



Weitblick. Nicht nur geografisch blickt man hier weit – das E-Mobility-Konzept richtet den Blick in die Zukunft.

Blickfang. Die gefaltete Fassade von Star-Architekt Dominique Perrault.

Teamwork. Bei David Friedl und Nina Binder laufen die Fäden zusammen.

Der erste Diamant

DER DC TOWER. Er war das erste Landmark der heutigen D-City, seine markante, gefaltete Fassade hat bis heute nichts von ihrer Faszination eingebüßt. Österreichs spektakulärste Büroimmobilie stand jedoch jahrelang relativ allein – mit der Entwicklung des neuen Quartiers bekommt sie nun Gesellschaft. Tower Manager David Friedl hat jahrelange Erfahrung mit den Herausforderungen eines Gebäudes dieser Größe – was den Mietern des DC Towers zu Gute kommt.

Die Antwort ist Ja – wie lautet die Frage? Mit dieser Einstellung geht DC Tower Manager David Friedl an seine Arbeit heran. In seinem Büro laufen die Fäden für den eleganten Monolithen zusammen: die Bedürfnisse und Wünsche der Mieter, die Zusammenarbeit mit dem Facility Management sowie die laufende Weiterentwicklung des Towers, wofür das Property Management Team von CBRE verantwortlich zeichnet. Seine Position wurde – nach dem Vorbild anderer internationaler Prestigtower – eigens geschaffen. Er selbst und Nina Binder, die ihm zur Seite steht, bringen ihre langjährige Erfahrung mit ihrem entschlossenen Servicegedanken optimal ein.

VIelfalt in Harmonie

„Der DC Tower ist in der österreichischen Immobilienwelt einzigartig, allein aufgrund der Höhe und der Architektur ist er ein Prestigeobjekt, das entsprechende Aufmerksamkeit auf sich zieht“, erklärt Friedl, „und viele unserer Mieter haben den Turm genau deshalb ausgewählt. Es ist ein Statement für ein Unternehmen, wenn die Zentrale hier im DC Tower ist.“ Bei Vollbetrieb befinden sich im DC Tower rund 6.500 Menschen auf 93.600 Quadratmetern, die Nutzung reicht von Büro über Hotel und Gastronomie bis hin zu einem Premium Fitnesscenter mit Pool. Ein Gebäude mit einem so vielfältigen Nutzungs- und Mietertmix hat natürlich eine breite Palette an Ansprüchen, die im täglichen Betrieb auftauchen, erzählt Friedl: „Zwischen Hotel,

Gastronomie, Büros und Fitnesscenter ist es unsere Aufgabe, dass alle Mieter und Nutzer in perfekter Harmonie zueinander stehen und sich gegenseitig auch optimal ergänzen.“ Aus diesem Grund beginnt ein Mietvertrag im DC Tower immer mit einem persönlichen Gespräch mit David Friedl, bei dem Ansprüche, Wünsche und Bedürfnisse abgeklärt werden. Auch an die bestehenden Mieter tritt man immer wieder heran, um auf dem Laufenden zu bleiben. „Daraus haben sich bereits viele Services und Aktionen entwickelt, die sehr gut angenommen werden.“ So vernahm Friedl Unzufriedenheit mit der Kaffeequalität in der Umgebung – nun steht Montag bis Freitag ein Espressomobil vor der Tür und versorgt die Liebhaber der fein gerösteten Bohne. Ebenfalls auf Wunsch der Mieter wurde über eine Treppe ein direkter Zugang zur Donau geschaffen. Paketstation, Putzerei, Fahrradabstellraum mit Werkstatt sowie ein eigenes Sharing-Angebot mit Elektro-Mobilitätsflotte von Auto über Fahrrad bis hin zum Scooter machen Mietern das Leben leichter. „Unser Zugang ist: Geht es den Mitarbeitern unserer Mieter gut, geht es auch den Mietern gut“, so Friedl, dem es wichtig ist, die Immobilie – dem Credo von CBRE entsprechend – stets weiterzuentwickeln.

Geht nicht gibt's nicht: Ein Büro voll mit Sand für Filmdreharbeiten? Kein Problem für das Team von David Friedl.

Services wie E-Mobility-Flotte, Paketstation und direkter Donauzugang entstehen aus dem Gespräch mit Mietern.

HERAUSRAGEND NACHHALTIG

Der DC Tower hat nicht nur aufgrund seiner Architektur und Höhe Alleinstellungscharakter, sondern ist auch in puncto Nachhaltigkeit herausragend. Dank des Einsatzes modernster nachhaltiger Bauweise und Funktionalitäten wurde er als einer der ersten österreichischen Bürotürme nach den Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen eines „Green Building“ errichtet und ausgestattet. Darüber hinaus ist er mit LEED Platinum zertifiziert, eine der höchsten Auszeichnungen für ökologisches Bauen. Doch damit auch im täglichen Betrieb die hohen Ansprüche hinsichtlich Qualität und Nachhaltigkeit gewährleistet sind, ist vor allem auch das Facility Management gefordert. Demensprechend gut sei die Zusammenarbeit mit den 23 Mitarbeitern der Firma Main, die den DC Tower im technischen und infrastrukturellen Facility Management betreut, berichtet Friedl. „So einen Tower kann man nur erfolgreich betreuen, wenn das Zusammenspiel vor und hinter den Kulissen wirklich gut funktioniert. Und genau diese gute Zusammenarbeit spiegeln wir wider.“

„So einen Tower kann man nur erfolgreich betreuen, wenn das Zusammenspiel vor und hinter den Kulissen wirklich gut funktioniert. Und genau diese gute Zusammenarbeit spiegeln wir wider.“

TEAMWORK IST ALLES

Teamegeist zeigt sich auch bei der Entwicklung der D-City. Als der DC Tower 2014 eröffnet wurde, überschlugen sich die Presseberichte über Österreichs höchstes Bürogebäude – das neue Landmark der Donaustadt erregte Aufmerksamkeit. In seiner Leuchtturmfunktion stand der Tower aber lange relativ allein auf weiter Flur. Umso mehr begrüßt man es,



FACTS & FIGURES DC TOWER

- Nutzung: Hotel, Büro, Gastronomie
- markante Architektur
- einzigartiges Towermanagement
- Höhe: 250 Meter
- starke Serviceorientierung
- Bruttogeschossfläche: rund 93.600 m²
- flexible Mieteneinheiten
- E-Mobilitätsflotte
- zertifiziert als „Green Building“

Erfahren Sie mehr über das Objekt unter: dctower.at



STATE OF YOUR MIND

Der von Dominique Perrault entworfene DC Tower prägt die Wiener Skyline entscheidend. Mit seinen 250 Metern ist er nicht nur das höchste Gebäude Österreichs, sondern auch ein faszinierendes modernes Wahrzeichen der Stadt.

Die Hotel- und Büroflächen des DC Towers überzeugen neben architektonischer Höchstleistung und dem atemberaubenden Blick über Wien vor allem mit den umfassenden Service-, Freizeit- sowie Gastronomieangeboten: Bars und Restaurants in luftigen Höhen, vielseitige Mittagsgastronomie, ein hochkarätiges Fitnesscenter, E-Mobilitätsangebote – und all das in unmittelbarer Nähe zur Donau.

TOWER FACTS



- 60 – Geschosse
- 250 m – Gebäudehöhe
- 417 – Parkplätze
- 93.600 m² – Bruttogeschossfläche
- 20.000 t – verbauter Stahl
- 110.000 m³ – verwendeter Beton



dctower.at

.Deka Immobilien **CBRE**