

Wir bewegen Bürowelten



„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

EDITORIAL

Standortplanung zum fixen Preis

Bei einer Standortverlegung sind drei Dinge wesentlich:

1. Die Einhaltung der Zeitpläne
2. Das Einhalten der Budgetpläne
3. Die Mitarbeiterakzeptanz

Tecno Office Consult hat als Generalunternehmer für die Standortplanung von Apple Österreich alle gesetzten Ziele erreicht. In dieser Ausgabe lesen Sie mehr über das Erfolgsprojekt „Apple Österreich & TOC“.

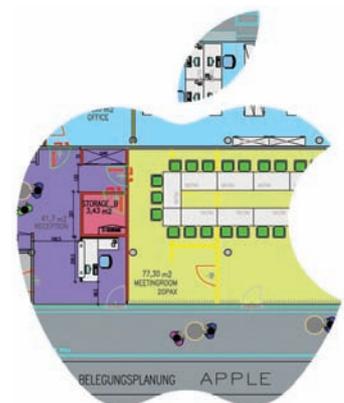
Viel Spaß beim Lesen!

Ewald Johannes Stückler
Geschäftsführer T.O.C.

Top-Projekte PO5/2009

Standortverlegung

APPLE AUSTRIA



APPLE D/A/CH BÜRO APPLE, WIEN



Fotos: Tecno Office Consult

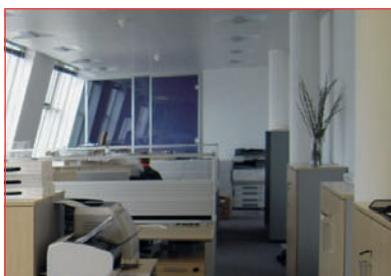
Facilities Manager D/A/CH, Andreas Ertsey hat Tecno Office Consult als Generalunternehmen (GU) für Standortverlegung und Standortausbau beauftragt.

Lesen Sie dazu im Interview, mehr über seine Begründungen zur Beauftragung der Tecno Office Consult.



Foto: Apple

Andreas Ertsey,
Apple Österreich
Facilities Manager D/A/CH



Fotos: Techno Office Consult



Foto: Apple



APPLE ÖSTERREICH

Interview zur Standortverlegung

Sie haben sich entschieden, T.O.C. als Generalunternehmen für Ihr Projekt in Wien einzusetzen. Was waren für Sie die Gründe zur Ausweitung des Beratungsauftrages?

Ertsey: T.O.C. konnte mich von der Leistungsfähigkeit, über reine Beratung hinaus, auch den kompletten Innenausbau zu erstellen, überzeugen.

Da T.O.C. uns bereits als Kooperationspartner unseres Maklerunternehmens mit Machbarkeitsstudien bei unserer Standortsuche unterstützt hatte, kannte T.O.C. bereits das Anforderungsprofil von Apple sehr gut.

Welche Vorteile gab es aus Ihrer Sicht für Apple durch die Beauftragung von T.O.C. als Generalunternehmer für Apple Österreich?

Ertsey: Kostentransparenz, Qualitäts- und Kostenüberwachung, Koordination der einzelnen Gewerke und zuletzt auch die Gewährleistung.

Wie hat die Zusammenarbeit und Einbindung von Frau Dipl. Ing. Michaela Davids, Projektleiterin der T.O.C. funktioniert?

Ertsey: Wir waren ein perfektes Team! Das gesamte Projekt lief reibungslos – auch bei Fehlleistungen von Lieferanten und Handwerkern (das ist menschlich und kommt vor) hat Frau Davids immer einen Ausweg oder den „Plan B“ parat.

Hat Frau D.I. Michaela Davids die vereinbarten Zeitpläne und Budgetvorgaben optimal eingehalten?

Ertsey: Die Erwartungen wurden übertroffen.

Inwieweit hat T.O.C. zum Erfolg der Standortverlegung Apple Österreich beigetragen?

Ertsey: T.O.C. hatte einen tragenden Anteil an der erfolgreichen Standortverwaltung der Apple Austria Ges mbH. Letztendlich wurde das gesamte Projekt von der Raumplanung über Material- und Handwerker Auswahl, Ausschreibungsverfahren, Qualitäts- und Kostenkontrolle bis hin zum eigentlichen Umzug an die T.O.C. outgesourct.

Würde ich heute vor die gleiche Aufgabe gestellt, würde ich ohne zu zögern, wieder mit T.O.C. und Frau Davids zusammenarbeiten wollen.



D. I. Michaela Davids
Tecno Office Consult
Projektleiterin, Apple Österreich

Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Eckpfeiler einer erfolgreichen Standortverlegung?

D. I. Davids: Effektive Projektsteuerung, optimales Zeitmanagement, die präzise Einhaltung der Budgetvorgaben aber auch lückenlose Kommunikation und Zusammenarbeit mit dem ‚Bauherrn‘, sind meiner Meinung die wichtigsten Schritte die zu einem erfolgreichen Projekt führen.

Wie konnten die abgestimmten Budgetvorgaben mit den notwendigen Umbaumaßnahmen optimal verfolgt werden?

D. I. Davids: In erster Linie gilt es den Wünschen des Bauherrn nachzukommen. In weitere Folge wurden Angebote von unterschiedlichsten Anbietern eingeholt, miteinander verglichen und dem Bestbieter mit Zustimmung des Bauherrn der Auftrag erteilt.

Welche der notwendigen Projektschritte war für Sie der interessanteste und welcher der schwierigste?

D. I. Davids: Der Interessanteste für mich als Architektin und Consultant war, den gestalterischen Ansprüchen unseres Auftraggebers gerecht zu werden. Der Schwierigste, wie wohl bei den meisten Projekten, jener, den Budgetvorstellungen des Bauherrn gerecht zu werden.

Warum soll aus Ihrer Sicht ein Unternehmen einen externen Berater für den Standortausbau einbinden?

D. I. Davids: Als Spezialisten auf dem Gebiet der Standortverlegung erzielen wir für unsere Auftraggeber vor allem Gewinne an Zeit, was sich in weitere Folge finanziell positiv niederschlägt. Fast jeder hat bereits ‚eigene Erfahrung‘ in Sachen Umzug gemacht, und den Aufwand dabei unterschätzt. Wir sorgen nicht nur dafür, dass die neue Immobilie zum gewünschten Zeitpunkt und Ihren Vorstellungen entsprechend bezugsfertig ist, wir kümmern uns auch darum, dass der Umzug incl. sämtlichem Equipment zeitgerecht und stressfrei von statten geht. Nicht zuletzt sind wir als professionelles Team mit allen Belangen der Standortverlegung vertraut, als Aussenstehender behalten wir den Blick für das Ganze, ohne uns in individuelle Details zu verlieren und können dadurch eventuell auftretenden inneren Konflikten vorbeugen.

Vielen Dank für das Gespräch!



Foto: Apple



Kontakt T.O.C.

Head Office:
Währinger Straße 48
A-1090 Wien
Tel.: +43 1 319 12 81
Fax: +43 1 319 12 07

office@tecno.at



www.artware.cc

Raimund Deininger
Artware GmbH
Geschäftsführer



Fotos: Artware Ges.m.b.H

ARTWARE Kunst im Büro

Herr Deininger, warum Kunst im Büro?

Deininger: Der Arbeitsplatz ist für die Menschen jener Platz, in dem sie die meiste Lebenszeit verbringen. Daher ist es aus meiner Sicht von großem Wert, auf die ästhetische Qualität zu achten. Kunst ist eines der letzten zweckfreien Bereiche des menschlichen Schaffens und ist dennoch intellektuelle, nonverbale Bereicherung. Es ist daher nicht egal, was an der Wand hängt, genauso wie es nicht egal ist, wie die Raumproportionen und die Designqualität der Einrichtung gewählt werden. Am Ende wirken diese Qualitäten auch stark, um die Mitarbeitermotivation und somit die Effektivität des Unternehmens zu steigern.

Warum macht es Sinn, Artware als Partner im Bereich Kunst zu wählen und nicht einfach in einer Galerie Bilder zu kaufen?

Deininger: Ein Artconsultingunternehmen wie Artware greift auf einen wesentlich größeren Markt zu, als die Galerien anbieten wollen. Uns geht es vor allem um die Qualität von Kunst und nicht um die Vermarktung einer kleinen Gruppe von Künstlern. Die Galerien, deren Arbeit wir sehr schätzen, sind wichtige Partner im Aufbau internationaler Kunstpositionen. Wir bedienen uns des Knowhows von Künstlern, Galerien, Kuratoren, Kunsthochschulen, Sammlern und Händlern. Dadurch können wir unseren Kunden wesentlich präzisere Lösungen anbieten. Artware verfügt darüber hinaus auch über steuerliches und wirtschaftliches Wissen, das individuell an die aktuelle Situation der Unternehmen, die wir beraten angewendet wird. So ist Artware einer der größten privaten Kunstvermieter Österreichs.

Was würden Sie Unternehmen empfehlen, wenn Sie sich dem Thema Kunst nähern wollen?

Deininger: Keine Berührungsängste zu haben. Information zu fordern. Jede auch noch so simple Frage zur Kunst zu stellen. Denn es gilt für die Kunstszene wie für alle Bereiche der Wirtschaft: Wissen bringt ein schärferes Profil und letztendlich mehr Gewinn, auch an Lebensqualität.

Wodurch unterscheidet sich Artware von einer herkömmlichen Galerie?

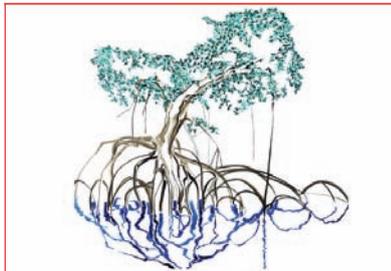
Deininger: Artware ist keine Galerie. Wir nutzen, wie schon erläutert, die Wissensressourcen der Kunstszene um unseren Kunden optimale Lösungen zu bieten, wodurch am Ende der gesamte Kunstmarkt profitiert.

Vielen Dank für das Gespräch!

Kontakt:
Armin Plankensteiner
armin.plankensteiner@artware.cc
01 / 714 38 62-10
Rechte Bahng. 30-32, 1030 Wien



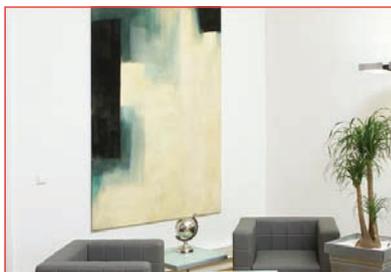
Peter Dunkl



Johann Schmied



Lois Renner



Walter Vopava



Clemens Wolf



... Tecno Office Consult veranstaltet hochkarätige Podiumsdiskussion im Euro Plaza ...

“How do we sleep while our beds are burning“ – passender, als mit dem Song der Rockband “Midnight Oil“ hätte die aus Architekten, Investoren und Stadtplanern hochkarätig besetzte Podiumsdiskussion am 2. April 2009 in Euro Plaza nicht eingeleitet werden können.

Über die Themen wie Wirtschaftskrise, Stadtplanung und Nachhaltigkeit wurde diskutiert. Auf die Frage “Was braucht ein Standort, um in der Krise zu bestehen?“ haben unsere Diskutanten abwechslungsreiche Antworten gegeben: gute Architektur, weniger Bürokratie, Nachhaltigkeit, Flexibilität bei Gestaltung des Büros ... Passivbürohäuser sind unter den Experten aber noch umstritten ...

Fotos: Euro Plaza, Wien



Fotos: Niki Witoszynskij

10 Gebote der Nachhaltigkeit:

Hanno Soravia
 “Lots Of Luck”

Ing. H. Klein
 “Homogene Ensemble”

DI Ch. Stadlhuber
 “Flexible Widmungen”

Ing. K. H. Strauss
 “Aus sich herausentwickeln”

Mag. Ch. Sommer
 “Synergien nutzen”

Mag. M. Griesmayr
 “Immobilien mit Seele”

DI Arch. F. Oettl
 “Mehr Dialog”

DI T. Madreiter
 “Profilbildung”

E. J. Stückler
 “Die Stadt international stärker als Marke zu platzieren”

Fotos: Niki Witoszynskij



“Town Town”
Hanno Soravia
Soravia Group

“Energie Base”
DI. Arch. Fritz Oettl
POS Architekten

“Eurogate”
DI. Christoph Stadlhuber
Bundesimmobiliengesellschaft

“Viertel Zwei”
Mag. Michael Griesmayr
IC-Projektentwicklun



“Euro Plaza”
Ing. Karl-Heinz Strauss
Strauss & Partner

“ÖBB”
OStBR DI. Thomas Madreiter
Wr. Magistratsabteilung 18

Stadioncenter”
Ing. Hermann Klein
IG Immobilien

“Neue Wirtschaftsuniversität”
Mag. Christoph Sommer
Campus WU



“DC Tower”
Ewald Johannes Stückler
Techno Office Consult

Top-News

Aktuelle Projekte:

Aucon AG, Wien
Catamaran
Gebäudeoptimierung
Gebäudeplanung
Mieterplanung

Blue Capital AG, Wien
Generalunternehmer T.O.C.
Büroumbau / Sanierung

City Treuhand, Wien
Standortplanung
Standortverlegung

Conwert AG, Wien
Gebäudeoptimierung
Gebäudeplanung

IG Immobilien, Wien
Gebäudeoptimierung
Gebäudeplanung

Marina City, Wien
Gebäudeoptimierung
Gebäudeplanung
Strategieentwicklung

Otto Immobilien, Wien
Generalunternehmer T.O.C.
Büroumbau / Sanierung

Palmers Immobilien, Wien
Gebäudeoptimierung
Gebäudeplanung

WU-Wirtschaftsuniversität Wien
Gebäudeplanung – Campus Neu
Gebäudeoptimierung

Initial Österreich, Wien
Standortplanung
Projektmanagement
Generalplaner

Kontakt T.O.C.

Head Office:
Währinger Straße 48
A-1090 Wien
Tel.: +43 1 319 12 81
Fax: +43 1 319 12 07

office@tecno.at