change Management Prozess.

geführt und begleitet durch Tecno Office Consult, extrem verbessert. Dieses neue Office Concept ist für uns ein Meilenstein in der Unternehmensdarstellung. Unsere Konzern hat nun die perfekten Rahmen(Parameter) für unsere Ausrichtung am europäischen Bankensektor.

Was war ihrer Meinung nach die größte Herausforderung bei diesem Projekt?

Silviu Vata: Die größte Herausforderung bei diesem Projekt war es, die perfekt Balance zwischen den Bedürfnissen und den Erwartungen unserer Mitarbeiter zu finden, dabei haben uns die Berater von Tecno Office Consult nicht nur unterstützt, sondern durch die richtigen Prozesse zum Erfolg einen wesentlichen Beitrag geleistet.

Hat es für sie bei dem Projekt positive Überraschungen gegeben, die sich nicht erwartet haben?

Silviu Vata: Die ganze Projektdurchführung war eine schöne und angenehme Überraschung für alle. Jede einzelne Phase des Projektes wurde sehr gut umgesetzt und durchgeführt. Auch der Um-

zug in unser neues Head Quater erfolgte reibungslos und on time.

In welchem Bereich hat die Firma T.O.C ihrer Ansicht nach, im Rahmen des Projekts, am meisten geholfen?

Silviu Vata: T.O.C hat VBR auf sehr professioneller Weise bei der Definition und Umsetzung eines neuen Bürokonzepts unterstützt. Während des ganzen Projekts haben uns die Berater von T.O.C auf eine sehr qualifizierte Art und Weise zu der am besten geeigneten Lösung geführt, unser Dank gilt dem gesamten Team von T.O.C.

Welche Ratschläge würden sie anderen Unternehmen bei einer Standortverlegung empfehlen?

Silviu Vata: Wir empfehlen allen Unternehmen sich in einer sehr frühen Projektphase professionelle, motivierte und bemühte Berater ins Haus zu holen, damit wird nachweislich sehr viel Geld gespart und Profis kümmern sich um sämtliche Belange einer Standortplanung und Standortverlegung.

Vielen Dank für das Gespräch!



Gegenüber der alten Version wurde das Redesign auf einer klar strukturierten, zentralen Navigation aufgebaut. Der User kann bequem von jedem Bereich aus zu den einzelnen Unterseiten wechseln.



Webauftritt

T.O.C. präsentiert sich in „neuen Kleidern“

ES FREUT UNS IHNEN MITTEILEN ZU DÜRFEN, DASS MIT JÄNNER 2012 UNSERE NEUE HOMEPAGE, MIT DEUTLICH ERHÖHTER FUNKTIONALITÄT UND IN FRISCHEM DESIGN, ONLINE GING.

Doch nun würden wir Ihnen gerne einen Einblick hinter die Kulissen geben und Ihnen aufzeigen in welchen Bereichen sich die neue Homepage von der bisherigen unterscheidet und wie es zum Redesign kam. Einem unserer Leitsätze folgend: „Rethink! Alles sollte kritisch betrachtet werden!“ entschlossen wir uns im letzten Jahr dazu die Homepage für Sie in bestimmten Bereichen zu erweitern und zu adaptieren. Das Hauptaugenmerk lag dabei darauf die Informationen für unsere Kunden übersichtlicher und dem Geist der Zeit entsprechend zu gestalten. Denn „die besten Reformer, die die Welt gesehen hat, sind die, die bei sich selbst anfangen!“

Lassen Sie uns aber nun ins Detail gehen und Ihnen zeigen, was Ihnen die neue Homepage zu bieten hat. Im Mittelpunkt des Redesigns stand der Gedanken eines modernen, zeitgemäßen Designs gepaart mit einer funktionalen und übersichtlichen Handhabung. Diese beiden Prämissen schließen einander nicht aus, aber wie Sie auch sicher selbst des Öfteren in Ihrem privaten oder beruflichen Bereich bemerkt haben werden, gehen Sie auch nicht immer Hand in Hand. Etwas zu modernisieren ist ein Leichtes, aber zusätzlich auch die Funktionalität beizubehalten bzw. zu verbessern war die große Herausforderung dabei. Aber warum die vielen Worte: Machen Sie sich doch selbst ein Bild davon und wagen Sie einen Blick auf unsere Homepage!

Und? Haben Sie die Informationen gefunden, die Sie gesucht haben?



www.tecno.at wurde im Rahmen des Relaunches einem modernen Standard, hinsichtlich Design und technischer Umsetzung, angepasst.

Geordnete Strukturen

Zurückkommend auf unsere neue Homepage bitten wir Sie Ihr Augenmerk nun auf folgendes zu richten: Mit den durchgeführten Adaptionen ist es uns gelungen die wichtigsten Themenbereiche und bereitgestellten Informationen für Sie übersichtlicher anzuordnen. Die Informationen zu bestimmten Themenbereichen und einzelnen Punkte sind nun einfacher auffindbar und abrufbar. Beginnend mit unseren Visionen, Wofür wir stehen, unseren Referenzen bis hin zu unseren Leistungen finden Sie alles auf den ersten Blick und wenn Sie Detailinformationen wünschen, kein Problem. Auch die einzelnen Themenschwerpunkte wurden in Rubriken untergliedert, die Ihnen die gewünschten Informationen prompt und

kompakt liefern. Mit diesem eigens für Sie zusammengestellten Wissen, wollen wir Ihnen die Möglichkeit bieten auf unkompliziertem Weg die gewünschten Informationen zu erhalten. Hätten Sie gerne noch mehr Informationen zu bestimmten Themenbereichen, stehen Ihnen unsere Experten gerne zur Verfügung.

Abschließend kann man sagen, dass durch das Redesign unserer Homepage es unseren Kunden einfacher ermöglicht wird Informationen über unser Unternehmen und die angebotenen Dienstleistungen und Themenschwerpunkten zu finden. Auch die modernere Darstellungsweise wird unserem innovativen Unternehmen gerecht: „Unser Maß ist nicht das heute Mögliche. Unser Maß ist die Idee des zukünftig Erreichbaren!“



Head Office:

Währinger Straße 48, A-1090 Wien
Tel.: +43 1 319 12 81, Fax: +43 1 319 12 07
office@tecno.at, www.tecno.at

