



Wien, 2. Jänner 2019

## Höchster Wohnkomfort

Mit „Phils Place“ wird eine einstige Büroimmobilie, die noch dazu ein Wiener Wahrzeichen moderner Architektur ist, zu einem hochwertigen Luxuswohnhochhaus. Für beste Luft und sicheren Brandschutz sorgt TROX Austria.

Die einmalige Lage am Scheitelpunkt des Wienerbergs machte das berühmte „Philips Haus“ von Anbeginn zu einem weit sichtbaren Wahrzeichen moderner Architektur der europäischen Nachkriegszeit. Im Jahr 1964 nach Plänen des berühmten Architekten Prof. Karl Schwanzer errichtet, diente das zwölfstöckige Gebäude als österreichische Firmenzentrale des Philips-Konzern. Ab Herbst 2018 verwandelte sich das denkmalgeschützte Landmark direkt bei der Wiener-City zu einer luxuriösen Wohnimmobilie. Geboten werden hier Full-Service Apartments, welche Geschäftsleuten für Lang- sowie Kurzaufenthalte kleine, aber sehr hochwertige Wohnungsmöglichkeiten gewähren. Das Wiener Architekturbüro Josef Weichenberger architects + Partner hat die Verwandlung der Büroimmobilie, die nun „Phils Place“ heißt, geplant.

Karl Schwanzer setzte damals schon auf sehr innovative Bautechnik. Vier massive und sichtbare Betonpfeiler tragen das Hochhaus in Spannbetonbauweise. Ursprünglich sollte der Gebäudekubus frei auf diesen Pfeilern errichtet werden. Doch dann wurde doch noch ein ebenerdiger Servicetrakt zugebaut. Die Bauweise ermöglicht es, auf Stützen im Gebäudeinneren zu verzichten. Nur die Stiegenhaus- und Liftkerne stellen weitere vertikale, stützende Bauelemente dar. Das Bundesdenkmalamt hat das Wiener Wahrzeichen der Nachkriegsmoderne teils unter Denkmalschutz gestellt. Die Fassade bleibt auch nach der Komplettsanierung im Originallook erhalten. Das Gebäude wurde aber völlig entkernt, was viel planerischen Spielraum ermöglichte.

So erfährt das im Jahr 2014 von den Immobilienunternehmen 6B47 Real Estate Investors AG und der Sans Souci Group erworbene Gebäude mit dem neuen Nutzungskonzept für temporäres Wohnen einen deutlichen Sprung in die neue Zeit des Wohnens und bietet dazu höchsten Komfort. Die kleinen, sehr hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit ein bis zwei Zimmern und 31 bis 46 Quadratmetern Wohnfläche sind ideal für vielreisende Manager und Expats. Diese „Serviced Apartments“ werden als Vorsorgewohnungen angeboten, die zentral gemanagt werden, sodass sich auch die Investoren um nichts mehr kümmern müssen. Die Mieter können wiederum, wie in Hotels, auf diverse Serviceleistungen zurückgreifen. Insgesamt bietet das Gebäude ab dem dritten Geschoß 135 komplett möblierte Wohnungen, die von einer eigenen Gesellschaft ähnlich wie in einem Hotel betrieben und verwaltet werden. In den Untergeschossen findet man zwei Nahversorger, ein Vapiano und ein Fitness-Studio.



### **Wohlfühlklima und höchste Sicherheit**

Die hellen Wohnungen weisen eine lichte Raumhöhe von bis zu 3,5 Metern auf und werden optimal klimatisiert. Für die perfekte Belüftung wurden die besonders leisen, effizienten und wartungsfreien Volumenstrom-Regelgeräte der Serie VFC für niedrige Strömungsgeschwindigkeiten und TVR-Easy für Standard-Volumenstrombereiche und von TROX Austria ausgewählt. Den Anlagenbau hat Caverion Österreich, einer der führenden Anbieter für Gebäudetechnik und Anlagenbau mit 800 Mitarbeitern, übernommen.

Ein sehr hoher Wert wurde auf die Gebäudesicherheit gelegt. Für den Fall eines Feuers wurde auf die Brandschutzanlagen von TROX Austria gesetzt, die höchste Sicherheit bieten und unsichtbar im Hintergrund arbeiten. Das Brand- und Rauchschutzkonzept stützt sich auf ein sehr sicheres Druckbelüftungssystem. In den Stiegenhäusern des Hauses wurden drei und bei den Feuerwehrliften zwei Druckbelüftungssysteme eingebaut, die sich dank einer patentierten Technologie (von der Fa. Alfred Eichelberger GmbH & Co. KG) selbst mechanisch regeln und den Überdruck ausgleichen. Das funktioniert mit Hilfe von integrierten, federbelasteten Druckentlastungsklappen selbsttätig ohne zusätzliche Komponenten. Steigt der Überdruck über den vorgesehenen Wert von 50 Pascal an, so öffnen die Klappen und ein Teil des Ventilator-Volumenstromes zirkuliert innerhalb des Gerätes. Öffnen sich Türen und der Druck sinkt ab, schließen über Federkraft unmittelbar die Druckentlastungsklappen und der volle Volumenstrom steht für die Durchströmung der offenen Tür bereit.

Dadurch wird garantiert, dass die Flucht- und Rettungswege im Brandfall rauchfrei bleiben. Sie stehen also in Notsituationen den Bewohnern wie auch den Einsatzkräften als sichere, rauchfreie Wege zur Verfügung.

Das neue, exklusive Phils Place ist ein besonderes gelungenes Beispiel dafür, wie aus einem Wahrzeichen der Baugeschichte ein hochmoderner und komfortabler Wohnbau entstehen kann. Dank gut durchdachter Planung und hocheffizienter Gebäudetechnik von TROX Austria wird hier für die Bewohner nun höchste Wohnqualität und Sicherheit geboten.

# TROX<sup>®</sup> TECHNIK

The art of handling air



© Clemens Gurtner



© PhilsPlace Management GmbH, Fotograf - moodley brand identity, Tina Herzl & Julian Mullan

Presseinformation

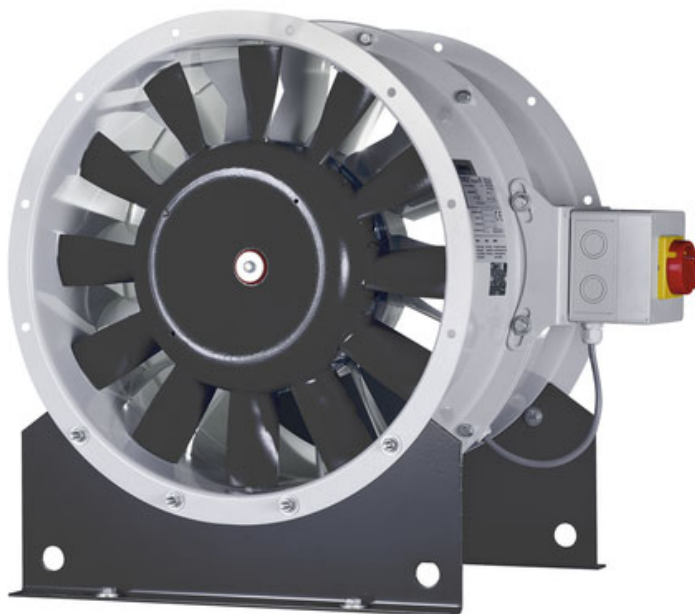


# TROX<sup>®</sup> TECHNIK

The art of handling air



© PhilsPlace Management GmbH, Fotograf - moodley brand identity, Tina Herzl & Julian Mullan



©TROX: Axialventilator AXN

Presseinformation

**TROX<sup>®</sup> TECHNIK**  
The art of handling air



©TROX: Brandgas-Axialventilator BXAXN



©Eichelberger: Druckentlastungsklappe mit Lichtkuppel DEK-LK

Presseinformation

**TROX<sup>®</sup> TECHNIK**  
The art of handling air



©TROX: Entrauchungsklappe EK-JZ

**Unternehmensprofil:**

TROX ist auf dem Weltmarkt führend in der Entwicklung, der Herstellung und dem Vertrieb von Komponenten, Geräten und Systemen zur Belüftung und Klimatisierung von Räumen. Mit 27 Tochtergesellschaften in 26 Ländern auf fünf Kontinenten, 14 Produktionsstätten und weiteren Importeuren und Vertretungen ist das Unternehmen in über 70 Ländern vor Ort. Aktuell erwirtschaftet die TROX GROUP weltweit mit rd. 4.000 Mitarbeitern einen Umsatz von ca. 500 Mio. Euro.

TROX Austria fungiert als Drehscheibe für alle Geschäfte im CEE Raum und ist neben Österreich auch in Ungarn, Tschechien, Kroatien, Serbien, Bulgarien und Rumänien vertreten; sowie in Slowenien und der Slowakei durch erfolgreiche und zuverlässige Partner.

**Pressekontakt:**

TROX Austria GmbH  
Sabine Stubenvoll, MBA  
Marketing & Communications Austria & CEE  
Telefon +43 1 250 43 - 40  
E-Mail [s.stubenvoll@trox.at](mailto:s.stubenvoll@trox.at)  
Mehr Informationen unter [www.trox.at](http://www.trox.at)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/troxaustralia>

Facebook: <https://www.facebook.com/troxaustragiambh/>

Presseinformation