

IMMOBILIEN RICHTIG ENTWICKELN...

...und Wohlfühlen wie im Maßanzug



Viele Büroflächen stehen heute leer, weil sie an den Bedürfnissen potenzieller Mieter vorbeigeplant wurden. Investoren können solche Fehlplanungen vermeiden, indem sie Auslegung und Flächen neuer Gebäude auf die Marktbedürfnisse von morgen zuschneiden. Gleichzeitig gilt es, die Nutzerorientierung in der Planungsphase zu maximieren.

Meist lässt sich nämlich durch einen flächeneffizienten Grundriss sowohl die Mietfläche als auch die Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen.

Die Wiener Unternehmen Tecno Office Consult, (T.O.C.) zusammen mit dem Quickborner Team (QT) aus Hamburg, sind professionelle Partner für diese Aufgaben.

So häufig, wie der Teufel im Detail steckt, tun es bei Immobilien auch die Optimierungspotenziale. Die Erfahrung zeigt: Je eher die Potenziale erkannt werden, umso nachhaltiger lassen sie sich ausschöpfen.

Selbst wenn bereits ein konkreter Architektenentwurf vorliegt, lohnt sich daher ein zweiter, unabhängiger Blick auf die Pläne. T.O.C. und QT prüfen dabei die Entwürfe eingehend auf Funktion und Nutzungsorientierung, maximale Flexibilität und Anforderungen des künftigen Facility Managements.

Sie ermitteln Möglichkeiten zur Flächensparnis und definieren Synergiepotenziale. Schließlich erstellen T.O.C. und QT konkrete Vorschläge für die Optimierung von Struktur und Aufteilung, Ausstattung und Funktion des künftigen Gebäudes – en gros und im Detail.

Während Ihre Immobilie geplant bzw. gebaut wird, setzen sich T.O.C. und QT deshalb dafür ein, dass sie in jeder Hinsicht nach den Vorstellungen und Bedürfnissen zukünftiger Nutzer ausfällt.

Das bedeutet: T.O.C. und QT prüfen und bewerten alle Anforderungen und sorgen gegenüber der Bauseite (Architekten, Fachplaner, Projektsteuerer) für deren konse-

quente Umsetzung; T.O.C. und QT intervenieren, sofern notwendig, um für Sie größtmögliche Flächenwirtschaftlichkeit und maximalen Wettbewerbsvorteil sicherzustellen.

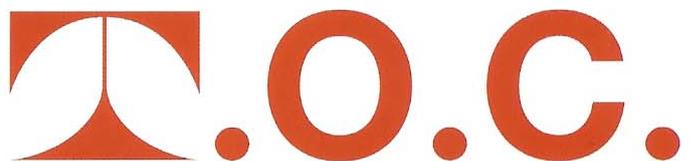
Auf diese Weise entstehen Immobilien, in denen man sich tatsächlich ab der ersten Minute fühlt wie in einem gut sitzenden Maßanzug: Einfach perfekt. Der Leerstand

in Wien ist auch darauf zurückzuführen, dass bei der Entwicklung der Immobilien nicht ganzheitlich geplant wurde.

Unzureichende Anbindung an den Nahverkehr, starre Gebäudestrukturen, hohe Bewirtschaftungskosten und vor allem eine Vernachlässigung des spezifischen Bedarfs potenzieller Mieter stehen oftmals einer Vermietung im Wege. Eine ganzheitliche Planung hätte dies in vielen Fällen vermeiden können.



Durch die Kooperation von QT und T.O.C. verbinden sich über 40 Jahre Erfahrung mit besten Kenntnissen über den Wiener Markt: Der ARAG-Neubau in Düsseldorf oder die Commerzbank in Frankfurt sprechen in ihrer Komplexität und Bedeutung eine klare Sprache



Tecno Office Consult