



DC
TOWER

„Deka
Immobilien

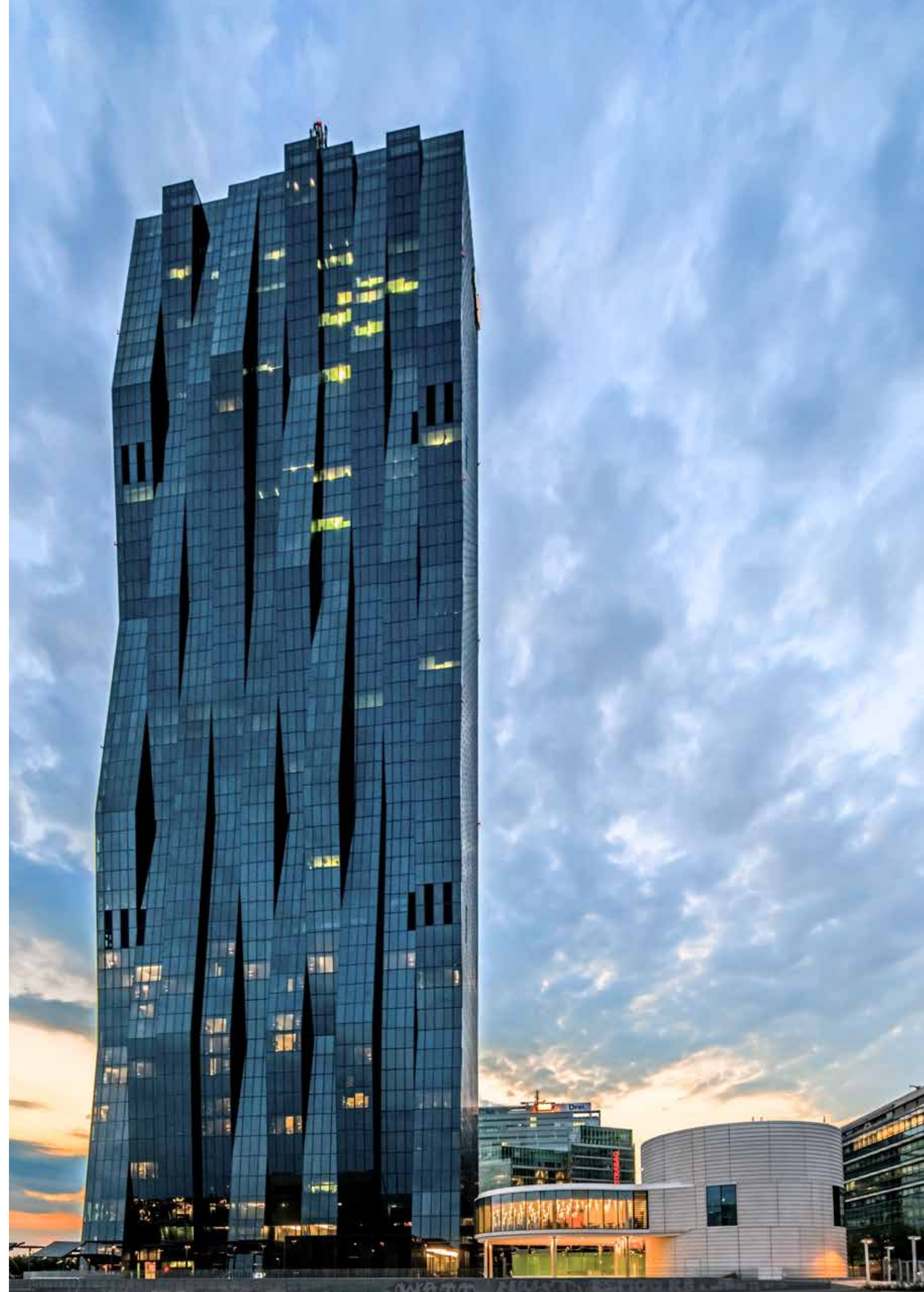
STATE OF YOUR MIND

Ein Ort der Inspiration und Kreativität,
ein Ort der Freiheit und des Fortschritts.
Ein Ort, an dem Teams zusammenwachsen
und an dem es nicht nur um Führungskräfte geht.
Das ideale Umfeld für erfolgreiche Zusammenarbeit
in einer positiven Arbeitsatmosphäre.

DCTOWER.at










INHALT

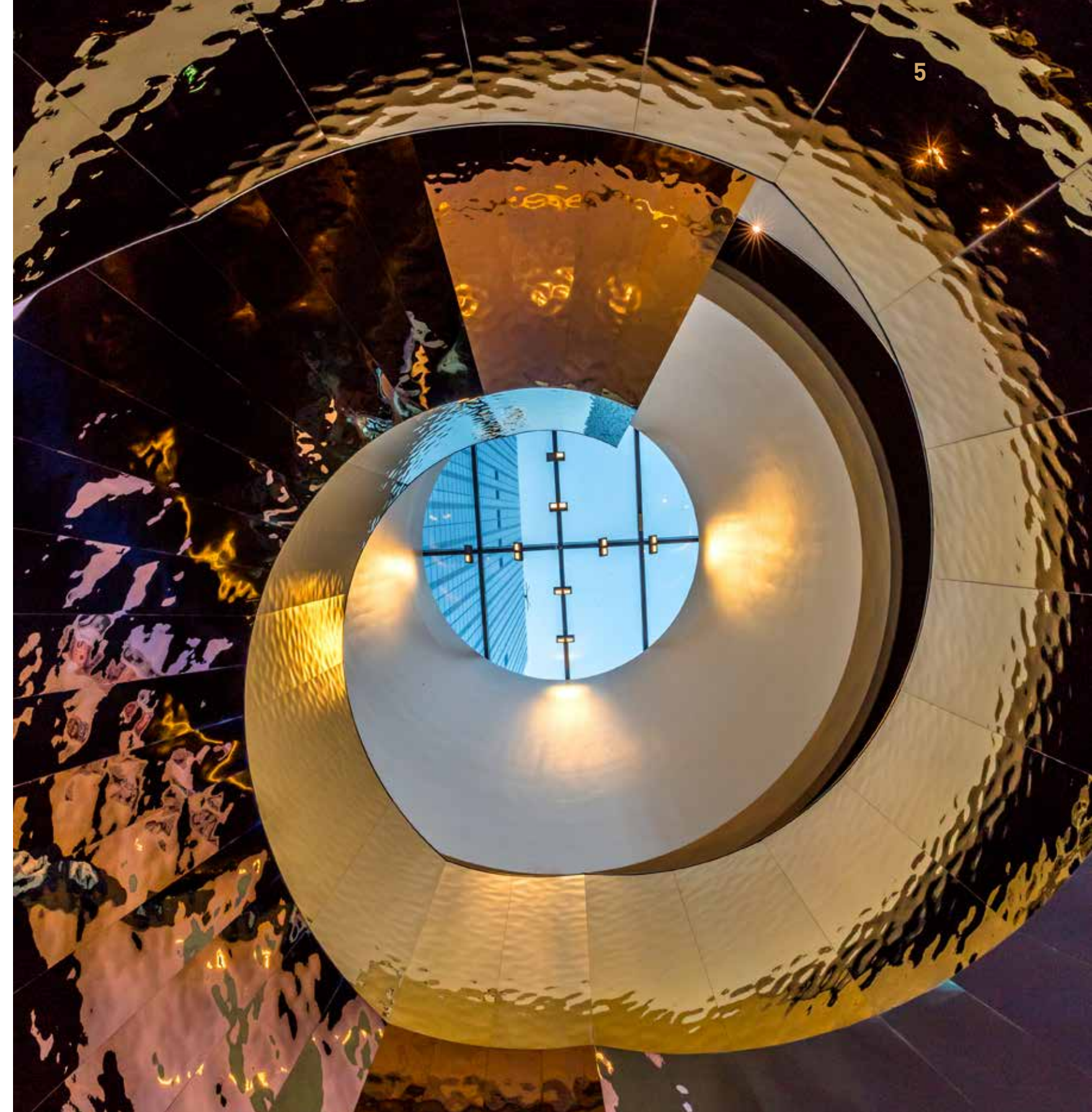
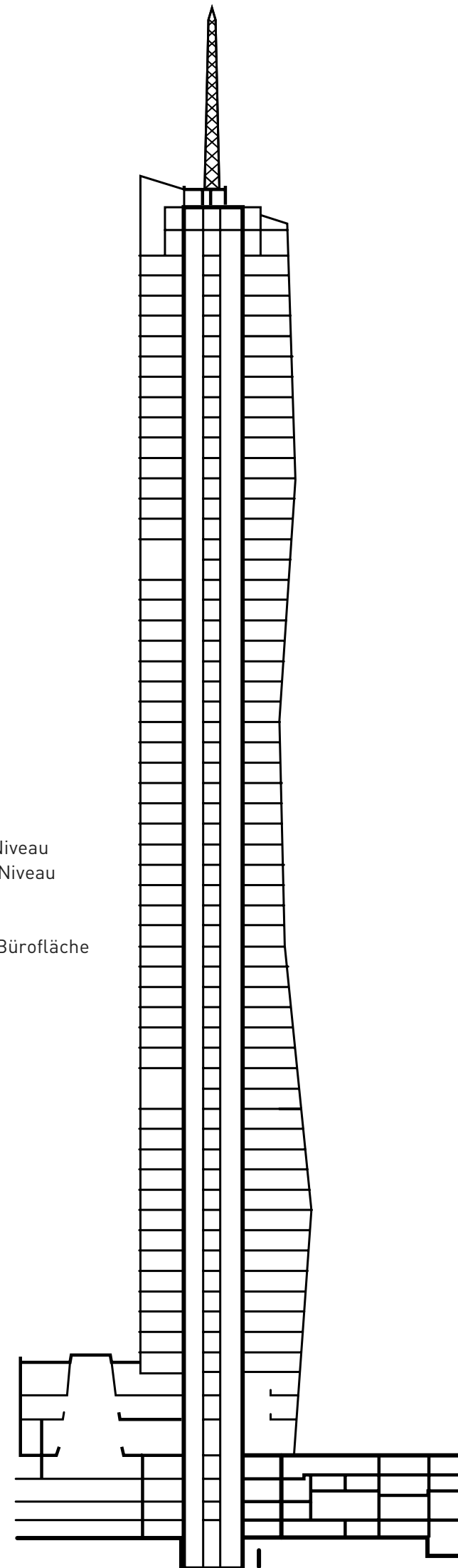
Fakten	04
Gebäudeschnitt	06
Lage	08
Makroumgebung	10
Mikroumgebung	11
Service	12
Arbeitswelten	14
Bürobelegungsplanungen	16



Fakten

Der Anspruch: State of the Art in jeder Hinsicht.
Ein modernes Gebäude mit anspruchsvollem Design
und hoher Objektqualität.

- 
ADRESSE
Donau-City-Straße 7, 1220 Wien
- 
GEBÄUDEHÖHE
250 Meter
Höchstes Bürogebäude Österreichs
- 
GESCHOSSZAHL
60
- 
FERTIGSTELLUNG
2013
- 
GREEN BUILDING
Zertifiziert mit LEED® Platinum
- 
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
ca. 93.600 m² Bruttogeschossfläche über Null-Niveau
ca. 44.000 m² Bruttogeschossfläche unter Null-Niveau
- VERMIETBARE FLÄCHE**
ca. 75.000 m², davon ca. 44.000m² hochwertige Bürofläche
- BÜROMIETFLÄCHE IM REGELGESCHOSS**
Mietfläche pro Etage rd. 1.200 m²;
vermietbar in bis zu 4 Einheiten pro Etage
- KLEINSTE VERMIETBARE BÜROEINHEIT**
ca. 250 m²
- 
TIEFGARAGE
417 Stellplätze
8 Busstellplätze, 15 Motorradstellplätze
- 
BEFÖRDERUNG
29 Aufzuganlagen, 2 Rolltreppen
- 
HAUPTMIETER
Meliá Vienna, PwC, Takeda, Voestalpine,
Mass Response, John Harris Fitness



PRÄZISION & FOKUS

Gebäudeschnitt

58. OBERGESCHOSS

Skylounge mit Terrasse

57. OBERGESCHOSS

Restaurant/Bar

18.-41. & 44.-56. OBERGESCHOSS

44.000 m² Bürofläche

4.-15. OBERGESCHOSS

253 Hotelzimmer

3. OBERGESCHOSS

Seminar- und Veranstaltungsräumlichkeiten des Hotels
Büroflächen

2. OBERGESCHOSS

Fitness Studio mit Swimmingpool

1. OBERGESCHOSS

DC Lounge

ERDGESCHOSS

Officefoyer, 24h Empfang- und Portierdienst,
Café Restaurant Flow, ra'mien go Restaurant

DIVERSE SERVICESTELLEN IM EG:

Wasserspender, Schuhputzautomat,
Zugang zu den Aufzügen

AUSSENBEREICH:

Espressomobil (Mo-Fr), E-Bike Ladestation,
Restaurant "UP, Café "Do"

1. UNTERGESCHOSS

Hotelfoyer Hotel Melia, Spusu Handy Store

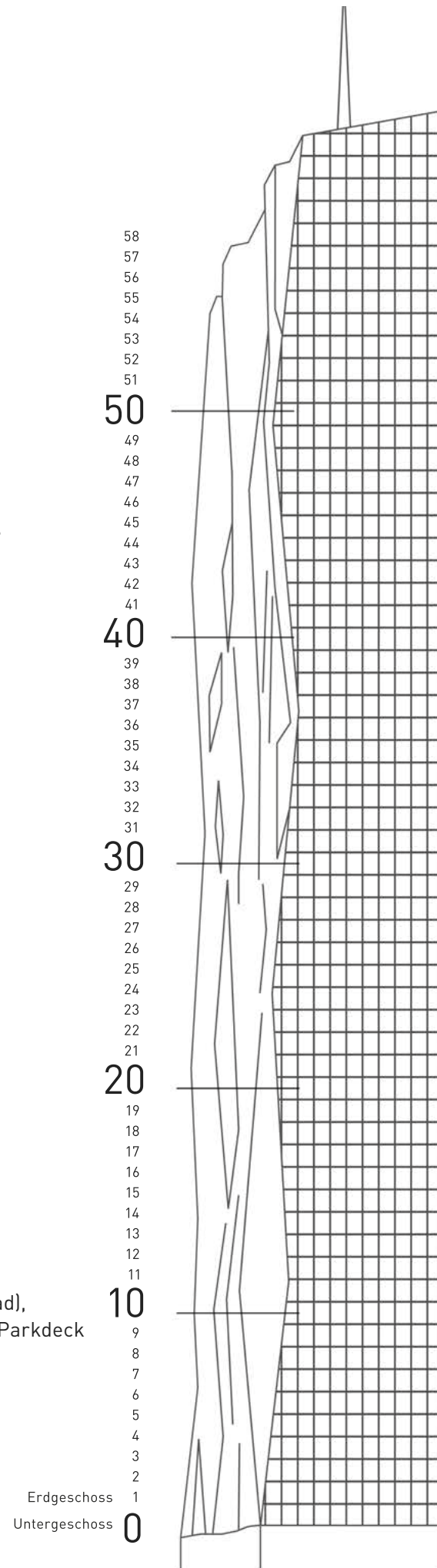
DIVERSE SERVICESTELLEN IM UG:

Smart Locker System für Paket- und Warenempfang,
Textilreinigung, WC und Duschen, Bankomat,
Kaffeeautomaten und Erfrischungsgetränkestation,
Fahrradservice Station und Fahrradzubehörspeinde,
E-Mobilität (1 Auto, 3 Roller, 3 Fahrräder und 1 Lastenrad),
E-Bike Ladestationen, E-Car Tankstellen im Tower und Parkdeck

AUSSENBEREICH:

Taxivorfahrt, Standplatz Food-Trucks,
Relax-Zone mit Liegestühlen (Sommer)

Erdgeschoss 1
Untergeschoss 0



PERFEKTION
IST EIN PRIVILEG

Lage

ÖSTERREICH

Starkes Bevölkerungswachstum im Europa-vergleich. Logistisch ideale Lage im Herzen Europas. Hohe Stabilität. AA+Ranking bei der Kreditwürdigkeit.

WIEN

Diplomatisches Zentrum: 1 von 4 UN Hauptquartieren befindet sich in Wien. Laut Mercer Rating eine Stadt mit exzellenter Lebensqualität. Finanzieller und wirtschaftlicher Knotenpunkt Europas.

DONAU CITY. 22. BEZIRK WIEN

Der DC Tower liegt in der Donau City, dem modernen zentrumsnahen Geschäftsbezirk im Zentrum Wiens – nordwestlich der historischen Altstadt gelegen.

Exzellente Verkehrsanbindung: U-Bahn Station (10 Minuten in die Innenstadt) und mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.

Flughafen-Shuttle: mit den "Vienna Airport Lines", Linie VAL3, Haltestelle: Kaisermühlen/VIC (Austria Center)

Taxistand vor dem Gebäude.

DONAU-INSEL & DONAU-PARK

Die beiden größten innerstädtischen Freizeit- und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe des DC Towers.

Kinderbetreuungseinrichtungen (KIWI Kindergarten Donau City 2, Vienna English Preschool, Öffentliche Volksschule VBS Donau City) sowie Freizeitmöglichkeiten (Fitness Center im Haus) gibt es in der Donau City.

RESTAURANTS. BARS. SHOPPING

Viele Restaurants und Bars, Supermärkte, Shops und Banken befinden sich rund um den DC Tower. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind direkt am Gelände.

MEDIZIN

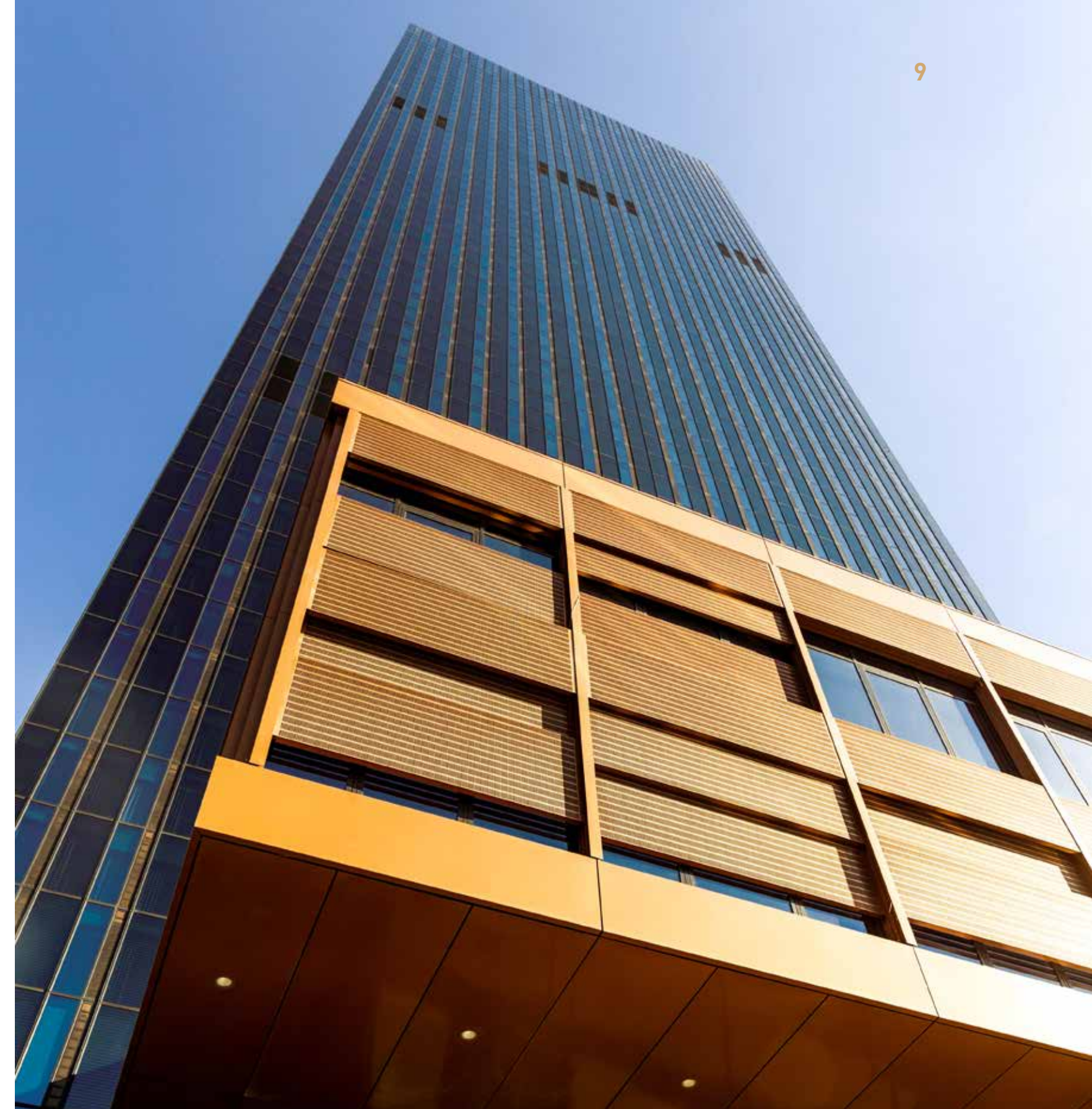
Zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

BANKWESEN

Die Raiffeisenlandesbank ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Bankomat ist im Tower vorhanden.

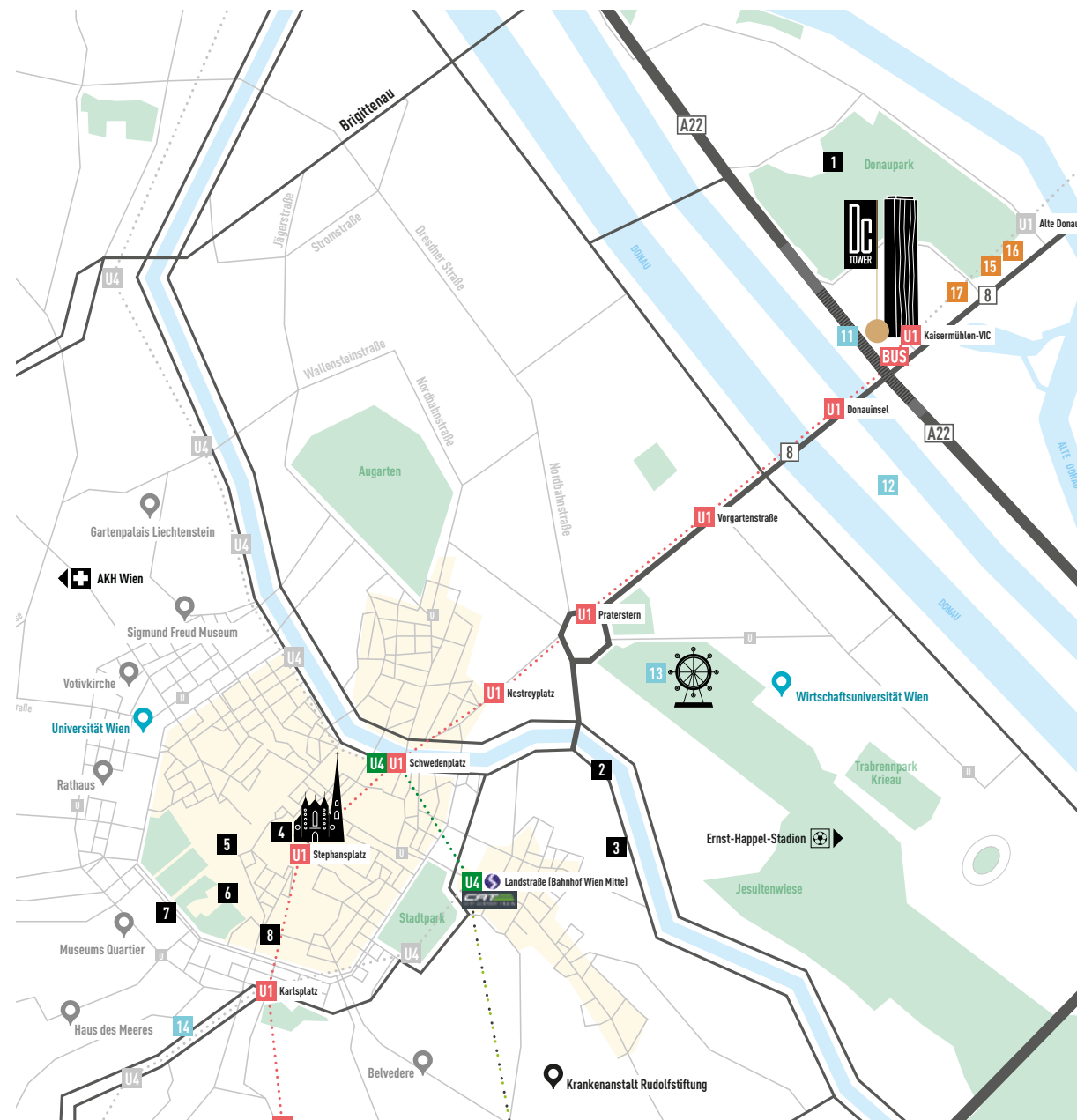
HOTELS

Meliá Vienna Design & Lifestyle Hotel direkt im Gebäude. Über 10 weitere Hotels in nächster Umgebung.

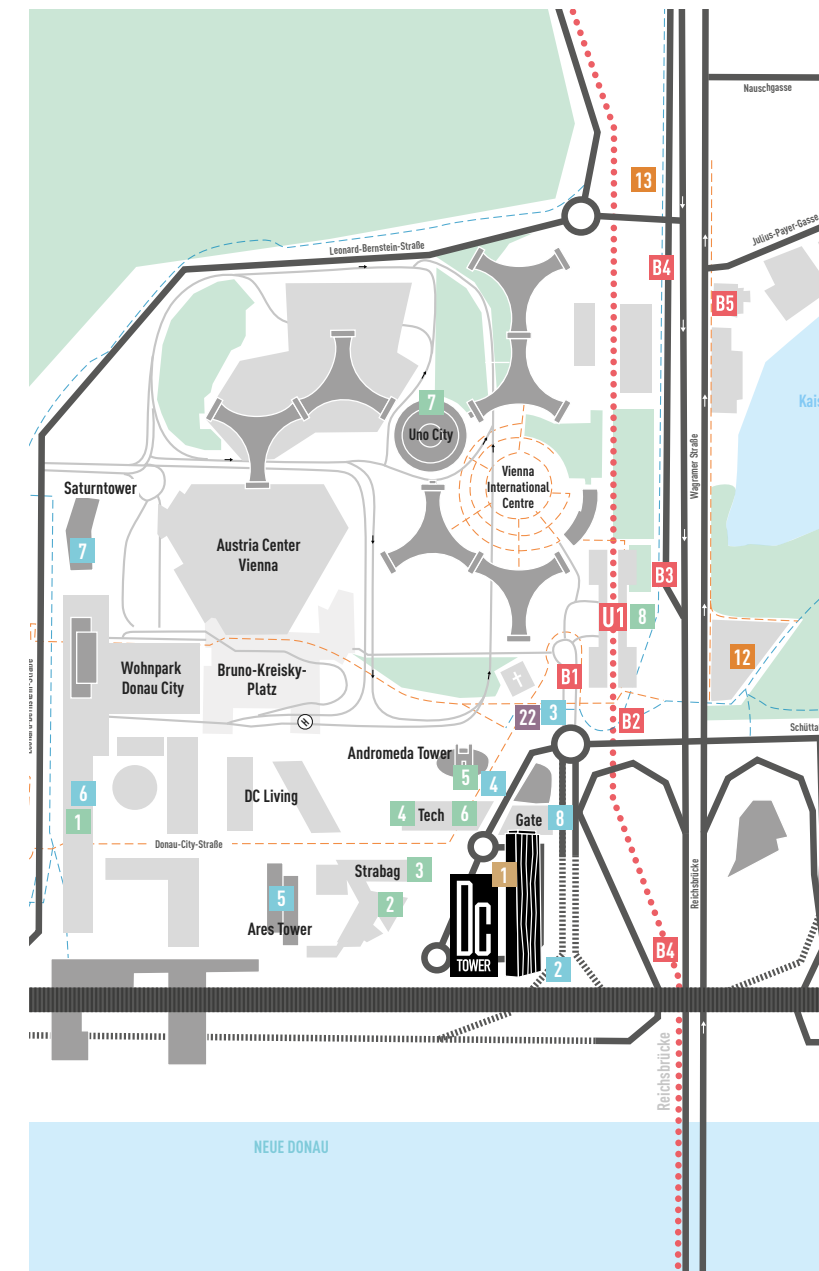


INSPIRATION
& FASZINATION

Makroumgebung



Mikroumgebung



HOTELS

- 1** Meliá Vienna im DC Tower
melia.com
- 12** Arcotel Kaiserwasser Wien
arcotelhotels.com
- 13** NH Danube City
nh-hotels.de

RESTAURANTS

- 1** „57“ Restaurant und Lounge
57melia.com
- 1** ra'mien go
ramiengo.at
- 1** Restaurant „UP“ und Café „DO“
- 3** E-WOK Restaurant
ewok.at
- 4** Coffeshop Company
coffeshopcompany.com
- 5** Vital Lounge
- 6** Café Restaurant Denito
- 7** Saturn Lounge
saturn-lounge.at
- 8** Restaurant Lunchtime

SPORT

- 1** John Harris Fitness im DC Tower
johnharris.at
- 22** fitbox Wien Donau City
fitbox.at

ZUM FLUGHAFEN (CA. 40 MIN)

Taxi: ein Taxistand befindet sich vor dem Gebäude.
CAT – City Airport Train: ab Bahnhof Wien Mitte.
Dieser ist mit der U-Bahn erreichbar.
VIA3 – Vienna Airport Lines: ab der Haltestelle
Kaisermühlen/VIC (Austria Center)

ZUM HAUPTBAHNHOF (CA. 17 MIN)

U1 mit der U1 bis zur Station Südtirolerplatz
(Hauptbahnhof)

KULTUR & SIGHTSEEING

- 1** 22. Bezirk/Donau City
- 2** Kunst Haus Wien
- 3** Hundertwasserhaus
- 4** Stephansdom
- 5** Hofburg
& Spanische Hofreitschule
- 6** Albertina
- 7** Kunsthistorisches Museum
- 8** Wiener Staatsoper

AKTIVITÄTEN

- 11** Copa Beach
- 12** Donauinsel
- 13** Wiener Prater
- 14** Naschmarkt

HOTELS

- 15** Park Inn by Radisson
- 16** NH Danube City
- 17** Archotel Kaiserwasser

LEBENSMITTEL

- 1** BILLA
Leonard-Bernstein-Straße 4-6
- 2** HOFER
Donau-City-Straße 9
- 3** Bäckerei Ströck
Donau-City-Straße 9
- 4** BIPA
Donau-City-Straße 1

APOTHEKE

- 5** Apotheke im Andromeda Tower
Donau-City-Straße 6
T. +43 (0) 1 263 78 78

BANK

- 6** Raiffeisenlandesbank
Niederösterreich-Wien
Donau-City-Straße 6
T. +43 (0) 5 17 006 83 00

POST

- 7** Postfiliale
Vereinte Nationen
- 8** Briefkasten
U1 - Station Kaisermühlen

U-BAHN STATION

- U1** U1 - Station Kaisermühlen VIC

BUSVERBINDUNGEN

- B1** Haltestelle 20 A, 92 A, 92 B
- B2** Haltestelle 92 A, 92 B
- B3** Haltestelle N 25, VAL 3
- B4** Haltestelle N 25
- B5** Haltestelle 20 A, N 25

Service

PARKGARAGE & TAXI

- Parkgarage im Tower mit 417 Stellplätzen
- Eigener Taxistand auf Ebene -1
- Videoüberwachte Abstellplätze für Motorräder und Fahrräder mit Duschgelegenheit, Bike-Service-Stationen, abschließbare Spinde

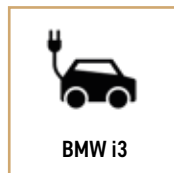
SONSTIGE SERVICES

- 24h-Empfangs- und Portierdienst
- Restaurant, Kantine und Food-Truck
- Koordination Ihrer Anlieferungen über den DC Tower Ladehofmeister
- Logistik-Services: Botendienst, Postdienst, Paketshop
hausinterne Dokumentenbeförderung
- Nichtraucher-Tower, Raucherzonen im Außenbereich
- Reinigung gemeinschaftlich genutzter Flächen und Pflege der Außenanlagen
- Reinigungsabgabe
- Smart Locker-Schließfachanlage
- SPUSU Handy Store

E-MOBILITÄT

- Elektro-Mobilitätsflotte von Auto über Fahrrad bis hin zum Scooter, inklusive Tankstelle direkt am Tower
- Öffentliche Ladestationen für E-Mobilität

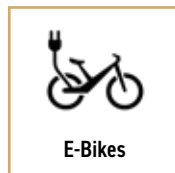
DIE DCT E-MOBILITY



BMW i3



E-Lastenrad



E-Bikes



E-Scooter



WORK-LIFE BALANCE

Arbeitswelten

OFFICE FEATURES

- Ca. 1.200 m² Bürofläche pro Stockwerk (unterteilbar in 4 Einheiten)
- Über 3 m Raumhöhe in den Büroräumlichkeiten
- Raumhohe Glasfassadenelemente mit Blend- und Sichtschutz und Möglichkeit zum Lüften
- Intelligente Heiz- und Kühltechnik für ein komfortables Raumklima ohne Zugluft
- Innovatives Beleuchtungskonzept (mit ca. 500 LUX) sowie Anwesenheitssensoren
- Verdeckte Kabelführung
- Bürointerne Trennwände aus Gipskarton oder Glas können auf Wunsch eingerichtet werden

WELL-BEING AM ARBEITSPLATZ

Well-Being am Arbeitsplatz bezieht sich auf alle Aspekte des Arbeitslebens, von der Qualität und Sicherheit der physischen Umgebung bis hin zur Einstellung der Arbeitnehmer hinsichtlich ihrer Arbeit, ihres Arbeitsumfelds, dem Arbeitsklima und der Arbeitsorganisation. Das Wohlergehen der Arbeitnehmer ist ein Schlüsselfaktor für den langfristigen Erfolg einer Firma.

- Aktionen für Mieter
- E-Mobilitätsangebot
- Innovative und kreative Arbeitswelten
- Relax-Orte
- Direkter Zugang zur Donau
- Ansprechende Essensauswahl in den ansässigen Restaurants
- Fitnessstudio mit Wellnessbereich direkt im Tower

GUT FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT

Der DC Tower ist als Green Building mit Platin Status nach LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) ausgezeichnet. Ihr Benefit? Unter anderem energieschonende Beleuchtung, Raumkühlung, Heiztechnologie, beste Brandschutzvorkehrungen sowie gutes Raumklima für Ihre Gesundheit.

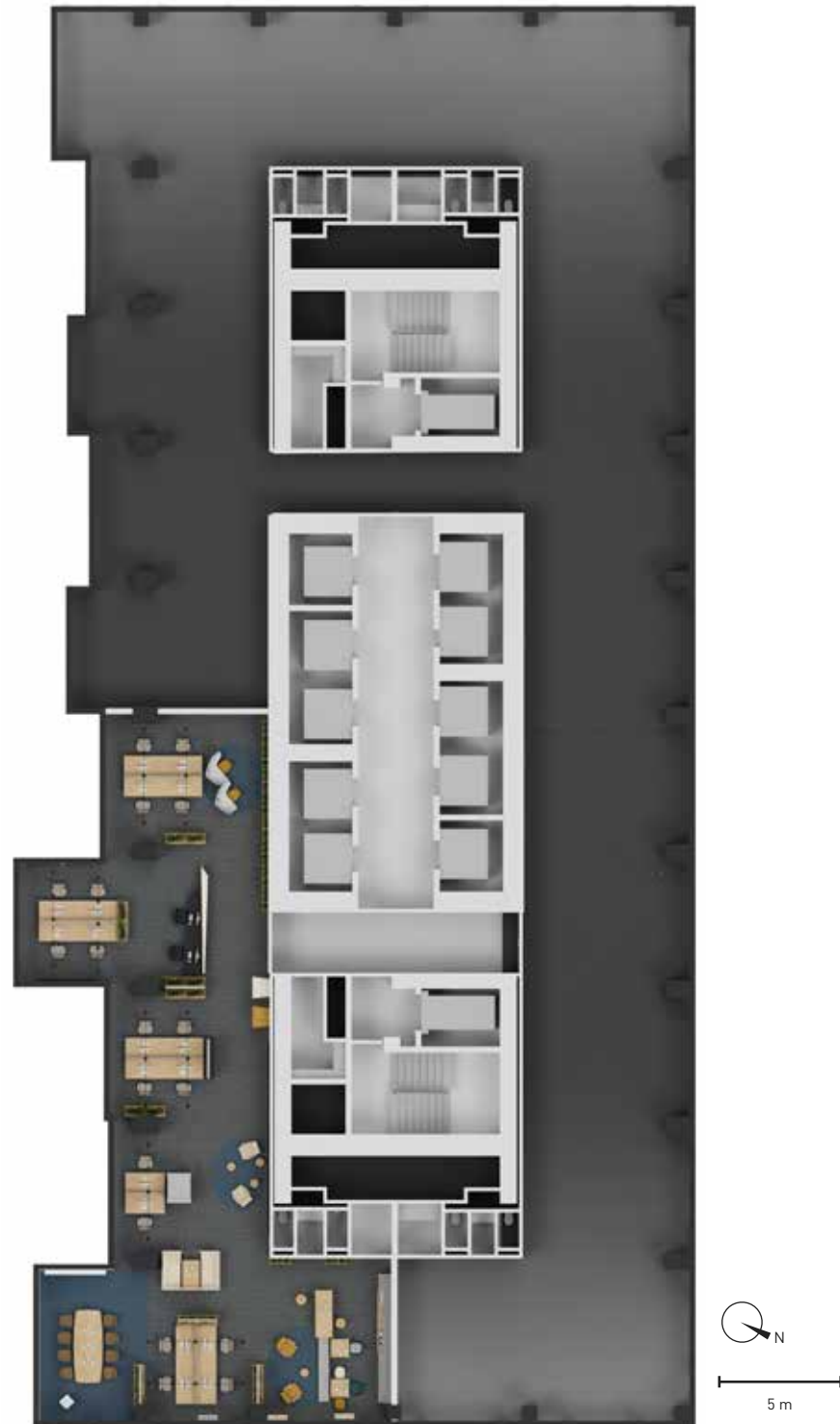
PENDELRAUM

Der DC Tower ist eines der schlankesten Hochhäuser der Welt. Um den Nutzern des DC Towers bestmöglichen Komfort zu bieten, wurde speziell für den Tower ein Schwingungstilger entwickelt. Das 350 Tonnen schwere Pendel befindet sich in einem vertikalen Schacht und reicht vom 60. bis ins 56. OG.



FREE SPIRIT

Exemplarische Büroraumplanung



1/4-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Viertelgeschoss.
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	18
Meeting informell	02
Meeting formell	01
CoWorking	01
Phone Booth	03
Gesamt	25



Exemplarische Büroraumplanung



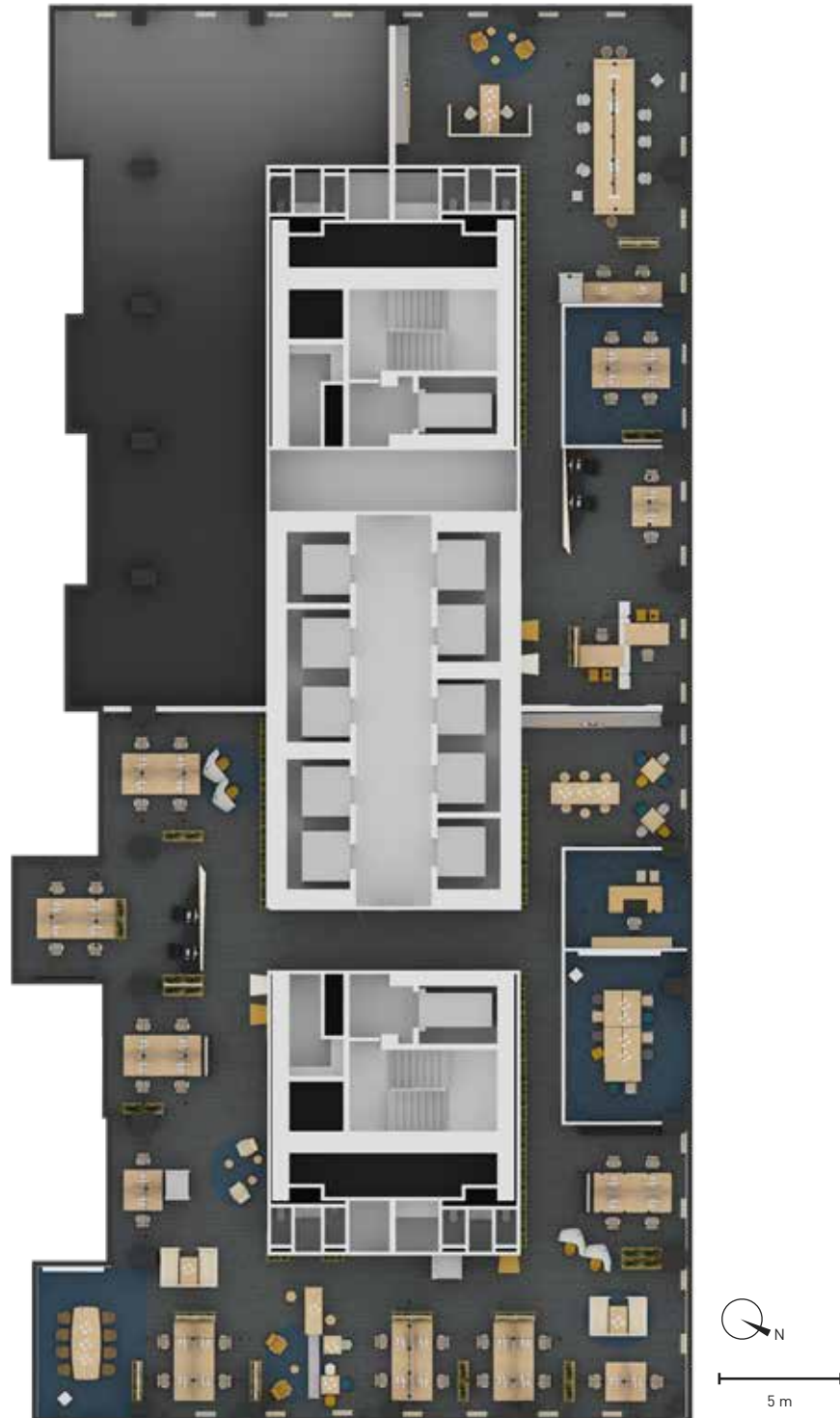
1/2-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Halbgesschoss.
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	35
Meeting informell	05
Meeting formell	01
CoWorking	02
Phone Booth	06
Gesamt	49



Exemplarische Büroraumplanung



¾-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Dreiviertelgeschoss.
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	51
Meeting informell	06
Meeting formell	02
CoWorking	02
Phone Booth	08
Gesamt	69



Exemplarische Büroraumplanung

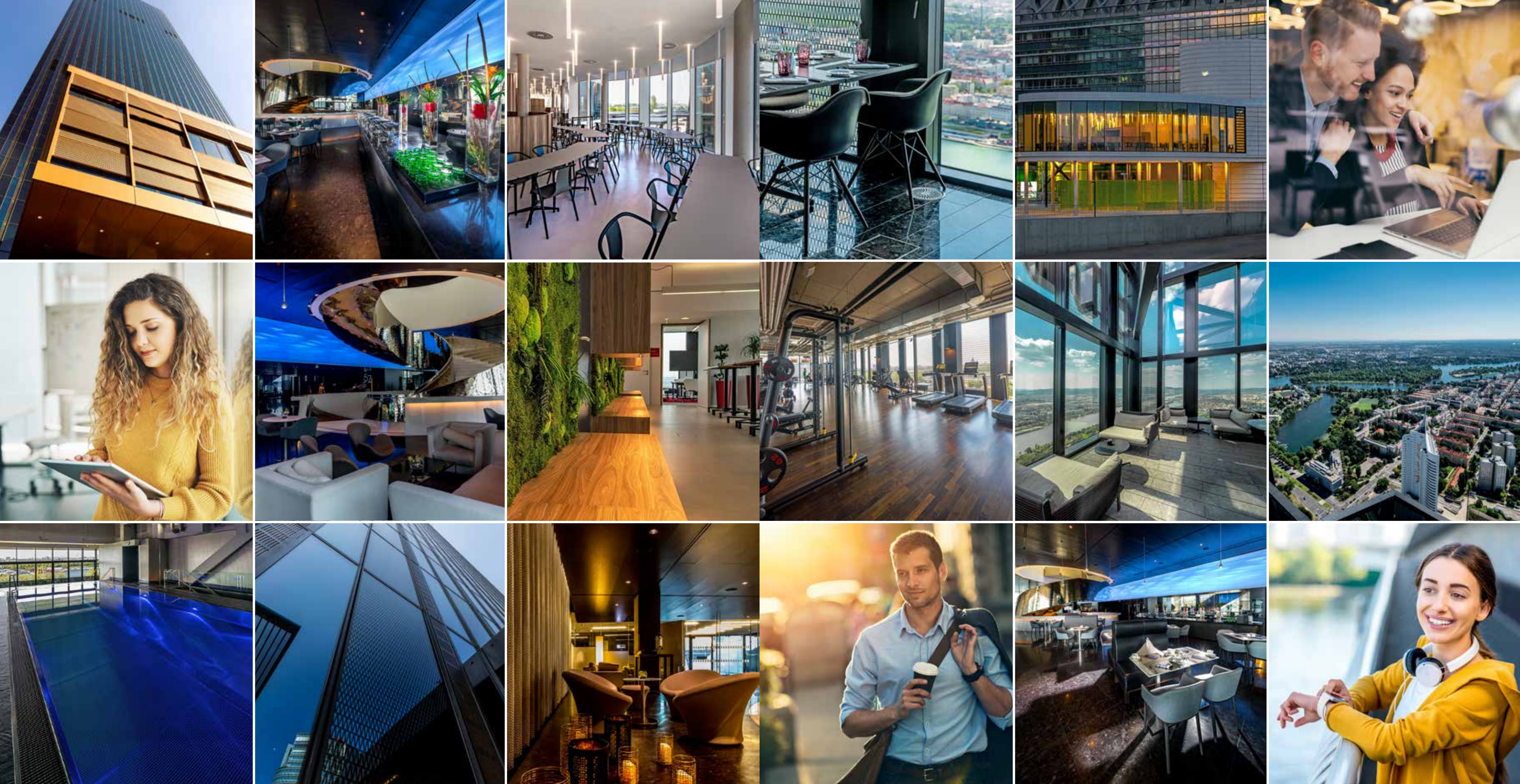


GESAMTBELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Gesamtgeschoss.

Arbeitsplätze	66
Meeting informell	09
Meeting formell	03
CoWorking	03
Phone Booth	11
Gesamt	92





DC
TOWER

STATE OF YOUR MIND

CBRE

CBRE GmbH
David Friedl
Tower Manager
Donau-City-Straße 7
1220 Wien
Telefon: +43 676 50 13 200
E-Mail: David.Friedl@cbre.com

**Deka Immobilien
Investment GmbH**
Nadine Besier
Asset Managerin
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt
Telefon: +49 69 71 47 35 46
E-Mail: Nadine.Besier@deka.de

„Deka Immobilien

**Deka Immobilien
Investment GmbH**
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt

www.deka-immobilien.de

☛ Finanzgruppe