

# floridonews

Sommer 2010

## NEUE HÖHEN

Jeder kennt das Phänomen: Betrachtet man Herausforderungen aus einem neuen Blickwinkel, ergibt sich eine völlig neue Sicht der Dinge. Das Gleiche gilt für Ihren Bürostandort: Mit einem neuen Standort ergeben sich neue Perspektiven und damit völlig neue Erfolgsaussichten. Der floridotower bietet genau das: 1A-Lage und die womöglich interessanteste Aussicht Wiens.

Seite 2

### Maß-Büro

Im floridotower findet jeder das richtige Büro für seine Anforderungen. So bleibt mehr Zeit fürs Kerngeschäft.

Seite 3

### Traum-Lounge

Ideal für Tages- und Abend-Events: Die Florido Lounge im obersten Geschöß bietet spektakuläre Ausblicke.

Seite 4

### Mieter & Mehr

Überzeugte Mieter im Interview über den Tower. Hohe Zufriedenheit mit dem neuen Standort ist garantiert!

# Neuer Standort – neue Perspektiven!

1/10 **florido**

news

Im floridotower findet der Mieter sämtliche Annehmlichkeiten die dem „state-of-the-art“ der modernen Bürowelten entsprechen, und es den Firmen ermöglichen, sich voll und ganz auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren.

**Info:**

- Zentraler Empfang
- Hauseigene Kantine mit Service
- Begrünter Innenhof
- KIWI Kindergarten, Mo. bis Fr. von 7<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Uhr. Ganzjährig geöffnet.
- Über 100 Besucherstellplätze



# Für jedes Unternehmen ein maßgeschneidertes Büro

Im floridotower gibt es noch freie Mietflächen beginnend ab rund 50 m<sup>2</sup>. Insgesamt finden sich auf jeder Büroetage der eindrucksvollen 31 Stockwerke jeweils rund 800 m<sup>2</sup> an hochwertigen Büroflächen mit imposantem Rundumblick. Dazu kommen 3.400 m<sup>2</sup> an Lagerflächen, teilbar ab 10 m<sup>2</sup>. Ein 24h-Sicherheitsdienst sorgt sich um alle Belange rund um den Tower, Ihre Kunden und Ihr Wohlbefinden.

■ Bei der Größe des Büros und bei der Gestaltung sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Gemeinsam ist hingegen allen Räumen und Stockwerken eine hochwertige Ausstattung und komplette Infrastruktur, die keinerlei Wünsche offen lässt.

#### INDIVIDUALITÄT WIRD BEI UNS GROSS GESCHRIEBEN

Zu den Stärken des Towers, die alle seine Mieter – unabhängig von der Größe der Firma und des Büros – über alle Maßen schätzen, zählen die großen Freiräume die den Unternehmen bei der Gestaltung der Innenausstattung überlassen sind. Individuell einsetzbare Module er-

möglichen die Planung der Büroräumlichkeiten ganz nach den jeweiligen Vorstellungen der Firmen. Passend zur jeweiligen Mitarbeiterstruktur und im Einklang mit der entsprechenden Unternehmensphilosophie kann jedes beliebige Raumkonzept präzise umgesetzt werden. Sogar die verwendeten Materialien können die Firmen entsprechend Ihrer Corporate Identity auswählen.

So lässt der floridotower auch bei der Innenausstattung keine Wünsche offen – schließlich sind nicht nur Lage, Aussicht und Verkehrsanbindung wichtige Faktoren, um erfolgreiches Arbeiten zu ermöglichen.

#### HOCHMODERNE BÜROS, INDIVIDUELL GESTALTBAR, FÜR JEDE FIRMENGRÖSSE.

Die konzeptionelle Gestaltung lässt den florido-Mieter jegliche Freiheit hinsichtlich der Anordnung und Einrichtung des Büros, ob Einzel-, Gruppen-, oder Großraumbüros – alles je nachdem wie es der Firmenphilosophie entspricht.

So lassen sich dank der außergewöhnlich flexiblen Strukturen von großen offenen Büroformen – den so genannten „open space offices“ – bis hin zur kleinsten Einheit – den so genannten „think tanks“ – alle denkbaren Varianten des modernen Bürolebens im floridotower verwirklichen.



#### AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Individuell regelbare Kühlung mittels Kühlbalken
- Metallkassettendecke
- Energiesparende doppelschalige Klimafassade
- Doppelboden mit Bodentanks für flexible Verkabelung
- Öffnbare Fenster mit vorgesetzter Klimafassade
- Individueller elektrischer Sonnenschutz außenliegend
- Designerbeleuchtung
- EDV-Rack in jeder Mieteinheit
- Raumteilungsmaterialien wählbar
- Bodenbelag wählbar
- Notstrom

#### Info !

#### Kontakt

floridotower  
A-1210 Wien,  
Floridsdorfer Hauptstraße 1  
www.floridotower.at

Hotline Büroflächen:  
050 626-1050  
e-mail: office@floridotower.at



# Optimale Infrastruktur



Gabriele Kronabitter, Geschäftsführerin AIXAM.



■ Die Firma AIXAM ist ein neuer Mieter im floridotower. Was begeistert Sie an diesem Standort?

*Gabriele Kronabitter:* Vor allem begeistert uns die hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung (ob öffentlich oder mit dem Auto) ist perfekt und wir sind – da der floridotower ja sehr markant ist – für alle unsere Besucher problemlos zu finden. Wir sind die Tochtergesellschaft eines französischen Mutterkonzerns und haben daher oft Besuch aus Frankreich. Somit passt das internationale Flair des floridotowers auch

sehr gut zu uns. Wir wurden hier sehr nett aufgenommen und haben uns von Anfang an wohl gefühlt.

**Welche Vorteile haben Ihre Kunden dadurch?**

*Gabriele Kronabitter:* Wie bereits erwähnt finden uns unsere Kunden durch den markanten Standort sehr leicht. Abgesehen davon befindet sich einer unserer Händler neben dem Tower, was von sehr großem Vorteil für uns und unsere Kunden ist. Toll finde ich auch, dass man hier im Tower Räumlichkeiten hat, um Tagungen zu veranstalten.

**Auf welchen Bereich ist AIXAM spezialisiert?**

*Gabriele Kronabitter:* AIXAM ist spezialisiert auf 4-rädrige Leichtkraftfahrzeuge (Mopedautos).



Begegnungen mit Weitblick

# Die Florido Lounge

floridotower, 30. Etage, ganz oben: Von kaum einem Punkt in Wien bietet sich ein eindrucksvollerer Blick über die Stadt in ihrer ganzen Pracht.

■ Hier findet sich der ideale Ort für Begegnungen jeder Art, ob Seminare mit visionärem Weitblick, Podiumsdiskussionen und Produktpräsentationen im fototechnisch aufregenden Ambiente oder ganz einfach Firmenfeiern in jenem festlichen Rahmen den sich Ihre Mitarbeiter für die geleistete Arbeit verdient haben.

Für Veranstaltungen mit 10 bis 240 Personen ist die Florido Lounge der ideale Rahmen.

In 100 Meter Höhe bietet das hochmoderne Konferenz- und Veranstaltungszentrum alles, was man für einen eindrucksvollen Business-Event in Wien braucht.



**TOP-AUSSICHT IN ALLE RICHTUNGEN**

Ob Richtung Donau, Kahlenberg oder Klosterneuburg: Die Gäste der Florido Lounge haben nach allen Seiten den nötigen Weitblick, und das aus allen Räumen sei es die Lounge selbst (für bis zu 240 Personen), der Raum „Wien“ (für 50 bis 120 Personen) oder der Raum „Kahlenberg/Klosterneuburg“ (für 10 bis 70 Personen).

**DIE PEFEKTE EVENT-LOCATION**

Ob für Mieter der Büroräumlichkeiten oder Besucher: Die Florido Lounge bietet den richtigen Rahmen für jeden Event. Hier macht jede Veranstaltung den nötigen Eindruck.

**DIE FAKTEN**

- Tages- und Abendveranstaltungen mit Panoramablick
- Repräsentativer Empfang, modernes Ambiente, Designermöbel
- Individuelle Klimatisierung, öffentbare Fenster
- Komplette Business-Technik (Beamer, Leinwand, Internet, Verkabelung etc.)
- Tiefgarage für Eventbesucher
- Auf Wunsch Catering im Haus

# Perfekter Standort

■ Die Firma EXPO Display hat den Mietvertrag im floridotower verlängert. Was waren die entscheidenden Gründe dafür?

*Ulrike Waldmann:* Wir sind im Februar 2006 in den Floridotower übersiedelt. In diesen vier Jahren haben wir diesen Standort zu schätzen gelernt. Obwohl wir überlegt hatten, zu expandieren, wäre eine Übersiedlung in einen anderen Standort nicht in Frage gekommen.

Der Vorteil liegt auf der Hand – Büro, Lagerfläche und Schauraum in einer Ebene. Helle und klimatisierte Büroflächen mit einer tollen Aussicht. Der Schauraum passt optimal in die elyptenförmige Fläche im ersten Stock des Flachbaues, Ecke Floridsdorfer Hauptstraße und Fännergasse. Trotzdem wir keine Schaufenster im Erdgeschoß haben, ist eine „sichtbare Werbung“ möglich.



Ulrike Waldmann, Niederlassungsleitung EXPO Display.



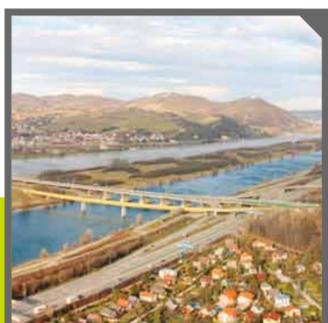
**Welcher Tätigkeit geht EXPO Display nach und wie ist die Erreichbarkeit vom derzeitigen Standort zu Ihren Kunden?**

*Ulrike Waldmann:* Expo Display Service Österreich ist eine Tochtergesellschaft eines internationalen Konzerns mit Sitz in der Schweiz beziehungsweise in Indien.

Wir produzieren faltbare, modulare Präsentationssysteme inklusive Druck. Die Bandbreite erstreckt sich mittlerweile von einfachen Rollups, Theken, Fahnen, Zelte bis hin zu kleinen Messeständen, die durch ein großes Sortiment an Zubehör zu größeren Messeständen individuell erweitert werden können.

Und darin liegt auch der Vorteil unserer Systeme. Diese sind mehrfach einsetzbar und durch die Modularität trotzdem variabel und für alle Gelegenheiten gerüstet.

Info !



**Kontakt**

Florido Lounge  
A-1210 Wien,  
Floridsdorfer Hauptstraße 1  
www.circle-lounge.at

Fr. Dagmar Belschan  
Tel.: +43 (0)50 626 56 21  
E-Mail: info@floridolounge.at

Who is Who der Mieter

- Adesso
- Aixam
- Angst + Pfister
- Botschaft von Malaysia
- Central European Gashub
- Danube Data Center
- EXPO Display Service
- Generali Versicherung
- HS Energieanlagen
- Kinder in Wien (Kindergarten)
- Kunex

- Legrand
- Nabucco
- OMV Gas
- Bracco
- Pfizer Austria
- Phadia
- REGAL Verlags GmbH
- SER Solutions
- UBM Realitätenentwicklung AG
- Warimpex



## Die Donauinsel Naherholungs- gebiet direkt vor der Bürotür

Nur ein paar hundert Meter die Donau stromabwärts entfernt vom floridotower liegt eines der liebsten Plätzchen der Wiener: die Donauinsel.

■ Entstanden im Zuge der Hochwasserentlastungsmaßnahmen in den langen Jahren zwischen 1972 und 1988, war diese ursprünglich nur eine „Nebenerscheinung“ des Entlastungsgerinnes, welches die Donau auch bei Hochwasserstand, unter Kontrolle halten sollte. Doch schon während der langen Bauarbeiten begannen die Wienerinnen und Wiener, das neu entstandene Gelände als Räume urbaner Entspannung zu nutzen. Denn während an anderen Orten der Stadt das Grün und die damit verbundenen Erholungsräume immer mehr zurückgedrängt und verbaut wurden, entstand an der Donau eben genau das: ein Stück Natur, das den Städtern zur Erholung in der Freizeit dienen konnte.

Heute ist die Donauinsel aus dem Wiener Stadtleben nicht mehr wegzudenken: Sie fungiert als Badestrand, beliebte Lauf- und Fahrradstrecke, Grillplatz und Spielwiese; außerdem kommt im Sommer auch der Wassersport (vom Surfen bis zum Wasserskifahren) nicht zu kurz. Ebenfalls vor allem im Sommer erblüht auch das Nachtleben auf der Insel. Wer im floridotower arbeitet,

hat es dann nicht weit zu einem bunten Angebot an Lokalen: Auf der „Sunken City“ (U-Bahn-Station Donauinsel) befindet sich ein Lokal neben dem anderen, von Restaurants über Clubs bis hin zu Discos.



**Eine Reihe von neuen Lokalen gibt es diesen Sommer auf der „Sunken City“ zu entdecken, internationale Küchen, Wein-Spezialitäten, Lounges, Bars, Szenetreffe, Diskotheken und Bootsvermietung bis Mitternacht!**

Und einmal im Jahr, ebenfalls im Sommer, findet an drei Veranstaltungstagen das international bekannte „Donauinselfest“ statt. Bei Top-Acts aus dem In- und Ausland feiern dann bis zu insgesamt drei Millionen Besucher ein riesiges Musikfest – nur einen Steinwurf vom floridotower entfernt.

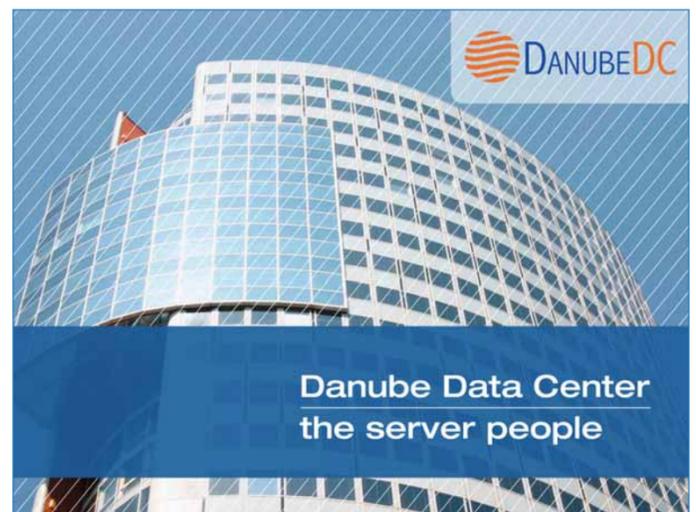
## Danube Data Center Mit Büro & Rechenzentrum im Tower

Passend zu ihrem Namen hat sich die Firma Danube Data Center im floridotower angesiedelt.

■ Das Unternehmen ist ein professioneller Rechenzentrumsbetreiber, der sich vor allem durch seine Unabhängigkeit von Hard- & Softwareherstellern und Telekomprovidern abheben möchte. Vom Serverhousing bis zum kompletten Outsourcing bietet man klassischen Rechenzentrumsbetrieb in Bereichen wie Servermanagement, Storage, oder Backup und Recovery.

Das mit den modernsten Sicherheitsstandards ausgestattete Rechenzentrum mit einer Größe von 600 m<sup>2</sup>, das Danube Data Center im Bauteil E betreibt, wurde im Jahr 2005 von der OMV errichtet und 2007 von Danube DC übernommen. Im Gespräch mit uns erzählt Geschäftsführer Johann Ehm von den Vorteilen, die der Standort floridotower seiner Firma bietet.

**Was ist ein besonderes Asset für Sie und Ihre Kunden?**



Danube Data Center  
the server people

**Johann Ehm:** Wir haben erst im Mai das neue Büro im zweiten Obergeschoß bezogen. Besonders wichtig ist für uns die Besuchergarage, da die meisten Geschäftskunden mit dem Auto kommen.

**Wie sind Sie mit der Lage bisher zufrieden?**

**Johann Ehm:** Mit dem Standort sind wir sehr zufrieden, da er sowohl öffentlich als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar ist.

**Ihr Büro befindet sich im zweiten Obergeschoß des floridotowers. Was gefällt Ihren Mitarbeitern noch an ihrem Büro und am floridotower?**

**Johann Ehm:** Im Hause schätzen wir besonders die sehr gute Technik des Towers, insbesondere die Kühldecke im Sommer sowie die umfangreichen hauseigenen Dienstleistungen, wie den Portierdienst und die Kantine.

## Zufriedene Mitarbeiter

Seit über einem Jahr hat die international agierende Bracco-Gruppe ihren Österreich-Sitz nun schon im floridotower. Grund für uns, bei Geschäftsführer Volkmar Leisser nachzufragen, wie sich das Unternehmen im Tower eingelebt hat.

■ **Wann und warum hat sich Bracco ausgerechnet für den floridotower als Wiener Bürostandort entschieden?**

**Volkmar Leisser:** Bracco Österreich ist seit Januar 2009 im floridotower ansässig und ist aus dem 16. Bezirk hierher übersiedelt. Vor diesem Hintergrund und als Unternehmen mit dem Stammhaus in Mailand wissen wir die Vorzüge einer „zona verde“ – also eines grünen Umfelds beim Blick aus dem Fenster – zu schätzen.

**Nun gibt es aber auch andere Möglichkeiten für ein Büro im Grünen. Was hat letztlich den Ausschlag gegeben?**

**Volkmar Leisser:** Die Entscheidungskriterien für diesen Standort waren jedoch andere: sehr gute Verkehrsanbindung, helle Büros, ausgezeichnete Infrastruktur und ein überzeugendes Management gaben

letztlich den Ausschlag für den floridotower. Das Preis-Leistungsverhältnis ist sehr gut, das war natürlich ebenfalls ein Schlüsselkriterium bei der Auswahl.

**Wie zufrieden sind, nach einem Jahr, die Mitarbeiter mit dem Standortwechsel?**

**Volkmar Leisser:** Die Zufriedenheit der Mitarbeiter mit der Entscheidung des Unternehmens ist Garant dafür, dass jeder auch gerne am Arbeitsplatz erscheint. Müssten wir nochmals entscheiden, so würde die Wahl definitiv wiederum auf den floridotower fallen.



Volkmar Leisser, Geschäftsführer von Bracco Österreich

### Impressum

Union Investment Real Estate GmbH  
Caffamacherreihe 8, D-20355 Hamburg  
Postfach 30 11 99, D-20304 Hamburg