

**VIERTEL
ZWEI**

WIEN | VIENNA

**DENK
DREI**

VIERTEL ZWEI DENKT NOCH WEITER
VIERTEL ZWEI THINKS FURTHER AHEAD

Sonderausgabe Büro | Special Edition Office
Oktober 2015 | October 2015
www.viertel-zwei.at



PROJEKTENTWICKLUNG

BÜRO- VERGNÜGLICH

KURZE WEGE
SHORT PATHS

Seite | page 6

**DIE BESTEN
ARBEITSPLÄTZE**
OUTSTANDING
JOBS

Seite | page 12

NACHHALTIGKEIT
SUSTAINABILITY

Seite | page 18



„WAS WIR UNTER BÜROVERGNÜGLICH VERSTEHEN...“

Das VIERTEL ZWEI steht schon heute für modernes Arbeiten an einem faszinierenden Standort. Und natürlich werden auch die Büroflächen und die Arbeitsplätze in den derzeit neu entstehenden Gebäuden höchste Qualität haben. Fast noch wichtiger ist aber, was abseits dieser Büroflächen geboten wird!

Internationale Studien zeigen, dass Unternehmen mittlerweile mehr bieten müssen, als spannende Tätigkeiten mit guter Bezahlung, um die „besten Köpfe“ für sich zu gewinnen. Eine ideale Verknüpfung von Arbeitszeit und Freizeit ist gefragt, um für Besorgungen des Alltags keine unnötige Zeit zu verlieren. Es geht darum, das Leben so unkompliziert wie möglich zu gestalten. Jeder will Arbeit und Spaß verbinden und Teil eines echten, lebendigen Stadtviertels werden. Und dabei trotz aller Ansprüche auch an Morgen denken, um wichtige Aspekte der Nachhaltigkeit gleich mit zu berücksichtigen.

All das verstehen wir unter „BÜROVERGNÜGLICH“. Was wir uns dazu im VIERTEL ZWEI einfallen lassen, wollen wir Ihnen in diesem Magazin vorstellen.

Viel Vergnügen beim Lesen
und bis bald im VIERTEL ZWEI!
Ihr Michael Griesmayr

„WHAT WE MEAN BY OFFICEAMUSING...“

VIERTEL ZWEI already stands for modern working concepts in a fascinating location. Naturally, all offices and work places in the new premises will be constructed on highest standards. However, the amenities all around will be even more important!

International studies prove that companies must offer far more than an exciting job with good payment to win the “best heads”. It is all about the ideal combination of working hours and leisure in order not to waste time for everyday errands.

The goal is to live life facing as little complications as possible. Everybody wants to combine work and leisure and be part of an authentic and lively quarter. And at the same time take the important aspects of sustainability into account.

All this is included in “OFFICEAMUSING”. The ideas we come up with in VIERTEL ZWEI to react to these needs we gladly present to you in this magazine.

Enjoy reading it and
see you soon in VIERTEL ZWEI!
Sincerely yours Michael Griesmayr

Wien
Vienna



VIERTEL ZWEI 2017

Zwischen Krieau, WU Wien und dem Grünen Prater entsteht das lebendigste Stadtviertel Wiens. Das VIERTEL ZWEI steht schon heute für preisgekrönte Architektur an einem außergewöhnlichen Standort. Bunt, lebendig und grün geht es nun weiter. Neue Wohnungen und Büros werden in einem ausgewogenen Verhältnis entstehen und noch näher am Grünen Prater für einzigartige Lebensqualität sorgen.

The liveliest district in Vienna is being created between Krieau, Vienna University of Economics and Business Administration and the Green Prater. VIERTEL ZWEI already stands for award-winning architecture in an extraordinary location. And it continues to grow – colourful, lively and green. New apartments and offices will evolve harmoniously, ensuring variety and offering an extraordinary quality of life even closer to the Green Prater.



VIERTEL DER KURZEN WEGE.

Im VIERTEL ZWEI wird das für Städte und Regionen seit langem geforderte Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ vorbildlich umgesetzt:

Mit der U2 – die Station „Krieau“ befindet sich unmittelbar an einem Eingang des Areals – erreichen die Menschen das Wiener Stadtzentrum in wenigen Minuten. Natürlich stehen für Firmen- und Privat-PKW's jede Menge Garagenplätze zur Verfügung, andererseits sorgen die großzügigen Grünflächen im völlig autofreien Areal für besondere Fußgängerfreundlichkeit: Man braucht das Auto einfach nicht.

ALLES ZU FUSS.

Mit der Weiterentwicklung erhöht sich auch das Infrastrukturangebot im VIERTEL ZWEI:

Ob täglicher Einkauf, Kindergarten, Arzt, Apotheken oder Fitnesscenterbesuche, alles lässt sich zwischendurch zu Fuß erledigen. Räumliche Distanzen werden im VIERTEL ZWEI somit nachhaltig minimiert.

A QUARTER OF SHORT WAYS

VIERTEL ZWEI implements the guiding principle of the “city of short ways”, which has long been demanded for cities and regions, in an exemplary manner:

Within a few minutes people can reach the Vienna city centre via the U2 subway line – the station “Krieau” is located directly at one of the entrance areas. Of course there are plenty of garage spaces available for company and private cars. At the same time the generous green spaces in the entirely car-free area are exceptionally pedestrian-friendly. You just do not need a car.

EVERYWHERE BY FOOT

The constant development also fosters the variety of offers in VIERTEL ZWEI:

Daily errands, the kindergarten, visits to the doctor, the pharmacy or to the fitness-centre can be performed now and then by foot. Distances are minimized sustainably in VIERTEL ZWEI.



FACTS & FIGURES



Die perfekte Infrastruktur in Kombination mit dem einladenden grünen Freiraum rundum macht die höchst flexiblen Bürogebäude der Architekten Chaix & Morel zum idealen Standort.

Büroflächen: 21.000 m²
Handelsflächen: 2.000 m²
Mietflächen: ca. 480 bis 2.300 m² auf einer Ebene
Erdgeschoss + 5, 7 oder 8 Obergeschosse
Fertigstellung: erstes Halbjahr 2017
Heizwärmebedarf: 24kWh/m² a

Perfect infrastructure combined with inviting green spaces all around make the highly flexible office buildings by architects Chaix & Morel an ideal business location.

Office space: 21,000 m²
Commercial space: 2,000 m²
Approx. 480 to 2,300 m² on one level
Ground Floor +5, 7 or 8 upper floors
Completion first term 2017
Heating demand: 24 kWh/m² a

RUNDUM WASSER



Wasser ist ein ganz zentrales Element in der Gestaltung der Freiräume im VIERTEL ZWEI.

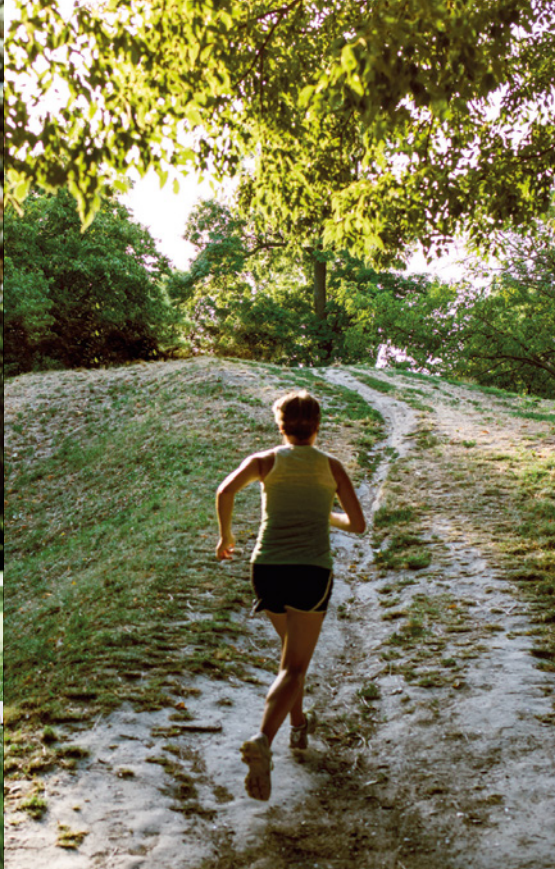
Der große See bildet einen bewussten, ruhigen Ausgleich zum manchmal hektischen Arbeitsalltag in den umliegenden Bürogebäuden. Das Thema Wasser findet nun auch in der Erweiterung des VIERTEL ZWEI eine Fortsetzung: Eine sehr lebendige und dynamische Wasserfläche mit Springbrunnelementen wird den belebenden Mittelpunkt am zentralen Platz bilden. Rund um diese mehr als 200 m² große Wasserfläche entsteht der ideale Ort um Freunde und Kollegen zu treffen, das gastronomische Angebot in den umliegenden Lokalen zu genießen, Besorgungen zu erledigen oder einfach kurz zu entspannen.

WATER ALL AROUND

Water is quite a crucial element in the creation of the open spaces in VIERTEL ZWEI.

The big pond is intended as a quiet counterpoint to the sometimes-hectic “daily work” in the surrounding office buildings. The theme “water” is now being continued during the extension of VIERTEL ZWEI:

A very lively and dynamic water surface with fountain elements will form the stimulating focus on the central place. All around the water surface of more than 200 m² the ideal place arises, to meet friends or colleagues, to enjoy the wide range of gastronomic facilities, to run errands or to simply relax.



DIE BESTEN ARBEITSPLÄTZE FÜR DIE BESTEN MITARBEITER

Für Unternehmen wird es immer wichtiger, motivierte und talentierte Mitarbeiter zu gewinnen und vor allem auch langfristig zu halten. Wer die besten „Köpfe“ haben will, der muss auch das beste Gesamtkonzept bieten: hochwertige Arbeitsplätze in einem attraktiven Umfeld mit guter Infrastruktur und hohem Erholungsmehrwert.

BEST WORKSPACES FOR BEST EMPLOYEES

For companies, nowadays, it gets increasingly important to win over motivated and talented employees and to ensure their loyalty on the long run. If you want to benefit from the best „high-potentials“ on the market, you must offer the best overall-concept in return: premium jobs in an attractive working-atmosphere with good infrastructure and a catching recreational value on top.

Denn ausgehend von einem neuen Verständnis von „Arbeit“ wollen die wirklich guten Talente nur anheuern, wenn das Gesamtkonzept „Arbeitsplatz“ ihren Vorstellungen entspricht. Dies umfasst aber nicht nur individuelle Arbeitsflächen sondern auch flexible Arbeitsmodelle und vor allem ein interessantes und anregendes Umfeld.

ZUGEWINN AN LEBENSZEIT

Hier sind nicht primär zeitsparende Einkaufsmöglichkeiten gemeint. Es geht um eine Umgebung, die allen Beschäftigten viele Möglichkeiten eröffnet, sich wohl zu fühlen und eine ideale Ergänzung ihrer „Work-Life-Balance“ zu genießen. Sie soll einen Erholungsmehrwert bieten und auch emotionale Bedürfnisse bedienen. Dazu zählen Sportangebote ebenso wie Freiräume in der Natur, Nahversorgung und kulinarische Angebote. Der Arbeitsort soll kein Ort mehr sein, an dem man sich aufhalten muss, sondern einer den man aufsucht, weil man sich dort wohlfühlt und weil er sowohl in der Interaktion mit Anderen als auch bei der Arbeit Vorteile bringt.

FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN

Projektentwickler von Immobilienprodukten sind auch bei der Umsetzung neuer Arbeitsweisen und Strukturen gefordert. Flexibel, kommunikativ und technisch „state-of-the-art“ sollen die Büroflächen sein, um auch auf die künftigen Anforderungen an einen Arbeitsplatz hin adaptierbar zu sein. Die Umgebung muss den Bedürfnissen der Mitarbeiter gerecht werden.

DENK DREI erfüllt alle diese Ansprüche.

Starting out with a new interpretation of „work“ most high-potentials are only inclined to sign a contract, if the total concept of the „workspace“ meets their expectations. And this does not only enclose individual offices but also flexible working models and above all an interesting and stimulating environment.

MORE „LIFE-TIME“

This does not primarily mean timesaving shopping-possibilities. It is mostly about an environment opening many chances to feel comfortable and contributing to an ideal „work-life balance“.

A high recreational value should be added and emotional needs fulfilled. This calls for diverse sports-offers, calm places close to nature, local supply and culinarily offers.

The place to work should not be a „must stay“, but a „feel-good“ one that creates advantages for private interaction as well as professional contacts.

ADAPTABLE OFFICE FACILITIES

Developers of modern real estate projects have to incorporate innovative working-concepts and new structures. Office facilities have to be adaptable, communicative and technically „state-of-the-art“ to catch up with all future demands. Also the whole environment must fulfil the needs of the employees.

DENK DREI meets all these requirements.

Das „grüne Wohnzimmer“ ermöglicht Arbeiten und Kommunizieren auch im Freien.

The “green living-room” invites to work and to communicate outdoors.

DIESE GENERATION WILL ETWAS ANDERES

THIS GENERATION WANTS SOMETHING ELSE

Anna van der Veeken
seit 10 Jahren bei IC Projektentwicklung
verantwortlich für Büroentwicklung sowie
Vermietung und Mieterbetreuung vom Erstkontakt
bis zum erfolgten Einzug

Anna van der Veeken
has been with IC Projektentwicklung for 10 years.
She is in charge of development and the letting
of offices as well as for tenant support up to
their moving in.



Wir haben Anna van der Veeken
und Ewald Stückler gefragt,
was Mitarbeiter eigentlich wollen.

„Unter Arbeit wird von jungen
Mitarbeitern etwas anderes
verstanden als bisher – vor allem
wenn sie talentiert sind. Darum
müssen sowohl der Arbeitsplatz als
auch das Umfeld etwas mehr bie-
ten können als nur Raum, bereits
heute und in Zukunft.“

Warum ist das Gesamtkonzept des Ar-
beitsplatzes so wichtig um gute Mitar-
beiter zu bekommen und auch zu halten?

Van der Veeken: Wirklich gute Mit-
arbeiter können sich mittlerweile aussu-
chen, bei welchem Unternehmen und
in welchem Umfeld sie arbeiten wollen.
Gute Leute sind heiß begehrt und man
muss ihnen etwas bieten können. Diese

Ewald J. Stückler
ist Gründer und Geschäftsführender Gesellschafter
der 2003 gegründeten Tecno Office Consult mit
den Tätigkeitsschwerpunkten Investorenberatung,
Gebäudeplanung, Belegungsplanung, Innenarchi-
tekturplanung, Gebäudeoptimierung und Bauher-
renvertretung.

Ewald J. Stückler
is founder and managing partner of Tecno Office
Consult, founded in 2003. He focuses on investor
counselling, building-, usage- and interior
design- planning, the optimisation of buildings
and client representation.



We asked Anna van der Veeken
and Ewald Stückler, what
employees really want.

“Especially the talented
young professionals have
an entirely new concept
of work.

This is why office
facilities – now and in the
future – must offer more
than just space.”

Why is the overall concept so important
in order to recruit and to keep good
employees?

Van der Veeken: Meanwhile good
employees can choose the company they
want to work for and the environment
they appreciate most. High potentials are
highly desired and one must be able to
offer something special. The generation

Generation Y will etwas Neues und vor allem haben sie auch Vergleichsmöglichkeiten, da sie international schon Einiges gesehen haben.

Stückler: Wir führen zahlreiche Standortverlegungen und Standortplanungen durch, bei denen wir diese Entwicklung stark merken. Der Vorstand eines von uns betreuten Unternehmens meinte nach dem gelungenen Standortwechsel: Die größte Überraschung für ihn ist die Vielzahl von wirklich qualitativen Bewerbungen, die sie seitdem bekommen haben. Der neue Standort hat das Unternehmen noch attraktiver gemacht und in diesem Sinne rechnet er sich als „Return on Investment“.

Van der Veeken: Attraktive Arbeitsplätze schaffen auch Commitment zum Unternehmen. Erfolgreiche Firmen haben mittlerweile internationale Vorgaben bezüglich Raumkonzeption, aber auch Anforderungen an Umfeld und Infrastruktur.

Stückler: Ein Standortwechsel ist DIE Chance umzudenken und Visionen umzusetzen. Entscheidend ist für die Mieter, wie man das Büro als „Swapping Place“ – Kommunikationsplattform noch attraktiver machen kann.

Was muss ein idealer Arbeitsplatz bieten können?

Van der Veeken: Das Haus ist die Hülle, aber es muss alle Belegungsformen ermöglichen und sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld mit der richtigen Technik im Hintergrund. Der Nutzer soll sich wohl fühlen und es muss auch unterschiedliche Räume für unterschiedliche Arbeitserfordernisse und -bedürfnisse geben. Durch die Technologie muss der Komfort der Flächennutzer gesichert sein.

Y wants something new and is able to compare offers on an international level.

Stückler: We carry out numerous location transfers and client plannings that clearly underline this fact. After the successful location change of an entire company, carried out by T.O.C., a member of the board remarked: The biggest surprise was the rising number of high class applications received since the company moved. The new location made the company even more attractive and in this sense it produced a high „return on investment“.

Van der Veeken: Attractive office facilities also create commitment to the company. Meanwhile many successful companies have international requirements regarding space-concepts, environment and infrastructure.

Stückler: A change of location is THE chance to re-think and to fulfil new visions. The crucial point for the new tenants is to make their office a „swapping place“ – communication platform – and thus even more attractive.

What do ideal office facilities have to offer?

Van der Veeken: The house itself is only the shell. But it must allow everything that provides a pleasant working atmosphere, backed up by the fitting technology. The user should feel fine and there must also be suitable rooms for different working requirements and working needs. And the technology must ensure a high convenience level.

Stückler: The qualities build-in in DENK DREI are not only „state-of-the-art“ but always „one-step-ahead“. If a building is well planned as a whole, it will also be able to take the next technical jump.

„Wirklich gute Mitarbeiter können sich mittlerweile aussuchen, bei welchem Unternehmen und in welchem Umfeld sie arbeiten wollen. Gute Leute sind heiß begehrt und man muss ihnen etwas bieten können.“

Stückler: Die Qualitäten, die im DENK DREI verbaut werden, sind „state-of-the-art“, aber auch anderen immer einen Schritt voraus. Wenn ein Gebäude in seiner Gesamtheit gut geplant ist, dann wird es auch den nächsten technischen Sprung mitmachen können.

Ein wesentlicher Faktor ist auch die Infrastruktur im Umfeld.

Stückler: Die Mieter wollen nicht nur die Oase innen, sondern auch außen. Wichtig ist die Aufenthalts- und Wohlfühlqualität des Quartieres und der Umgebung.

Van der Veeken: Wir arbeiten derzeit an einem Viertelmanagement, das für das gesamte Quartier zuständig ist. Eine Betreuung, die sich damit auseinandersetzt, was die Mieter brauchen, damit es ihnen hier besser geht und auch entsprechende Ideen an die neuen Gegebenheiten anpasst. Beim Standort geht es um Emotionen. Uns ist wichtig, dass man etwas spürt.

Stückler: Das Konzept im VIERTEL ZWEI funktioniert so gut eben wegen der Ehrlichkeit gegenüber den Mietern und den Qualitäten, die in den einzelnen Gebäuden stecken.

„Meanwhile good employees can choose the company they want to work for and the environment they appreciate most. High potentials are highly desired and one must be able to offer a surprise.“

An essential factor: the surrounding amenities.

Stückler: Not only do tenants want the oasis inside, they also want it outside. The quality of stay plus the feel-good atmosphere of the quarter and its surroundings are important.

Van der Veeken: We are currently developing a quarter management responsible for the whole district. Our support is covering the tenants' needs to make them feel good here and also to come up with suitable ideas for the new circumstances. The location is about emotions, too. To us it is important that people feel the difference.

Stückler: The concept of VIERTEL ZWEI works so well because of the honesty towards the tenants and the qualities enclosed in every single building.



NACHHALTIGKEIT – MEHR ALS NUR EIN SCHLAGWORT

STADTQUARTIERS- ZERTIFIZIERUNG

Schon heute lebt mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten. Dieser Trend zur Urbanisierung wird sich weiter fortsetzen, so dass bis zum Jahr 2050 etwa 70 Prozent der Menschen in Städten wohnen werden. Durch diese enorme Bündelung von Emissionen, Ressourcen- und Energieverbrauch wird es neue, zukunftsorientierte Lösungen in der Stadtentwicklung brauchen. Stadtquartiere werden in der nachhalti-

gen Entwicklung der Gesellschaft eine ganz wesentliche Rolle spielen. Die IC Projektentwicklung hat sich daher dazu entschieden mit dem VIERTEL ZWEI erstmalig in Österreich ein Stadtquartier durch die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI zertifizieren zu lassen und damit die umfassende Planung in allen Bereichen der Nachhaltigkeit auch einfach kommunizierbar zu machen.

In der Bewertung von Stadtquartieren werden alle relevanten Themen des nachhaltigen Bauens erfasst: von der Struktur eines Quartiers über Freiflächenangebote, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung, kulturelle Einrichtungen, nachhaltige Mobilität bis hin zur Instandhaltung, Pflege und Reinigung. Im Evaluierungsprozess werden die Projekte dabei sowohl hinsichtlich der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Qualitäten, als auch in Bezug auf die technische Qualität und die Qualität der Prozesse geprüft. Basierend auf der Erfüllung dieser Kriterien

werden Stadtquartiere mit Zertifikaten in die Kategorien Gold, Silber und Bronze eingestuft. Für das VIERTEL ZWEI wird eine Gold-Zertifizierung angestrebt. Das VIERTEL ZWEI soll als Gesamtgebiet sowie das Projekt DENK DREI auch einzeln zertifiziert werden. Sowohl die bereits bestehenden Gebäude und Strukturen, als auch die derzeit in Bau beziehungsweise in Planung befindlichen Projekte, die bis zum Jahr 2022 fertig gestellt werden, fließen in die Bewertung mit ein. Damit wird eine ganzheitliche und umfassende Betrachtung der Qualitäten möglich.

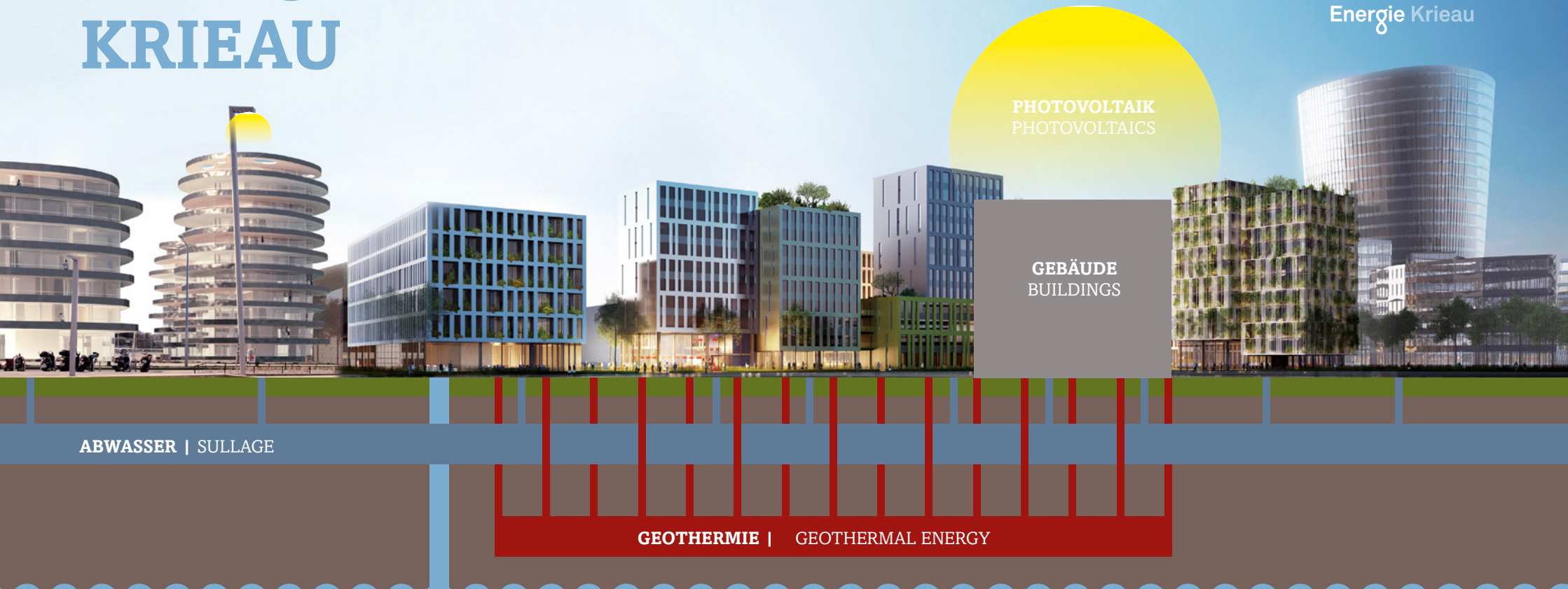
SUSTAINABILITY – MORE THAN A CATCHWORD CITY-QUARTER-CERTIFICATION

Already today more than half of the world's population lives in cities. This trend towards urbanization will continue, so by 2050 some 70% of mankind will live in metropolitan areas. Due to this huge agglomeration of resource- and energy consumption as well as emissions, future-oriented solutions in urban development are needed. And city quarters will play a significant role in the sustainable development of society as a whole. Hence IC Projektentwicklung decided to make VIERTEL ZWEI the first city quarter certified by the ÖGNI, the Austrian Society for Sustainable Real Estate Industry. The whole planning process and its sustainable aspects will be transparent and easy to communicate. For the evaluation of city quarters all relevant aspects of sustainable construction are collected: from the structure of the quarter across the given open

spaces, educational institutions, local supply, cultural facilities and sustainable mobility up to maintenance and cleaning. During the evaluation process the projects are checked according to their ecological, economical and sociocultural qualities, as well as to their technical quality and the quality of the processes involved. Based on their compliance with the defined criteria, certified city quarters are categorized Gold, Silver or Bronze. VIERTEL ZWEI is aiming for the golden certificate.

The whole area VIERTEL ZWEI should be certificated. This means: All qualities of the already existing buildings and structures, as well as the projects currently under construction or in planning to be finished by 2022, are subject to comprehensive and precise evaluation.

ENERGIE KRIEAU



GRUNDWASSER | PHREATIC WATER

GRÜN ERZEUGEN, INNOVATIV KOMBINIEREN, UNENDLICH NUTZEN.

„Energie Krieau“ nutzt erneuerbare Energiequellen wie Grundwasser, Erdwärme, aber auch die Sonne für die Produktion grüner Energie am Standort VIERTEL ZWEI. Die sinnvolle Kombination der vielfältigen Bedürfnisse aller Nutzer in einem grünen Energieverbund entlastet

die Umwelt und reduziert die jährlichen CO₂-Emissionen signifikant. Bei uns geht Energie nicht verloren, sondern sie wird für weiteren Energiebedarf sinnvoll aufbereitet. Kunden beziehen diese am Standort produzierte grüne Energie für Heizung und Kühlung zu einem fairen, marktgerechten Preis.

Weitere Informationen unter www.energie-krieau.com

GENERATE “GREEN”, COMBINE INNOVATIVELY, USE SUSTAINABLY

„Energie Krieau“ uses renewable energy sources like ground water and geothermal energy, but also solar power to produce “green” energy for the location VIERTEL ZWEI. The sensible linking of the different profiles of the varied users into a “green energy network” spares

the environment and reduces the annual CO₂ emissions significantly. With us energy does not evaporate but is re-processed for other power demands sensibly. The customer receives his “green energy” produced on location for heating and cooling paying a fair market price.

Find further information under www.energie-krieau.com



exemplarisch 4. Obergeschoss von DENK DREI B mit 953 m²
E.g.: 4TH floor of DENK DREI B with 953 m²



EIN GRUNDRIS – UNZÄHLIGE MÖGLICHKEITEN – BESTE AUSSICHTEN

Die moderne Architektur gepaart mit gut durchdachter Technik garantiert einen zukunftsweisenden Arbeitsplatz.

Die sehr gute Flächenwirtschaftlichkeit von rund 88% und der hohe Grad an natürlicher Belichtung erlauben eine optimale Darstellung aller Belegungsformen welche zudem höchst flexibel gestalt- und änderbar sind.

ONE FLOOR PLAN – COUNTLESS POSSIBILITIES – BEST PERSPECTIVES

Modern architecture, combined with carefully designed technology, guarantees a forward-looking workplace.

The extremely efficient space utilisation rate of 88% and the high degree of natural lighting enable economical solutions for every type of occupation – also highly flexible in terms of design and modification.

PROFESSIONELL GEPLANTE ANNEHMMLICHKEITEN

Die moderne Büroausstattung bietet jenen Komfort, den man sich als Mieter wünscht und zudem größtmögliche Flexibilität:

- 3 m lichte großzügige Raumhöhen im Bürobereich; 2,60 m lichte Raumhöhen im Gangbereich
- Öffnbare Fenster
- 3fach Sonnenschutzverglasung mit innenliegendem Blendschutz
- Vollflächigen Doppelboden
- Teppichbelag im flexiblen Fliesen-system
- Bodendosen
- Flexibles Stehleuchtenkonzept sowie Flexibilität für abgependelte Leuchten in Konferenzbereichen
- Vollflächige, mechanische Be- und Entlüftung
- Einbetonierte oberflächennahe Kühldecke
- Toiletteneinheiten betriebsbereit ausgeführt
- Teeküchenanschlüsse vorhanden
- Anschlüsse für Kälteversorgung der vorgesehenen LAN Räume vorhanden
- Zutrittskontrollsystem mittels Chipkartensystem
- Teilweise Balkone bzw. Terrassen
- Fassadensprinklerung

PROFESSIONALLY PLANNED AMENITIES

The state-of-the-art office furnishing offers every comfort a tenant wishes, thus providing full flexibility:

- Spacious floor to ceiling height of 3.0 m in office areas; 2.6 m in corridors
- Openable windows in every second grid
- Triple sun-protection glazing with inside antiglare protection
- Fully accessible raised floors laid with carpet tiles
- Floor boxes
- Lighting with flexible floor lamps in office areas plus flexibility to attach pending lights in conference areas
- Mechanical ventilation with sufficient air exchange in all areas
- Air conditioning through non-intrusive cooling ceiling
- Male and female WC's in every rental unit ready for use
- Connections for pantry installed
- Connections for fan coil air conditioning in LAN rooms
- Access control system with chip-cards
- Balcony or terrace in some rental units
- Sprinkler system at façade

Mietflächen rental space	DENK DREI A				
Geschoss floor	ME 1	ME 2	ME 3	ME 4	ME 5
EG: Handelsflächen retail	377	24	65	203	152
1. OG	523	524			
2. OG	523	524			
3. OG	524	524			
4. OG	524	524			
5. OG	524	524			
Gesamtsumme Gebäude sum total building	6.056				
Mietflächen rental space	DENK DREI B				
Geschoss floor	ME 1	ME 2	ME 3	Terrassen/ terraces	
EG: Handelsflächen retail	80	583	45		
1. OG	483	620			24
2. OG	483	620			24
3. OG	483	620			24
4. OG	481	472			163
5. OG	483	482			24
6. OG	483	482			24
7. OG	483	482			24
Gesamtsumme Gebäude sum total building	7.863				304
Mietflächen rental space	DENK DREI C				
Geschoss floor	ME1	ME 2	Terrassen/ terraces		
EG: Handelsflächen retail	115	495			
1. OG	502	705			
2. OG	503	705			
3. OG	503	705			
4. OG	499	447	221		
5. OG	503	480			
6. OG	503	480			
7. OG	503	480			
8. OG	503	480			
Gesamtsumme Gebäude sum total building	9.110		221		
Allgemeinflächen common areas	874				
Lagerfläche storage space	1.747				
Stellplätze parking spaces	196				

VIERTEL ZWEI HEUTE

VIERTEL ZWEI TODAY

Das VIERTEL ZWEI ist eines der erfolgreichsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens und ein schönes Beispiel dafür, dass Arbeits- und Lebensqualität einander ideal ergänzen können.

VIERTEL ZWEI is one of Vienna's most successful urban development projects and provides a beautiful example of how quality of life and work can ideally complement one another.

Rund 4.000 Menschen arbeiten in 26 Unternehmen* vor Ort auf über 80.000 m² Bürofläche, wohnen in 78 Wohnungen, 250 Hotelzimmern und genießen den 5.000 m² großen See sowie über 13.500 m² Grünflächen.

* beispielsweise OMV, Sandoz/Novartis, Unilever, DB Schenker, Xerox, Johnson & Johnson

About 4,000 people work in 26 companies* on site in over 80,000 m² of office space, live in 78 flats, 250 hotelrooms and enjoy the 5,000 m² lake and 13,500 m² of green space.

*for example OMV, Sandoz/Novartis, Unilever, DB Schenker, Xerox, Johnson & Johnson

www.viertel-zwei.at

Herausgeber | editor: IC Projektentwicklung GmbH, Stella-Klein-Löw-Weg 8, 1020 Wien,
Telefon: +43 1 2171210, office@icprojektentwicklung.at, www.icprojektentwicklung.at
Visualisierungen | renderings: Atelier Thomas Pucher, Chaix & Morel et Associés, OLN Office Le Nomade,
JAMJAM; Fotos | pictures: Bruno Klomfar, Christian Piechaczek, Heinz Schmölzer, Udo Titz, Johannes
Zinner, Zacherl, iStock; Gestaltung | design: Zündel Branding
Planungsstand September 2015 – Änderungen vorbehalten

Kontakt | Contact:
Mag. (FH) Anna van der Veeken
a.vanderveeken@icprojektentwicklung.at
Tel: +43-1-217 121-0
www.icprojektentwicklung.at

DENK DREI ist ein Projekt von:



PROJEKTENTWICKLUNG

member of value one group