

ARBEITS WELTEN

GAZIN FÜR IMMOBILIEN UND BÜROS

Die Presse

Sinn und Sinnlichkeit:
Unternehmen setzen auf
„New Work“-Design und -Konzepte

Zahlen und Objekte:
Trends und Herausforderungen
am Wiener Büromarkt

Überall Büro

Spezialist für Büroimmobilien.

Standortanalyse- & suche | Vermarktung | Vermietung | Investment

ehl.at

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**





Outback im Icon Vienna: Die Botschaft von Australien hat die Heimat bildlich ins Büro geholt (oben). Auch offenes Look & Feel wurde mit strengen Sicherheitsvorkehrungen umgesetzt. (rechts).



» Brunnen mitbenutzt werden.“ Wasser gibt es auch auf der Hofseite des Hauses – einen eigenen Schwimmteich. „Zeitlich ist es sich leider noch nicht ausgegangen, ein paar Längen zu schwimmen“, meint Hackl, „aber da wir aus unserem Office direkt auf den Teich sehen, genieße ich den Ausblick.“ Das Interesse an den Büroräumen nehme merkbar zu, meint Oetl, was Mieter Hackl – bereits seit März im Haus – freuen dürfte. „Ich würde mir wünschen, noch mehr unterschiedliche Leute, speziell auch im Kreativbereich, in den Office-Räumlichkeiten anzutreffen und kennenzulernen“, meint der Agenturchef.

Spionage-sichere Botschaft(en)

Im Icon Vienna am Hauptbahnhof wird Mitte September 2022, wie an zahlreichen Orten weltweit, der kürzlich verstorbenen Queen Elizabeth II., Head of Commonwealth, gedacht. Genauer gesagt in der dort ansässigen „Australian Embassy and Permanent Mission to the United Nations“ – der australischen Botschaft mit ihren rund 40 Mitarbeitern. „Es war eine besondere

„Bis zu 80 Prozent der Büros werden für Kommunikation genutzt.“

EWALD STÜCKLER, TECNO CONSULT



Ewald Stückler von Tecno Consult. Das Unternehmen konzipierte die neuen Räume der australischen Botschaft am Hauptbahnhof.

Herausforderung“, erzählt Ewald Stückler von Tecno Consult von der Gestaltung der Räumlichkeiten. „Botschaften sind ja keine normalen Büros, es gibt ganz besondere Sicherheitsmaßnahmen, was die Themen Abhören und Spionage betrifft.“ Neben der australischen wurde auch die neuseeländische Botschaft im gleichen Haus eingerichtet, „quasi zwei einzelne extratorritale Zonen mitten im öffentlichen Raum.“ Fotos sind allerdings nur von ersterer für Publikationen frei, sicher ist sicher.

Die 1000 m² Australien teilen sich in einen Allgemeinbereich, in dem Besucher empfangen werden, und interne Bereiche mit besonders hohem Sicherheitsfaktor. „Da gibt es verstärkte Mauern, Leitungen mit Stahlrohr-Ummantelung; da wurden die Doppelböden gescreent“, berichtet Stückler. „Die Möbel und Computer wurden sowieso verplompt geliefert und durch eigenes Personal aufgestellt, das ebenfalls gescreent wurde.“ Praktiken, die zum Teil auch in der IT- und Banken-Branche üblich sind, um Spionage auszuschließen.

„Wir haben auf die Ausschreibung hin ein Konzept entwickelt und gepitcht, ohne noch die Kosten zu kennen“, erinnert sich Stückler an die glückliche Bewerbung. Sechs Monate dauerte dann die Entwicklung, ein ganzes Jahr die Umsetzung. „Die Freigabeprozesse waren sehr umfangreich, die Kalkulationen nicht einfach. Denn wenn das Budget falsch berechnet sein sollte, kann man es, ist der Sack einmal zu, nicht mehr ändern.“ Im Dezember 2021 wurden die neuen Räume mit eigener Security schließlich bezogen. Aber nicht nur die Sicherheit, auch die Flexibilität der Räumlichkeiten, das technische und räumliche Equipment für Videocalls und vieles mehr waren wichtige Faktoren. „Die Bereitschaft für Veränderungen hat stark zugenommen, man bewegt sich in neue Welten.“ Bis zu 80 Prozent, sagt Stückler, werden die Räume für Kommunikation genutzt. „Und das gilt für die allermeisten Büros“, ist er überzeugt.