

10

10 JAHRE T.O.C.

— 2003-2013 —

AM ANFANG WAR DIE VISION
UND NICHT DER ORT!

— *Ewald Johannes Stückler* —



STAATLICHE AUSZEICHNUNG

T.O.C. darf das Bundeswappen im geschäftlichen Verkehr führen. Diese Auszeichnung wird an Unternehmen verliehen, die sich durch außergewöhnliche Leistungen um die österreichische Wirtschaft Verdienste erworben haben.

Vorreiter

Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner hat das international tätige Beratungsunternehmen T.O.C. Tecno Office Consult gemäß § 68 der Gewerbeordnung ausgezeichnet. Damit ist T.O.C. das erste Beratungsunternehmen mit Schwerpunkt auf ganzheitlicher Immobilienberatung, dem diese besondere staatliche Auszeichnung verliehen wurde.

INHALT

Infracom Solutions

Tecno Office Consult
Ziviltechniker

INFRACOM SOLUTIONS

HUTCHISON DREI AUSTRIA

MARIONNAUD

Seite 353

KIEHL'S

Seite 349

MCWORLD

Seite 345

Seite 341

T.O.C. ZT

VILLA ARMBRUSTERGASSE

Seite 323

KONE

Seite 327

VOLKS-
GARTENSTRASSE 3 Seite 331

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014



10 JAHRE T.O.C.

Wir bewegen Bürowelten



10 JAHRE T.O.C.

“from a local hero
to an international player”



Liebe Leser/-innen!

Im vorliegenden Band 10 Jahre T.O.C. wollen wir Danke sagen! Danke an unsere Geschäftspartner, Auftraggeber und Freunde, welche es uns erst ermöglicht haben, binnen 10 Jahren zu einem der globalen Player im Bereich der ganzheitlichen Immobilienberatung zu werden.

Professionalität, Nachhaltigkeit, Ehrlichkeit, respektvoller Umgang mit unseren Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Auftraggebern waren von Anfang an unsere Maßstäbe. Die langfristigen und guten Geschäftsbeziehungen sind Zeugen dieser Leitbilder und Werte.

Bei der T.O.C. steht immer der Mensch im Mittelpunkt! Ob im Umgang mit unseren Mitarbeitern, der Standortevaluierung unserer Auftraggeber, in der Gebäudeplanung und Gebäudeoptimierung, der Bauherren- oder

Investorenberatung, als Generalplaner oder Generalunternehmer. Es geht bei allen Projekten nicht nur um Gebäude und Werte, sondern vorrangig immer um die Menschen, welche diese Werte erst nachhaltig machen. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den erfolgreichen Weg der „ersten 10 Jahre“ gemeinsam fortzuführen.

Dies ist unser Versprechen an unsere Mitarbeiter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde! Vielen Dank an Sie alle, die dies ermöglicht haben; wir freuen uns auf die gemeinsamen Herausforderungen der nächsten 10 Jahre.

Ewald Johannes Stückler

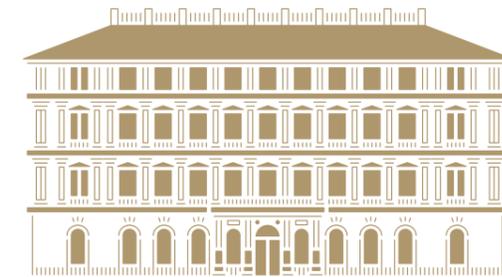
Geschäftsführender Gesellschafter der T.O.C.
Tecno Office Consult Group

Christian
Traunfellner

GESCHÄFTSFÜHRER
UNIQA REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH

T.O.C. verfügt über großes
Know-how bei der Optimierung und
Verwertung von Bestandsobjekten
und hat auch UNIQA Real Estate bereits
wertvolle Dienste geleistet –
wir wünschen weiterhin viel Erfolg!

2004



Tecno Office Consult

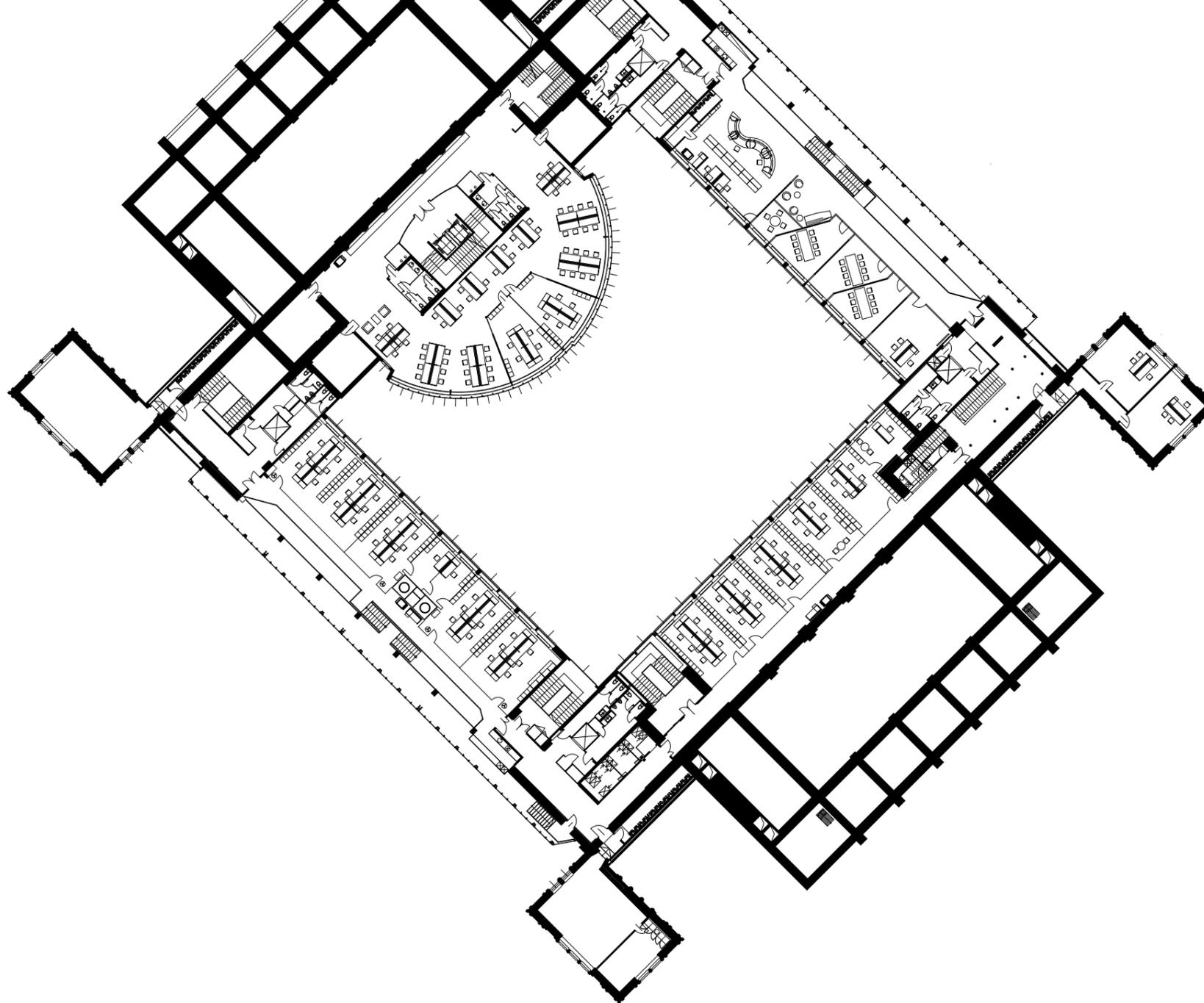
B-WIN
BIOGEN IDEC
CONWERT
DELOITTE

▪

BWIN

▪

T.O.C. betreute die komplette Standortverlegung von Bwin in die neuen spektakulären Dachgeschoßausbauten der Wiener Börse. Dabei wurde der Firmenumzug nicht nur perfekt abgewickelt – durch die effiziente Projektsteuerung konnten auch alle festgelegten Ziele innerhalb der definierten Zeitfenster erfolgreich umgesetzt werden.



BWIN

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2004 bis März 2004

STANDORT
Börsegebäude
Börsegasse 11
1010 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 4500 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
240

BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

innovative Raum- und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

Ausschreibungserstellung für Reinigungsmanagement und Getränkeversorgungskonzept

Umzugsmanagement, Erstellung eines Umzugshandbuchs und Umzugsleitsystems

Altmöbelentsorgung

BIOGEN IDEC

T.O.C. unterstützte das Unternehmen Biogen Idec bei der kompletten Standortsuche, Standortverlegung sowie Entwicklung des Bürokonzepts inklusive Projektsteuerung Mieterausbau. Zur optimalen Standortfindung wurden alle notwendigen Suchkriterien des Unternehmens in eine Standortvergleichsmatrix der T.O.C. eingearbeitet. Die Projektumsetzung erfolgte innerhalb der Zeit- und Budgetpläne durch T.O.C.

BIOGEN IDEC



FACTS

PROJEKTDAUER
März 2004 bis Oktober 2004

STANDORT
Altmannsdorfer Straße 10
1230 Wien

MIETFLÄCHE
800 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
40



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Unterstützung bei der Erstellung des
Raum- und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung Standortsuche

Unterstützung Standortvergleich/
Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung Medientechnikkonzept

Unterstützung IT-Planung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

CONWERT

T.O.C. unterstützte das Unternehmen CONWERT bei der Standortverlegung, der Entwicklung des Bürokonzepts, beim Interior-Design-Konzept, bei der Ausschreibungssteuerung sowie dem Möbelkonzept.

In Zusammenarbeit mit der Projektsteuerung der CONWERT konnte die T.O.C. die geforderten Leistungsbausteine erfolgreich umsetzen.

CONWERT

FACTS

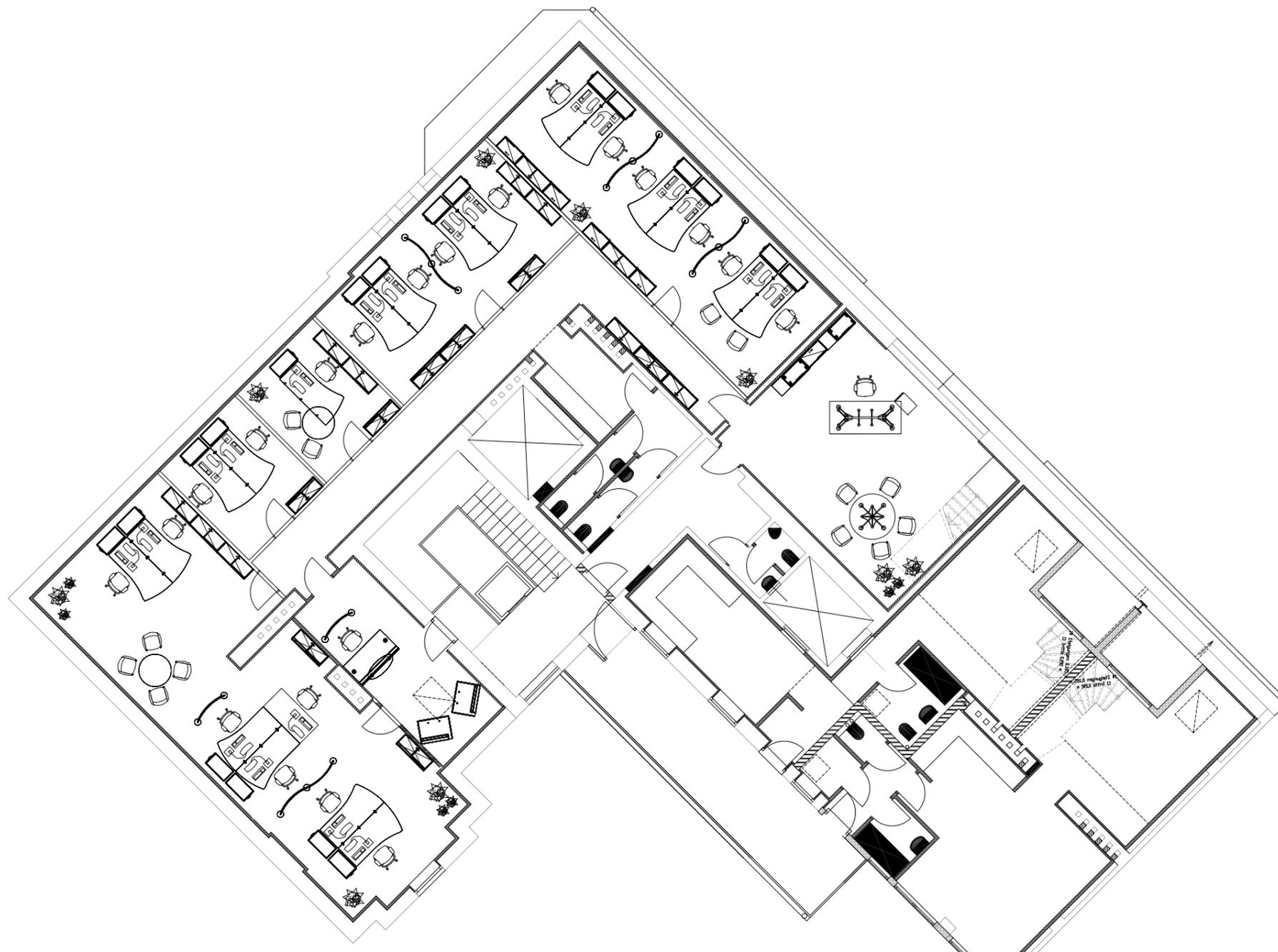
PROJEKTDAUER
März 2004 bis Oktober 2004

STANDORT
Albertgasse 35
1080 Wien

MIETFLÄCHE
1500 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
60



BAUHERRENBERATUNG

Möbelausschreibung

Unterstützung beim
Interior-Design-Konzept

Cost Controlling

Umzugsmanagement

■

DELOITTE

■

T.O.C. entwickelte für das Unternehmen Deloitte am neuen Standort ein Raum- und Funktionsprogramm für den Flächenbedarf jeder einzelnen Abteilung inklusive aller Nebennutzflächen und Konferenzräume. Durch das Raumbuch der T.O.C. konnte vor den Umbaumaßnahmen am Gebäude die entsprechende Flächen- und Stockwerkszuordnung erfolgen und somit das Raumkonzept des Unternehmens aufgezeigt werden. Das Raum- und Funktionsprogramm der T.O.C. wurde in weiterer Folge als Basis für die weiteren Umbaumaßnahmen sowie die Umzugsmaßnahmen erfolgreich eingesetzt.

DELOITTE

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2004 bis November 2004

STANDORT
Renngasse 1
1010 Wien

MIETFLÄCHE
14.000 m²

STOCKWERKE
6

MITARBEITER
702

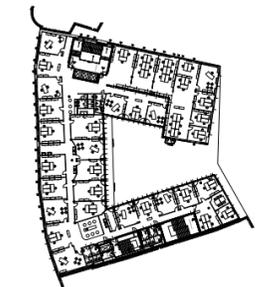
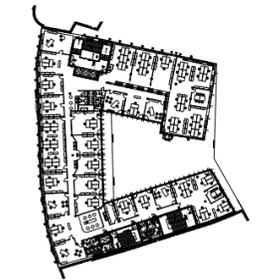
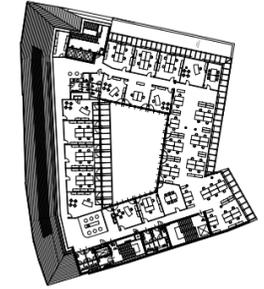


BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum- und Funktionsprogramms

Workshops Bürokonzeptentwicklung

Entwicklung Möbelmodule



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum- und
Funktionsprogramms

Workshops Bürokonzeptentwicklung

Entwicklung Möbelmodule

DRUM PRÜFE, WER SICH
AUF ZEIT BINDET!

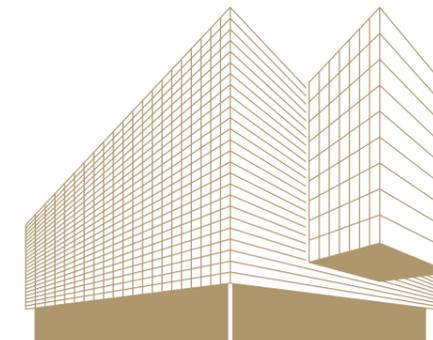
— *Ewald Johannes Stückler* —

Wolfgang
Scheibenpflug

LEITER STANDORTMANAGEMENT
FLUGHAFEN WIEN AG

Die hohe Professionalität der
T.O.C. garantiert ein optimales Ergebnis
für alle Beteiligten. Insbesondere die
umfassende Begleitung bis zum Projektende
gibt eine hohe Entscheidungssicherheit.

2005



Tecno Office Consult

FRONIUS INTERNATIONAL
VIENNA INTERNATIONAL
EURO PLAZA IV
BÖHRINGER INGELHEIM
VIERTEL ZWEI

▪

FRONIUS INTERNATIONAL

▪

Gemeinsam mit QT entwickelte T.O.C. einen neuen Firmenstandort für das international erfolgreiche Unternehmen Fronius – für Fronius war dies die ideale Basis für das Neubauprojekt in Wels und Sattledt. Nachdem das Raumkonzept entwickelt worden war, wurde im Rahmen eines Architektenwettbewerbs ein Siegerprojekt gekürt. Die Bedarfsermittlung wurde dabei von T.O.C. und QT durchgeführt.

FRONIUS INTERNATIONAL

FACTS

PROJEKTDAUER

Oktober 2005 bis November 2006

STANDORT

Günter-Fronius-Straße 1
Wels-Thalheim

MIETFLÄCHE

ca. 10.000 m²

STOCKWERKE

6

MITARBEITER

450



BAUHERRENBERATUNG

Prüfung und Bewertung
der vorliegenden
Wettbewerbsbeiträge

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Entwicklung des Bürokonzpts

■

VIENNA INTERNATIONAL

■

T.O.C. unterstützte das Unternehmen bei der Standortverlegung, der Entwicklung des Bürokonzpts, beim Interior-Design-Konzept, bei der Ausschreibungssteuerung sowie dem Möbelkonzept. In Zusammenarbeit mit der Projektsteuerung der VIENNA INTERNATIONAL konnte die T.O.C. die geforderten Leistungsbausteine erfolgreich umsetzen.

VIENNA INTERNATIONAL

■

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2005 bis Juli 2005

STANDORT

Dresdner Straße 87
1200 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 500 m²

STOCKWERKE

1

MITARBEITER

80



BAUHERRENBERATUNG

Möbelausschreibung

Unterstützung beim
Interior-Design-Konzept

Cost Controlling

■

EURO PLAZA IV Strauss & Partner Immobilien

■

Im Auftrag von Karl Heinz Strauss wurden durch die T.O.C./QT sämtliche Entwurfspläne der Architekten vor Einreichung überprüft und überarbeitet. Durch die Gebäudeoptimierung setzt die Immobilie in der entwickelten Nutzfläche nun eine neue Benchmark. Das Gebäude erreicht eine verbesserte wirtschaftliche Flächenkennzahl Nutzfläche-zu-Gesamtfläche von ca. 7 Prozent.

EURO PLAZA IV

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2005 bis Ende 2007

STANDORT
Am Europlatz 1
1120 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 62.000 m²

STOCKWERKE
6

MITARBEITER
ca. 3870



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur Flächen-
und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und
Layoutplanung

Mobiliarplanung

▪

BÖHRINGER INGELHEIM

▪

T.O.C. unterstützte das Unternehmen bei der kompletten Raumplanung, der Gebäudeoptimierung und im Ausschreibungsbereich, der Massenermittlung des Ablagesystems sowie im Change Management und Umzugsmanagement. Durch die Planungs- und Beratungsleistung der T.O.C. konnten die Konzernvorgaben optimal umgesetzt werden.

BÖHRINGER INGELHEIM

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2005 bis Dezember 2005

STANDORT

Dr.-Boheringer-Gasse 5-11
1120 Wien

MIETFLÄCHE

5000 m²

STOCKWERKE

4

MITARBEITER

220



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops Bürokonzeptentwicklung

Entwicklung der Möbelmodule

Entwicklung des Ablagekonzepts

Change Management

Umzugsmanagement

Mitarbeiterakzeptanz

■

VIERTEL ZWEI IC Projektentwicklung

■

T.O.C./QT führte die Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung aller Baufelder und Gebäude am Standort VIERTEL ZWEI durch. Sämtliche Entwurfspläne der Architekten wurden vor Einreichung überprüft und überarbeitet. Durch die Gebäudeoptimierungen konnten die Werte der einzelnen Immobilien in der entwickelten Nutzfläche erheblich verbessert werden. Die Gebäude erzielten dadurch ein Top-ergebnis bei der wirtschaftlichen Flächenkennzahl Nutzfläche-zu-Gesamtfläche.

VIERTEL ZWEI

FACTS

PROJEKTDAUER
Mai 2005 bis April 2007

STANDORT
Stella-Klein-Löw-Weg 8
1020 Wien

MIETFLÄCHE
5000 m²

MITARBEITER
220



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur Flächen-
und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur Flächen-
und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

ICH KANN NICHT SAGEN,
OB ES BESSER WIRD,
WENN ES ANDERS WIRD, ABER
ES MUSS ANDERS WERDEN,
WENN ES GUT WERDEN SOLL.

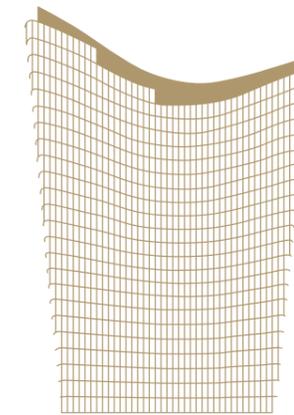
— *Georg Christoph Lichtenberg* —

Andreas
Polak-Evans

PARTNER / GESCHÄFTSFÜHRER
DR. MAX HUBER & PARTNER

Die Stärken der T.O.C. liegen
im Umgang mit dem Kunden,
im Verständnis für dessen Vorstellungen
sowie in der Prozessoptimierung. Viele
Kunden konnten Ihre Flächeneffizienz
und Kommunikation verbessern.

2006



Tecno Office Consult

MA 22
ORF
VIVACON

MA 22

T.O.C. unterstützte im Auftrag der MA 34 das Unternehmen MA 22 bei der kompletten Standortsuche, der Standortverlegung, der Entwicklung des Bürokonzepts inklusive der Projektsteuerung Mieterausbau. Zur optimalen Standortfindung wurden alle notwendigen Suchkriterien des Unternehmens in eine Standortvergleichsmatrix der T.O.C. eingearbeitet. Die Projektumsetzung erfolgte innerhalb der Zeit- und Budgetpläne durch T.O.C.

MA 22



FACTS

PROJEKTDAUER
Mai 2006 bis Dezember 2006

STANDORT
Dresdner Straße 45
1200 Wien

MIETFLÄCHE
2400 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
120



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops
Bürokonzeptentwicklung

Entwicklung der Möbelmodule

Entwicklung des Ablagekonzepts

Change Management

Umzugsmanagement

Mitarbeiterakzeptanz

▪

ORF

▪

T.O.C. prüfte gemeinsam mit QT den Standort Küniglberg im Auftrag des Bauherren mittels einer Kosten-Nutzen-Analyse bezüglich Standortsanierung versus Standortabsiedelung. Zu diesem Zweck wurde durch die QT/T.O.C. eine entsprechende Standorterhebung, Standortanalyse und ein Gebäudevergleich entwickelt. Die Ergebnisse der Analyse von QT/T.O.C. konnten durch den Bauherrn in weiterer Folge für eine Standortentscheidung herangezogen und bewertet werden.

ORF

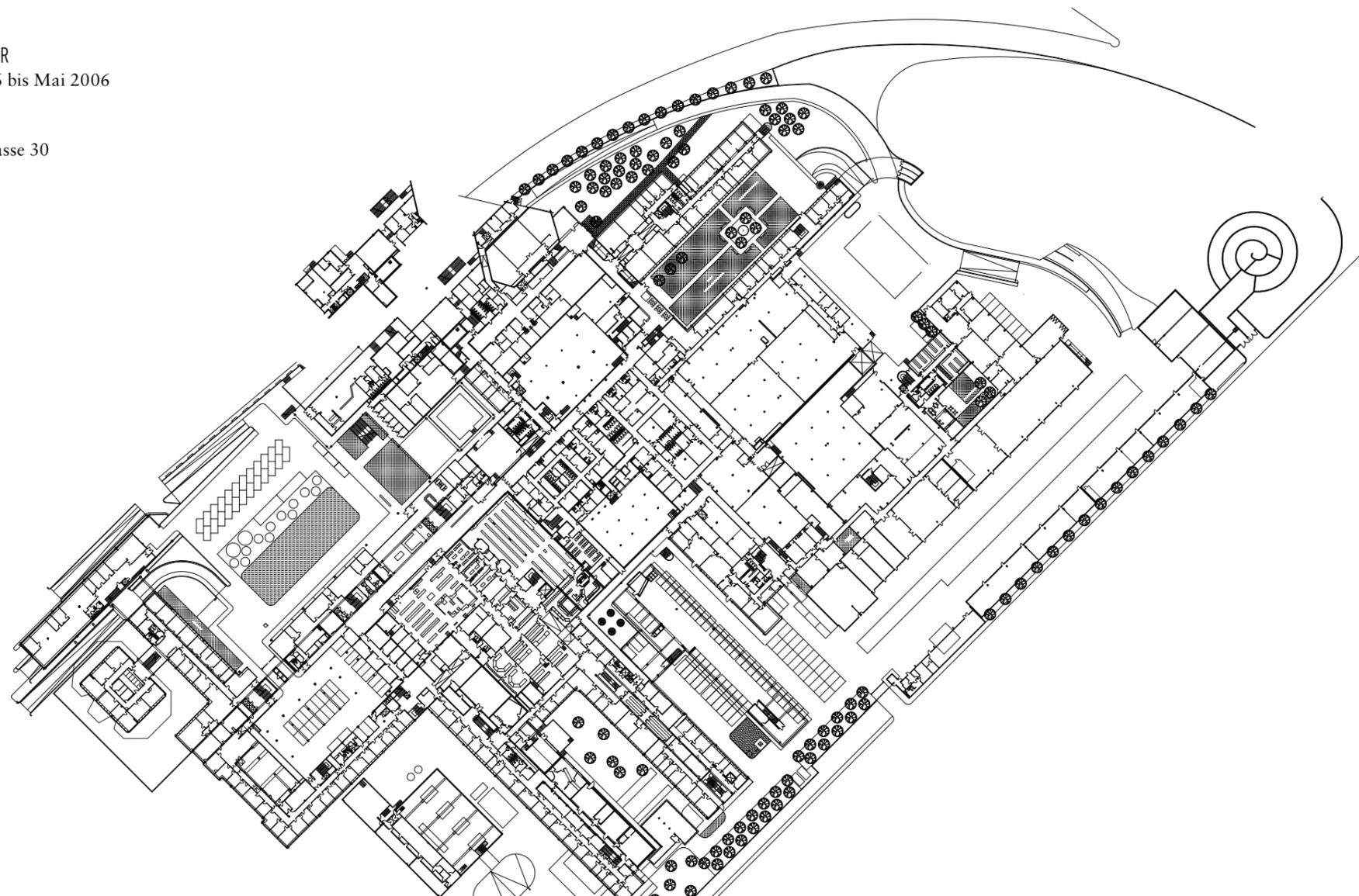
FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2006 bis Mai 2006

STANDORT
Würzburggasse 30
1130 Wien

MIETFLÄCHE
80.000 m²

MITARBEITER
3500



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops
Bürokonzeptentwicklung

Analyse Standortrevitalisierung

Analyse Standortverlegung

▪

VIVACON

▪

Gemeinsam mit QT war die T.O.C.
verantwortlich für die Gebäudeprüfung
und die Grundrissoptimierung des Büro-
neubauprojekts der VIVACON am
Kölner Rheinauhafen.

VIVACON

■

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2006 bis April 2006

STANDORT
Rheinauhafen
50678 Köln
Deutschland

MIETFLÄCHE
ca. 4500 m²

STOCKWERKE
6

MITARBEITER
240

BAUHERRENBERATUNG

Grundrissoptimierung

Belegungsplanung



Martin
Wrana

GESCHÄFTSLEITER BUSINESSPEOPLE
STYRIA MULTI MEDIA GMBH & CO KG

Innovativ und am Puls
der Zeit hat T.O.C. mit seinen
revolutionären Bürokonzepten
völlig neue Perspektiven
eröffnet – für seine Kunden
und deren Mitarbeiter.
Ich gratuliere ganz herzlich
zum Jubiläum!

2007



Tecno Office Consult

VIENNA DC TOWER
AVAYA
MARXIMUM
HÜBNER
OREX HOLDING

■

VIENNA DC TOWER

■

T.O.C. war verantwortlich für die Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung beider Tower: des DC TOWER I und des DC TOWER II. Das Projekt wurde im Auftrag der WED durchgeführt. Die Gebäude erreichen durch die Optimierung eine verbesserte wirtschaftliche Flächenkennzahl Nutzfläche-zu-Gesamtfläche von ca. 11 Prozent.

VIENNA DC TOWER

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2007 bis Dezember 2007

STANDORT

Donau City
Donau-City-Straße 1
1220 Wien

MIETFLÄCHE

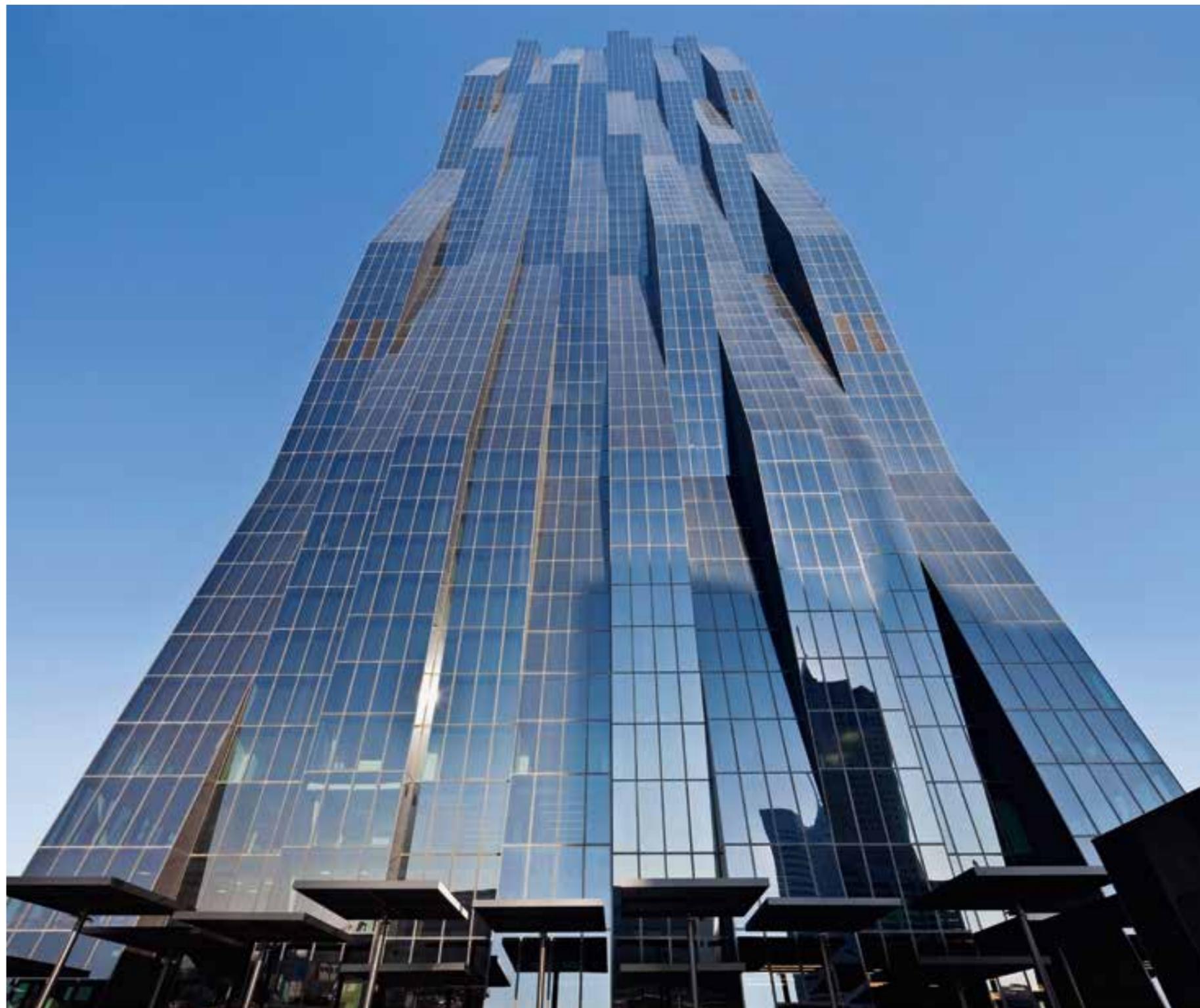
ca. 66.000 m²

STOCKWERKE

61

MITARBEITER

ca. 4100



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur Flächen-
und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung
zur Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs-
und Layoutplanung

Mobiliarplanung

■

AVAYA

■

T.O.C. unterstützte das Unternehmen Avaya Austria bei der Standortverlegung in den Saturn Tower. Sämtliche Budget- und Zeitvorgaben wurden eingehalten und durch die Projektsteuerung sowie die Ausschreibungsprozesse innerhalb der gesetzlichen Fristen umgesetzt. Eine besondere Herausforderung war dabei, das Bestandsmobiliar mit Neumobiliar planerisch wie ästhetisch in Einklang zu bringen.

AVAYA

FACTS

PROJEKTDAUER
Mai 2007 bis November 2007

STANDORT
Ares Tower, 9. OG.
Donau-City-Straße 11
1220 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 1400 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
ca. 85



BAUHERRENBERATUNG

- Projektsteuerung
- Belegungsplanung
- Kostenermittlung
Gesamtbudget
- Baucontrolling
- Umzugsmanagement

MARXIMUM

Im Auftrag der Hochtief Development wurden alle Baufelder und Gebäude bzw. deren Entwurfspläne am Standort MARXIMUM geprüft und optimiert. Die verbesserte wirtschaftliche Flächenkennzahl Nutzfläche-zu-Gesamtfläche lag danach bei ca. 11 Prozent.

MARXIMUM

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2007 bis März 2010

STANDORT
Modecenterstraße 17
1030 Wien

MIETFLÄCHE
40.000 m²

MITARBEITER
2000



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächen- und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung
zur Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

▪

HÜBNER

▪

T.O.C. überprüfte im Auftrag des
Investors Strauss & Partner den
notwendigen Flächenbedarf der Firma
Hübner bei einer Verlegung an den Standort
EURO PLAZA Wien. Durch die Bestands-
erhebung und Raumplanung der T.O.C.
konnte der notwendige Raumbedarf des
Mietinteressenten am Standort
EURO PLAZA optimal aufgezeigt werden.

HÜBNER

FACTS

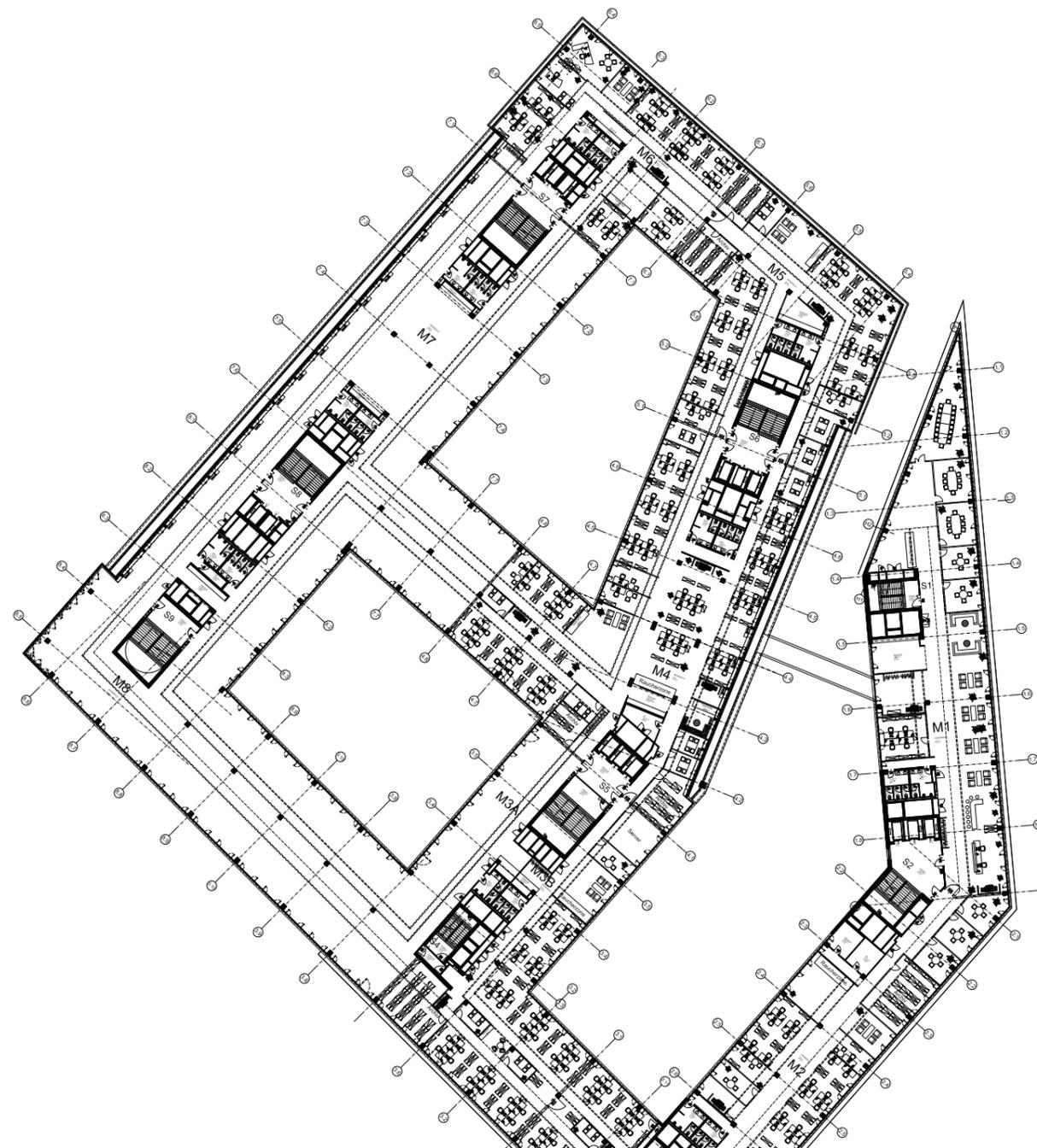
PROJEKTDAUER
März 2007 bis Mai 2007

STANDORT
Am Europlatz 1
1120 Wien

MIETFLÄCHE
4000 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
220



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops
Bürokonzeptentwicklung

Analyse Standortrevitalisierung

Analyse Standortverlegung

OREX HOLDING

T.O.C. unterstützte das Unternehmen als Generalplaner bei der kompletten Standortsuche, der Standortverlegung sowie der Entwicklung des Bürokonzepts inklusive der Projektsteuerung Mieterausbau. Zur optimalen Standortfindung wurden alle notwendigen Suchkriterien des Unternehmens in eine Standortvergleichsmatrix der T.O.C. eingearbeitet. Das komplette Baumanagement und Projektmanagement wurde durch T.O.C. erfolgreich umgesetzt.

OREX HOLDING

FACTS

PROJEKTDAUER
Februar 2007 bis Dezember 2007

STANDORT
Dorotheergasse 5
1010 Wien

MIETFLÄCHE
1000 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
20

BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Unterstützung bei der Erstellung des
Raum- und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung des Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement



■

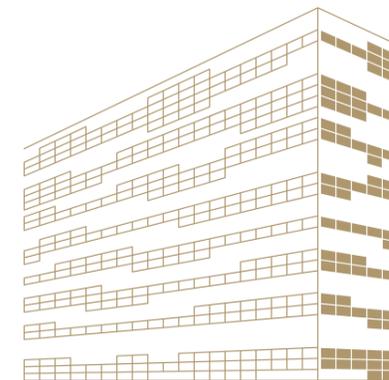
Dagmar
Oberhollenzer

HEAD OF OFFICE REAL ESTATE
COLLIERS INTERNATIONAL

T.O.C. hat in Österreich
die Vorreiterrolle im Bereich
Bauherrenberatung übernommen.
Mieter werden von der
Belegungsplanung bis zum Einzug
perfekt betreut. Gratulation,
bleibt weiter so innovativ!

■

2008



Tecno Office Consult

DRESDNER BANK UND NEBENGEBÄUDE
WAAGNER BIRO
AUSTRO CONTROL
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
NOVARTIS

■

DRESDNER BANK UND NEBENGEBÄUDE

■

Gemeinsam mit QT war die T.O.C. verantwortlich für das Gesamtkonzept zur Absiedelung des Silberturms. Hierfür wurden neue Büro- und Flächenstandards entwickelt, um die 3000 Mitarbeiter in den teilweise bestehenden und auch neu angemieteten Flächen unterzubringen. Das komplette Umzugsmanagement wurde dabei von QT und T.O.C. geleitet, und die Realisierung der physischen Umzüge wurde begleitet.

DRESDNER BANK UND NEBENGEBÄUDE

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2008 bis Dezember 2008

STANDORT

Silberturm
Jürgen-Ponto-Platz 1
60329 Frankfurt am Main Deutschland

MIETFLÄCHE

ca. 50.000 m²

STOCKWERKE

10

MITARBEITER

ca. 3000



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Bürokonzepts

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Suche von Ausweichquartieren

Belegungsplanung

Raum- und Umzugsplanung

Begleitung eines
Veränderungsmanagements

Projektmanagement/
Projektorganisation

▪

WAAGNER- BIRO

▪

Im Auftrag der Waagner-Biro AG übernahm die T.O.C. sowohl die Standortsuche als auch die Standortplanung und den kompletten Ausbau sowie das Umzugsmanagement. Wir ermittelten den Saturn Tower als Siegerprojekt und setzten in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber ein architektonisches Highlight beim Innenausbau um.

WAAGNER-BIRO

FACTS

PROJEKTDAUER
Dezember 2008 bis März 2010

STANDORT
Saturn Tower
Donau-City-Straße 1
1220 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 5500 m²

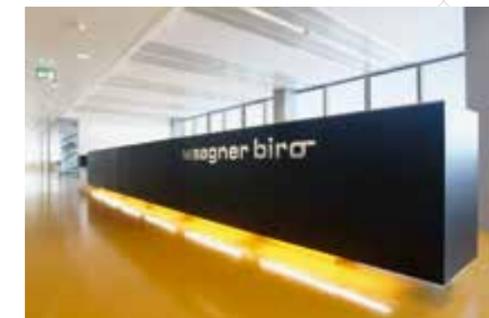
STOCKWERKE
4

MITARBEITER
350



BAUHERRENBERATUNG

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Change Management
- Unterstützung bei der Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumbuchs
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Unterstützung beim Standortvergleich/ bei der Standortentscheidung
- Projektsteuerung und Projektkoordination
- Baucontrolling
- Massenermittlung und Ausschreibungserstellung
- Ausschreibungssteuerung
- Entwicklung Medientechnikkonzept
- Unterstützung der IT-Planung
- Belegungs- und Layoutplanung
- Umzugsmanagement
- Mängelmanagement



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Unterstützung bei der Erstellung des
Raum- und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung Medientechnikkonzept

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

AUSTRO CONTROL

T.O.C. entwickelte für eine mögliche Standortverlegung der AUSTRO CONTROL ein Raum- und Funktionsprogramm zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. In diesem Zusammenhang wurden auch sämtliche Sonderbereiche der AUSTRO CONTROL erhoben und notwendige technische Anforderungen geprüft. Die Ergebnisse der Analyse wurden in das elektronische Raumbuch der T.O.C. übertragen und stellen die Basis für den zukünftigen Flächenbedarf der AUSTRO CONTROL dar.

AUSTRO CONTROL

FACTS

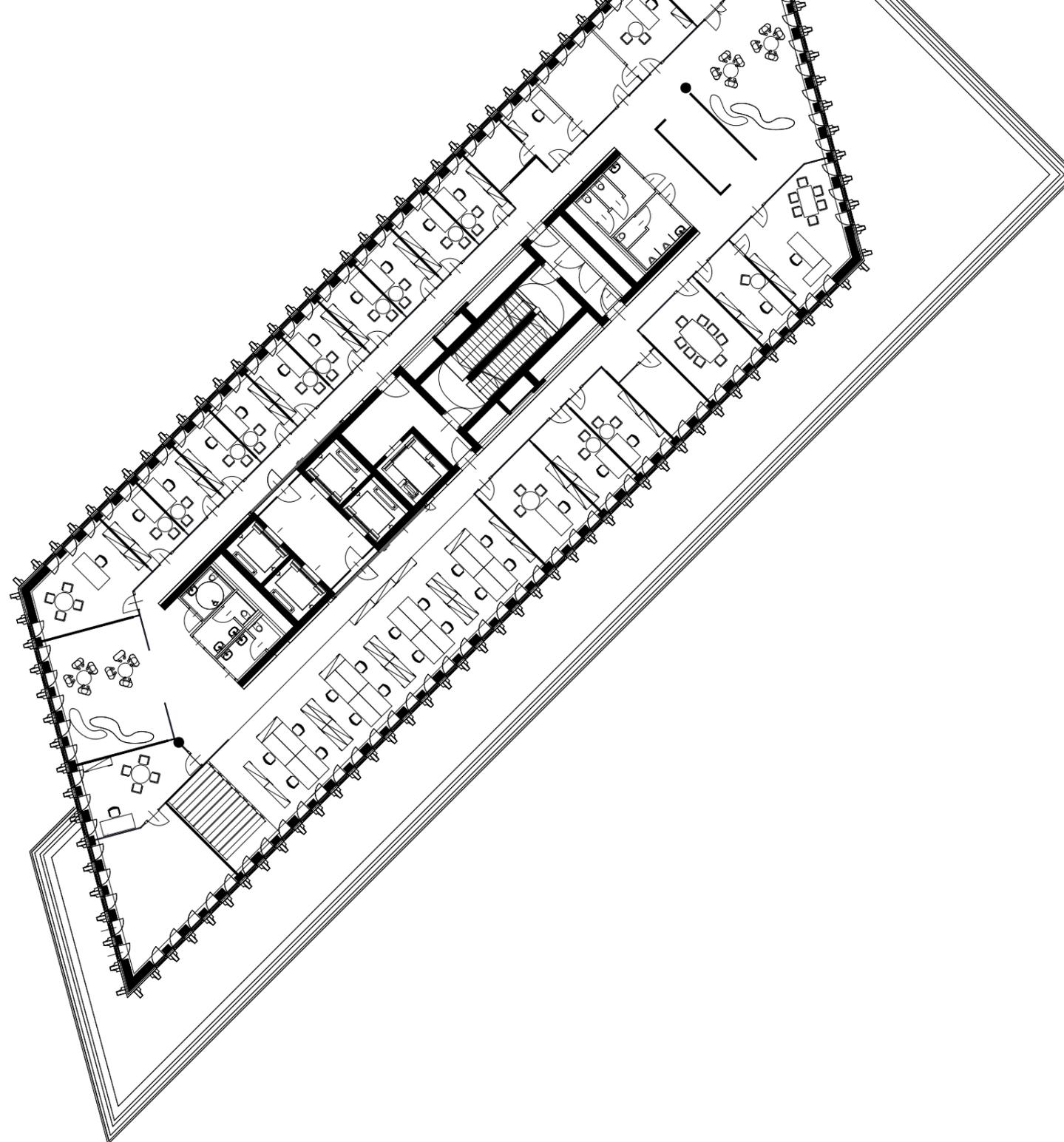
PROJEKTDAUER
Jänner 2008 bis November 2008

STANDORT
Town Town
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 1830 m²

STOCKWERKE
6

MITARBEITER
150



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines
nachhaltigen Bürokonzepts

Belegungs- und
Layoutplanung

■

WIRTSCHAFTS- UNIVERSITÄT WIEN

■

Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung
aller Baufelder und Gebäude am
Standort Wirtschaftsuniversität Wien
wurden im Auftrag der BIG Bundes-
immobiliengesellschaft durchgeführt.
Sämtliche Entwurfspläne der Architekten
wurden vor Einreichung überprüft und
verbessert. Auch der Ausschreibungsprozess
der Facility-Management-Leistungen am
Standort wurde von QT/T.O.C. abgewickelt.

WIRTSCHAFTS- UNIVERSITÄT WIEN

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2008 bis Dezember 2008

STANDORT

Messe
Welthandelsplatz 1
1020 Wien

MIETFLÄCHE

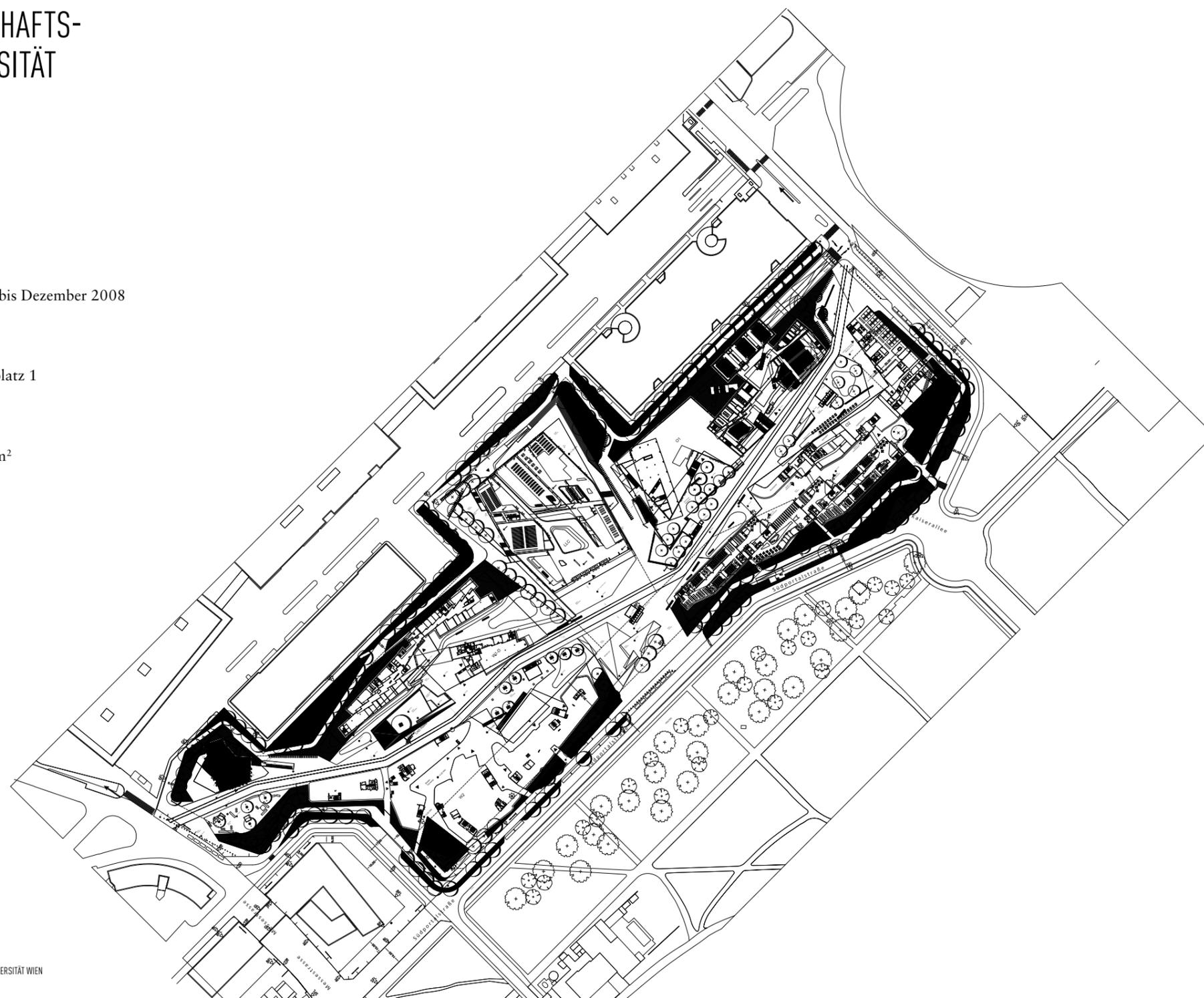
ca. 176.000 m²

STOCKWERKE

5

MITARBEITER

1.500



INVESTORENBERATUNG

Gebäudeplanung – Campus neu

Entwicklung FM-Konzept

Gebäudeoptimierung

Nutzungstypologien

▪

NOVARTIS

▪

Novartis beauftragte Tecno Office Consult mit der Standortverlegung nach Basel und Schottland. Am Beispiel der erfolgreichen Standortverlegung von Novartis konnten wir aufzeigen, dass durch professionelles Umzugsmanagement nicht nur Kosten eingespart werden, sondern betroffene Mitarbeiter optimal auf den Umzug vorbereitet werden.

NOVARTIS

■

FACTS

PROJEKTDAUER

März 2008 bis Oktober 2008

STANDORT

Wien – Basel
Wien – Schottland

MIETFLÄCHE

k. A.

STOCKWERKE

5

MITARBEITER

250

BAUHERRENBERATUNG

Umzugsmanagement von
Laboreinheiten



DIE GRÖSSTE ENTSCHEIDUNG
DEINES LEBENS LIEGT
DARIN, DASS DU DEIN LEBEN
ÄNDERN KANNST, INDEM DU DEINE
GEISTESHALTUNG ÄNDERST.

— *Albert Schweitzer* —

Thomas
Urbanek

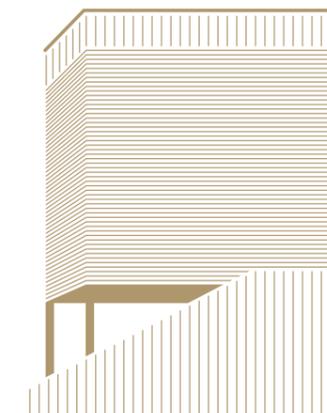
EIGENTÜMER

GESCHÄFTSFÜHRER EAST REAL HOLDING

ONLINE HAUSVERWALTUNG

T.O.C. hat im Bereich Büroimmobilien
eine einzigartige Vorreiterrolle
übernommen. Neben dem Prinzip der
Nachhaltigkeit ist auch der
ganzheitliche Aspekt einzigartig.

2009



Tecno Office Consult

KELAG
MARINA CITY
JOHNSON & JOHNSON MOONWALKER
CONWERT IMMOBILIEN GRUPPE
PALMERS IMMOBILIEN
MOORE STEPHENS CITY TREUHAND
UNILEVER WIEN
SOS KINDERDORF

▪

KELAG

▪

T.O.C. unterstützte das Unternehmen
KELAG WÄRME GmbH bei der
Standortverlegung in ein neues Bürogebäude.

Durch die Projektsteuerung und die
Ausschreibungsprozesse wurden sämtliche
Budget- und zeitliche Vorgaben entwickelt
und innerhalb der gesetzten Fristen um-
gesetzt. Auch hier konnte Bestands- mit
Neumobiliar erfolgreich zu einer Einheit
zusammengesetzt werden.

KELAG

FACTS

PROJEKTDAUER

April 2009 bis September 2009

STANDORT

Hirschstettner Straße 19–21
1220 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 1200 m²

STOCKWERKE

3

MITARBEITER

90



BAUHERRENBERATUNG

Unterstützung bei Verhandlungen
mit dem Vermieter

Interior Design

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

Projektmanagement

Baumanagement

Umzugsmanagement

Erstellung eines Umzugshandbuchs
und eines Umzugsleitsystems

■

MARINA CITY, MARINA PLAZA & MARINA TOWER

■

T.O.C. war verantwortlich für die Entwicklung der Standort-USP sowie der anschließenden Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung aller Baufelder und Gebäude am Standort MARINA CITY – inklusive der Überarbeitung sämtlicher Entwurfspläne der Architekten. Die Gebäude erreichten eine verbesserte wirtschaftliche Flächenkennzahl Nutzfläche-zu-Gesamtfläche von ca. 12 Prozent.

MARINA CITY, MARINA PLAZA & MARINA TOWER

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2009 bis November 2012

STANDORT
Handelskai
1220 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 40.000 m²

STOCKWERKE
28

MITARBEITER
ca. 2.500



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächenoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und
Layoutplanung

Mobiliarplanung

BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächenoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und
Layoutplanung

Mobiliarplanung

■
**JOHNSON & JOHNSON
MOONWALKER**
■

T.O.C. war als Generalplaner
verantwortlich für die Standortsuche,
-planung und den kompletten Standort-
ausbau. Durch die Prozesse der T.O.C.
konnte VIERTEL ZWEI/BIZ ZWEI
als Siegerprojekt ermittelt werden.
Gemeinsam mit dem Auftraggeber wurde der
Innenausbau nach höchsten architek-
tonischen Ansprüchen umgesetzt.
Wir führten drei unterschiedliche
Unternehmen unter der Dachmarke ONE
CAMPUS zusammen. Auch der Change-
Management- und Umzugsmanagement-
Prozess wurde von uns entwickelt
und erfolgreich umgesetzt.

JOHNSON & JOHNSON MOONWALKER

FACTS

PROJEKTDAUER
September 2009 bis Jänner 2011

STANDORT
Vorgartenstraße 206 b
1020 Wien

MIETFLÄCHE
5000 m²

STOCKWERKE
4,5

MITARBEITER
225



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

Change Management

Interior Design

Entwicklung Medientechnik

Projektleitung/
Projektsteuerung

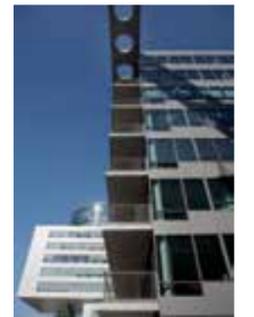
Projektcontrolling Masterplan

Belegungsplanung und
Detailplanung

Ausschreibungssteuerung –
Quality Control

Umzugsmanagement/
Altmöblierungsentsorgung

Mängelcontrolling



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

Change Management

Interior Design

Entwicklung Medientechnik

Projektleitung/
Projektsteuerung

Projektcontrolling Masterplan

Belegungsplanung und
Detailplanung

Ausschreibungssteuerung –
Quality Control

Umzugsmanagement/
Altmöblierungsentsorgung

Mängelcontrolling

■
**CONWERT
IMMOBILIEN
GRUPPE**
■

T.O.C. war verantwortlich für die Entwicklung der Standort-USP, der Bestandsimmobilie sowie der anschließenden Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung aller Nutzungsvarianten. Sämtliche Entwurfspläne der Architekten wurden vor Einreichung überprüft und optimiert. Das neue Nutzungskonzept des ehemaligen Bürogebäudes ist eine Mischform aus Wohnungen, Büros und Shops – dadurch konnte das Gebäude innerhalb kurzer Zeit erfolgreich vermietet werden.

CONWERT IMMOBILIEN GRUPPE

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2009 bis November 2010

STANDORT

Rossauer Lände 47-49
1090 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 9000 m²

STOCKWERKE

8

MITARBEITER

ca. 560



INVESTORENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächenoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und
Layoutplanung

Mobiliarplanung

■

PALMERS IMMOBILIEN

■

Im Auftrag der PALMERS
IMMOBILIEN AG wurde das
Landmark-Projekt auf der Mariahilfer
Straße durch die T.O.C. begleitet –
insbesondere die Gebäudeprüfung und
Gebäudeoptimierung lagen in unserer
Verantwortung. Neben der
Verbesserung des Benchmark-Wertes
der Nutzfläche entwickelte T.O.C.
die optimalen Belegungspläne für das
Gebäude und unterstützte die PALMERS
IMMOBILIEN AG bei den Mieter-
gesprächen. Das Gebäude konnte daraufhin
in Rekordzeit vermietet werden.

PALMERS IMMOBILIEN

FACTS

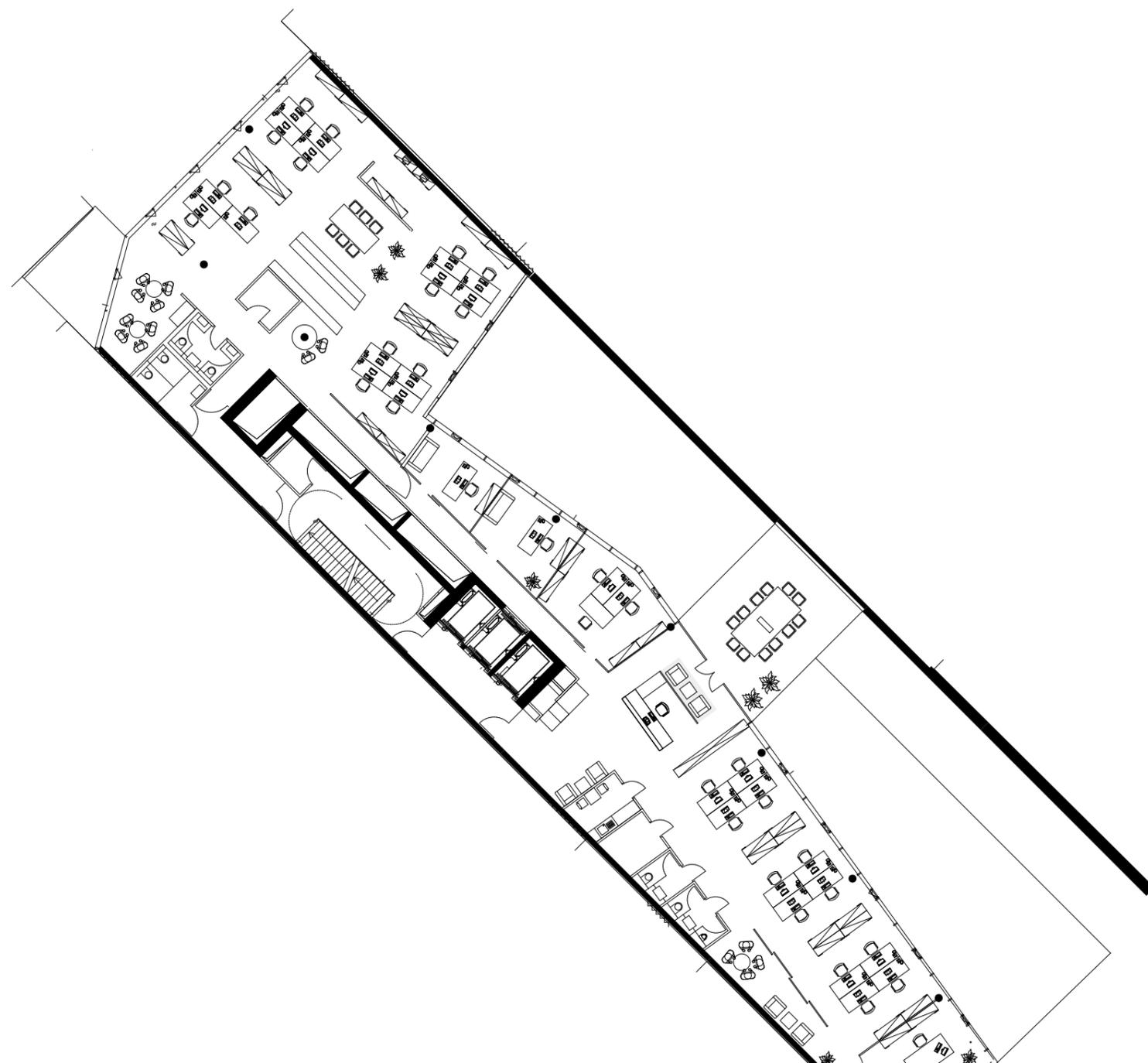
PROJEKTDAUER
Februar 2009 bis November 2011

STANDORT
Mariahilfer Straße 36
1070 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 2800 m²

STOCKWERKE
5

MITARBEITER
120



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächenoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und
Layoutplanung

Mobiliarplanung

■

MOORE STEPHENS CITY TREUHAND

■

T.O.C. kümmerte sich um die Standortplanung, die Ausschreibungsprozesse, das Umzugsmanagement, den Change-Management-Prozess und den Standortausbau – architektonisch gelungen und erfolgreich.

MOORE STEPHENS CITY TREUHAND

FACTS

PROJEKTDAUER
September 2009 bis Jänner 2010

STANDORT
Kärntnerringhof
1010 Wien

MIETFLÄCHE
2400 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
120



BAUHERRENBERATUNG

Unterstützung bei Verhandlungen
mit dem Vermieter

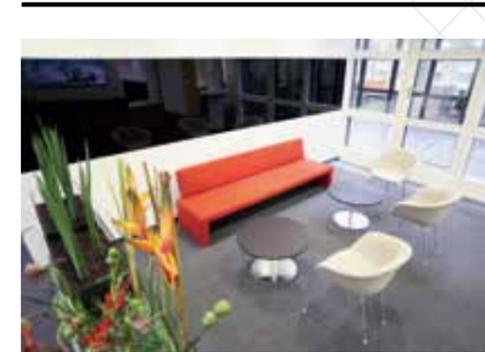
Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Mobiliarplanung

Baumanagement

Umzugsmanagement

Erstellung eines Umzugshandbuchs
und eines Umzugsleitsystems



BAUHERRENBERATUNG

Unterstützung bei Verhandlungen
mit dem Vermieter

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Mobiliarplanung

Baumanagement

Umzugsmanagement

Erstellung eines Umzugshandbuchs
und eines Umzugsleitsystems

■
**UNILEVER
WIEN**
■

T.O.C./QT war in Abstimmung mit den
Konzernvorgaben der UNILEVER
verantwortlich für die Detailbelegungs- und
Ausführungsplanung am Standort
VIERTEL ZWEI in Wien. Durch die
planerische Unterstützung und Detail-
belegungen konnten sämtliche nachfolgenden
Prozesse wie Speditionsausschreibungen,
IT-Verkabelung etc. erfolgreich
ausgeführt werden.

UNILEVER WIEN

FACTS

PROJEKTDAUER

August 2009 bis Dezember 2009

STANDORT

Viertel Zwei
Haus C2-C
Stella-Klein-Löw-Weg 13
1020 Wien

MIETFLÄCHE

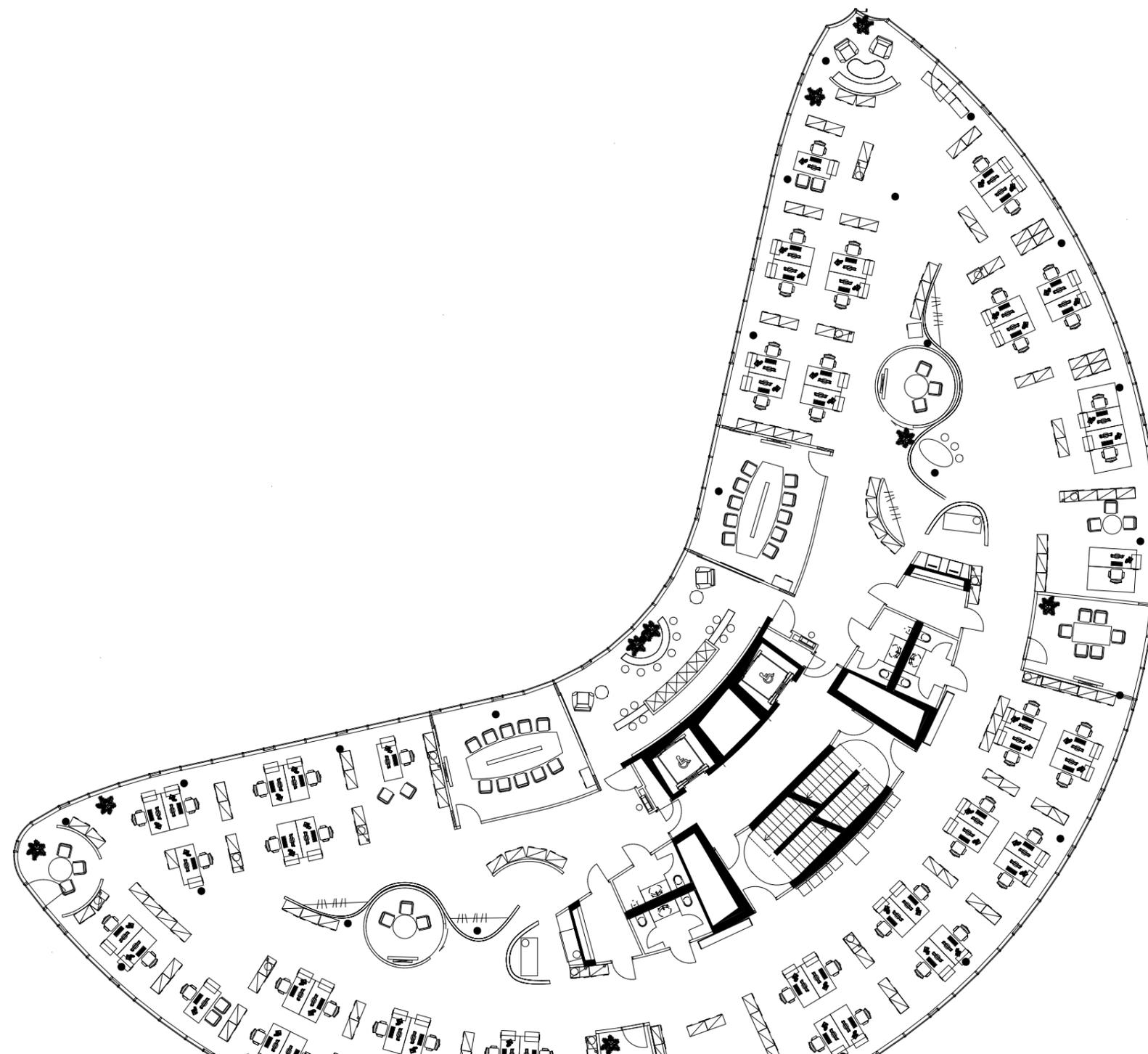
7600 m²

STOCKWERKE

4

MITARBEITER

380



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines
nachhaltigen Bürokonzepts

Belegungs- und
Layoutplanung

▪

SOS KINDERDORF

▪

T.O.C. war als Generalplaner
verantwortlich für die Standortsuche,
-planung und den Standortausbau.
Durch die Prozesse der T.O.C. konnte das
Pier 50 als Siegerprojekt ermittelt werden.
Zwei unterschiedliche Standorte wurden
in der neuen Büroimmobilie zusammen-
geführt. Ebenso wurde der komplette
Change-Management-Prozess von uns
entwickelt und erfolgreich umgesetzt.

SOS KINDERDORF

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2009 bis Dezember 2009

STANDORT
Pier 50
Brigittenauer Lände 50–54
1200 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 1600 m²

STOCKWERKE
3

MITARBEITER
82



BAUHERRENBERATUNG

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Change Management
- Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumbuchs
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Unterstützung beim Standortvergleich/ bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und Projektkoordination

- Baucontrolling
- Massenermittlung und Ausschreibungserstellung
- Entwicklung eines Medientechnikkonzepts
- Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplan

- Umzugsmanagement
- Mängelmanagement



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Entwicklung eines
Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplan

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

DIE MENSCHHEIT IST ZU WEIT
VORWÄRTS GEGANGEN, UM
SICH ZURÜCKZUWENDEN,
UND BEWEGT SICH ZU
RASCH, UM ANZUHALTEN.

— *Winston Churchill* —

▪

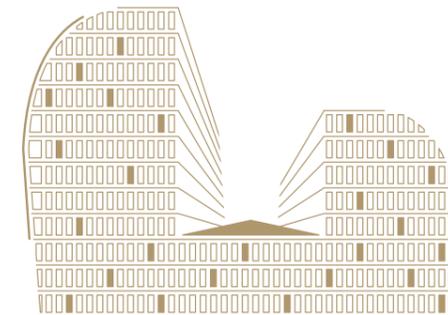
Gernot
Essl

VORSTAND
PALMERS AKTIENGESELLSCHAFT

T.O.C. Office Consult unterstützt
uns mit aussagekräftigen
Layouts und stellt sich auf die
Bedürfnisse unserer Kunden ein.
Zahlreiche Abschlüsse
sind auf dieser Basis gelungen.

▪

2010



Tecno Office Consult

VOLKSBANK RUMÄNIEN
APPLE AUSTRIA
THALES GROUP AUSTRIA
KONE
UNIQUA PLAZA BUDAPEST
BEHAN + THURM

■

VOLKSBANK RUMÄNIEN

■

T.O.C. unterstützte das Unternehmen bei der gesamten Entwicklung des Bürokonzepts sowie der Standortsuche und -verlegung in das neue Bürogebäude in Bukarest, Rumänien. Durch die Projektsteuerung und die Ausschreibungsprozesse wurden sämtliche Budget- und Zeitvorgaben innerhalb der festgelegten Fristen umgesetzt. Das Projekt VBI im Nusco Tower Bukarest konnte als Landmark-Projekt erfolgreich an den Auftraggeber übergeben werden.

VOLKSBANK RUMÄNIEN

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2010 bis April 2011

STANDORT
Mihai Bravu BLVD 171-173
Sector 2
021323 Bukarest

MIETFLÄCHE
ca. 6400 m²

STOCKWERKE
8

MITARBEITER
ca. 530



BAUHERRENBERATUNG

Standortsuche

Standortauslobung

Interior Design

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte



BAUHERRENBERATUNG

Standortsuche

Standortauslobung

Interior Design

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

■
**APPLE
AUSTRIA**
■

Als Generalplaner führte T.O.C. die Standortsuche, -planung und den kompletten Ausbau durch. Das Bürohaus Favoritenstraße DG wurde als Siegerprojekt ermittelt und innerhalb der Budgetvorgaben architektonisch ansprechend umgesetzt. T.O.C. führte zwei unterschiedliche Standorte in der neuen Büroimmobilie zusammen.

APPLE AUSTRIA

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2010 bis November 2010

STANDORT

Favoritenstraße 7/2. DG.
1040 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 500 m²

STOCKWERKE

1

MITARBEITER

12



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung eines
Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und
Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

▪

THALES
GROUP
AUSTRIA

▪

Ein Bürokonzept wurde erarbeitet, Flächenbedarf, Standortsuche, Standortplanung und Standortausbau wurden durchgeführt.

Als Siegerprojekt ging das RIVERGATE hervor. Der komplette Change-Management- und Relocationprozess wurde ebenso durch die T.O.C. entwickelt und erfolgreich umgesetzt.

THALES GROUP AUSTRIA

FACTS

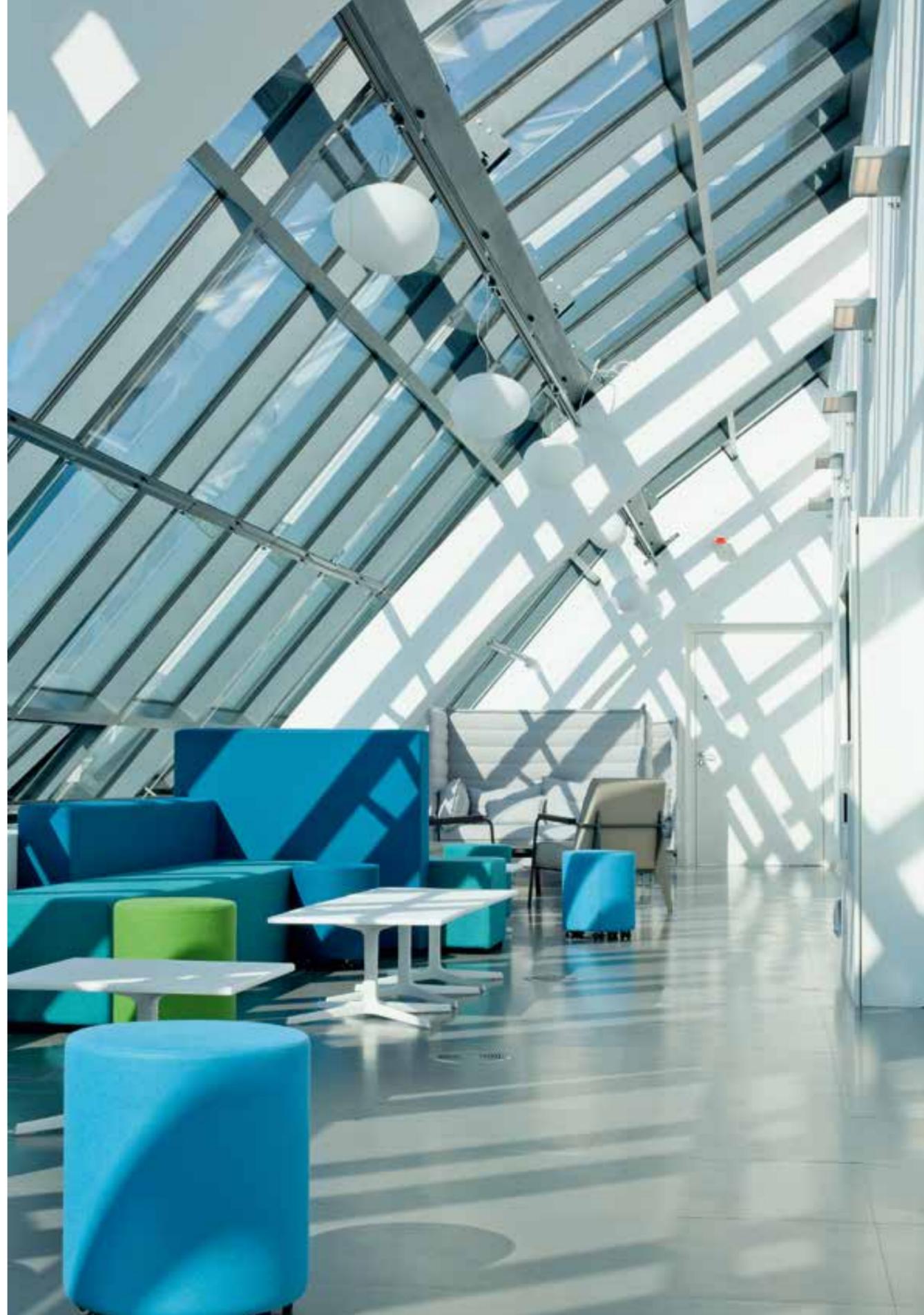
PROJEKTDAUER
August 2010 bis Jänner 2013

STANDORT
Rivergate Gate 1
Handelskai 92
1200 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 9030 m²

STOCKWERKE
8

MITARBEITER
507



BAUHERRENBERATUNG

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Change Management
- Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumbuchs
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Unterstützung beim Standortvergleich/ bei der Standortentscheidung
- Projektsteuerung und Projektkoordination
- Baucontrolling
- Massenermittlung und Ausschreibungserstellung
- Ausschreibungssteuerung
- Entwicklung eines Medientechnikkonzepts
- Unterstützung der IT-Planung
- Belegungs- und Layoutplanung
- Umzugsmanagement
- Mängelmanagement



BAUHERRENBERATUNG

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Change Management
- Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumbuchs
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Unterstützung beim Standortvergleich/ bei der Standortentscheidung
- Projektsteuerung und Projektkoordination
- Baucontrolling
- Massenermittlung und Ausschreibungserstellung
- Ausschreibungssteuerung
- Entwicklung eines Medientechnikkonzepts
- Unterstützung der IT-Planung
- Belegungs- und Layoutplanung
- Umzugsmanagement
- Mängelmanagement

KONE

Im Auftrag der KONE AG wurde für den zukünftigen Flächenbedarf zur Standort-suche ein neues Bürokonzept und ein darauf abgestimmtes Raum- und Funktions-programm entwickelt. Im Anschluss führten wir einen entsprechenden Gebäudevergleich durch und ermittelten das Bürohaus SILO als Siegerprojekt.

KONE

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2010 bis November 2010

STANDORT

Forchtensteingasse 34
1230 Wien

MIETFLÄCHE

3000 m²

STOCKWERKE

3

MITARBEITER

155



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Entwicklung eines Bürokonzepts

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Standortvergleichsanalyse
und -bewertung

■

UNIQA PLAZA BUDAPEST

■

Für die UNIQA-Bestandsimmobilie in
Budapest entwickelte T.O.C.
die Standort-USP, prüfte und optimierte
anschließend alle Nutzungsvarianten
des Gebäudes. Sämtliche Entwurfspläne
der Architekten wurden vor Einreichung
kontrolliert und optimiert.

UNIQA PLAZA BUDAPEST

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2010 bis November 2010

STANDORT

Szép utca 2
1053 Budapest

MIETFLÄCHE

8000 m² Bürofläche

STOCKWERKE

16

MITARBEITER

ca. 500



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur Flächenoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum-
und Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

▪

BEHAN + THURM Office and Home

▪

T.O.C. war als Generalplaner für den kompletten Shopausbau der Firma Behan + Thurm verantwortlich. Sämtliche Planungs- und Bauprozesse wurden durch die T.O.C. erfolgreich umgesetzt. Der komplette Umbau wurde in einer Rekordzeit von drei Monaten abgeschlossen.

BEHAN + THURM

FACTS

PROJEKTDAUER
Oktober 2010 bis Dezember 2010

STANDORT
Design Tower, 3. OG.
Praterstraße 1
1020 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 284 m²

STOCKWERKE
Shop

MITARBEITER
8



BAUHERRENBERATUNG

- Layoutplanung
- Ausführungsplanung
- Interior-Design-Konzept
- Shopausstattung/Mobiliar
- Betriebsanlagene genehmigung
- AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung
- ÖBA – örtliche Bauaufsicht



BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Ausführungsplanung

Interior-Design-Konzept

Shopausstattung/Mobiliar

Betriebsanlagengenehmigung

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

ÖBA – örtliche Bauaufsicht

WER ZU SPÄT AN DIE KOSTEN
DENKT, TÖTET DIE PRODUKTIVITÄT;
WER ZU FRÜH AN DIE KOSTEN DENKT,
TÖTET DIE KREATIVITÄT.

— *Ewald Johannes Stückler* —

Thomas
Belina

GESAMTPROKURIST
AMISOLA IMMOBILIEN AG

T.O.C. hat sich in den letzten
Jahren als kompetenter
Partner positioniert. Hervorzuheben
sind nicht nur die fachlichen,
sondern auch die persönlichen
Qualitäten der Protagonisten.

2011



Tecno Office Consult

BOCONCEPT/DESIGN TOWER WIEN
IMMOFINANZ
JOHNSON & JOHNSON CAMPUS ZUG
UNIVERSITÄT WIEN
BRISTOL-MYERS SQUIBB
ARCADE MEIDLING
MONDI
FTW
PHILIPS HAUS
WESTCORE GENF

▪

BOCONCEPT Design Tower Wien

▪

T.O.C. war als Generalplaner für den kompletten Shopausbau der Firma BoConcept verantwortlich. Sämtliche Planungs- und Bauprozesse wurden durch die T.O.C. erfolgreich umgesetzt. Der komplette Umbau wurde in einer Rekordzeit von drei Monaten abgeschlossen.

BOCONCEPT/ DESIGN TOWER WIEN

FACTS

PROJEKTDAUER
Februar 2011 bis April 2011

STANDORT
Design Tower
Praterstrasse 1
1020 Wien

MIETFLÄCHE
350 m²

MITARBEITER
8



BAUHERRENBERATUNG

- Layoutplanung
- Ausführungsplanung
- Interior-Design-Konzept
- Shopausstattung/Mobiliar
- Betriebsanlagengenehmigung
- AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung
- ÖBA – örtliche Bauaufsicht



BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Ausführungsplanung

Interior-Design-Konzept

Shopausstattung/Mobiliar

Betriebsanlagengenehmigung

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

ÖBA – örtliche Bauaufsicht

IMMOFINANZ

T.O.C. entwickelte im Auftrag der IMMOFINANZ AG die Standort-USP und führte die anschließende Gebäudeprüfung und Gebäudeoptimierung aller Baufelder und Gebäude am Standort Wienerbergstraße 31–37 durch. Im Vorfeld der Gebäudeprüfung wurde durch die T.O.C. der Architektenwettbewerb begleitet und das Siegerprojekt ermittelt. Auch hier konnte die Nutzfläche der einzelnen Gebäude als Benchmark-Wert massiv verbessert werden.

IMMOFINANZ

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2011 bis Oktober 2011

STANDORT

Wienerbergstraße 31-37
1120 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 22.000 m²

STOCKWERKE

4

MITARBEITER

ca. 1.370



INVESTORENBERATUNG

Entwicklung eines Standort-USP-
Nutzungskonzepts

Aufbereitung der Bebauungs-
studie auf Basis USP

Aufbereitung des Architekten-
wettbewerbs auf Basis USP

Auslobung Bebauungsstudie

Auslobung
Architektenwettbewerb

■

JOHNSON & JOHNSON Campus Zug/Schweiz

■

T.O.C. war in Abstimmung mit den Konzernvorgaben der Johnson & Johnson AG verantwortlich für die Detailbelegungs- und Ausführungsplanung der über 1500 Arbeitsplätze am Standort Zug/Schweiz. Durch die planerische Unterstützung und Detailbelegungen der Auftragnehmer konnten sämtliche nachfolgenden Prozesse wie Speditionsausschreibungen, IT-Verkabelung etc. erfolgreich umgesetzt werden.

JOHNSON & JOHNSON CAMPUS ZUG

FACTS

PROJEKTDAUER
Juli 2011 bis Oktober 2012

STANDORT
Gubelstraße 34
CH – 6300 Zug

MIETFLÄCHE
ca. 24.000 m²

STOCKWERKE
Company Building

MITARBEITER
1300



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung eines Bürokonzepts

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Interior-Design-Konzept

Entwicklung eines Mittelzonenkonzepts

Ausschreibungssteuerung

Relocation Management

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung eines Bürokonzepts

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Interior-Design-Konzept

Entwicklung eines Mittelzonenkonzepts

Ausschreibungssteuerung

Relocation Management

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

UNIVERSITÄT
WIEN

Den Vorgaben der Universität Wien folgend, sorgte QT/T.O.C. für die Detailbelegungsplanung, die Ausführungsplanung, Möbelausschreibungen sowie das Change Management und Umzugsmanagement von über 800 Arbeitsplätzen. Speditionsausschreibungen, IT-Verkabelung etc. liefen daraufhin in der Rossauer Lände problemlos ab.

UNIVERSITÄT WIEN

■

FACTS

PROJEKTDAUER

August 2011 bis September 2013

STANDORT

Oskar-Morgenstern-Platz 1
1090 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 35.000 m²

STOCKWERKE

15

MITARBEITER

765



BAUHERRENBERATUNG

Umzugsmanagement

■

BRISTOL-MYERS SQUIBB

■

Aufgabe als Generalplaner waren die Entwicklung von Bürokonzept und Flächenbedarf, die Standortsuche, Standortplanung und der Standortausbau. Das RIVERGATE wurde als Siegerprojekt ermittelt. Der komplette Change-Management- und Relocationprozess wurde ebenso durch die T.O.C entwickelt und erfolgreich umgesetzt.

BRISTOL-MYERS SQUIBB

■

FACTS

PROJEKTDAUER
September 2011 bis März 2012

STANDORT
Rivergate Gate 1/5. OG.
Handelskai 92
1200 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 960 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
50



BAUHERRENBERATUNG

Projektmanagement

Bürokonzept

Belegungsplanung

Interior Design

Change Management

Entwicklung eines Medientechnikkonzepts

Umzugsmanagement

BAUHERRENBERATUNG

Projektmanagement

Bürokonzept

Belegungsplanung

Interior Design

Change Management

Entwicklung eines
Medientechnikkonzepts

Umzugsmanagement

■
**ARCADE
MEIDLING
S-Immo**
■

Im Auftrag der S IMMO AG war die T.O.C. verantwortlich für den kompletten Mieterausbau der MA 40 in den Büroflächen der Arcade Meidling Wien. Als Generalplaner für den Innenausbau wurden alle Bereiche wie Budgeterstellung und Budgetverwaltung, ÖBA, Projektmanagement, Bauzeitenplan etc. innerhalb der gesetzten zeitlichen und finanziellen Vorgaben erfolgreich umgesetzt.

ARCADE MEIDLING

FACTS

PROJEKTDAUER

Oktober 2011 bis April 2012

STANDORT

Meidlinger Hauptstraße 73
1120 Wien

MIETFLÄCHE

5000 m²

STOCKWERKE

3

MITARBEITER

300



INVESTORENBERATUNG

ÖBA – örtliche Bauaufsicht

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

Baucontrolling

Baumanagement

▪

MONDI

▪

T.O.C. entwickelte das Bürokonzept und den Flächenbedarf, kümmerte sich um die Standortsuche, Standortplanung und das komplette Interior-Konzept, die Ausschreibungssteuerung und den Mieterausbau.

Der Büroturm WIEN MITTE wurde als Siegerprojekt ermittelt. In Summe wurden beim Standortvergleich 6 Gebäude gegenübergestellt und zur Entscheidungsfindung im Detail verglichen.

MONDI

FACTS

PROJEKTDAUER
Oktober 2011 bis August 2013

STANDORT
Wien Mitte Tower
Marxergasse
1030 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 9330 m²

STOCKWERKE
9

MITARBEITER
435



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

Überprüfung, Gegenüberstellung/ Gebäudevergleich

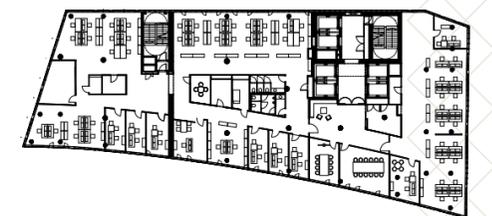
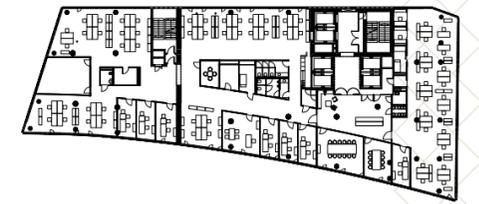
Entwicklung BAB MONDI (Bau-, und Ausstattungsbeschreibung) als Basis für die Kostenermittlung/ Gegenüberstellung

Entwurfsoptimierung/ Nutzungsoptimierung/ Detailbelegungsplanung

Change Management

Kostenermittlung Gesamtbudget Standortverlegung

Ausschreibungssteuerung – Quality Control



BAUHERRENBERATUNG

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Überprüfung,
Gegenüberstellung/
Gebäudevergleich

Entwicklung BAB MONDI
(Bau-, und Ausstattungs-
beschreibung) als Basis
für die Kostenermittlung/
Gegenüberstellung

Entwurfsoptimierung/
Nutzungsoptimierung/
Detailbelegungsplanung

Change Management

Kostenermittlung Gesamtbudget
Standortverlegung

Ausschreibungssteuerung –
Quality Control

FTW

T.O.C. überprüfte im Auftrag der FTW den notwendigen Flächenbedarf für das Mietobjekt in Wien. Durch die Bestandserhebung und Raumplanung der T.O.C. konnte der notwendige Raumbedarf der FTW optimal aufgezeigt werden.

FTW

FACTS

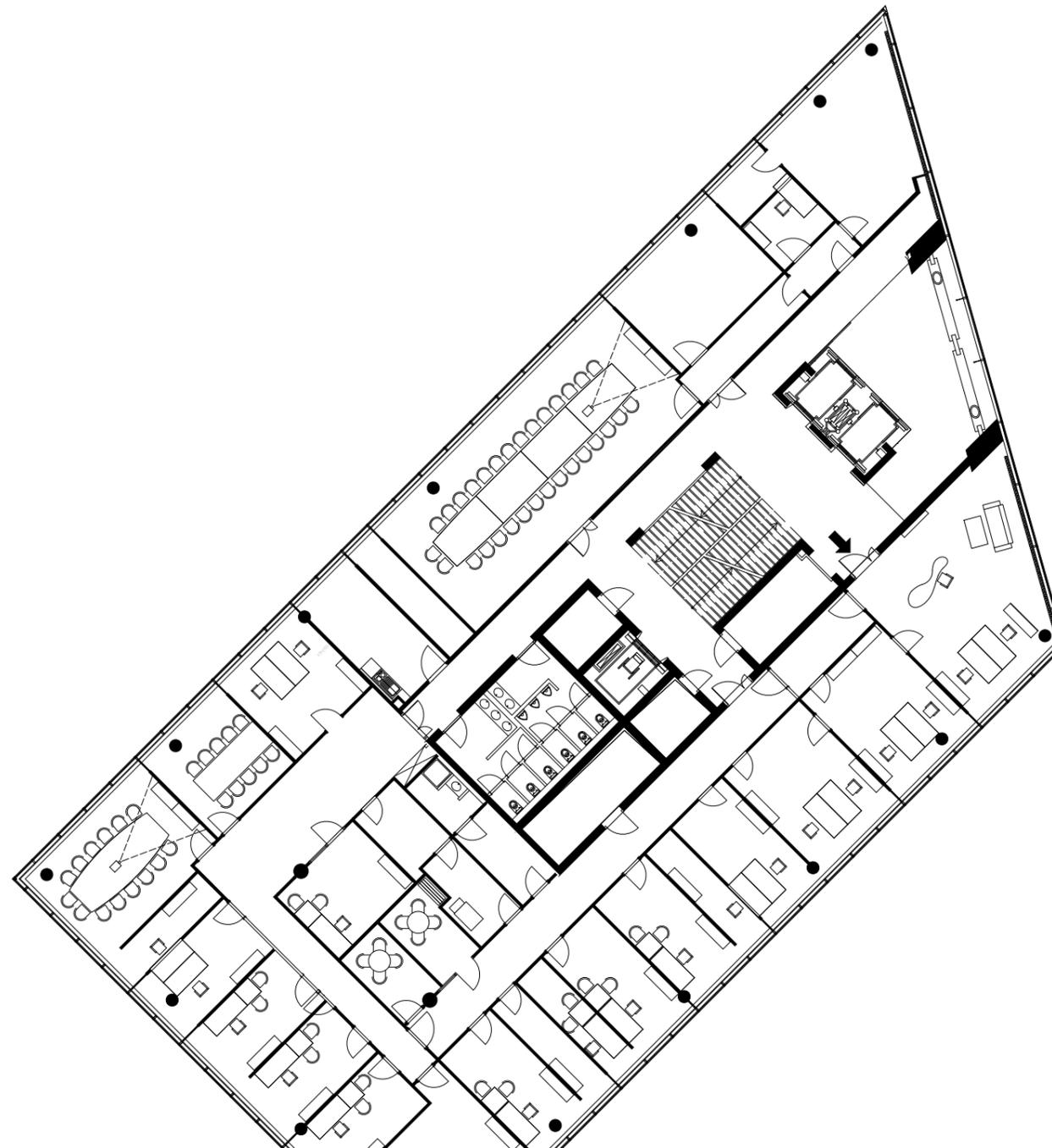
PROJEKTDAUER
September 2011 bis Mai 2012

STANDORT
Donau-City-Straße 1
1220 Wien

MIETFLÄCHE
4000 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
220



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops
Bürokonzeptentwicklung

Analyse Standortrevitalisierung

Analyse Standortverlegung

■

PHILIPS HAUS Ceba Group

■

T.O.C. prüfte im Auftrag des Investors das Bestandsgebäude Philips Haus auf der Wienerbergstraße vor einer Generalsanierung zur Findung eines neuen Gebäude- und Standort-USP. Die Ergebnisse der Gebäude- und Standortanalyse der T.O.C. waren die Basis des Investors für weitere Standortentscheidungen und Nachnutzungen. Durch die Gebäudeanalyse der T.O.C. konnten entsprechende strategische Neuausrichtungen des Gebäudes erreicht werden.

PHILIPS HAUS

■

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2011 bis Juni 2011

STANDORT
Triester Straße
1230 Wien

MIETFLÄCHE
10.200 m²

STOCKWERKE
11

MITARBEITER
500



BAUHERRENBERATUNG

Standortanalyse
Nachverwertung des Gebäudes
Standort-USP
Gebäudeoptimierung

■

WESTCORE GENF

■

T.O.C. überprüfte im Auftrag des Investors WESTCORE den notwendigen Flächenbedarf und die Qualitätssteigerung aller Bestandsgebäude, um die bereits in die Jahre gekommenen Gebäude wieder wettbewerbsfähig zu machen. In einer entsprechenden Gebäudeanalyse, abgestimmt mit einem neuen Office-Concept, konnten die entsprechenden Maßnahmen für eine erfolgreiche Modernisierung umgesetzt werden.

WESTCORE GENF

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2011 bis November 2011

STANDORT
Genf

MIETFLÄCHE
10.000 m²

STOCKWERKE
3

MITARBEITER
300



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

Workshops
Bürokonzeptentwicklung

Analyse Standortrevitalisierung

WENN DU EIN SCHIFF BAUEN WILLST,
DANN TROMMLE NICHT MÄNNER
ZUSAMMEN, UM HOLZ ZU BESCHAFFEN,
AUFTRÄGE ZU VERGEBEN UND ARBEIT
ZU VERTEILEN, SONDERN LEHRE
SIE DIE SEHNSUCHT NACH DEM
WEITEN ENDLOSEN MEER.

— *Antoine de Saint-Exupéry* —

Reinhard
Einwaller

GENERAL MANAGER
EPMEDIA WERBEAGENTUR GMBH

Mit ihrer Beratung im Bereich
der Gebäudeoptimierung und in der
Funktion als Generalplaner leistet
T.O.C. einen unschätzbaren Beitrag
zum Thema Nachhaltigkeit. Wir
wünschen weiterhin viel Erfolg!

2012



Tecno Office Consult

DER STANDARD
PARLAMENT
ORF
BOSCH ÖSTERREICH
HUTCHISON DREI AUSTRIA
CPB SOFTWARE
ALCATEL-LUCENT
VESTAS

▪

DER STANDARD

▪

Im Auftrag der Standard Medien AG ermittelte T.O.C. die Bestandsmöbelverwertung sowie Neumöblierungsergänzungen für sämtliche Bereiche des Unternehmens. Ebenso wurde ein Masterplan der Umzugslogistik für die einzelnen Standorte an die neue Adresse HAUS AN DER WIEN ausgearbeitet und in den Bauzeitenplan eingepflegt. Das gesamte Umzugsmanagement inklusive der Ausschreibungssteuerung und Massenermittlung zur Speditionsausschreibung wurde durch das Team der T.O.C. umgesetzt.

DER STANDARD

■

FACTS

PROJEKTDAUER

Februar 2012 bis Jänner 2013

STANDORT

Vordere Zollamtstraße 13
1030 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 5670 m²

STOCKWERKE

4

MITARBEITER

489



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung der
Datenbank

Möbelbuch

Aufnahme des
Bestandsmobiliars

Umzugsmanagement

PARLAMENT ÖSTERREICH

Bestandserhebung, Entwicklung eines Bürokonzepts, Detailbelegungsplanung und Anforderungsdefinition für die Generalsanierung des österreichischen Parlaments waren die Aufgabenstellung. Durch die planerische Unterstützung und Detailbelegungen konnten sämtliche nachfolgenden Prozesse wie Flächenbedarf aller Bereiche, Ausschreibungen, erforderliche Umbaumaßnahmen, Verkabelung etc. erfolgreich umgesetzt werden.

PARLAMENT

FACTS

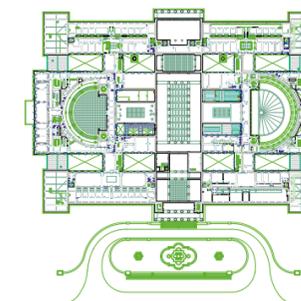
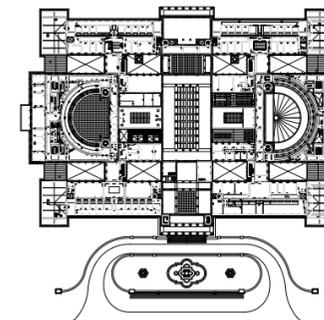
PROJEKTDAUER
März 2012 bis April 2012

STANDORT
Dr.-Karl-Renner-Ring 3
1010 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 45.000 m²

STOCKWERKE
8

MITARBEITER
2200



BAUHERRENBERATUNG

Gesamtnutzungs-konzept

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

Standortplanung

Entwicklung des Raumkonzepts

Logistikkonzept und Abwicklung

Workshops für Nutzergruppen

BAUHERRENBERATUNG

Gesamtnutzungskonzept

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Standortplanung

Entwicklung des
Raumkonzepts

Logistikkonzept
und Abwicklung

Workshops für
Nutzergruppen

ORF CA Immo

Im Auftrag der CA IMMO AG war die T.O.C. als Generalplaner verantwortlich für den kompletten Mieterausbau der Storchengasse 1 für den Mieter ORF. Alle Bereiche wie Budgeterstellung und Budgetverwaltung, ÖBA, Projektmanagement, Bauzeitenplan etc. setzten wir innerhalb der gesetzten zeitlichen und finanziellen Vorgaben in einer Bauzeit von 3 Monaten um. Eine zusätzliche Herausforderung war der Einbau eines Betriebsrestaurants für den ORF in die bestehende Büroimmobilie.

ORF



FACTS

PROJEKTDAUER

Mai 2012 bis August 2012

STANDORT

Storchengasse 1
1150 Wien

MIETFLÄCHE

5500 m²

STOCKWERKE

3

MITARBEITER

250

INVESTORENBERATUNG

Einreichplanung

Ausführungsplanung

ÖBA – örtliche Bauaufsicht

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

Projektsteuerung

Projektmanagement



▪

BOSCH ÖSTERREICH

▪

Die Aufgabe war einmal mehr die Entwicklung von Bürokonzept und Flächenbedarf, die Standortsuche, Standortplanung und das Interior-Konzept. Durch die Prozesse der T.O.C. wurde das Bürogebäude SILBERMÖWE als Siegerprojekt ausgewählt. In Summe wurden beim Standortvergleich 8 Gebäude gegenübergestellt und zur Entscheidungsfindung verglichen.

BOSCH ÖSTERREICH

FACTS

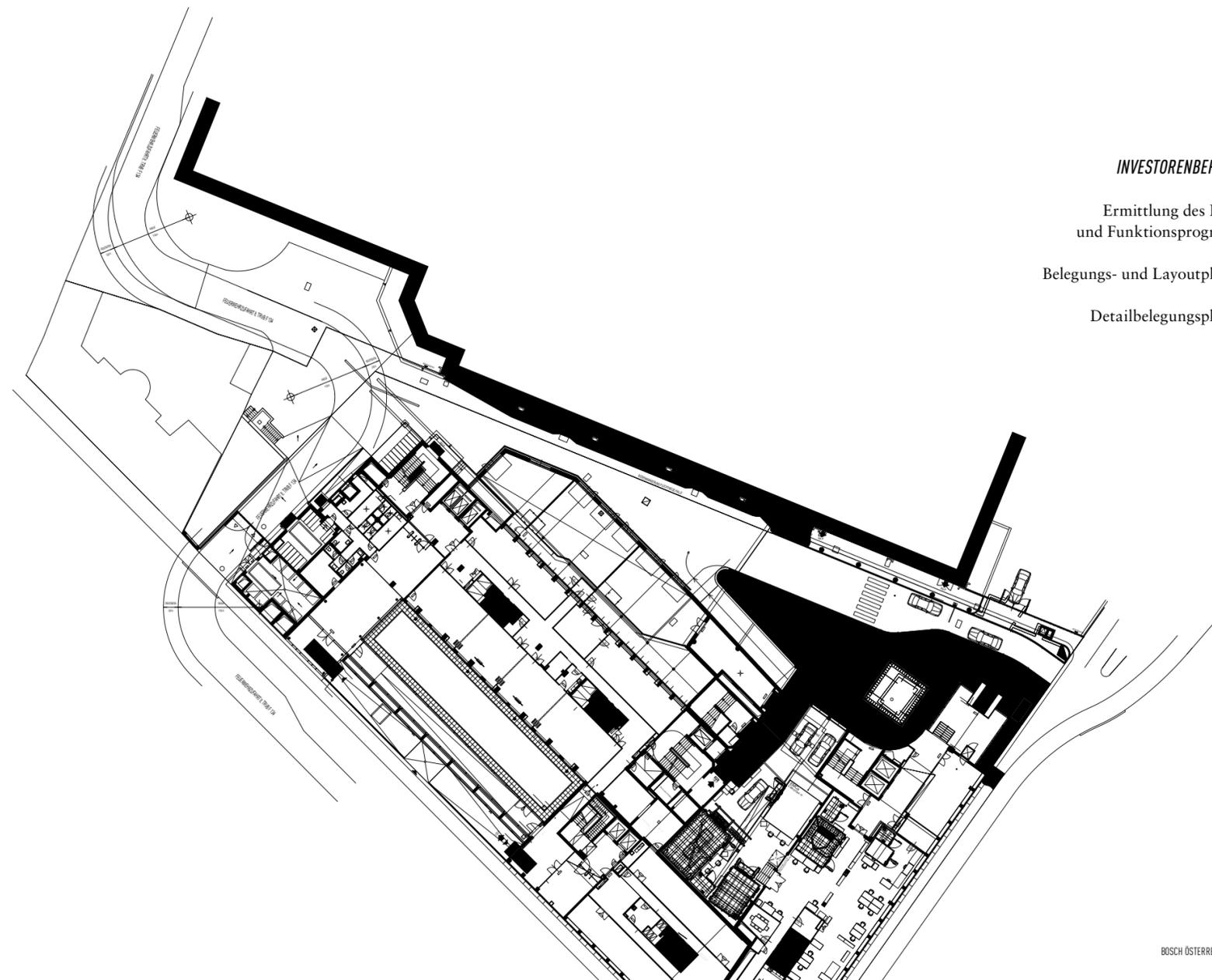
PROJEKTDAUER
Mai 2012 bis März 2013

STANDORT
Silbermöwe
Lände 3
1030 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 21.500 m²

STOCKWERKE
10

MITARBEITER
ca. 968

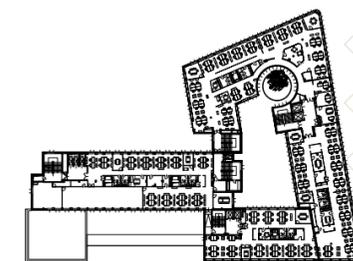
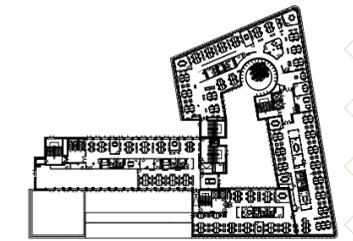
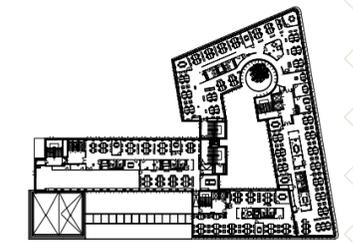
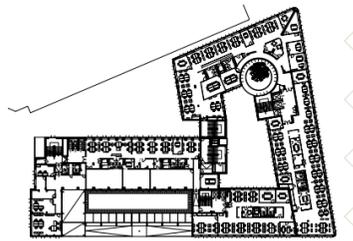


INVESTORENBERATUNG

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Belegungs- und Layoutplanung

Detailbelegungsplanung



INVESTORENBERATUNG

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Belegungs- und Layoutplanung

Detailbelegungsplanung

■
**HUTCHISON DREI
AUSTRIA**
■

T.O.C. war Generalplaner und als solcher zuständig für die Entwicklung eines Bürokonzepts, die Ermittlung des Flächenbedarfs, die Standortsuche, Standortplanung und den Standortausbau. Das Bürohaus Brünner Straße 52 ging als Siegerprojekt hervor. Die Budgetvorgaben wurden innerhalb der Masterpläne mit anspruchsvoller Architektur – inklusive Gartenkonzept – eingehalten.

HUTCHISON DREI AUSTRIA

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2012 bis Mai 2014

STANDORT
Brünner Straße 52
1210 Wien

MIETFLÄCHE
15.000 m²

STOCKWERKE
3

MITARBEITER
1100



BAUHERRENBERATUNG

Abgleich Bürobedarf

Entwicklung BAB
(Bau- und Ausstattungsbeschreibung)
für die Kostenermittlung

Detailbelegungsplanung

Kostencontrolling Ausbaukosten

Projektsteuerung und Projektleitung

Change Management und
Relocation Management

Kostenermittlung Gesamtbudget
Standortverlegung

Interior Design

Erstellung Grobkonzept
Medientechnik

Ausschreibungssteuerung –
Quality Control

Umzugsmanagement



BAUHERRENBERATUNG

Abgleich Bürobedarf

Entwicklung BAB
(Bau- und Ausstattungsbeschreibung)
für die Kostenermittlung

Detailbelegungsplanung

Kostencontrolling Ausbaurkosten

Projektsteuerung und Projektleitung

Change Management und
Relocation Management

Kostenermittlung Gesamtbudget
Standortverlegung

Interior Design

Erstellung Grobkonzept
Medientechnik

Ausschreibungssteuerung –
Quality Control

Umzugsmanagement

CPB SOFTWARE

Bürokonzept und Flächenbedarf,
Standortsuche, Standortplanung und
Standortausbau – entwickelt von
T.O.C. Siegerprojekt war das VIERTEL
ZWEI. Der komplette Change-
Management- und Relocationprozess
wurde ebenso durch die T.O.C umgesetzt.
Als Bauherrenvertretung konnten alle
Ziele des Auftraggebers seitens T.O.C.
erreicht werden.

CPB SOFTWARE

FACTS

PROJEKTDAUER

Juli 2012 bis Dezember 2012

STANDORT

Vorgartenstraße 206c
1020 Wien

MIETFLÄCHE

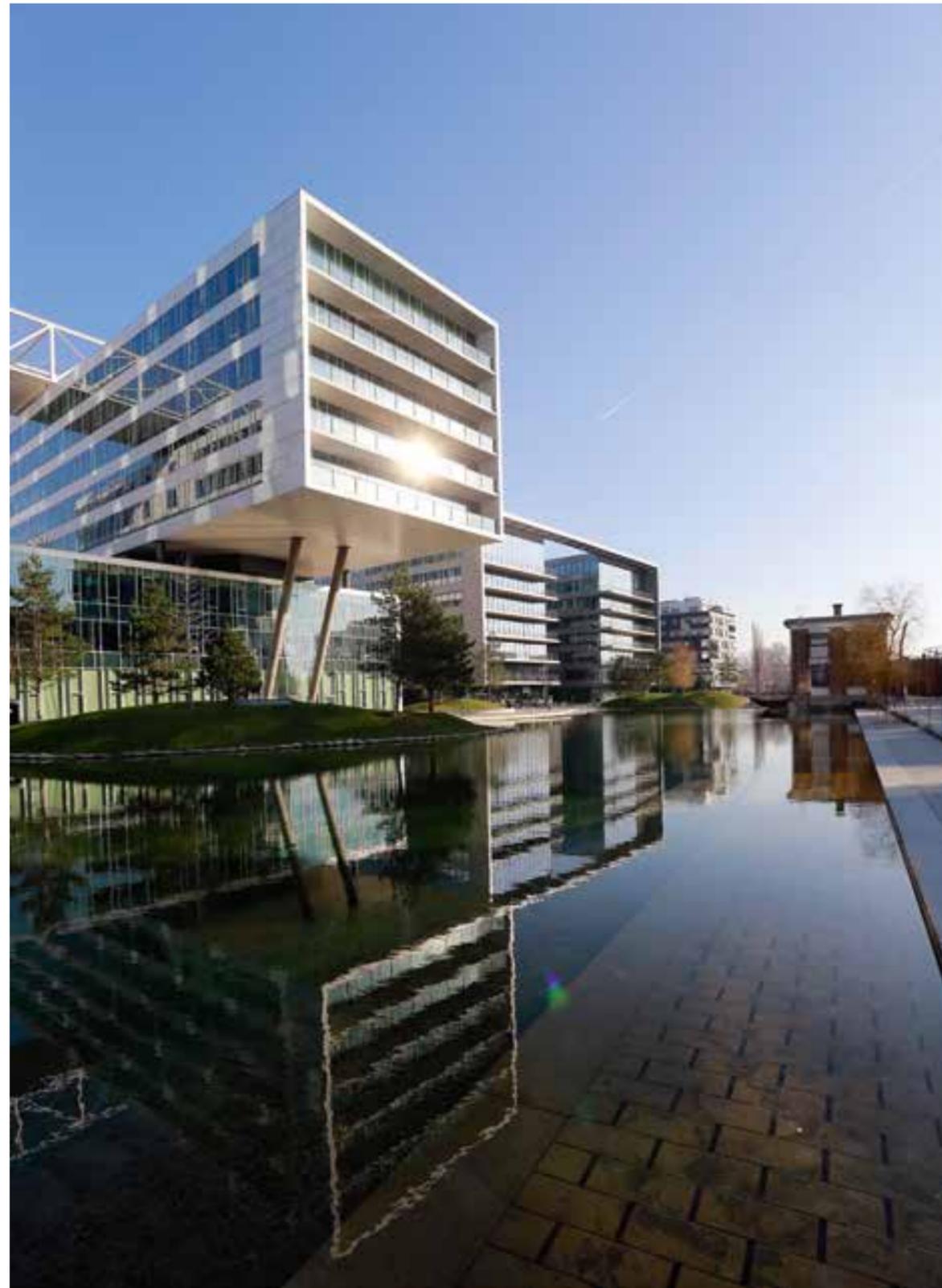
ca. 2200 m²

STOCKWERKE

1

MITARBEITER

120



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung Standortsuche

Unterstützung Standortvergleich/
Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling
Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung eines
Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

■

ALCATEL- LUCENT

■

Im Auftrag der ALCATEL-LUCENT AG konzipierte T.O.C. für den zukünftigen Flächenbedarf und zur Standortsuche ein neues Büro. Das entwickelte Raum- und Funktionsprogramm hielt sich dabei an die Konzernvorgaben. Im Anschluss an den ermittelten Flächenbedarf wurde mittels Business Case ein entsprechender Gebäudevergleich zwischen Bestandsgebäude und neuer Büroimmobilie durchgeführt.

ALCATEL-LUCENT

■

FACTS

PROJEKTDAUER

Jänner 2012 bis Dezember 2012

STANDORT

Scheydgasse 41
1210 Wien

MIETFLÄCHE

ca. 9000 m²

STOCKWERKE

5

MITARBEITER

ca. 450



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung eines Bürokonzepts

Entwicklung des Raum-
und Funktionsprogramms

VESTAS

T.O.C. unterstützte das Unternehmen als Generalplaner bei der kompletten Standort-
suche, Standortverlegung und Entwicklung
eines Bürokonzpts inklusive der Projekt-
steuerung Mieterausbau. Zur optimalen
Standortfindung wurden alle notwendigen
Suchkriterien des Unternehmens in eine
Standortvergleichsmatrix der T.O.C.
eingearbeitet. Das komplette Bau- und
Projektmanagement wurde durch T.O.C.
erfolgreich umgesetzt.

VESTAS

FACTS

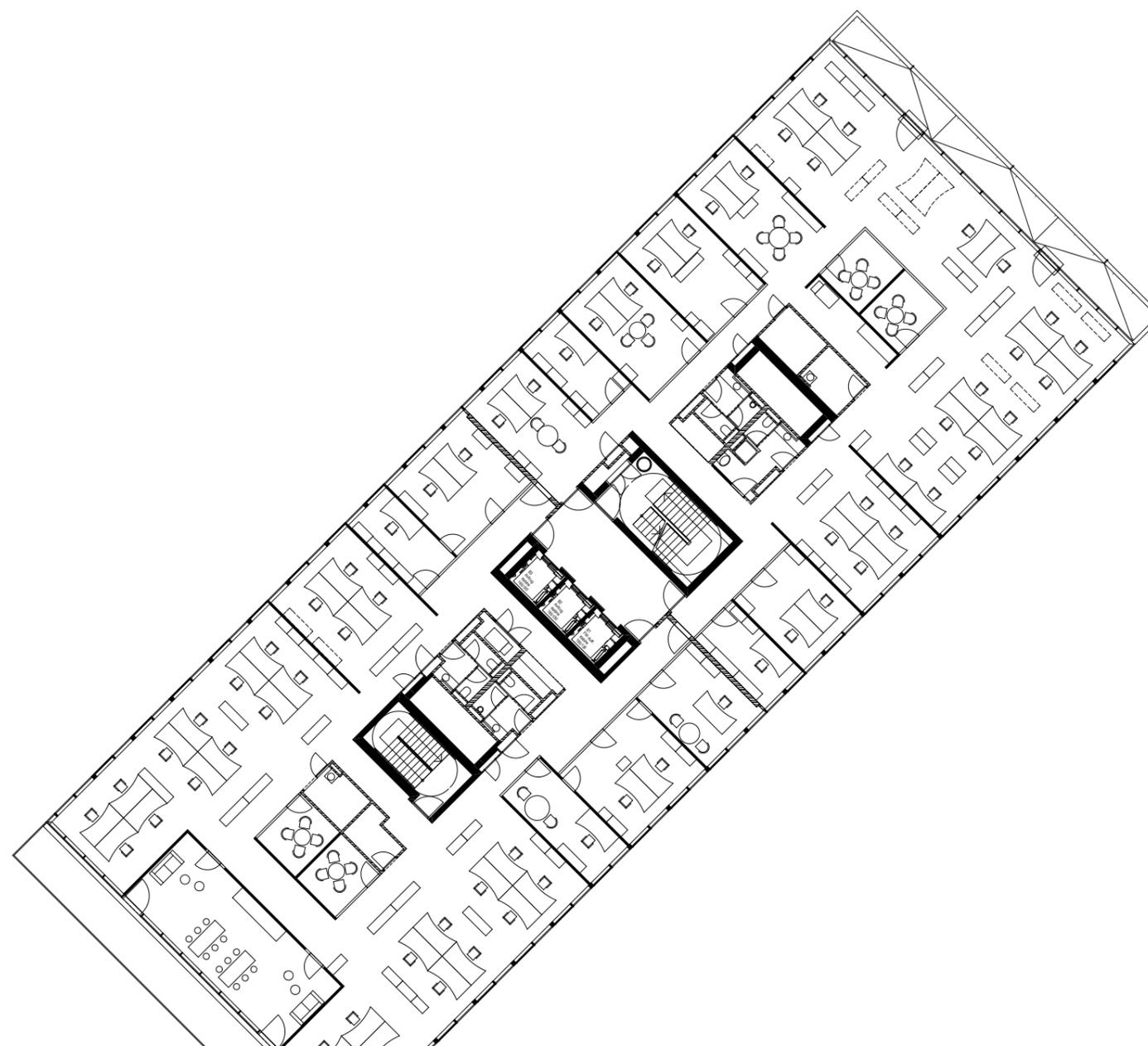
PROJEKTDAUER
Februar 2012 bis März 2013

STANDORT
Big Biz/Viertel Zwei
Stella-Klein-Löw-Weg 8
1020 Wien

MIETFLÄCHE
2000 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
60



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Unterstützung bei der Erstellung des
Raum- und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung eines Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-rPlanung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement

PERSÖNLICHKEITEN
WERDEN NICHT DURCH
SCHÖNE REDEN GEFORMT,
SONDERN DURCH
ARBEIT UND LEISTUNG.

— *Ewald Johannes Stückler* —

Philipp
Kaufmann

GRÜNDUNGSPRÄSIDENT
ÖGNI

Unsere Epoche bietet als
„Goldenes Zeitalter“ alle Möglichkeiten,
die Gegensätze zwischen Ökologie,
Ökonomie und Soziokulturellem aufzulösen.
Aber nur mit Experten wie T.O.C.!

2013



Tecno Office Consult

BOCONCEPT/SCS
XL INSURANCE COMPANY LIMITED
BUSINESS CENTER A.01
FCP FRITSCH, CHIARI & PARTNER ZT
STRÖCK
MERKUR VERSICHERUNG
EHL
FLUGHAFEN WIEN

▪

BOCONCEPT Shopping City Süd

▪

T.O.C. war als Generalplaner für den kompletten Shopausbau der Firma BoConcept verantwortlich. Sämtliche Planungs- und Bauprozesse wurden durch die T.O.C. erfolgreich umgesetzt. Der komplette Umbau wurde in einer Rekordzeit von drei Monaten abgeschlossen.

BOCONCEPT/SCS

▪

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2013 bis März 2013

STANDORT
Shopping City Süd
2334 Vösendorf

MIETFLÄCHE
1300 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
6



BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Ausführungsplanung

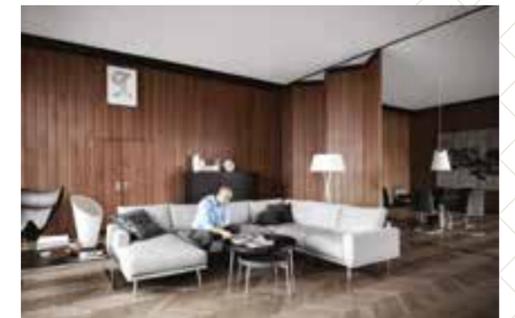
Interior-Design-Konzept

Shopausstattung/Mobiliar

Betriebsanlagengenehmigung

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

ÖBA – örtliche Bauaufsicht



BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Ausführungsplanung

Interior-Design-Konzept

Shopausstattung/Mobiliar

Betriebsanlagene genehmigung

AVA – Ausschreibung,
Vergabe, Abrechnung

ÖBA – örtliche Bauaufsicht

XL INSURANCE
COMPANY
LIMITED

T.O.C. war als Generalplaner verantwortlich für die Entwicklung eines Bürokonzepts und die Ermittlung des Flächenbedarfs, die Standortsuche, -planung und den Standortausbau. Durch die Prozesse der T.O.C. konnte das Bürohaus GOLDENES QUARTIER als Siegerprojekt ermittelt werden. Die Bauherrenvertretung sowie der komplette Change-Management- und Relocationprozess wurden ebenso durch die T.O.C umgesetzt.

XL INSURANCE COMPANY LIMITED

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2013 bis September 2013

STANDORT
Goldenes Quartier
Tuchlauben
1010 Wien

MIETFLÄCHE
891 m²

STOCKWERKE
1

MITARBEITER
49



BAUHERRENBERATUNG

Bedarfsermittlung

Organisationsberatung

Change Management

Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms

Erarbeitung eines Raumbuchs

Unterstützung bei der Standortsuche

Unterstützung beim Standortvergleich/
bei der Standortentscheidung

Projektsteuerung und
Projektkoordination

Baucontrolling

Massenermittlung und
Ausschreibungserstellung

Ausschreibungssteuerung

Entwicklung eines Medientechnikkonzepts

Unterstützung der IT-Planung

Belegungs- und Layoutplanung

Umzugsmanagement

Mängelmanagement



BAUHERRENBERATUNG

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Change Management
- Ermittlung des Raum- und Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumbuchs
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Unterstützung beim Standortvergleich/ bei der Standortentscheidung
- Projektsteuerung und Projektkoordination
- Baucontrolling
- Massenermittlung und Ausschreibungserstellung
- Ausschreibungssteuerung
- Entwicklung eines Medientechnikkonzepts
- Unterstützung der IT-Planung
- Belegungs- und Layoutplanung
- Umzugsmanagement
- Mängelmanagement

BUSINESS CENTER A.01

T.O.C. war als Fachkonsulent für die begleitende Kontrolle in der Fachjury im Bereich Büroanteil und Sockelgeschoss mit mehr als 90.000m² Nutzfläche zuständig. Das Siegerprojekt wurde dadurch auch wirtschaftlich sehr erfolgreich nachhaltig entwickelt.

BUSINESS CENTER A.01

FACTS

PROJEKTDAUER
April 2013 – laufend

STANDORT
Wiedner Gürtel
1040 Wien/
Gertrude-Fröhlich-
Sandner-Straße
1100 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 70.000 m²

STOCKWERKE
24

MITARBEITER
ca. 3000



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächen- und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

Unterstützung in der Bürokonzeptplanung

Projektentwicklung Neubau

Fachjury beim
Architektenwettbewerb



BAUHERRENBERATUNG

Überarbeitung vorhandener
Architektenentwürfe zur
Flächen- und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung zur
Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum- und
Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Mobiliarplanung

Unterstützung in der Bürokonzzeptplanung

Projektentwicklung Neubau

Fachjury beim
Architektenwettbewerb

FCP FRITSCH, CHIARI & PARTNER ZT

Im Auftrag der FCP wurde für den zukünftigen Flächenbedarf zur Standortplanung ein neues Bürokonzzept in Abstimmung mit den Konzernvorgaben entwickelt. Im Anschluss an den ermittelten Flächenbedarf wurde durch die T.O.C. eine entsprechende Gebäudebelegungsplanung und eine neue Büroimmobilie mittels Business Case geschaffen.

FCP FRITSCH, CHIARI & PARTNER ZT

FACTS

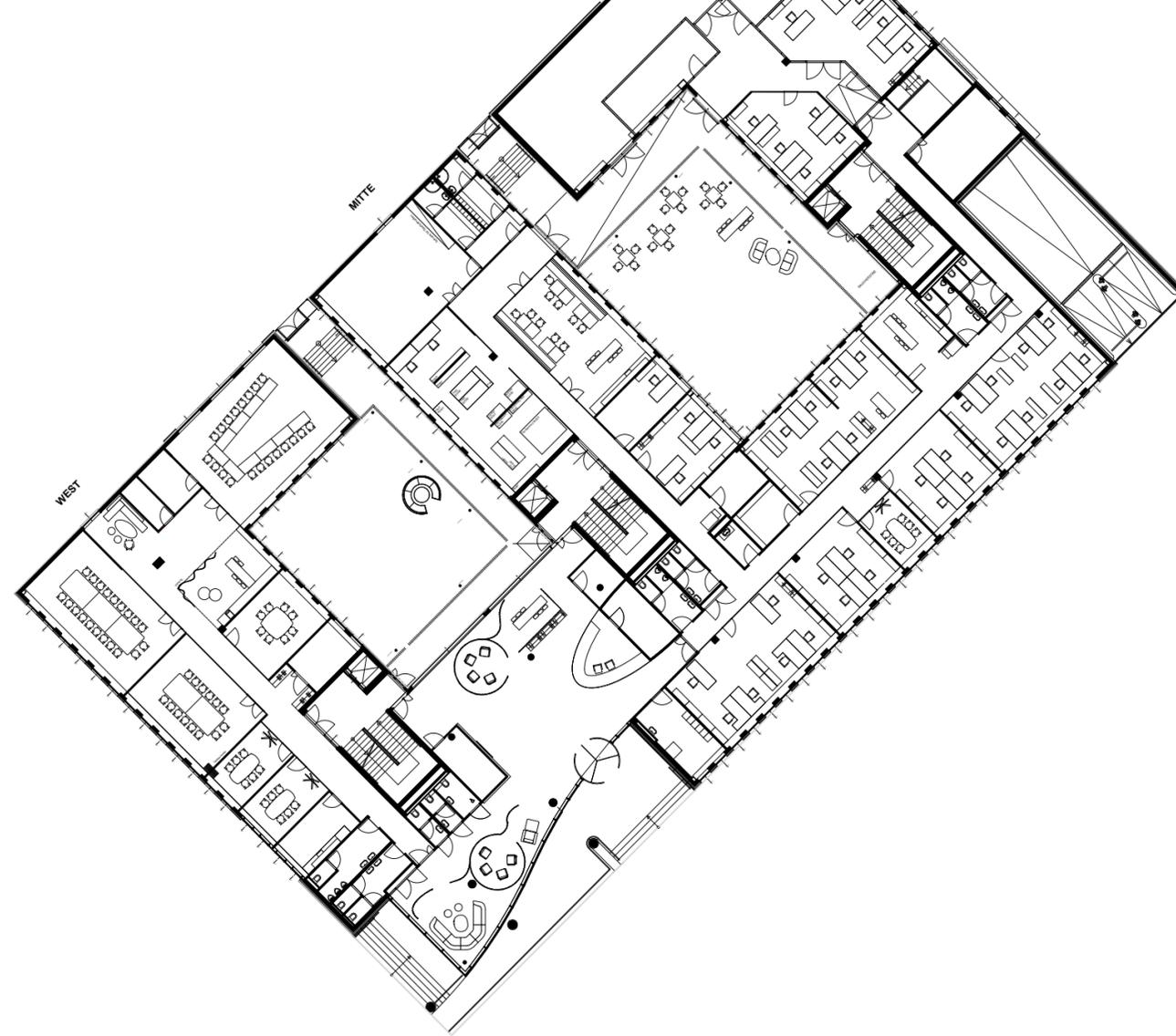
PROJEKTDAUER
September 2013 bis Jänner 2014

STANDORT
Cumberlandstraße 32
1140 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 6300 m²

STOCKWERKE
4

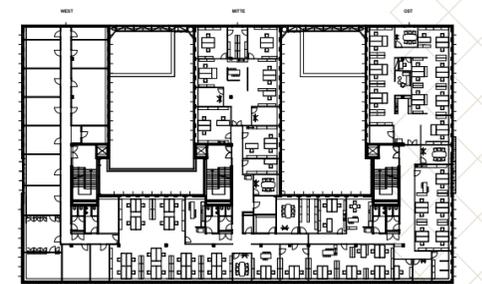
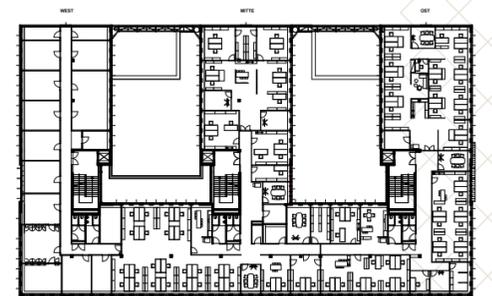
MITARBEITER
ca. 285



BAUHERRENBERATUNG

Belegungsplanung

Office Concept



BAUHERRENBERATUNG

Belegungsplanung

Office Concept

STRÖCK

T.O.C. war verantwortlich für die Bestandserhebung der Ströck-Zentrale. Weiters wurden ein Bürokonzept entwickelt, die Detailbelegung geplant und die Anforderungen definiert, die für die Umbaumaßnahmen im Zuge der Generalsanierung nötig waren. Zusammen mit dem Architekturbüro Raffel konnten durch die planerische Unterstützung sämtliche nachfolgenden Prozesse (Fächenbedarf, Ausschreibungen, erforderliche Umbauten, Verkabelung etc.) rasch umgesetzt werden.

STRÖCK

FACTS

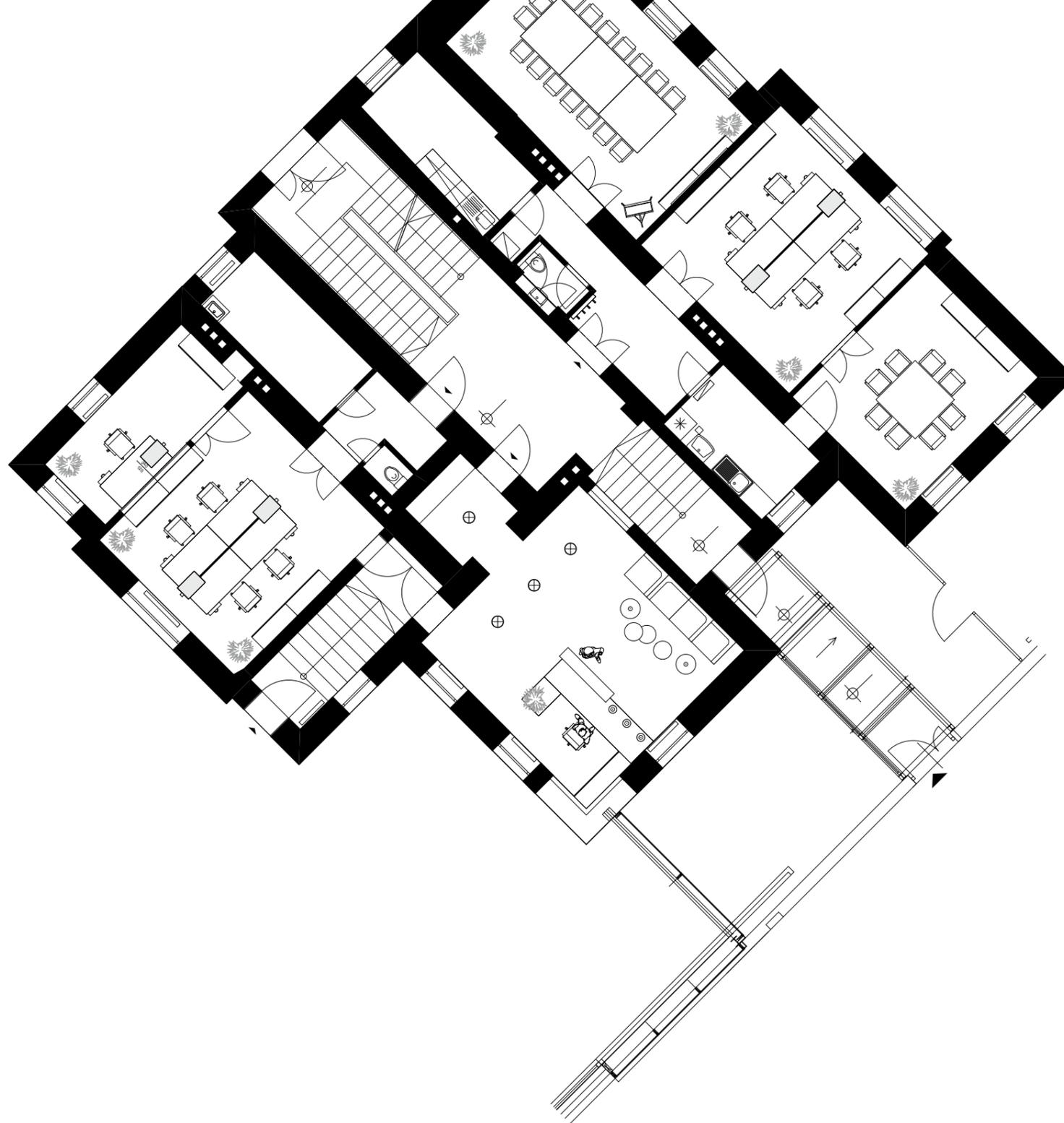
PROJEKTDAUER
Mai 2013 – laufend

STANDORT
Johann-Ströck-Gasse 1
1220 Wien

MIETFLÄCHE
ca. 350 m²

STOCKWERKE
2

MITARBEITER
18



BAUHERRENBERATUNG

- Interior-Design-Konzept
- Office Concept
- Ausschreibungssteuerung

▪

MERKUR VERSICHERUNG

▪

T.O.C. entwickelte als Generalkonsulent das Bürokonzept und ermittelte den Flächenbedarf, verantwortete die Business-Case-Studie Generalsanierung der Bestandsimmobilie sowie des Neubauprojekts und den Umbau der alternativen Bestandsimmobilie. Durch die Prozesse der T.O.C. konnte seitens des Aufsichtsrates eine entsprechende strategische Entscheidung zur Projektumsetzung getroffen werden.

MERKUR VERSICHERUNG

FACTS

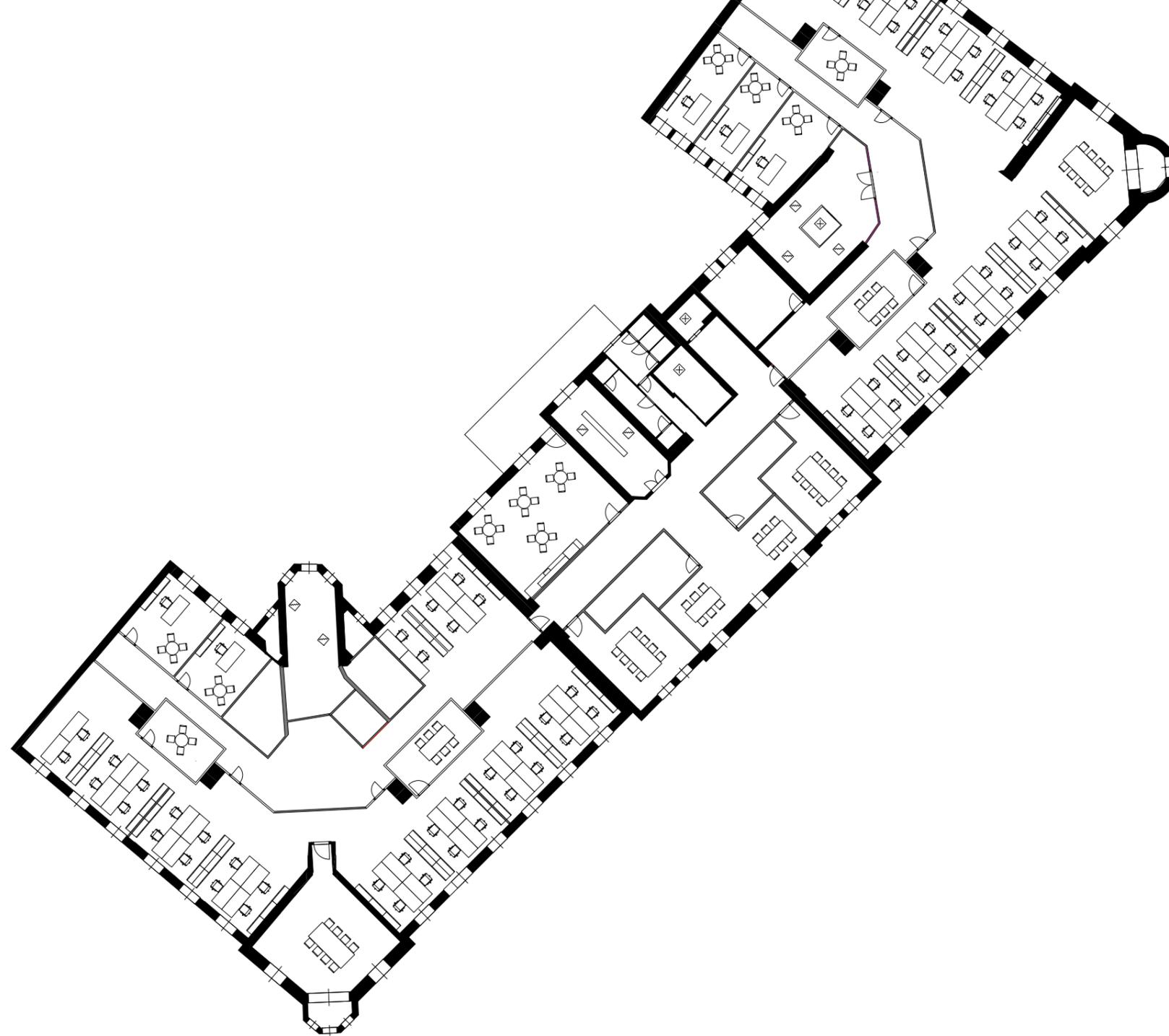
PROJEKTDAUER
September 2013 – laufend

STANDORT
Joaneumring 22
1010 Graz

MIETFLÄCHE
ca. 6500 m²

STOCKWERKE
8

MITARBEITER
320



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung des Raum- und
Funktionsprogramms

Handlungsalternativen und
Variantenuntersuchung von
Bestandsgebäude und Neubau

▪
EHL
▪

T.O.C. überprüfte im Auftrag der EHL den notwendigen Flächenbedarf der Firma BUWOG FM zur geplanten Standortverlegung an den Standort Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien. Durch die Bestandserhebung und Raumplanung der T.O.C. konnte der notwendige Raumbedarf der BUWOG FM optimal aufgezeigt und umgesetzt werden.

EHL



FACTS

PROJEKTDAUER

Dezember 2013 bis Februar 2014

STANDORT

Prinz-Eugen-Straße 8–10
1040 Wien

MIETFLÄCHE

2000 m²

STOCKWERKE

1

MITARBEITER

120



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung eines Raum- und
Funktionsprogramms

Workshops Bürokonzeptentwicklung

Analyse Standortverlegung

▪

FLUGHAFEN WIEN

▪

T.O.C. überprüfte alle aktuellen Belegungspläne der Mietgebäude am Flughafen Wien und entwickelte mit dem Vermieter entsprechende Belegungspläne zur optimalen Unterstützung in der Vermietung aller Mietobjekte am Standort. Die aufbereiteten Belegungspläne wurden in Abstimmung mit dem Vermieter in die Vermietungs- und Marketingunterlagen eingearbeitet.

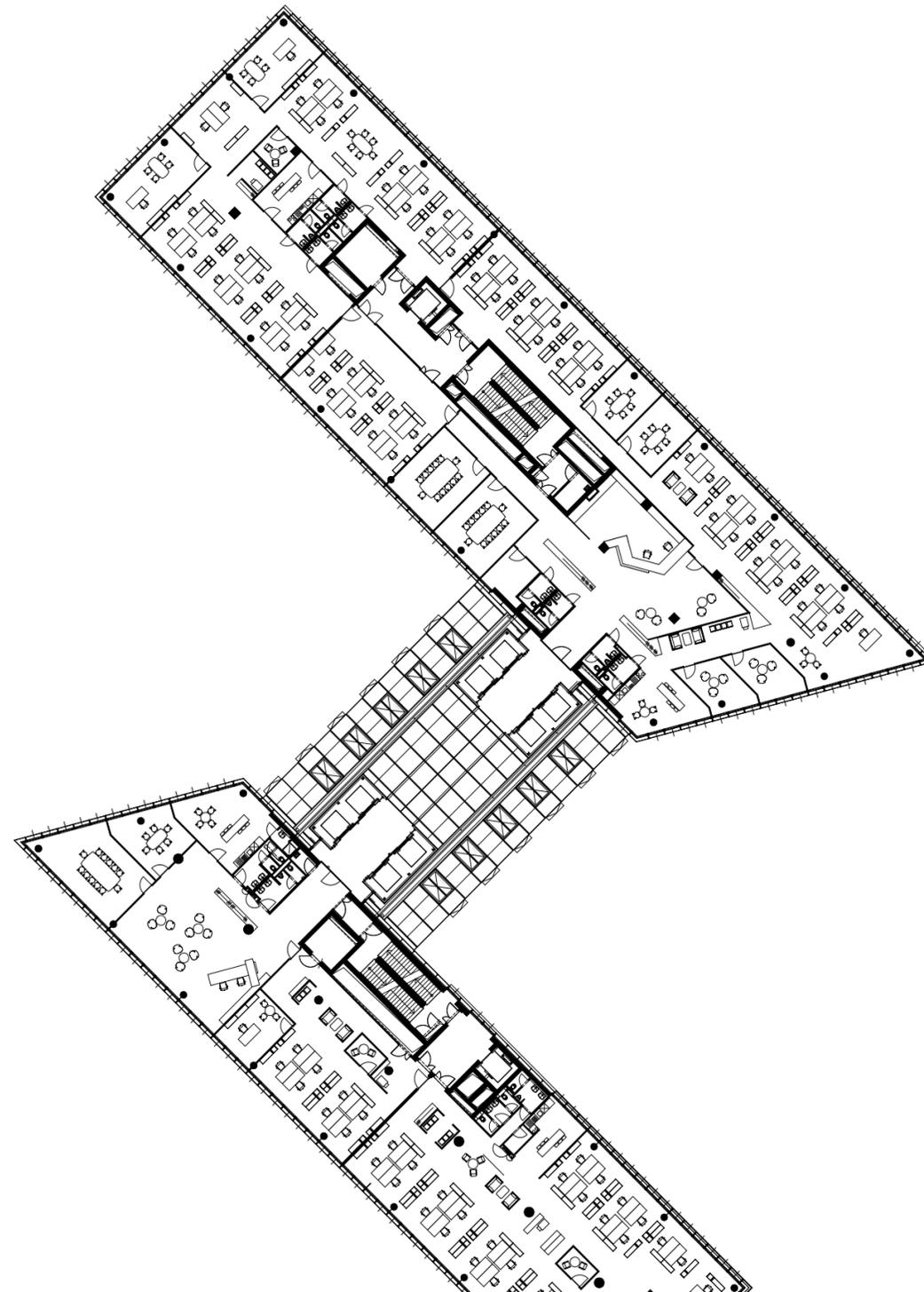
FLUGHAFEN WIEN

FACTS

PROJEKTDAUER
Dezember 2013 bis Februar 2014

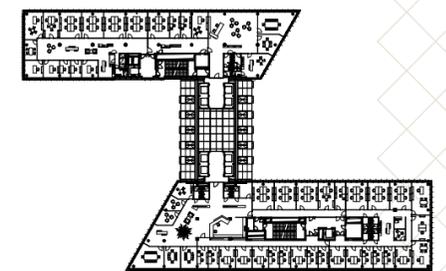
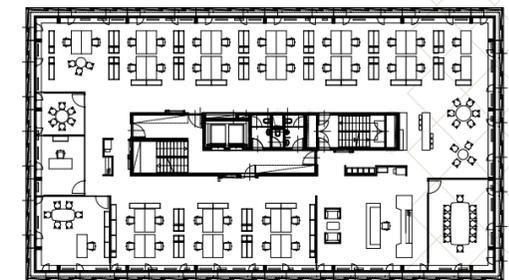
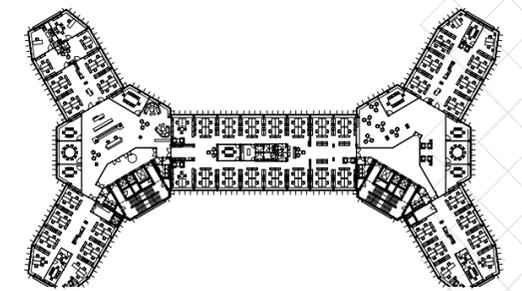
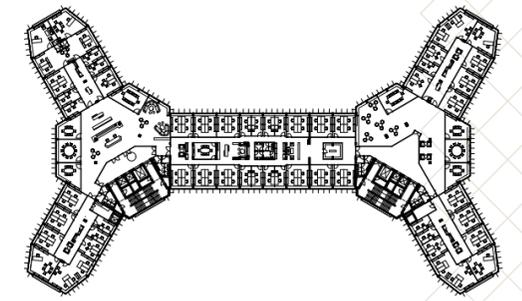
STANDORT
Wien-Flughafen
1300 Schwechat

GEBÄUDE
3



BAUHERRENBERATUNG

- Entwicklung der Belegungspläne
- Entwicklung der Zonierungspläne
- Entwicklung der Benchmark-Kennzahlen



BAUHERRENBERATUNG

Entwicklung der Belegungspläne

Entwicklung der Zonierungspläne

Entwicklung der Benchmark-Kennzahlen

WIR GRATULIEREN

Tecno Office Consult

ING. KARL-HEINZ STRAUSS, MBA, FRICS
MAG. MICHAEL GRIESMAYR
KOMM.-RAT GEORG SPIEGELFELD, MRICS, REV
MAG. THOMAS BELINA
PROF. HERMANN SCHNELL
MAG. PHILIPP KAUFMANN
REINHARD EINWALLER
DI INGO BISCHOF
MAG. GERNOT ESSL
MAG. THOMAS URBANEK
MAG. GREGOR DREXLER
MAG. CHRISTIAN TRAUNFELLNER
DIPL.-ING. HERBERT PUTZ
MARTIN WRANA
ANDREAS POLAK-EVANS
MAG. WOLFGANG SCHEIBENPFLUG, MRICS
DAGMAR OBERHOLLENZER
KOMM.-RAT DR. FRANK THURM
MAG. MICHAEL EHLMAIER
DR. MARKUS TEUFEL



**Strauss & Partner gratuliert
zum 10. Firmenjubiläum
und freut sich auf die
weitere Zusammenarbeit.**

Die Zusammenarbeit beim richtungsweisenden Projekt Euro Plaza – dem führenden Bürostandort in Wien – hat die Qualität der Dienstleistungen von T.O.C. für die PORR eindrucksvoll unterstrichen. Strauss & Partner, der Development-Spezialist der PORR-Gruppe, gratuliert zum 10. Firmenjubiläum und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Ing. Karl-Heinz Strauss,
MBA, FRICS

CEO
PORR AG

▪



**Ich wünsche Ewald und
seinem Team weiterhin viel
Erfolg bei seiner Positionierung
als wertvolle
Schnittstelle zwischen
Büromieter und Developer.**

T.O.C. hat im Bereich Bürobelegungsplanung und Umzugsmanagement im VIERTTEL ZWEI hervorragende Arbeit geleistet und viele unserer Mieter betreut. Ich wünsche Ewald und seinem Team weiterhin viel Erfolg bei seiner Positionierung als wertvolle Schnittstelle zwischen Büromieter und Developer.

Mag. Michael Griesmayr

VORSTAND
VALUE ONE HOLDING AG

▪



**Das Unternehmen
ist heute ein anerkannter
„Player“ in der Branche,
und ich wünsche dem Team
weiterhin viel Erfolg.**

T.O.C. hat ein Thema aufgegriffen, das vor 10 Jahren in Österreich fast unbekannt war und heute ein ganz wesentlicher Bereich der Immobilienwirtschaft ist. Das T.O.C.-Team ist ein wichtiger Berater für Bürosuchende und uns Makler, um das optimale Büro anbieten zu können. Das Unternehmen ist heute ein anerkannter „Player“ in der Branche, und ich wünsche dem Team weiterhin viel Erfolg.

Komm.-Rat Georg Spiegelfeld

MRICS, REV

GESCHÄFTSFÜHRUNG

SPIEGELFELD IMMOBILIEN

▪



**Hervorzuheben sind
nicht nur die fachlichen,
sondern auch die
persönlichen Qualitäten
der Protagonisten.**

T.O.C. hat sich in den letzten Jahren als kompetenter Partner für Büroplanungen und Standortevaluierungen positioniert. Hervorzuheben sind nicht nur die fachlichen, sondern auch die persönlichen Qualitäten der Protagonisten. Wir freuen uns auch in Zukunft auf spannende gemeinsame Projekte und wünschen alles Gute zum Geburtstag!

Mag. Thomas Belina

GESAMTPROKURIST, ZUSTÄNDIG FÜR VERMARKTUNG

AMISOLA IMMOBILIEN AG

▪



**Ich freue mich über die
ersten 10 Jahre T.O.C.
und hoffe, auch in den
nächsten 10 Jahren
mitarbeiten zu dürfen.**

Sehr gerne berichte ich aus meiner langjährigen Zusammenarbeit mit T.O.C.! Ein erfrischend interdisziplinäres und innovatives Architekturbüro und eine Planungsgruppe in Wien, mit der ich schon Projekte von sehr unterschiedlicher Größe und Natur mit Erfolg abgewickelt habe. Ewald Johannes Stückler und sein hochmotiviertes Team schaffen es regelmäßig, aus der oft trockenen und mühsamen Anfangsphase von komplexen Projekten eine Freude für die Kunden und die eigenen KollegInnen zu machen. Das Besondere ist die richtige Balance aus reiner, von Verkaufsinteressen nicht beeinflusster Architekten-, Interior-Designer- und Consultant-Tätigkeit und einer guten Verankerung in den praktischen Bereichen Investoren- und Bauherrenberatung. Zusätzlich kommen eine gesunde Kenntnis typischer Investoren-Themen und eine hohe Kompetenz als Generalplaner in komplexen Bauprojekten dazu, wodurch den Kunden ein glaubwürdiger Full Service angeboten wird. Ich freue mich über die ersten 10 Jahre T.O.C. und hoffe, auch in den nächsten 10 Jahren mitarbeiten zu dürfen.

Prof. Hermann Schnell

ARCHITEKT DIPL.-ING. TU

■



**Nur mit Experten
wie T.O.C.!**

Wir erleben einen Paradigmenwechsel hin zur Nachhaltigkeit – unsere Epoche bietet als „Goldenes Zeitalter“ alle Möglichkeiten, den Menschen in Mittelpunkt zu rücken und die Gegensätze zwischen Ökologie, Ökonomie und Soziokulturellem aufzulösen. Aber nur mit Experten wie T.O.C.!

Mag. Philipp Kaufmann

GRÜNDUNGSPRÄSIDENT

ÖGNI – ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT
FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

■



**Wir wünschen T.O.C.
auch weiterhin diesen
hochverdienten Erfolg.**

Die große Herausforderung des 21. Jahrhunderts liegt in der Nachhaltigkeit. Mit ihrer Beratung im Bereich der Energieoptimierung leistet T.O.C dazu einen unschätzbaren Beitrag. Wir wünschen T.O.C. auch weiterhin diesen hochverdienten Erfolg.

Reinhard Einwaller

GENERAL MANAGER
EP MEDIA WERBEAGENTUR GMBH

▪



**Wir wünschen dem
Marktführer T.O.C.
weiterhin viel Erfolg.**

Als einen der ersten Kunden der T.O.C. freut es mich ganz besonders, das 10-jährige Jubiläum gemeinsam in bester Geschäftsbeziehung begehen zu können.

DI Ingo Bischof

GF IVAM REAL ESTATE
IVAM GMBH

▪



Vielen Dank und alles Gute zum Jubiläum.

Erfolgreiche Bürovermietung gelingt unter anderem mit übersichtlichen Vermarktungs- und Belegungsplänen, welche ein serviceorientierter Vermieter beibringen sollte. T.O.C. unterstützt uns hierbei mit aussagekräftigen Layouts und stellt sich auf die Bedürfnisse unserer Kunden ein. Zahlreiche Abschlüsse sind auf dieser Basis gelungen. Vielen Dank dafür und alles Gute zum Jubiläum.

Mag. Gernot Essl

VORSTAND

PALMERS AKTIENGESELLSCHAFT

■



Wir wünschen T.O.C. den- selben Geist und Erfolg für die nächsten 10 Jahre.

Herzlichen Glückwunsch zu 10 Jahren „nachhaltigen Denkens“. T.O.C. hat im Bereich Büroimmobilien eine einzigartige Vorreiterrolle übernommen und ist nicht grundlos Marktführer in seinem Segment. Neben dem Prinzip der Nachhaltigkeit ist auch der ganzheitliche Aspekt, der von T.O.C. gelebt wird, einzigartig und für jeden Kunden von beträchtlichem Mehrwert. Wir wünschen T.O.C. denselben Geist und Erfolg für die nächsten 10 Jahre.

Mag. Thomas Urbanek

EIGENTÜMER, GESCHÄFTSFÜHRER

EAST REAL HOLDING, ONLINE HAUSVERWALTUNG

■



**Ein Prosit zum 10-jährigen
Jubiläum – und bitte
beschert uns noch viele
weitere zufriedene Mieter!**

Dank T.O.C. können wir neuen Mietern einen hochprofessionellen, zeit- und kosteneffizienten Mieterausbau bieten. Ein Prosit zum 10-jährigen Jubiläum – und bitte beschert uns noch viele weitere zufriedene Mieter!

Mag. Gregor Drexler

KONZERNLEITER ASSET MANAGEMENT

CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG

▪



**Wir wünschen weiterhin
viel Erfolg!**

T.O.C. verfügt über großes Know-how bei der Optimierung und Verwertung von Bestandsobjekten und hat auch UNIQA Real Estate bereits wertvolle Dienste geleistet – wir wünschen weiterhin viel Erfolg!

Mag. Christian Traunfellner

GESCHÄFTSFÜHRER

UNIQA REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH

▪



**Setzt euren Weg
so konsequent und
erfolgreich fort!**

T.O.C. ist für mich in den letzten Jahren zu einem der führenden Berater bei Standortanalyse und Projektoptimierung in Österreich geworden. Setzt euren Weg so konsequent und erfolgreich fort!

Dipl.-Ing. Herbert Putz

GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

HPICONSULT

▪



**Wir wünschen weiterhin
viel Erfolg!**

T.O.C. hat sich in den vergangenen 10 Jahren als spezieller B2B-Dienstleister fest etabliert. Innovativ und am Puls der Zeit hat T.O.C. mit seinen revolutionären Bürokonzepten völlig neue Perspektiven eröffnet – nicht für seine Kunden, sondern auch für deren Mitarbeiter. Ich gratuliere ganz herzlich zum Jubiläum.

Martin Wrana

GESCHÄFTSLEITER BUSINESSPEOPLE

STYRIA MULTI MEDIA GMBH & CO KG

▪



**Die Stärken der
Tecno Office Consult
liegen im Umgang,
im Verständnis und
Optimierung eines Kunden.**

Wir haben mit Herrn Stückler von der Tecno Office Consult des Öfteren professionell zusammen gearbeitet, er hat namhafte Konzerne wie Mondi AG und Philips optimal betreut. Die Stärken der Tecno Office Consult liegen im Umgang, im Verständnis und Optimierung eines Kunden. Viele Kunden konnten Ihre Flächeneffizienz erheblich steigern und die Kommunikation verbessern.

Andreas Polak-Evans

PARTNER, GESCHÄFTSFÜHRER

DR. MAX HUBER & PARTNER GEWERBEIMMOBILIEN GMBH

▪



**Die hohe Professionalität
garantiert ein optimales
Ergebnis für alle Beteiligten.**

Die hohe Professionalität garantiert ein optimales Ergebnis für alle Beteiligten. Insbesondere die umfassende Begleitung bis zum Projektende gibt eine hohe Entscheidungssicherheit.

Mag. Wolfgang Scheibenpflug
MRICS

LEITER STANDORTMANAGEMENT

FLUGHAFEN WIEN AG

▪



**Gratulation, bleibt
weiter so innovativ!**

T.O.C. hat in Österreich „die Vorreiterrolle“ im Bereich Bauherrenberatung übernommen. Mieter werden von der Belegungsplanung und der Standortplanung über das Projektmanagement bis hin zum Einzug perfekt betreut. Gratulation, bleibt weiter so innovativ!

Dagmar Oberhollenzer

HEAD OF OFFICE REAL ESTATE | CORPORATE SOLUTIONS
COLLIERS INTERNATIONAL IMMOBILIENMAKLER GMBH

▪



**Stolz bin ich auf die
internationalen und
nationalen Erfolge der
Tecno Office Consult.**

Stolz bin ich auf die internationalen und nationalen Erfolge der Tecno Office Consult innerhalb der Firmengruppe. Die Entwicklung der T.O.C. deckt sich mit meiner Berufslinie, welche ich auch als internationaler Consultant begann und in meine Lebensphase als Büroplaner und Büroentwickler weitertragen und als ehrenamtliches Kammermitglied der gesamten Branche innovativ weitergeben konnte. Ich wünsche dem gesamten Team der T.O.C. weiterhin viel Erfolg und gratuliere auch zur Verleihung des Bundesverdienstadlers der Republik Österreich.

Dr. Frank Thurm

KOMMERZIALRAT

▪



**Das T.O.C. Credo
„der Mensch steht immer
im Mittelpunkt“ war
während seiner 10-jährigen
Erfolgsgeschichte der
Schlüssel zum Erfolg.**

Das T.O.C. Credo „der Mensch steht immer im Mittelpunkt“ war während seiner 10-jährigen Erfolgsgeschichte der Schlüssel zum Erfolg. Für unser Unternehmen ist der Bereich Belegungs- und Layoutplanung speziell im Bürosegment von großer Bedeutung. Für die Zukunft wünsche ich dem gesamten T.O.C. Team zumindest so viel Erfolg wie in den letzten 10 Jahren und freue mich auf eine weiterhin so gute und professionelle Zusammenarbeit.

Mag. Michael Ehlmaier

GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER
EHL IMMOBILIEN GMBH

▪



**Ich hoffe, dass dies auch in
Zukunft weiterhin so erfolg-
reich funktionieren wird.**

Anlässlich des Jubiläums von T.O.C. möchte ich vor allem Ewald Stückler sehr herzlich gratulieren. Durch seine konstant hochqualitative Arbeit hat er über die Jahre eines der wichtigsten Immobilienberatungsunternehmen in Österreich geschaffen. T.O.C. hat als wertvoller Impulsgeber in der Vergangenheit zur Optimierung unserer Projekte beigetragen. Ich hoffe, dass dies auch in Zukunft weiterhin so erfolgreich funktionieren wird.

Dr. Markus Teufel

GESCHÄFTSFÜHRER
IES IMMOBILIEN-PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

▪

WALL OF FAME

REFERENZEN

Tecno Office Consult

2004

B-WIN
BIOGEN IDEC
CONWERT
DELOITTE

2005

FRONIUS INTERNATIONAL
VIENNA INTERNATIONAL
EURO PLAZA IV
BÖHRINGER INGELHEIM
VIERTEL ZWEI

2006

MA 22
ORF
VIVACON

2007

VIENNA DC TOWER
AVAYA
MARXIMUM
HÜBNER
OREX HOLDING

2008

DRESDNER BANK UND NEBENGEBÄUDE
WAAGNER BIRO
AUSTRO CONTROL
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
NOVARTIS

WALL OF FAME

REFERENZEN

Tecno Office Consult

2009

KELAG
MARINA CITY
JOHNSON & JOHNSON MOONWALKER
CONWERT IMMOBILIEN GRUPPE
PALMERS IMMOBILIEN
MOORE STEPHENS CITY TREUHAND
UNILEVER WIEN
SOS KINDERDORF

2010

VOLKSBANK RUMÄNIEN
APPLE AUSTRIA
THALES GROUP AUSTRIA
KONE
UNIQUA PLAZA BUDAPEST
BEHAN + THURM

2011

BOCONCEPT/DESIGN TOWER WIEN
IMMOFINANZ
JOHNSON & JOHNSON CAMPUS ZUG
UNIVERSITÄT WIEN
BRISTOL-MYERS SQUIBB
ARCADE MEIDLING
MONDI
FTW
PHILIPS HAUS
WESTCORE GENF

2012

DER STANDARD
PARLAMENT
ORF
BOSCH ÖSTERREICH
HUTCHISON DREI AUSTRIA
CPB SOFTWARE
ALCATEL-LUCENT
VESTAS

2013

BOCONCEPT/SCS
XL INSURANCE COMPANY LIMITED
BUSINESS CENTER A.01
FCP FRITSCH, CHIARI & PARTNER ZT
STRÖCK
MERKUR VERSICHERUNG
EHL
FLUGHAFEN WIEN



VORWORT

Tecno Office Consult
Ziviltechniker

Als selbstständige Architektin

und Unternehmerin konnte ich in den Jahren vor unserer Partnerschaft in sehr anspruchsvollen Projekten der T.O.C. sowohl im Inland wie auch im Ausland einen Einblick in die Arbeitsweise der T.O.C. als Beratungsunternehmen bekommen.

In diesen Bereichen konnte ich dadurch auch mein umfangreiches Wissen der Architekturbranche auf unterschiedlichen Ebenen wie Change Management, Relocation Management oder Entwicklung von Raum- und Funktionsprogrammen ausbauen.

Durch die Gründung der Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH und den Ausbau des Bereichs Archi-

tekturplanung sind wir nun auch in der Lage, Bau- und Entwicklungsprojekte ganzheitlich abzuwickeln.

Dies reicht von der Entwicklung des Standort-UPS über Architekturwettbewerbe, Gebäudeoptimierungen und die Einreichplanung mit der gesamten Abwicklung mit den Behörden bis zur Baufertigstellung. So sind wir in der Lage, alle Wünsche unserer Auftraggeber, ob von Bauherrenseite oder Investorenseite, in allen erforderlichen Bereichen zu betreuen.

Dipl.-Ing. Architekt Susanne Eder

Geschäftsführender Gesellschafter

Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH

2007

VILLA
ARMBRUSTERGASSE

■

Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH war als Generalkonsulent zuständig für die Planung der Generalsanierung einer Villa im 19. Bezirk. Es sind eine historische Fassadengestaltung und eine Modernisierung im Inneren sowie ein Hallenbadzubau entwickelt und eingereicht worden. Neben zusätzlichen Garagenplätzen sowie 6 Gästezimmern mit Bädern wurden ein Wellnessbereich und ein großzügiger Dachgeschoßzubau mit Masterbedroom projektiert.

VILLA ARMBRUSTER- GASSE

FACTS

PROJEKTDAUER
März 2007 bis Juli 2009

STANDORT
Arnbrustergasse
1190 Wien

MIETFLÄCHE
950 m²

STOCKWERKE
4



BAUHERRENBERATUNG

Vorentwurf

Entwurf

Gärtnerisches Konzept

Einreichplanung

Detailplanung

Ausschreibungsunterlagen

Fassadenkonzept

Künstlerische Oberleitung

2011

KONE Bebauungsstudie

■

Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH erstellte unter Bedachtnahme auf die Ausnutzbarkeit des Grundstückes und auf die Kosten eine Bebauungsstudie über mögliche Szenarien eines Zubaus für die Zentrale von KONE in Wien. Es wurden Vor- und Nachteile eines Zubaus bei laufendem Betrieb dargestellt. Zielsetzung der Untersuchung der Bebauungsmöglichkeiten war eine realistische und zukunftsfähige Einschätzung, ob und unter welchen Bedingungen der zusätzliche Flächenbedarf am Standort hergestellt werden kann.

KONE

FACTS

PROJEKTDAUER
Februar 2011 bis Dezember 2011

STANDORT
Forchheimergasse 34
1230 Wien

MIETFLÄCHE
4200 m²

STOCKWERKE
3

MITARBEITER
169



BAUHERRENBERATUNG

Bebauungsstudie
Gebäudebewertung und
Gebäudevergleich
zur Ertragsoptimierung
Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

2013

VOLKSGARTEN-
STRASSE 3
Standortuntersuchung

■

Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH wurde zur Aufgabe gestellt, für ein bisher als Amtsgebäude genutztes repräsentatives innerstädtisches Ringstraßenpalais aus dem Jahr 1870 die optimale Neunutzung zu finden. Es wurde die Nutzung der oberen Geschoße als hochwertige Büroflächen in Parlamentsnähe festgelegt. Neben der neuen Teilung in gut vermietbare und flexible Einheiten wurde unter Bedachtnahme auf Denkmalschutz, Baugesetzgebung und Brandschutz ein hofseitiger Veranstaltungsbereich zur Aufwertung der gesamten Immobilie konzipiert. Der Maßnahmenkatalog und die Kostenerfassung erleichtern dem Auftraggeber die weiteren Schritte zur Gebäudeverwertung.

VOLKSGARTEN- STRASSE 3



FACTS

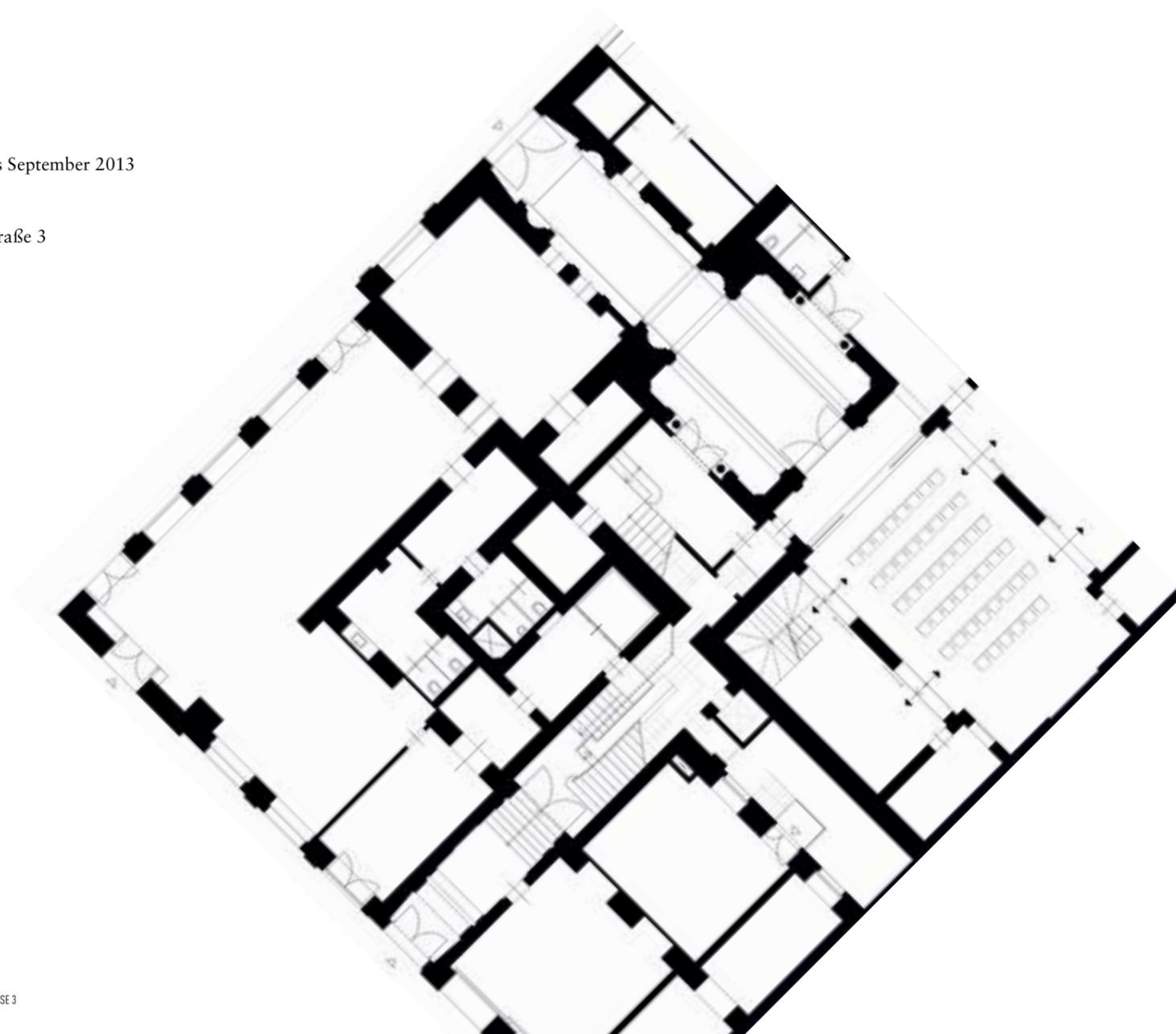
PROJEKTDAUER
März 2013 bis September 2013

STANDORT
Volksgartenstraße 3
1010 Wien

MIETFLÄCHE
3015 m²

STOCKWERKE
5

MITARBEITER
120



BAUHERRENBERATUNG

Vorbesprechung mit Behörden

Architektenentwürfe zur
Flächen- und Gebäudeoptimierung

Gebäudebewertung
zur Ertragsoptimierung

Ermittlung des Raum-
und Funktionsprogramms

Innovative Raum- und
Arbeitsplatzkonzepte

Belegungs- und Layoutplanung

Investitionsberechnungen

2014

P5 WOHNBAU

■

Tecno Office Consult Ziviltechniker GmbH hat die klassischen Architektenaufgaben eines Generalumbaus einer ehemaligen Gästepension in ein Wohnhaus in kürzester Planungszeit erfüllt. Es wurden das Erschließungskonzept und die Orientierung aller Wohneinheiten optimiert. Es gelang, die vom Auftraggeber angestrebten Nutzflächen zu übertreffen. Das Objekt befindet sich derzeit im Umbau und wird künftig 11 neuen Familien ein modernes Zuhause bieten.

P5 WOHNBAU

FACTS

PROJEKTDAUER
laufend

STANDORT
Perlasgasse 5
2362 Biedermannsdorf

MIETFLÄCHE
ca. 1000 m²

STOCKWERKE
4

BAUHERRENBERATUNG

Architektenentwürfe
zur Flächen- und
Gebäudeoptimierung

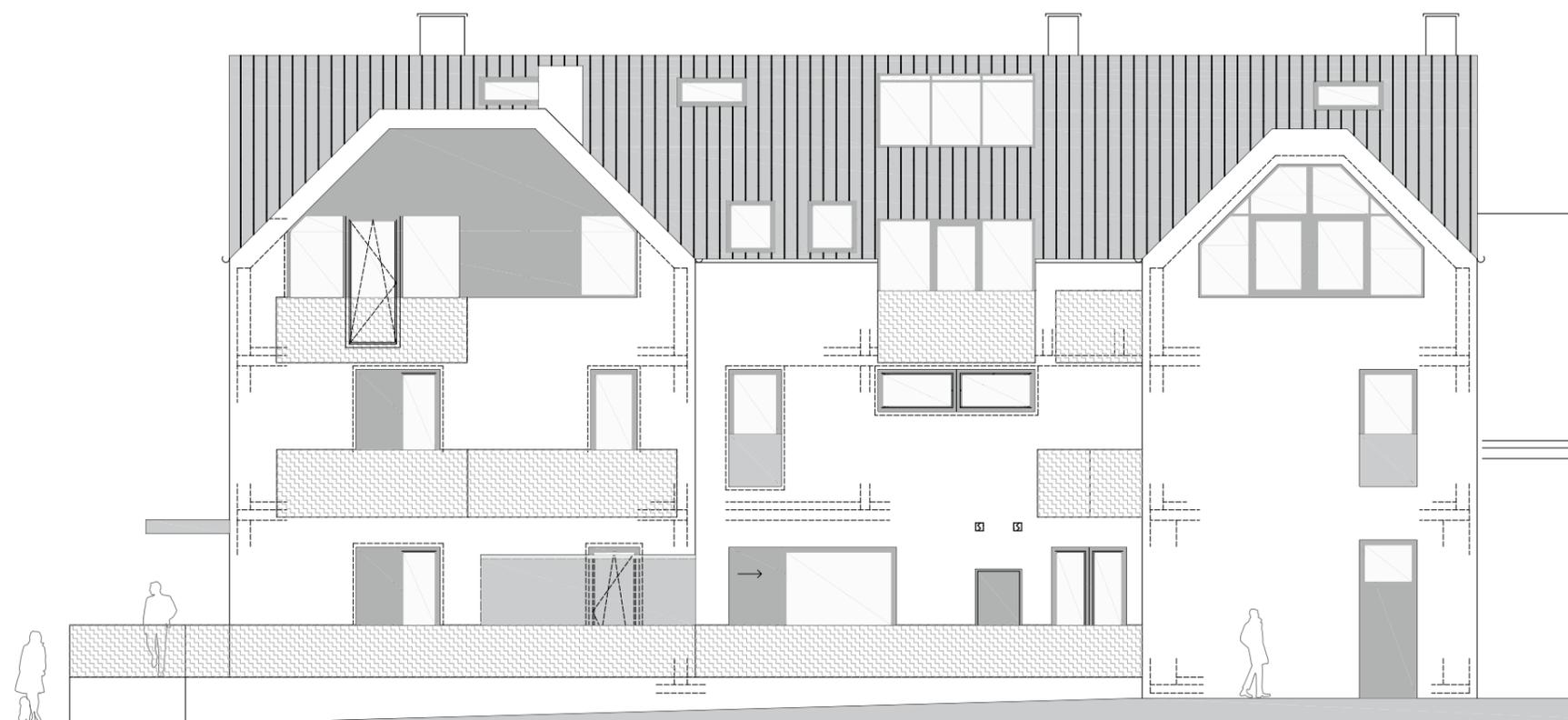
Gebäudebewertung
zur Ertragsoptimierung

Einreichplanung

Ausführungsplanung

Ausschreibung

Bauüberwachung





VORWORT

Infracom

„Erfolg besteht darin,

dass man genau die Fähigkeiten hat, die im Moment gefragt sind.“ (Henry Ford)

Unser Unternehmen Infracom Solutions hat sich in den letzten Jahren zum Big Player im Bereich innovative Shopkonzepte und Retaillösungen entwickelt.

Wir realisieren für internationale Konzerne österreichweit Retailflächen basierend auf CI- und CD-Richtlinien oder erarbeiten gemeinsam mit unseren Kunden die optimalen individuellen Shoplösungen.

Mit ihrem über die Jahre entwickelten Know-how ist die Infracom auch in den Bereichen Projektmanagement, Service und Wartung sowie für individuellen Messebau erster Ansprechpartner und Garant für die perfekte Realisierung anspruchsvoller Projekte.

Durch die jahrelange sehr erfolgreiche Kooperation mit T.O.C., speziell im Bereich der Architekturplanung, haben wir uns 2013 entschlossen, unsere Kooperation auszuweiten und eine eigene gemeinsame Niederlassung in Wien zu gründen.

Durch das neue Unternehmen, die Infracom Solutions, können wir das Portfolio für unsere Kunden weiter ausbauen.

Die hundertprozentige Kundenzufriedenheit ist unser Auftrag, und dieser Herausforderung wollen wir uns gemeinsam gerne stellen!

Michael Schlossnik

Geschäftsführender Gesellschafter
Infracom Solutions GmbH

2009

HUTCHISON DREI AUSTRIA

■

Die Infracom Solutions GmbH ist als Partner des Mobilfunkanbieters Hutchison Drei Austria für die Umsetzung sämtlicher Shops verantwortlich. Im Rahmen der Fusion und dem Rebranding 2013 wurden alle bestehenden Geschäftsflächen innerhalb kürzester Zeit umgebaut und den neuen Designrichtlinien entsprechend angepasst.

HUTCHISON DREI AUSTRIA

FACTS

PROJEKTDAUER
Juni 2009 – laufend

STANDORT
österreichweit
75 Standorte

MIETFLÄCHE
jeweils 70 m²
bis 150 m²



BAUHERRENBERATUNG

- Layoutplanung
- Genehmigungsverfahren
- Projektsteuerung
- Baukoordination
- Errichtung



BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Genehmigungsverfahren

Projektsteuerung

Baukoordination

Errichtung

2011

**MCWORLD
Computervertrieb**

Apple bietet nicht nur mit seinen Produkten High-End-Lösungen, sondern gibt auch mit seinen Verkaufslokalitäten international die Richtung vor. Die Aufgabe ist daher, ein ansprechendes Ambiente zu generieren, das die aufmerksamkeitsstarke Inszenierung der hochwertigen Geräte unterstützt und diese optisch in den Vordergrund rückt.

MCWORLD

FACTS

PROJEKTDAUER
Jänner 2011 – laufend

STANDORT
österreichweit
18 Standorte

MIETFLÄCHE
jeweils 150 m²
bis 200 m²



BAUHERRENBERATUNG

Genehmigungsverfahren

Projektsteuerung

Baukoordination

Errichtung

2011

KIEHL'S
L'Oreal Österreich

■

Für das bekannte Pflegeprodukt-
unternehmen gilt es, die Verkaufsfläche eines
klassischen Shoppingcenters zu einem optischen
Anziehungspunkt mit firmenspezifischem
Apothekerflair zu machen. Ziel ist es, eine
harmonische Verbindung von Nostalgie und
Trend, in der das Einkaufen zum atmos-
phärischen Erlebnis wird, herzustellen.

KIEHL'S

FACTS

PROJEKTDAUER
Dezember 2011 – laufend

STANDORT
österreichweit
5 Standorte

MIETFLÄCHE
jeweils 70 m²
bis 100 m²



BAUHERRENBERATUNG

- Layoutplanung
- Genehmigungsverfahren
- Projektsteuerung
- Baukoordination
- Errichtung

BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung

Genehmigungsverfahren

Projektsteuerung

Baukoordination

Errichtung

2011

MARIONNAUD
Parfumeries Autriche

Für die renommierte Parfümeriekette werden österreichweit alle Shop-Um- und -Neubauten realisiert. Eine exakte Umsetzung der unternehmensspezifischen Gestaltungsvorgaben an jedem einzelnen Standort ist dabei ebenso unverzichtbar wie die Flexibilität bei der Integration externer Präsentationselemente.



MARIONNAUD

■

FACTS

PROJEKTDAUER
Dezember 2011 – laufend

STANDORT
österreichweit
100 Standorte

MIETFLÄCHE
jeweils 100 m²
bis 200 m²

BAUHERRENBERATUNG

Layoutplanung
Genehmigungsverfahren
Projektsteuerung
Baukoordination
Errichtung

t.o.c
Tecno Office Consult



www.tecno.at
office@tecno.at