

OFFICE PARK 4

Der Office Park 4 (OP4) gilt als markanter Landmark der Airport City Vienna. Mit einem Gesamterfüllungsgrad von 87,50% im jüngsten Nutzungsprofil DGNB der ÖGNI erzielte er die derzeit wohl höchste Bewertung für Bürogebäude in Österreich. Der OP4 kann sich damit zurecht als „Austrias most sustainable office building“ bezeichnen. Die Anforderungen der Taxonomie-Verordnung wurden, soweit bekannt, bereits vorfristig umgesetzt.



Bauherr	Office Park 4 Errichtungs- & Betriebs GmbH
Standort	Wien
Leistungszeitraum pde	03/2017– 08/2020
Fertigstellung	2020
Leistungsbereiche	Nachhaltigkeit
Dimensionen	BGF: 35.825 m ²



DAS NACHHALTIGSTE BÜROGEBÄUDE ÖSTERREICHS

Die Office Park 4 Errichtungs- & Betriebs GmbH, eine Tochterfirma der Flughafen Wien AG, entwickelte innerhalb der Airport City hochwertigste Büroflächen und moderne Co-Working Bereiche im Innen- und Außenbereich. Es wurden außerdem Flächen für Gastronomie, Veranstaltung und Handel geschaffen. Auch ein Kindergarten wurde gebaut.

Der gesamte Baukörper umfasst 10 Etagen auf knapp 36.000 m² Bruttogeschossfläche. Es ist das erste Projekt, welches seit Projektstart konsequent nach dem neuen DGNB Kernsystem der ÖGNI in Version 2017 in Platin bearbeitet wurde. Somit gliedert sich der Office Park 4 bestens in die DGNB Quartiers-Zertifizierung des Flughafens ein.

Besonders erwähnenswert ist die Optimierung der haustechnischen Anlagen und bauphysikalischen Eigenschaften. Mittels dynamischer Verfahren für das Gesamtgebäude konnten Anschlusswerte und Leistungen spürbar gesenkt werden.

Zudem ist der Office Park 4 das erste Projekt, welches den ÖGNI Kristall für nachweislich besonders hohe sozio-kulturelle Performance bestätigt bekommt. Der ÖGNI Kristall kann ab einer Bewertung der soziokulturellen und funktionalen Qualität von ≥ 80% beantragt werden. Der Office Park 4 erreichte hier eine Bewertung von 92,80%.

Angestrebt wurde eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit nach DGNB der ÖGNI in Platin. Erreicht wurde eine Sustainability Performance im DGNB End-Zertifikat von 87,50%, nach einem DGNB Vor-Zertifikat mit 81,10%.

Wien pde Intergrale Planung GmbH
Absberggasse 47
1100 Wien, Österreich
+43 50 626-0
office.at@pde-porr.com

Berlin pde Intergrale Planung GmbH
Valeska-Gert-Straße 1
10243 Berlin, Deutschland
+49 30 915 809 000
office.de@pde-porr.com

Bilder: © Clarissa Höbinger M.A. / FWAG