



ec
TOWER

BUILDING FACTS

..Deka
Immobilien

2013

FERTIGSTELLUNG

60



GESCHOSSZAHL



250m

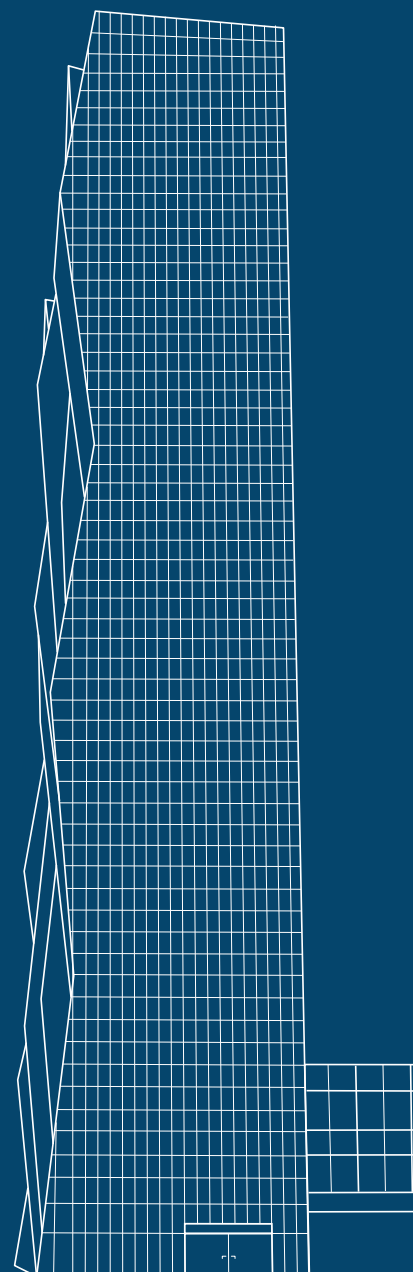
HÖCHSTES Bürogebäude
Österreichs

417



PARKPLÄTZE

417 Autostellplätze, 8 Bus, 15 Motorrad





93.600 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE über Null-Niveau
ca. 44.000 m² unter Null-Niveau



Green Building

ZERTIFIZIERT MIT LEED® PLATINUM

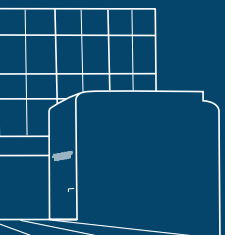
20.000 t

VERBAUTER STAHL



110.000 m³

VERWENDETER BETON



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

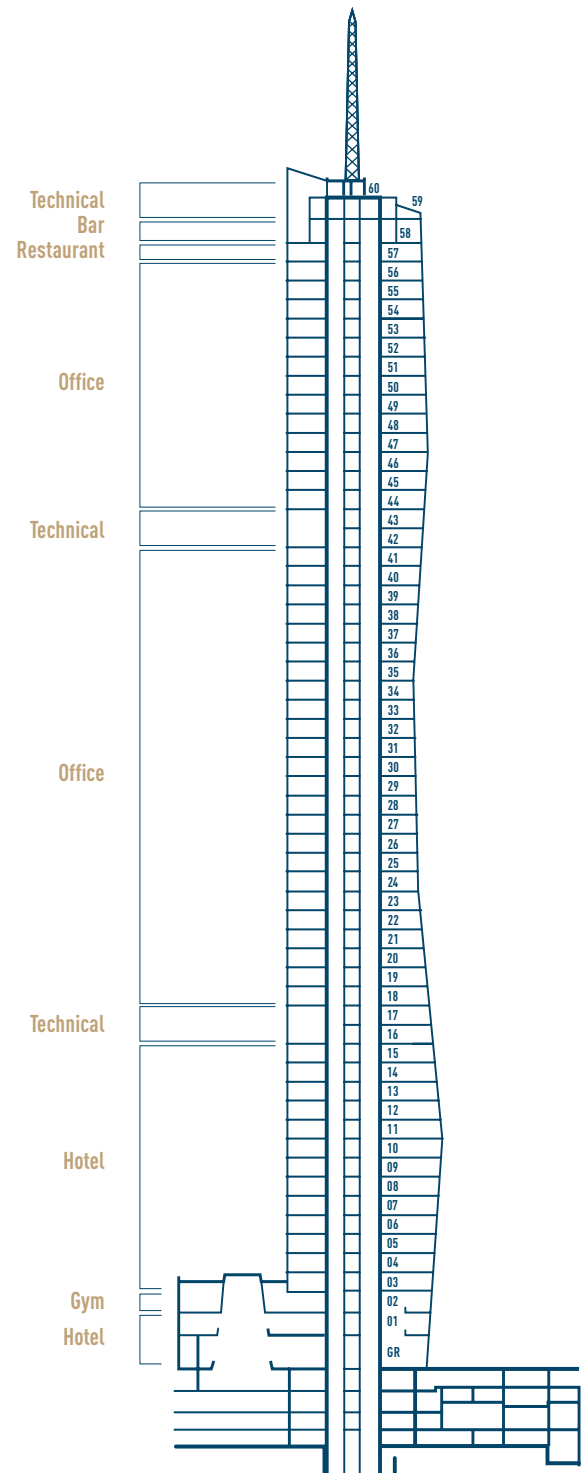
DC Lounge

ERDGESCHOSS

Officefoyer, Kaffee und Restaurants

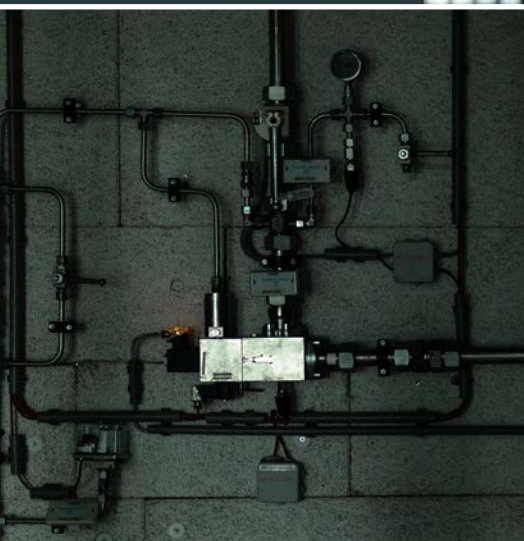
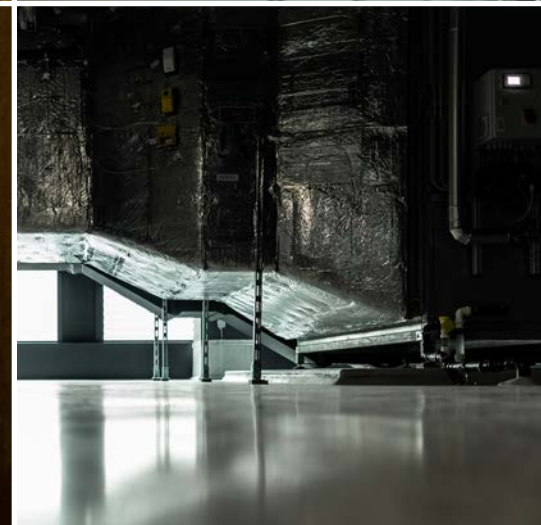
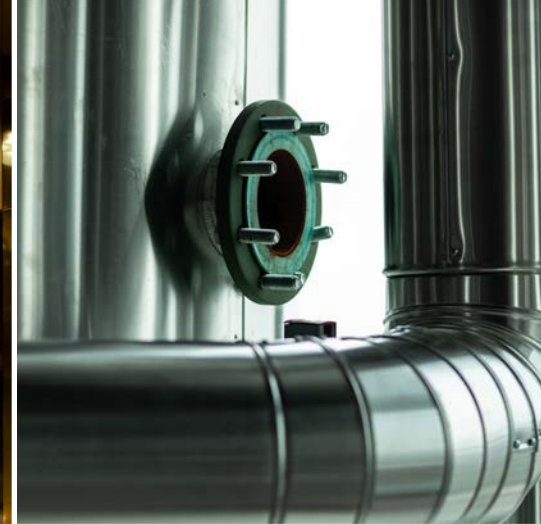
1. UNTERGESCHOSS

Hotelfoyer, Shop





**Eines der schlankesten
Hochhäuser der Welt**



Statik und Bautechnik

SKELETTBAU MIT AUSSTEIFUNGSKERN BÜRO

Um möglichst flexible Raumgestaltungen zu schaffen, wurde der gesamte Turm im Skelettbau mit einem aussteifenden Stahlbetonkern errichtet

GRÖSSE REGELGESCHOSS

1200 m² pro Geschoss, unterteilbar in die kleinste Einheit als Viertelgeschoss (400 m²)

TRENNWÄNDE

Gipskartontrennwände ermöglichen eine flexible Raumgestaltung und wurden zur Brandabschnittsbildung hoch brandfest installiert

DOPPELBODEN

In den Bürobereichen zur einfachen Verkabelung von Elektroleitungen

WANDBELÄGE

- Naturstein und Farbanstriche in den Allgemeinbereichen
- Fliesen in den Nassräumen
- Metallelemente in Aufzugsbereichen

BODENBELÄGE

- Naturstein und Metallelemente in Allgemeinbereichen
- Fliesen in Nassräumen
- Teppichböden in Büroräumen mit Trittschalldämmung zur Verhinderung der Schallübertragung

FASSADE

Raumhohe Glaselemente mit innen liegenden Verschattungen bieten eine optimale Lichtdurchflutung der Räume

SCHWINGUNGSTILGER PENDEL

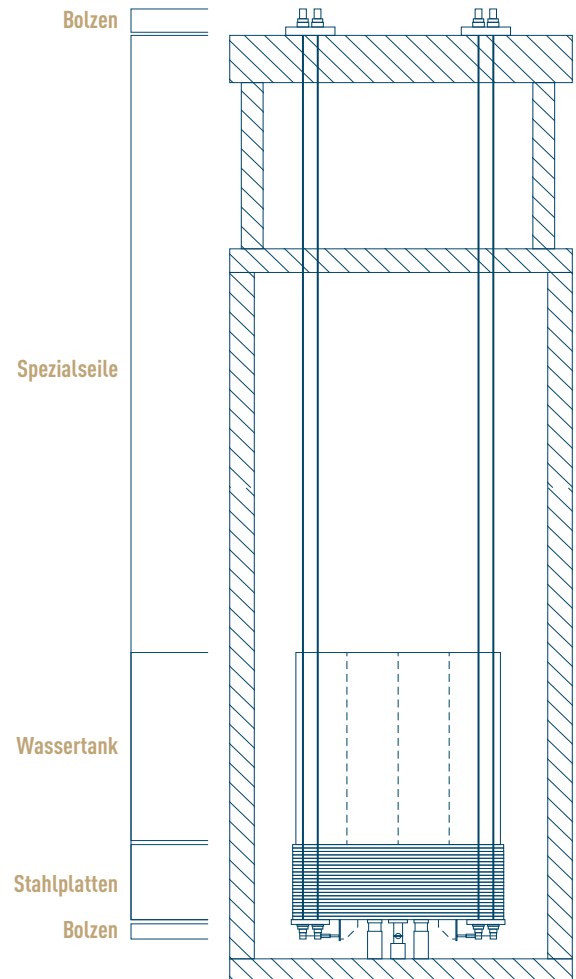
Die Schlankheit des Gebäudes und die geringe Grundfläche sowie mögliche Einflüsse durch Wind oder Erdbeben erfordern die Installation eines mit 55 m³ Wasser befüllten Schwingungstilgers in den obersten Geschossen des Gebäudes

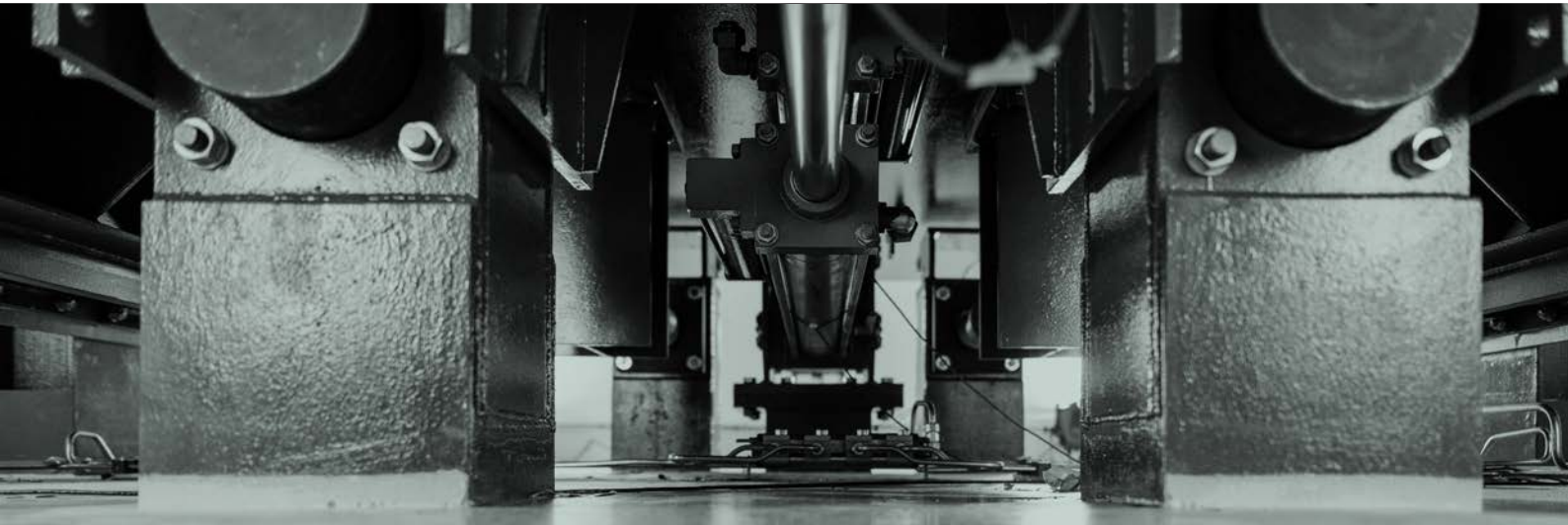
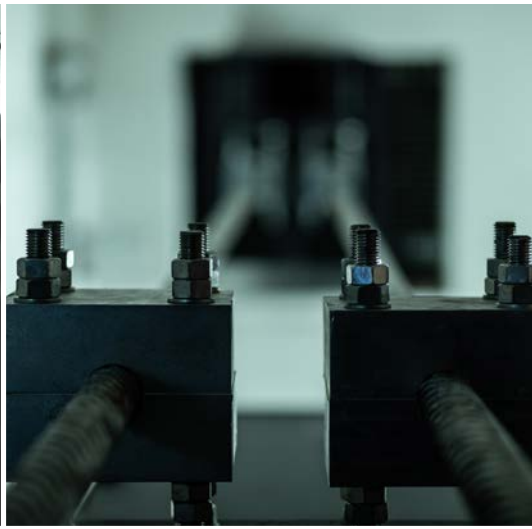
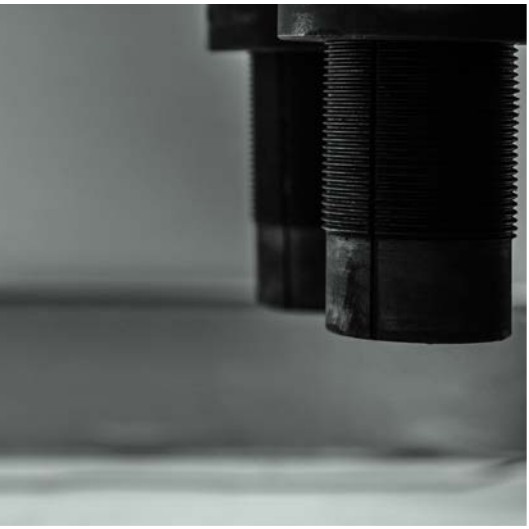
Schwingungstilger

Das gesamte System besteht aus vier Doppelseilaufhängungen, einem Pendel und den Dämpfungszylindern. Die Seile sind im 60. Obergeschoss an der Stahlbetondecke befestigt und das Pendel hängt frei über vier Geschosse an den vier Doppelseilen. Die Unterkante des Pendels mit den Dämpfungszylindern und den vier hydraulischen Absetzzyklindern für das Pendel befinden sich im 56. Stockwerk.

Das Pendel besteht aus 20 aufgeschichteten Stahlplatten und einem aufgesetzten, mit Wasser gefüllten Tank, welcher durch 12 Schotten unterteilt ist. Das Wasser im Tank dient im Falle eines Brandes als Löschmöglichkeit. Unter den Platten ist das System über einen Schwingungstilger mit der Decke verbunden. Das Gesamtgewicht dieses Pendelsystems beträgt 300 Tonnen. Die durch Wind oder Erdbeben auftretenden Schwingungen des Gebäudes werden durch zwei semiaktive Doppelkolbenabsorber, die zwischen Gebäude und Pendel angeordnet sind, gedämpft.

Die maximale Pendelauslenkung wird durch Endanschläge (Puffer) begrenzt. Durch die entsprechende Auslegung der Dämpfungszylinder wird aber die errechnete maximale Pendelauslenkung nie erreicht. Durch diese Maßnahmen werden Schwingungen des Gebäudes durch Wind auf annehmbare Werte gebracht. Starke Schwingungen durch Erdbeben werden so reduziert, dass Schäden am Gebäude vermieden werden.





Frischluftzufuhr

Energetisch hoch effiziente Deckenkühlungen mit Bauteilaktivierung werden im gesamten Gebäudebereich verwendet. Zur Abdeckung von Spitzenbelastungen wurden zusätzlich Fan-Coil-Systeme in ausgewählten Bereichen installiert. Es werden Niedertemperatursysteme und Konvektoren zur energieeffizienten Beheizung der Räumlichkeiten verwendet.

BÜRO	40 m ³ /h/Nutzungseinheit	+ Zusätzliche Frischluftzufuhr optional über Fensterflächen möglich
BESPRECHUNGSRÄUME	35 m ³ /h/Person	- Zusätzlich zur der Grundversorgung von den Büros pro Viertelgeschoss
FITNESSBEREICH	75 m ³ /h/Person	
DUSCH- & WC-BEREICH	8-facher Luftwechsel	
UMKLEIDEN	6-facher Luftwechsel	

Temperaturen

ZIELTEMPERATUR IN ALLEN BÜRO- UND ALLGEMEINBEREICHEN	24° C / +-2° K Sommer & Winter	
FITNESS	20° C / +-1° K	Fitnessstudio
WELLNESSBEREICHE	28° C / +-1° K	Schwimmbad, Dampfduschen usw.

Stromversorgung

BASISVERSORGUNG IM GEBÄUDE Über zwei getrennte Steigschächte zur Grundversorgung der Flächen vertikal verlaufend durch das gesamte Gebäude

VERTEILUNG IN DEN BÜROS

- 2 Arbeitsschukosteckdosen 230 V
- 2 EDV-Schukosteckdosen 230 V, farbig gekennzeichnet
- 4 modulare Datenauslässe, bestückt mit RJ-45-Anschlussystem
- 3 Leerdosen für zusätzliche Einbauten

Die Versorgung der Arbeitsplätze erfolgt grundsätzlich über den Hohlraum- bzw. Doppelboden. In jedem zweiten Ausbauraster (bzw. im Abstand von 2,80 m) ist standardmäßig ein Bodentank (Universaldose) mit Klappdeckel enthalten.

STROMVERSORGER

Das Gebäude wird mit Ökostrom betrieben. Energiesparende bzw. energiegewinnende Maßnahmen, wie z. B. Photovoltaik-Anlagen, Einenergierückspeisung der Aufzuganlagen und Bauteilaktivierung helfen bei der Reduzierung der Gebäudeenergie. Ebenso wird mit Meteoviva Climate zusammengearbeitet, wodurch Energieeinsparungen erzielt werden. Die Verwendung von digitalen Zählern ist selbstverständlich.



Beleuchtung

ALLGEMEINBEREICHE

Deckenleuchten mit steuerbaren Einzelbereichen

BÜROS

Es werden bildschirmarbeitsplatzgerechte Stehleuchten mit regelbaren elektronischen Vorschaltgeräten verwendet. Die Leuchten des Raumes schalten sich automatisch über einen Anwesenheitssensor und werden tageslichtabhängig gedimmt. Dieses Konzept bietet neben der individuellen Flexibilität auch ein Optimum betreffend der Nachhaltigkeitskriterien eines „Green Building“ und trägt zusätzlich zur Reduktion der Energiekosten bei. Beleuchtungsstärke 500 Lux pro Arbeitsplatz.

Beförderungstechnik

AUFZUGSTECHNIK

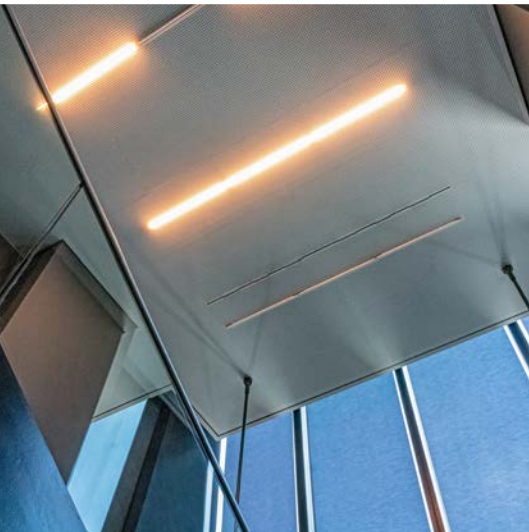
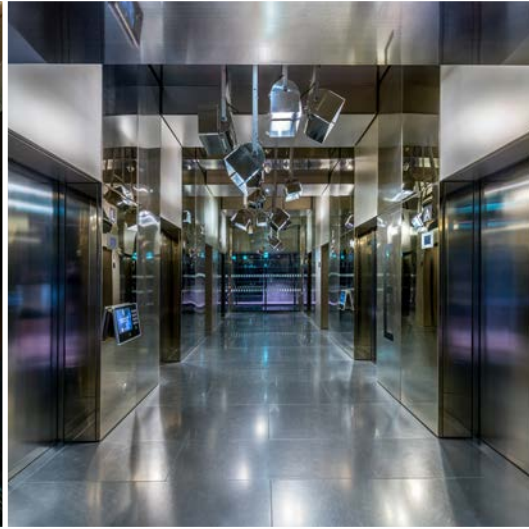
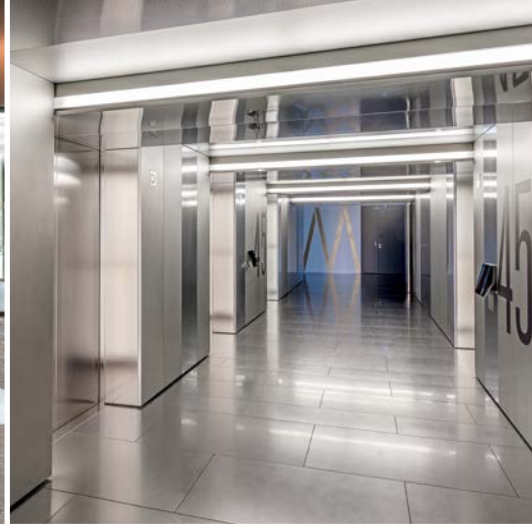
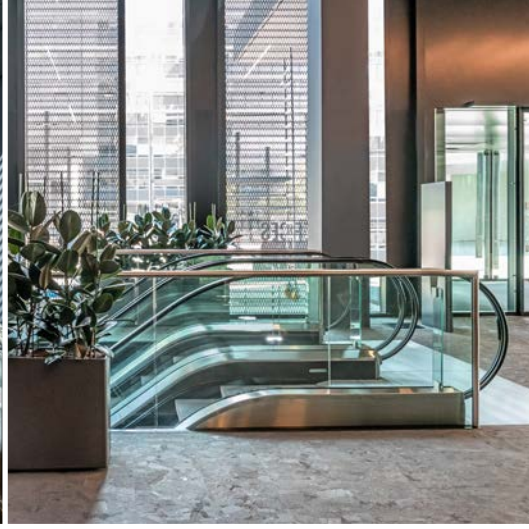
10 High-Speed-Aufzüge mit einer Beförderungsgeschwindigkeit von 8 m/s

ROLLTREPPEN

3 Rolltreppen zur komfortablen Überwindung von Geschossen

ZIELWAHLSTEUERUNG

Über die Zutrittskontrolle automatisch hinterlegte Home-Floors, um bequem und direkt den Lift zu rufen



Brandschutz

AUTOMATISCHE BRANDMELDEANLAGE

Mit Brandmeldervollschutz im gesamten Gebäude und automatischer Fernaufschaltung zur Feuerwehr Wien

HOCHDRUCK- SPRINKLERANLAGE

Einzigartig in Europa. Mit rund 80 bar Betriebsdruck wird ein feiner Sprühnebel erzeugt, welcher eine gezielte Brandbekämpfung ermöglicht und den Gebäudeschaden durch große Wassermengen deutlich reduzieren soll.

WANDHYDRANTEN

Zur raschen Brandbekämpfung Versorgung aller Flächen zusätzlich mit Feuerlöschern mit Wandhydranten

SICHERHEITS- UND NOTBELEUCHTUNG

Für eine sichere Orientierung im Brandfall

FEUERWEHRAUFZÜGE

Um Einsatzkräfte rasch in die geforderten Bereiche transportieren zu können

GETRENNTE FLUCHTSTIEGENHÄUSER

Zwei getrennte Fluchtstiegenhäuser ermöglichen die Entfluchtung auch bei einseitigem Ausfall

NOTSTROMAGGREGATE

Versorgung jeglicher kritischen Infrastruktur mittels Notstrom für Krisenfälle

Security

ZUTRITTSKONTROLLE

Personenvereinzelungen und Zutrittskontrolle zu verschiedenen Bereichen

VIDEOÜBERWACHUNG





Nachhaltigkeit

Der DC Tower kombiniert architektonische Ästhetik mit modernster „grüner“ Bauweise und Funktionalität. Er wurde als einer der ersten österreichischen Bürotürme nach den Energie- und Nachhaltigkeitserfordernissen für ein „Green Building“ der EU-Kommission errichtet und ausgestattet. Die Zertifizierung als „Green Building“ mit dem Platin Status nach LEED® wurde erteilt.

NACHHALTIGE STANDORTQUALITÄT

Der DC Tower verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Fahrradabstellplätze bieten dem Gebäudenutzer die Möglichkeit, ohne Auto anzureisen. E-Tankstellen tragen dazu bei, im Bereich Mobilität die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Ein hoher Grünflächenanteil und die Positionierung der Parkplätze in der Tiefgarage helfen die städtische Wärmeinsel zu reduzieren.

EINSPARUNG TRINKWASSERVERBRAUCH

Die Dusch- und WC-Anlagen sind mit wassersparenden Armaturen ausgestattet. Die Auswahl heimischer Pflanzen in der Grünanlage trägt zur Reduzierung der Grünflächenbewässerung bei.

MATERIALIEN

Bei der Errichtung des Gebäudes wurde auf die Regionalität der verwendeten Materialien und FSC zertifiziertes Holz geachtet.

NUTZERZUFRIEDENHEIT

Die Anforderungen an die Luftqualität (für Kleb- und Dichtungsstoffe, Farbe, Beschichtungen, Teppiche und Bodenbeläge) im Gebäude sind mittels VOC-Nachweise erfüllt. Im DC Tower gilt ein allgemeines Rauchverbot. Durch den hohen Glasanteil verfügt das Gebäude über eine gute Tageslichtversorgung.

MÜLLTRENNUNG

Der Müll wird gepresst, sortiert und überwacht, sodass der Recyclingprozess optimal stattfinden kann.

ESG-RICHTLINIEN

Selbstverständlich werden bei der Beschaffung und bei der Auswahl der Lieferanten die Nachhaltigkeitskriterien vorausgesetzt.

SONSTIGES

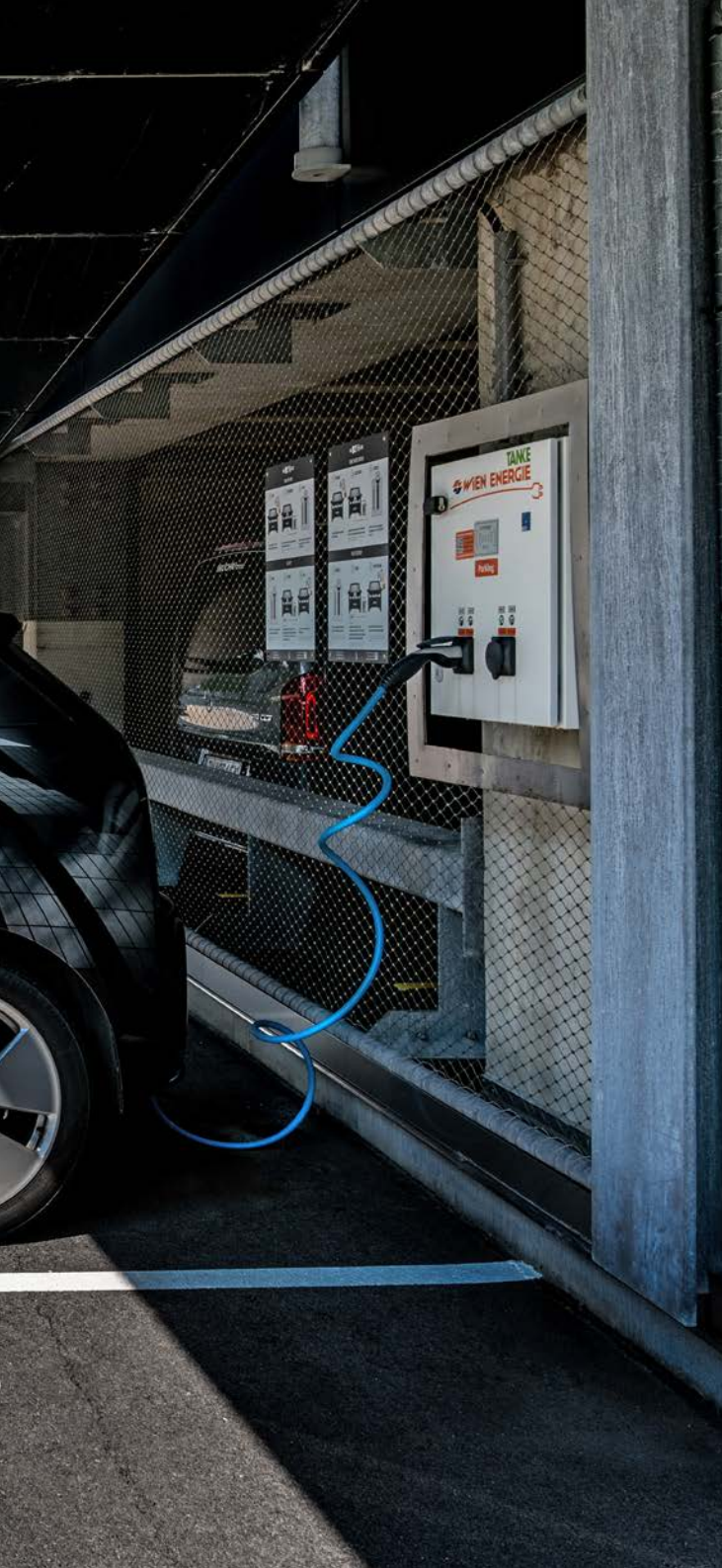
Weitere Ideen zur Herausstellung des Themas und der Umsetzung zur Nachhaltigkeit sind in Planung.

AbgEfahren!

DAS DCT  CAR FÜR ALLE.

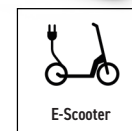


DAS



E-Mobilität

Als neue zukunftsweisende Technologie vereint die Elektromobilität technologischen Fortschritt und Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes auf eine vielversprechende Art und Weise. Im DC Tower findet man eine Elektro-Mobilitätsflotte vom Auto über Fahrrad bis hin zum Scooter vor. Eine E-Tankstelle und öffentliche Ladestationen, die aus 100 % Ökostrom betrieben werden, stehen zur Verfügung. Durch Elektrofahrzeuge werden Treibhausgasemissionen reduziert oder sogar vollständig beseitigt. Diese Art der Mobilität wird mit zunehmendem Anteil der erneuerbaren Energien im Versorgungsnetz immer sauberer. Der DC Tower geht hier mit bestem Beispiel voran. Die Benutzung von Fahrrädern und Rollern sowie des Lastenfahrrads ist kostenfrei für den Anwender.



Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: August 2021.

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