

## Business mit **Campusfeeling**



EUROPEAN  
REAL  
ESTATE  
BRAND  
AWARD



DGNB



ÖGNI  
AUSTRIAN GREEN BUILDING COUNCIL

Vorgartenstraße 206 B | 206 C · A-1020 Wien

**Deka**  
Immobilien

BIZ zwei  
ist ein Ort für  
große Ideen,  
für visionäres  
Denken und für  
New Work.

Das BIZ zwei ist nicht nur ein herausragendes Bürogebäude, das mit seinen inneren Werten Maßstäbe setzt, sondern es ist auch umgeben von viel Grün und einem See — optimale Voraussetzungen also für erfolgreiches Business und für eine fantastische Work-Life-Balance.

Highlights

Kontakt

Manifest

Gebäude

Flächen

Community

Lage



TOTAL  
LIVING

Eine Fläche im BIZ zwei ist immer mehr als nur eine Quadratmeterzahl. Denn die Flächen sind intelligent gedacht und gemacht, um bei der Umsetzung von Raum-Ideen und Arbeitskonzepten maximale Flexibilität zu bieten. Damit Sie Ihre kreative Vision von modernem, inspirierendem Arbeiten leben können.



Genießen Sie Ihre Pausen in der grünen Umgebung und tanken Sie neue Energie für Ihren Arbeitstag. Direkt vor der Tür oder im nahen Grünen Prater. Bei einem entspannten Standup-Meeting an der frischen Luft, bei einem Picknick mit den Kollegen auf der Wiese oder beim Chat mit der besten Freundin am See.

Lots of  
room  
for crea-  
tivity.

BPF  
ICKEL

BEI UNS  
SCHMECKT  
JEDER TAG  
ANDERS

# Grün aus Überzeu- gung



Bereits hier und heute ein Arbeitsumfeld für morgen schaffen. Mit einer Architektur, Gebäudetechnik, zeitgemäßer Infrastruktur und einer Umgebung, die Menschen echtes Grün und Natur bietet. Ökologie meets Ökonomie. Das BIZ zwei zeigt, dass Nachhaltigkeit für uns alle von echtem Mehrwert ist und gibt jeden Tag aufs Neue grüne Perspektiven.





Kontakt

Manifest

Gebäude

**Flächen**

Community

Lage

Highlights



//  
Im BIZ zwei fühlt sich kein Tag wie der andere an. Die kreative Raumgestaltung macht das Miteinander dynamisch und lebendig – was sich positiv auf Teamarbeit und Kommunikation auswirkt.  
//

Der abgebildete Bauteil (grün) im Gesamtzusammenhang



# Beispielhafte Belegungsplanung

## 3. Obergeschoss/Riegel A

### Vorgartenstraße 206 B



Weitere Details und den Download einer Blankversion für Ihre eigenen Planung erhalten Sie unter [www.biz-zwei.wien](http://www.biz-zwei.wien)

Der abgebildete Bauteil (grün) im Gesamtzusammenhang



Beispielhafte Belegungsplanung Erdgeschoss/Riegel A Vorgartenstraße 206 B



Weitere Details und den Download einer Blankversion für Ihre eigenen Planung erhalten Sie unter [www.biz-zwei.wien](http://www.biz-zwei.wien)



## Riegel A

## Riegel B

Bürofläche/ Geschoss	Summe m <sup>2</sup> vermietbare Bürofläche	Terrassen	Mieteinheit 1 Vorgartenstr. 206 B	Mieteinheit 2 See	Mieteinheit 3	Mieteinheit 4	Mieteinheit 1 Vorgartenstr. 206 C	Mieteinheit 2 See	Mieteinheit 3	Mieteinheit 4	Summe m <sup>2</sup> verfügbare Mietflächen
EG: Geschäfte, Restaurant, Büro	1.864		142	270	264		157	557	403	71	667
1. OG: Büro	2.890	92	354	357	368	366	356	354	366	369	
2. OG	2.032	92	502	514			502	514			
3. OG	2.032	92	502	514			502	514			
4. OG	2.032	92	502	514			502	514			
5. OG	2.032	92	502	514			502	514			502
6. OG	1.957	161	465	514			465	514			
7. OG	2.216		594	514			594	514			
Summe EG bis 7.OG	17.055		3.563	3.197	1.146	366	3.578	3.332	1.434	440	1169

Lagerfläche	826
-------------	-----

Stellplätze 218

Aktuell vollvermietet  
Stand Februar 2026

Alle Angaben sind ca.-Angaben in m<sup>2</sup>.

Manifest

Gebäude

Flächen

**Community**

Lage

Highlights

Kontakt

# Genießen Sie die vielen Vorzüge des Campus- lebens.

Gerade Faktoren wie Lebendigkeit und eine gute Nachbarschaft beflügeln den Arbeitsalltag. Im BIZ zwei erleben Sie eine echte Campusatmosphäre – sei es nun bei einem entspannten Arbeitstreffen auf der Wiese vor dem Haus oder bei einem Business Lunch in einem der zahlreichen Restaurants direkt im Haus oder in fußläufiger Umgebung. Spüren Sie den Flow und die Energie im BIZ zwei.

# Mitten im Leben. Viertel Zwei.

[www.viertel-zwei.at](http://www.viertel-zwei.at)

Lifestyle ist mehr als ein schicker Look oder eine Attitüde. Lifestyle ist, wenn man sich aus verschiedenen Bereichen des Lebens das Beste herausuchen kann. Wie moderner Lifestyle geht, zeigt das Viertel Zwei – eines der erfolgreichsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens. Hier geben sich echte Lebensqualität, moderne Arbeitswelt, zeitgemäßes Wohnen, eine ideale Infrastruktur, Natur und wunderbare Freizeitmöglichkeiten die Hand. Dazu gesellen sich akademisches Leben, perfekte Anbindung an den ÖPNV, vielseitige Gastronomie und Hotellerie, Messe, Rennbahn sowie die grüne Spielwiese aller Wiener, der Grüne Prater. Klingt zu gut, um wahr zu sein? Ja! Ist aber echt – genauso wie das positive Lebensgefühl dieses lebendigen, inspirierenden Mikrokosmos und seiner Community: der Menschen, die hier leben, arbeiten oder ihre wertvolle Zeit verbringen. Weil es sich einfach unglaublich gut anfühlt.

Viertel Zwei: Work. Live. Life. Love.

//  
Ich schätze die  
inspirierende  
Atmosphäre im  
Viertel Zwei  
und die tolle  
Community:  
Das ist gut für  
mich und meine  
Kollegen – und  
unser Business.

//





# A matching mix



Flächen sind beim BIZ zwei als Plattform für Austausch, Begegnung und Miteinander im Arbeitsalltag angelegt – damit jeder für sich sowie als Team das Arbeiten als lebendig und konstruktiv erleben kann. Diesen Gemeinschaftssinn unterstützen die Workspace-Flächen, die flexibel und maximal individuell gestaltet und genutzt werden können – ob Meetingbereiche, Kreativräume, Think-Tanks, Co-Working-Spaces, Recreation & Lounges, Event-Spaces, mobile Arbeitsplätze. You name it.

Gebäude

Flächen

Community

Lage

Highlights

Kontakt

Manifest

# Oh, wie schön!



**Haltestellen.**  
Beste Verbindungen in alle Richtungen – mit dem Bus, der Straßenbahn oder U-Bahn. Haltestellen zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



**Messe Wien.**  
Liegt in unmittelbarer Nähe zum BIZ zwei: nur 9 Minuten zu Fuß oder mit dem ÖPNV entfernt.



**Hauptbahnhof.**  
Mit dem Auto in 14 Minuten und mit ÖPNV in 35 Minuten erreichbar.



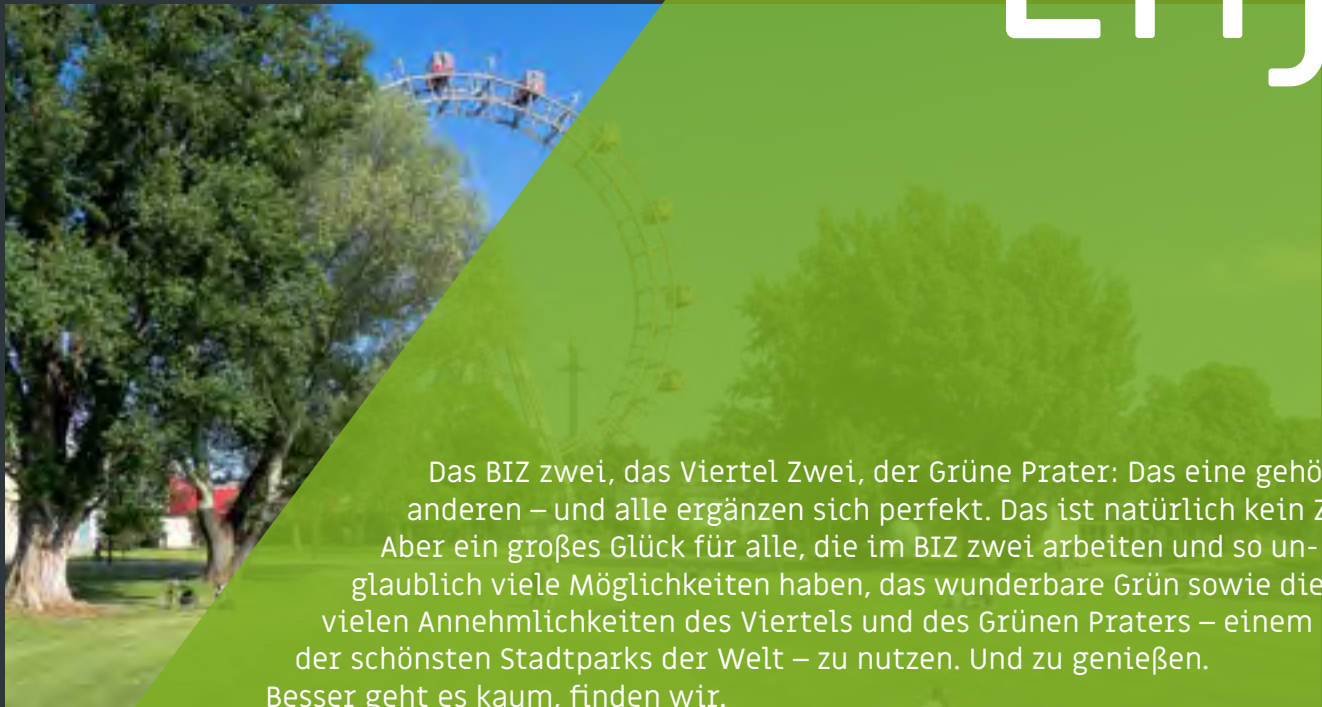
**Flughafen.**  
Zum Abheben am internationalen Flughafen Wien Schwechat sind es 17 Minuten mit dem Auto bzw. 40 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr.



**Autobahnen.**  
Schnell in alle Richtungen durch unmittelbaren Anschluss an die Autobahnen A 23, A 24 und A 4.



# Enjoy.



Das BIZ zwei, das Viertel Zwei, der Grüne Prater: Das eine gehört zum anderen – und alle ergänzen sich perfekt. Das ist natürlich kein Zufall. Aber ein großes Glück für alle, die im BIZ zwei arbeiten und so unglaublich viele Möglichkeiten haben, das wunderbare Grün sowie die vielen Annehmlichkeiten des Viertels und des Grünen Praters – einem der schönsten Stadtparks der Welt – zu nutzen. Und zu genießen. Besser geht es kaum, finden wir.

## Lage

Grüne Umgebung, kurze Wege, perfekte Anbindung.  
Was will man mehr?



Restaurants/Cafés



ÖPNV-Haltestellen



Food Trucks



Schulen



Kindergärten



Bike Station



Fitness-Studios



Nahversorger/  
Supermärkte



Weitere Infos erhalten Sie unter  
[www.viertel-zwei.at](http://www.viertel-zwei.at)





Grüner Prater



Grüner Prater



Ernst-Happel-Stadion



U-Bahn Haltestelle Krieau (U2)



Leckeres und gesundes Essen all around

## 📍 Lage

In wenigen Minuten sind Sie im Grünen — oder mitten in der City. Genießen Sie die perfekte und gesuchte Lage im Viertel Zwei.



📍 \*Entfernungsangaben in Autominuten

Flächen

Community

Lage

Highlights

Kontakt

Manifest

Gebäude



### Flexibler geht's nicht

Die intelligente Architektur des BIZ zwei gestattet eine höchst flexible und kreative Flächengestaltung. Nahezu jede Raumkonzeption ist umsetzbar. Bereits ab 250m<sup>2</sup>.



### Leib und Seele

Ob der schnelle Espresso im Hause oder der Business Lunch im angesagten Restaurant um die Ecke, im BIZ zwei sind Sie kulinarisch allerbestens versorgt – und das zeitsparend ohne lange Wege.



### Lage

Urban, lebendig und grün zwischen Donau und Prater und nur 15 min bis zum Zentrum – erleben Sie schon vom ersten Tag an, wie BIZ zwei Ihren Kopf frei macht.



### E-Mobilität

Lassen Sie das Auto stehen und genießen Sie unkomplizierte, kostengünstige und nachhaltige Mobilität: Nutzen Sie ab sofort unsere E-Bikes und E-Roller. Exklusiv für unsere Mieter.



### Bestes Klima

Moderne Be- und Entlüftung, öffnensbare Fenster für eine optimale Frischluftversorgung, ein Blend- und Lichtschutz sowie hochwertige Stehleuchten sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.



### Perfekt verbunden

Acht ÖPNV-Haltestellen in fußläufiger Entfernung, die sehr gute Autobahn-Anbindung und das perfekt ausgebaute Radwegenetz machen bereits das Ankommen zum Vergnügen.



### Technisch Top

Mobiles, flexibles Arbeiten im Office. Mit allen Endgeräten, immer und überall dort, wo man möchte. Dank modernster Haus- /Kommunikationstechnik und IT.



### Unser Anspruch: Grün

Modernste Haustechnik, Class-A-Gebäude und ein DGNB Zertifikat in Silber unterstreichen den Anspruch an gesundes und ressourcenschonendes Arbeiten.



### Nice to meet

Etablieren Sie kinderleicht eine neue Meeting-Kultur. Hybrid, fluide und dezentral. Office meets Remote. Dank perfekter IT-, Infra- und Raumstruktur.



### Create and recreate

Spannung und Entspannung: Rückzugsräume schaffen neue Energie und Raum für Ideen und Visionen. Wenn Sie wollen auch auf der Wiese am hauseigenen See oder in einem der Recreation-Bereiche.

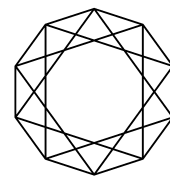


### Community

Kommunikation, Information, Austausch und Diskussion – erleben Sie ein beflügelndes Miteinander und eine inspirierende Nachbarschaft für lebendige Arbeitstage.



# Award winning excel- lence



EUROPEAN  
**REAL  
ESTATE  
BRAND  
AWARD**



Das zeitgemäße Nachhaltigkeitskonzept,  
das breite Angebot an Services und die  
Hochwertigkeit der Architektur überzeugen:

Das Stadtquartier *Viertel Zwei* wurde  
mehrfach ausgezeichnet.

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: März 2024.

Herausragende Büroflächen  
und eine inspirierende Community.  
Erleben Sie das BIZ zwei live:

+43 1 786 04 61-0  
office@cw-cbs.at

Weitere  
Infos  
erhalten  
Sie hier:



[www.biz-zwei.wien](http://www.biz-zwei.wien)



**CUSHMAN & WAKEFIELD | CBS International**

Schreyvogelgasse 2/1. OG | 1010 Wien

Österreich

+43 1 786 04 61-0

[office@cw-cbs.at](mailto:office@cw-cbs.at)

[www.cw-cbs.at](http://www.cw-cbs.at)



**Deka Immobilien**

**Investment GmbH**

Taunusanlage 1

60329 Frankfurt

[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Finanzgruppe