

# 050

## Inter-pool Immobilien

- ▶ Suche
- ▶ Layoutkonzept
- ▶ Planung
- ▶ Innenarchitektur
- ▶ Umzugsmanagement

Nach 3 Jahren im Office Park EURO PLAZA war die Zeit reif für eine gänzlich andere Location für den Immobiliendienstleister. Der Suchauftrag an die hauseigene Maklerin lautete: Loft oder Gassenlokal.

Geworden ist es schließlich ein rund 300m<sup>2</sup> großes Office Loft in einer ehemaligen Zweigstelle des Versatz- und Auktionshauses Dorotheum im 15. Wiener Gemeindebezirk.



**Inter-pool**  
Immobilien

Inter-pool Immobilien GmbH | Schanzstraße 14 | 1150 Wien  
T. +43-1-406 81 03-0 | F. +43-1-406 81 03 99  
[www.inter-pool.at](http://www.inter-pool.at) | [info@inter-pool.at](mailto:info@inter-pool.at)

## Bauherr

**Inter-pool Immobilien**

Office Loft | Schanzstraße 14  
1150 Wien  
Österreich

## Projektzeitraum

05/2018 bis 11/2018

## Fakten + Daten

ca. 300 m<sup>2</sup> Bürofläche  
12 Arbeitsplätze  
2 Besprechungs- bzw. Telefon-  
boxen und 1 offener  
Besprechungsbereich

## Projektinformation

Inter-pool 3.0 wurde das Projekt intern genannt. Nach rund 40 Jahren im Büro in der Garnisongasse und einem 3-Jahres Untermietverhältnis ist die Immobilienfirma nun im Loft angekommen. „Diese Räumlichkeiten passen perfekt zu uns“, erklärt Geschäftsführer und Eigentümer Bernhard Stolberg, „ein großer Raum für das Team, in dem wir unsere unterschiedlichen Bedarfe abbilden können. Für uns ist diese Fläche aber auch Schauraum und Work Lab. Hier probieren wir aus und testen, was wir unseren Kunden vielleicht morgen empfehlen.“

Inter-pool hat die Bürofläche nach den Prinzipien des Activity Based Working (ABW) geplant. Die 12 Arbeitsplätze sind im offenen Bereich angesiedelt, alle mit elektrisch höhenverstellbaren Tischen ausgestattet. Die Arbeitsplätze sind zugewiesen und durch akustisch wirksame Paneele vom Nachbarn getrennt.

In das Zentrum des ehemaligen Auktionssaals des Dorotheums hat der Immobiliendienstleister Inter-pool zwei Räume positioniert. Diese als Raum-in-Raum Lösung geplanten Boxen zonieren den großen Raum und sind die ideale Arbeitsumgebung für Telefonate und Besprechungen.



Die ehemalige Zweigstelle des Dorotheums wurde von 2015 bis 2018 generalsaniert und beherbergt neben einem Kunstdepot und einem Restaurant 12 unterschiedliche Büroflächen und eine Dachterrasse - ein Ort für Kreative und Start-ups.



## Das Besondere:

Das 1928/29 nach einem Entwurf des oberösterreichischen Architekten Michael Rosenauer errichtete Gebäude gilt heute aufgrund seiner markant sachlichen Bauweise als besonderer Archetyp für die moderne Architektur der 1920er Jahre. Die große Herausforderung bei der Planung dieser Fläche für die hauseigenen Inter-pool Architekten war, die Besonderheit des freien Grundrisses aufgrund der wenigen tragenden Stützen zu bewahren und dem Raum dennoch eine sinnvolle und gut nutzbare Struktur zu geben. Eine gute und fundierte Analyse der Arbeitsweisen und eine sich daraus ergebende Zonierung ist hier der Schlüssel zum Erfolg. Und, mindestens genauso wichtig, die Regeln für das Zusammenleben und –arbeiten.