EIN PROJEKT DER
IWS TownTown AG

ORBI
TOWER

* **WILLKOMMEN**
in der Neuen Arbeitswelt.

„Wenn der Wind der Veränderung weht,
bauen die einen Mauern
und die anderen Windmühlen.“

Chinesisches Sprichwort

INNOVATION.
3.0*

„Der ORBI Tower ist erstmals in Österreich als »New World of Work« geplant und »vollkommen« als neue Generation der Business-Immobilien zu sehen."

Prof. (FH) Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Michael Bartz / IMC FH Krems

„Der ORBI Tower ist als »großes Ganzes« ein neu erdachter Unternehmensstandort: Kosten-, Flächen- und Energieeffizienz treffen Wohlbefinden auf höchstem Niveau."

Dipl.-Ing. Urs Waibel Vorstand der IWS TownTown AG

„Im und mit dem ORBI Tower fühlen sich Unternehmen der Zukunft wohl: Österreichs erstes »emotionales Business-Gebäude« stellt den Menschen wieder ins Zentrum."

Mag. Ernst Machart,
Vorstandsvorsitzender der IWS TownTown AG

ORBI
TOWER

ORBI
TOWER

* WILLKOMMEN
in der Neuen Arbeitswelt.

Herzlich willkommen im neuen ORBI Tower.
Schenken Sie Ihrer Vorstellungskraft uneingeschränkten Spielraum. Erlauben Sie sich, über den berühmten Tellerrand hinauszublicken. In eine inspirierende, neue Business-Atmosphäre. Weit über ein klassisches Office hinaus.

EINFACH EINLOGGEN UND FERTIG:
WILLKOMMEN IN DER NEUEN ARBEITSWELT.

* Die Darstellungen in diesem Dokument können Mieter-Sonderwünsche enthalten, die nicht Teil der Standard-Bau- und -Ausstattungsbeschreibung sind.

* DER ORBI TOWER.
VON GRUND AUF NEW WORLD OF WORK!

DAS NEUE AM NEUEN ORBI TOWER?
Einfach alles: eine Business-Immobilie, die erstmals in Österreich zu 100 % den Anforderungen einer „New World of Work" entspricht. Kurz: das neue „WoW" in Wien als Resultat einer zukunftsweisenden Vision großer internationaler ProjektpartnerInnen.

Allen voran: die Wiener Stadtwerke mit einem Energiekonzept, das man „State of the Art" nennt. Ein erstaunliches Gebäude, das komplett auf das wichtigste Thema der Zeit zugeschnitten ist: Effizienzsteigerung 3.0.

ORBI TOWER

* DER NEUE ORBI TOWER!

Flächeneffizienz: + 30 %
Büro-Infrastrukturkosten: - 15 bis - 30 %
Primär-Energiekosten - 60 %

EFFIZIENZSTEIGERUNG
3.0*

* DIE SUMME IST MEHR.

ALS IHRE EINZELTEILE.

Mehr Flächeneffizienz. Mehr Energieeffizienz. Mehr Kosteneffizienz. Was will man mehr? Alles ist unsere Antwort und wir beginnen beim Konzept des ORBI Tower:

Hier ist zu Hause, was Zukunft hat, und kein anderes Office-Gebäude in Österreich ist so ideal für einen echten (Neu-) Start geeignet.

NUTZEN SIE DAS VOLLE POTENZIAL – DER FORTSCHRITT IST NICHT MEHR AUFZUHALTEN.

* GARANTIERT KEIN „NORMALES” GEBÄUDE:
EIN ECHTER MEILENSTEIN!

Im dritten Wiener Gemeindebezirk befindet sich eine „City in der City”:
TownTown hat sich längst zur ersten Wahl inter-/nationaler Unternehmen entwickelt und sich als Nummer eins Business-Standort einen klingenden Namen gemacht. Den krönenden Abschluss der imposanten Skyline bildet der ORBI Tower: ein auffälliger Blickfang mit außergewöhnlicher Stromlinienform, flächeneffizientem Grundriss und Glasfassade, der von den Wiener Architekten Zechner & Zechner entworfen wurde. Ein repräsentativer Firmensitz, direkt am Verkehrsknotenpunkt Prater.

SCHÖN ZU SEHEN: LANDMARK 3.0

EIN PROJEKT DER
IWS TownTown AG

ORBI TOWER

LANDMARK
3.0*

102,5 m Turmhöhe (ab Piazza) | 26 Stockwerke (ab Piazza)
Bruttogeschoßfläche gesamt: 28.000 m² | Mietfläche gesamt: 21.600 m²
Bruttofläche je Geschoß: 1.040 m² | Mietfläche je Geschoß: 800 m²
Raumtiefe: 470 cm oder 570 cm | Lichte Raumhöhe Regelgeschoß: 300 cm
Gastroflächen, Restaurant und Bistro: 1.000 m²

Hauptnutzung Büronutzung mit zusätzl. Restaurant/Bistro | Verschränktes Stiegenhaus
Lagerflächen: UG -1 | Zufahrt Schnirchgasse, Parkplätze: UG -2
Aufzüge: 5 (+1 Lieferantenaufzug für Zugang aus UG zur Wechselzone) im EG
Kfz-Stellplätze: 650+ | Fahrradabstellplätze: ca. 60
Lage: Achse City – Airport, direkte Anbindung an U3

ERÖFFNUNG: JULI 2017

LANDMARK
3.0*

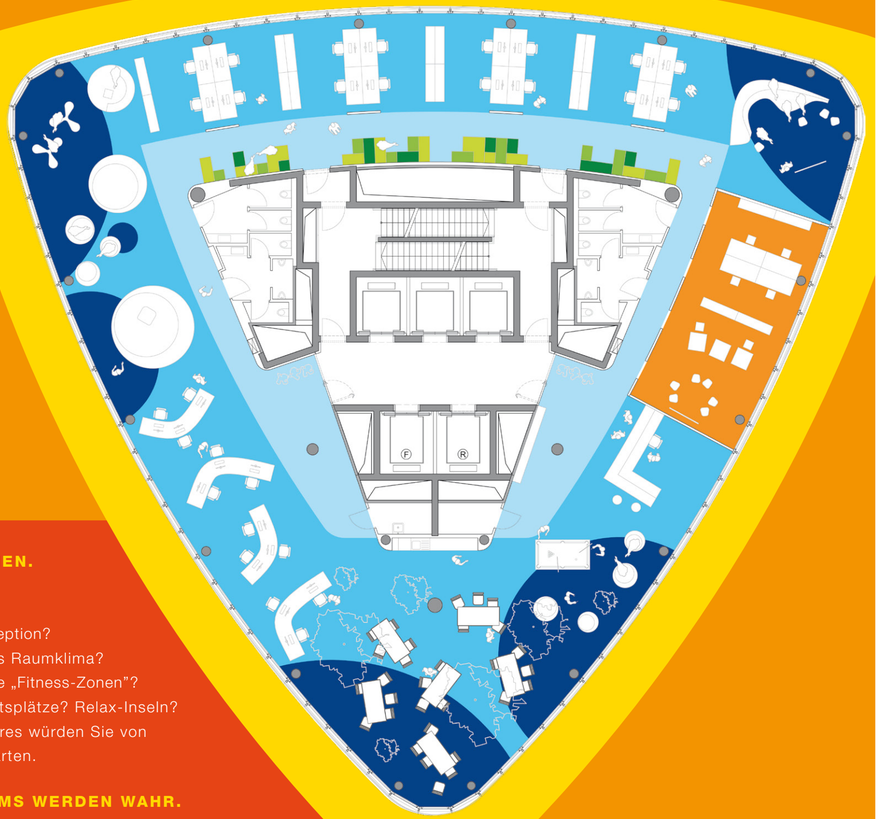
* DER ORBI TOWER IST FIT – **FÜR DIE ZUKUNFT.**

Der ORBI Tower ist einfach zu durchschauen: von natürlichem Tageslicht durchflutet, von frischer Luft erfüllt, individuell gestaltet und eingerichtet. Klingt interessant? Wie klingen dann erst thermoaktive Decken basierend auf Fernwärme und -kälte, die für Behaglichkeit sorgen? Wir empfehlen: Beschäftigen Sie sich nicht mit den technischen Details. Wir könnten eine Liste komplizierter Fachbegriffe nennen, die allesamt dazu da sind, um Kosten zu minimieren. Und den Unternehmenserfolg zu maximieren.

UMGESETZT IM ORBI TOWER:
ENJOY THE ORBIWAY OF LIFE!

* SO INDIVIDUELL WAR OFFICE NOCH NIE: **DER ORBI TOWER ÜBERRAGT ALLES ANDERE.**

Die glitzernde Fassade des ORBI Tower lässt es schon erahnen: Dahinter verbirgt sich ein „Paradies" für moderne Unternehmen. Unter Berücksichtigung von zukünftigen Entwicklungen gebaut. Flexibel wie kein anderer Standort. Eine Hülle für eine Fülle von Ideen. Die geometrische Form des ORBI Tower erfüllt drei Ansprüche: höchste Ästhetik, optimale Nutzung des verfügbaren Raums und Wirtschaftlichkeit des Gebäudes. Die ausgeklügelte Haustechnik senkt die laufenden Betriebskosten, sorgt für ein behagliches Raumklima und legt den Grundstein für eine höhere Arbeitsproduktivität. Der ORBI Tower lädt dazu ein, Arbeitsbereiche komplett neu zu erfinden, zu definieren und mit der Firmenphilosophie rundherum abzustimmen.



NEUES DENKEN BEGINNT IN WIEN. IMMER SCHON.

Konservative Lösung oder mutige Konzeption? Einzel- oder Großraumbüro? Optimales Raumklima? Treppen als Begegnungs- und natürliche „Fitness-Zonen"? Besprechungsbereiche? Flexible Arbeitsplätze? Relax-Inseln? Fahrradparkplatz? Gerne: Nichts anderes würden Sie von Ihrem neuen Arbeitsplatz in Wien erwarten.

SEHEN SIE SELBST: ORBIDREAMS WERDEN WAHR.

OFFICE REVOLUTION
3.0*

* MEHR ALS EVOLUTION:

REVOLUTION. MIT DEM PLUS AN EMOTION.

Als einzig echte „New World of Work" Österreichs fasst der ORBI Tower alle relevanten Management-Entscheidungen unserer Zeit unter einem innovativen Dach zusammen. Und niemand weiß es besser als die erste Instanz in der wissenschaftlichen Erforschung des Themas: Prof. Michael Bartz vom „New World of Work Institut" der IMC FH Krems, der die einzigartige Eignung des neuen Büroturms für die Realisierung neuer Arbeitswelten bestätigt:

„DER ORBI TOWER ERFÜLLT OPTIMAL DIE ANFORDERUNGEN INNOVATIVER ARBEITSWEISEN. ER IST VOLLSTÄNDIG «NEW WORLD OF WORK»-KOMPATIBEL."

Prof. Bartz unterstützt mit seinem Wissen aus der „New World of Work"-Forschung die IWS TownTown AG und alle „Mieter der Zukunft".

NUTZEN SIE IHREN VORSPRUNG: DER ORBISPACE STEHT IHNEN OFFEN.

* MEHR KREATIVITÄT. MEHR PRODUKTIVITÄT. **MEHR OUTPUT.**

Man sagt: „Ein Lächeln ist die einzige Kurve, die alles andere geradebiegt." Dort, wo das Ambiente hell und freundlich ist. Dort, wo die Atmosphäre zum Arbeiten einlädt. In einer komplett neuen Arbeitswelt, die sich aus vielen verschiedenen Komponenten zusammensetzt. Allem voran: der Erfolgsfaktor Mensch. Wer, wo, wann, wie und mit welchen Kommunikationsmitteln arbeitet, ist faszinierend. Fröhlich und unbeschwert. Und es funktioniert hervorragend. Die erfolgreichsten Konzerne der Welt arbeiten jetzt so. Und nie wieder anders. Dafür ist Glasfasertechnologie und WLAN-Ausstattung auf einem Niveau nötig, das Hochleistungs-Power erfordert: im ORBI Tower vollkommen selbstverständlich.

KURZ: ORBITECH MIT ORBISURROUND.

ZUSAMMENARBEITEN UND ZUSAMMEN ARBEITEN. MIT SMILE-FAKTOR 3.0

Körperliche und seelische Gesundheit, individuelle Lebensplanung und Zufriedenheit am Arbeitsplatz treffen aufeinander und erfordern Offenheit für gänzlich neue Denkweisen. Der ORBI Tower ist offen:
365 Tage im Jahr.
24 Stunden am Tag.
Das ist ORBIclass, die schon im Entree beginnt. Beim Portier, der Sie „herzlich Willkommen" heißt.

WILLKOMMEN IN DER NEUEN ARBEITSWELT.

SMILE FACTOR
3.0*

*** WÜNSCHENSWERTES IN EINEM NWOW-BÜRO: EINFACH VERWIRKLICHT.**

Mitarbeiterzufriedenheit: + 15 bis + 20 % | Produktivität + 5 bis + 20 %
Schrittzahl pro Mitarbeiterln: + 50 bis + 100 % | Einsatzbereitschaft/Arbeitszeitvolumen + 10 bis + 15 %
Mitarbeiterfluktuation: unter 5 % | Reisekosten - 30 bis - 40 %
Recruiting-Kosten - 20 bis - 30 %

* gemäß NWOW-Forschung von Prof. (FH) DI Michael Bartz

* SCHNURSTRACKS ÜBERALL.
WO SONST?

Wo sonst sollte der ORBI Tower errichtet werden, wenn nicht in TownTown: am besten Business-Standort mit direkter Verbindung zu den wichtigsten Hauptverkehrsadern, auf halbem Weg zum Stadtzentrum, locker mit dem Fahrrad erreichbar, zwölf Minuten zum Flughafen, in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet grüner Prater, direkt an der U3 Station Erdberg.

EIN STANDORT, DER DIE MODERNE MOBILITÄT FÖRDERT.
WILLKOMMEN IN DER NEUEN ARBEITSWELT.

EINE WELT FÜR SICH. GIBT ES ETWAS BESSERES?
Direkt an der Verkehrsachse City/Airport
Voll erschlossene Infrastruktur
Urbanes Umfeld, umfassende Nahversorgung
Naherholungsgebiet Prater in 5 Minuten Gehweg
TownTown Tiefgarage mit 650 Stellplätzen
Fernblick über die ganze City

PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNGEN:
U-Bahn (U3 Erdberg) | Straßenbahn (18) | Bus (77A und 80A)
A4 Flughafenautobahn | A23 Südost-Tangente
Wiener Radwegnetz (Donaukanal, Prater)

ORBI TOWER

SMART CITY
3.0*

* SMART CITY.
SMART BUILDING.
SMART BUSINESS.
SO EINFACH IST DAS.

Wien boomt. Und jeder weiß, warum. Die lebenswerteste Stadt der Welt ist der Hotspot in „Zentropa“: Das Terrain einer offenen Welt ist exakt Ihr Terrain, wenn die Smart City Vienna auf ein atmendes Büro trifft? Herzlich willkommen!

TownTown bietet „rundum” ein hohes Maß an Lebensqualität: Frischebäckerei, Lebensmittelgeschäft, Cafés, Restaurants, Apotheke, Trafik, Post- und Bankfilialen sowie Fitness- und Wellness-Einrichtungen gehören zur Nahversorgung. Der neue Maßanzug für Ihr Unternehmen ist geschneidert: Optimistisch heißt ab sofort ORBImistisch.

FREUEN SIE SICH AUF DIE ZUKUNFT!

ALLES, WAS EIN OFFICE-TOWER HABEN MUSS.

WIE KEIN ANDERER.

Ob internationaler Konzern, Mittelbetrieb, Co-Working-Space, IT-Start-up oder Wirtschaftskanzlei: Der ORBI Tower repräsentiert eine Haltung und bietet Freiraum. Wie auch immer dieser Raum aussieht, wie fröhlich die Farben sind, wie viele Stockwerke, wie individuell die Möglichkeiten gestaltet sind, bleibt komplett Ihnen überlassen.

DAS IST ORBISTYLE: DER TREND DER ZEIT.

Lassen Sie sich ausführlich beraten und genießen Sie die erstklassigen ORBIservices von der ersten Sekunde an. Unsere ORBIofficer stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

RUFEN SIE UNS EINFACH AN UNTER +43 1 531 23-74267
ODER BESUCHEN SIE UNS AUF WWW.ORBI-TOWER.AT

* © Visualisierungen: Zoom VP, expressiv
© Imagefotos: IWS TownTown AG, Shooting Location: Microsoft Österreich

ALLES ANDERS. **3.0***

KOMPLETT AUF ZUKUNFT AUSGERICHTET. WILLKOMMEN IN ÖSTERREICHS ERSTER „NEW WORLD OF WORK" MIT VIELEN ARGUMENTEN, DIE DAFÜR SPRECHEN:

- **HERZLICHER EMPFANG:** Der ORBI Tower ist stark vernetzt. Mit zukunftssicherer Glasfaser-Technologie, exzellenter Mobile Connection für alle Netze und Hochleistungs-WLAN. Immer und überall: Office. Lift. Piazza. Stromanschlüsse für BesucherInnen? Ausreichend – im Empfangsbereich.
- **PERFEKTES ARBEITSKLIMA:** Natürliches Licht, Tageslichtlenkung und frische Luft. Angenehme Wärme und sanfte Abkühlung über thermoaktive Decken. Am Schreibtisch, in Besprechungen, auf Pause. Erstklassig: Mit kippbaren Fenstern.
- **ALLES, WAS MAN GERNE HÖRT. ODER EBEN NICHT HÖRT:** Der ORBI Tower vermeidet Lärm, wo es nur geht. Hängende Akustik-Elemente in kreativem Design, Wandpaneele, Mooswände und Teppichböden helfen dabei, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren.
- **IDEALE VERBINDUNG:** Ein Treppenhaus, das Menschen, Licht, Farbe und akustische Effekte so vereint, dass „Stiegensteigen" zum neuen Lieblingssport wird.
- **EINMALIGE LAGE:** Nahe zum grünen Prater. Über das Radwegenetz erreichbar. Bewegung macht den Kopf frei und hilft beim Denken. An überdachte Radabstellplätze, an Dusch- und Umkleidemöglichkeiten ist gedacht.
- **VÖLLIGE FREIHEIT:** Ein internationales Business-Meeting über Video-Konferenz unter freiem Himmel? Wien bleibt dran! Der Außenbereich des ORBI Tower ist mit modernen Outdoor-Möbeln gestaltet und mit offenem WLAN aus-gezeichnet versorgt.
- **NEUE INDIVIDUALITÄT:** Aufsichtsratsebene? Erlebniszonen? Rückzugsräume? Meeting- und Konferenzbereiche? Teeküche? Raucherkabine? Telefonzelle? Freie Raumaufteilung – bleiben Sie flexibel!

AUF JEDE IHRER FRAGEN ANTWORTEN WIR MIT EINER INTERNATIONALEN „BEST PRACTICE". DAMIT SIE SICH DIE „NEW WORLD OF WORK" BESSER VORSTELLEN KÖNNEN, SIND 3D-VISUALISIERUNGEN MÖGLICHER LÖSUNGSVARIANTEN JEDERZEIT FÜR SIE VERFÜGBAR: VIEL VERGNÜGEN BEIM AUSDENKEN!

EIN PROJEKT DER
IWS TownTown AG

ORBI
TOWER

BAUHERR: IWS TownTown AG
Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien
T: +43 1 531 23-74267
www.orbi-tower.at

PROJEKTPARTNER: STC – Swiss Town Consult AG
Wiener Stadtwerke Holding AG