

**DC2**  
2WORK. 2LIVE. 2BE

[www.dc2.wien](http://www.dc2.wien)

## INNOVATIVE ARCHITEKTUR

Als erstes Hochhaus in Österreich hat der DC2 an seiner Fassade Photovoltaikpaneelle, die ihm neben dem zukunftsweisenden Energiekonzept einen besonderen ästhetischen Charakter verleihen.





# DAS NEUE LANDMARK.

Entworfen vom Architekten Dominique Perrault wird der DC2 die Wiener Skyline ergänzen. Der 175 Meter hohe Turm beherbergt auf 53 Stockwerken einen lebendigen Mix aus Wohnen und Arbeiten. Ergänzt durch Freiflächen in jedem Stockwerk wird der DC2 zum neuen „place to be“.

ERLEBEN SIE DEN DC2 SCHON JETZT

HIER GEHT'S  
ZUM VIDEO



Geplante Fertigstellung  
im 4. Quartal 2026.



# LEBENSQUALITÄT – ZU BÜROZEITEN

Der DC2 bietet die idealen Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance – inmitten eines der spannendsten Wiener Stadtentwicklungsgebiete direkt an der Neuen Donau. Die Umgebung ist lebendig und geprägt von Individualismus. Der DC2 greift diese Eindrücke auf, denn die moderne Arbeitswelt ist vor allem eines: facettenreich.

Geschäftmodelle verändern sich rasant, ebenso wie Bedürfnisse und Ansprüche von Kunden:innen und Mitarbeiter:innen. Moderne Büroräumlichkeiten spiegeln all das wider. Sie müssen flexibel gestaltbare Räume bieten – für Kooperation ebenso wie für Konzentration, für Produktivität und Sozialkontakte, für Kreativität und Innovation. Das ist der Anspruch des DC2 – denn jede Arbeitsumgebung ist schließlich auch Lebensraum. Darüber hinaus bieten die Mietwohnungen, die in verschiedenen Größen in den oberen Geschoßen entwickelt werden, die ideale Möglichkeit, Mitarbeiter:innen direkt am Standort unterzubringen.



# RAUM FÜR FLEXIBILITÄT

Auf 30 Stockwerken bietet das neue Landmark hochwertige Büroflächen – alle mit umlaufenden Freiflächen und frei gestaltbaren Grundrissen. Jede Etage umfasst dabei rund 980 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die je nach Bedarf in bis zu vier Teile à ca. 245 m<sup>2</sup> geteilt werden kann. Das raffinierte technische Konzept ermöglicht es sogar, die Lage der Besprechungsräume frei zu wählen.

Insgesamt acht Hochgeschwindigkeitslifte stehen für die Büroräumlichkeiten zwischen dem 2. und 29. Obergeschoß zur Verfügung. Diese bringen die Mitarbeiter:innen allerdings nicht nur in die Büros, sondern auch in die Sockelzone des Gebäudes, die für Co-Working Spaces, Fahrradräume und für Gastronomie vorgesehen ist.

Für all jene, die gerne mit dem Rad zur Arbeit kommen oder die Mittagspause für eine Laufrunde entlang des Donauufers nutzen möchten, stehen im Erdgeschoß komfortable Duschmöglichkeiten zur Verfügung, die eine Installation in den Büros obsolet machen.

## BÜRO-HIGHLIGHTS

- ✓ Attraktive Freiflächen bei jeder Büroeinheit
- ✓ Variable Größen von rund 221 m<sup>2</sup> bis 1.012 m<sup>2</sup> je Etage
- ✓ Flexible Grundrisse für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- ✓ Mietwohnungen für Mitarbeiter:innen direkt im DC2
- ✓ LEED Platin Vorzertifizierung in Abstimmung

**INDIVIDUALITÄT FÜR ALLE BEDÜRFNISSE**

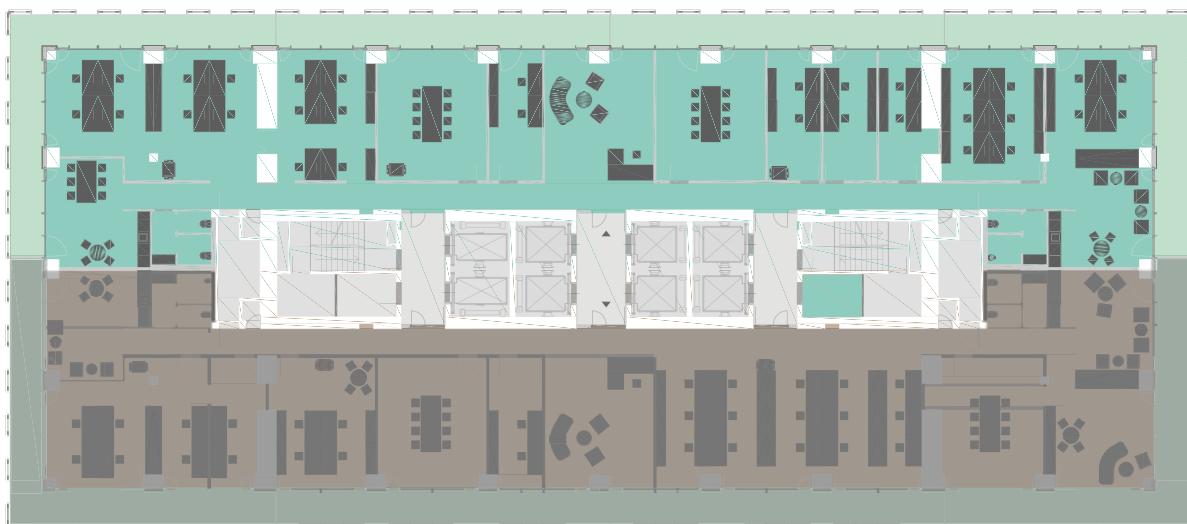
Mit Raumhöhen von rund 2,80 Metern und flexibel gestaltbaren Grundrissen, bietet der DC2 für alle Büroanforderungen den idealen Standort.



## Viertel Etage – ca. 221 m<sup>2</sup>



## Halbe Etage – ca. 483 m<sup>2</sup>



# MODULAR KOMBINIERT

Das perfekte Büro zu finden, ist im DC2 ganz einfach. Jedes der 30 Bürgeschoße ist in je vier Bereiche aufgeteilt. Diese Bereiche können separat gemietet oder modularartig zu größeren Flächen kombiniert werden. So bietet der DC2 für jedes Arbeitskonzept und Unternehmen das perfekte Office.

Ganze Etage – ca. 1.012 m<sup>2</sup>





# HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN

In den oberen Etagen des DC2 entstehen 314 Apartments mit unterschiedlichen Größen, ideal für Menschen, die die hohe Lebensqualität der D-City genießen möchten. Besonders für Mitarbeiter:innen, die im DC2 auch ihren Arbeitsplatz haben, sind die Wohnungen perfekt geeignet.





#### **SMARTE TECHNOLOGIE**

Kaum sichtbare vertikale PV-Paneele  
sorgen für umweltfreundliche Energiegewinnung  
und sind gleichzeitig lichtdurchlässig, damit viel  
Tageslicht in die Räume strahlen kann.

# SOLARE INNOVATION

Der DC2 wird als erstes Hochhaus in Europa entlang der gesamten Höhe mit Photovoltaik-Elementen verkleidet und künftig auf effiziente Weise Energie produzieren. Das Design der Paneele wurde eigens so gestaltet, dass diese nicht nur die visuelle Attraktivität des Gebäudes aufwerten, sondern auch ausreichend Tageslicht für eine natürliche Belichtung der Büros hindurchfließen kann.

Die Photovoltaik-Fassade des DC2 ist nicht nur die erste ihrer Art an einem europäischen Hochhaus, sie bringt dem Turm mit Mixed-Use-Konzept und vor allem den Mieter:innen eine Vielzahl an Vorteilen. Die offensichtlichste ist natürlich die Gewinnung von Energie. Diese wird auch zur Optimierung der Betriebskosten beitragen, die Fassadenelemente mindern darüberhinaus den Wärmeeintrag in die Innenräume, was ebenfalls zu Energieeinsparungen führt.

Auch rund um das neue Landmark wird der Nachhaltigkeit Rechnung getragen. Alle Flachdächer werden als Gründächer ausgeführt, die Plaza im Erdgeschoß gänzlich begrünt und Pflanzbeete gesetzt. Für die Bewässerung dieser werden Retentions- und Substratbecken genutzt, die das Regenwasser nutzen und so im Regelfall keine zusätzliche Bewässerung nötig ist. Ein eigener Nutzwasserbrunnen sorgt auch in Trockenperioden für eine entsprechende Nachspeisung von Wasser, um Trinkwasser zu sparen.

## VORTEILE

- ✓ Nachhaltige Energieerzeugung
- ✓ Profitieren von niedrigen Betriebskosten
- ✓ Minderung des Wärmeeintrags in die Innenräume
- ✓ Ästhetische Aufwertung des Gebäudes



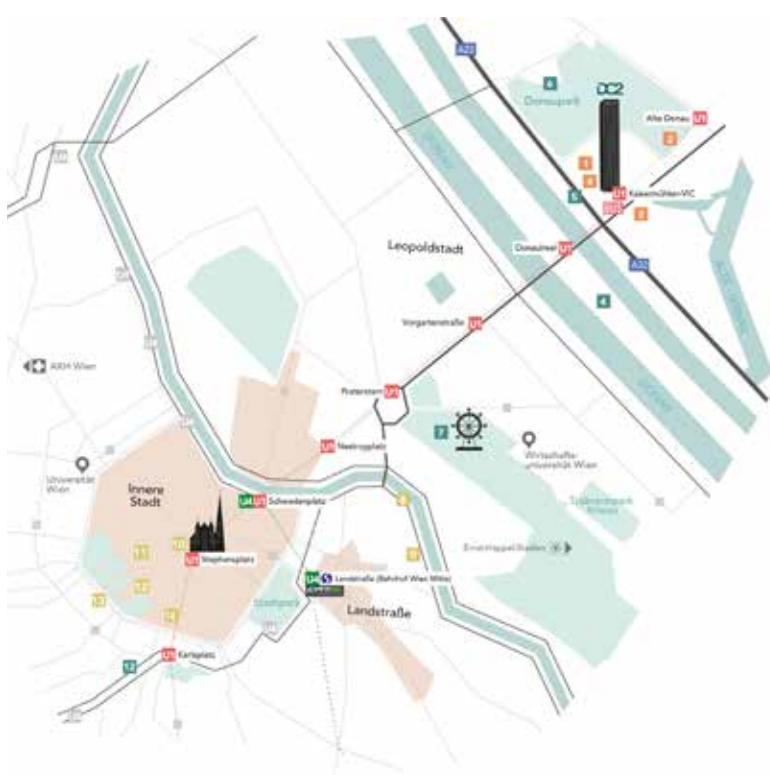
## ZENTRUM AM WASSER

Direkt am Wasser pulsiert das Leben, auch in internationalen Metropolen. Die D-City verbindet als neuer Hotspot Wiens die Welten der Arbeit und des Wohnens inmitten einer einzigartigen Kulisse aus Großstadt, viel Grünraum und der Neuen Donau.





2WORK. 2LIVE. 2BE



## MAKROLAGE

### BESTE INFRASTRUKTUR

#### ZUM FLUGHAFEN (CA. 20 MIN)

TAXI: ein Taxistand befindet sich vor dem Gebäude.  
CAT – City Airport Train: ab Bahnhof Wien Mitte (U3/U4). VIA3 – Vienna Airport Lines: ab Kaisermühlen/VIC (Austria Center)

#### ZUM HAUPTBAHNHOF (CA. 15 MIN)

U1 mit der U1 bis zur Station Südtirolerplatz

#### INS STADTZENTRUM (CA. 10 MIN)

U1 mit der U1 bis zur Station Stephansplatz

#### HOTELS IN UNMITTELBARER NÄHE

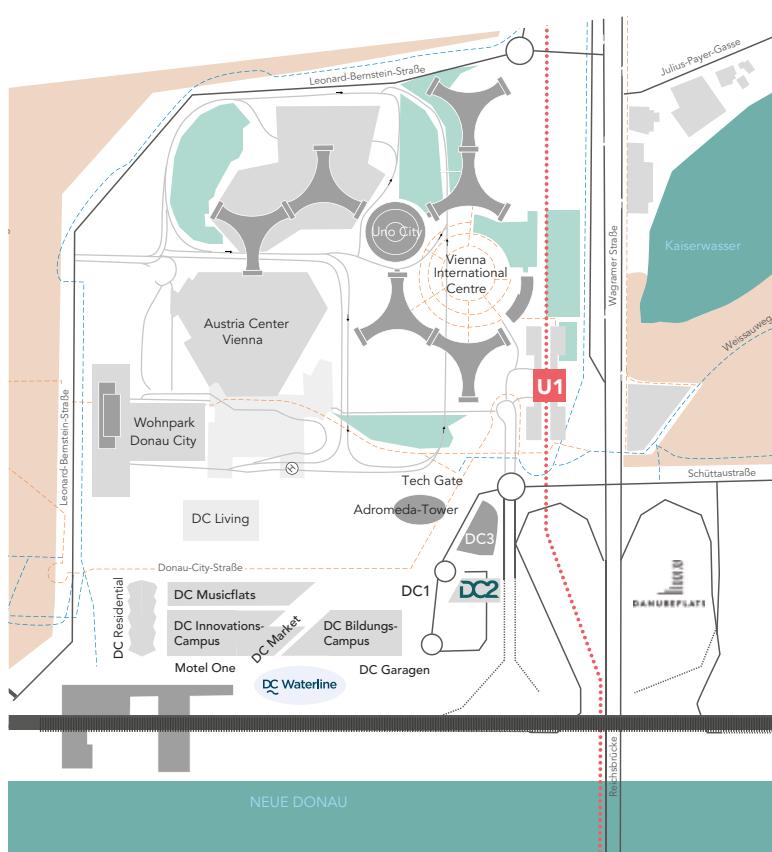
- 1 Melia
- 2 NH Danube City
- 3 Arcotel Kaiserwasser

#### AUSKLANG & FREIZEIT

- 4 Donauinsel
- 5 Copa Beach
- 6 Donaupark
- 7 Wiener Prater

#### KULTUR & SIGHTSEEING

- 8 Kunst Haus Wien
- 9 Hundertwasserhaus
- 10 Stephansdom
- 11 Hofburg & Spanische Hofreitschule
- 12 Albertina
- 13 Kunsthistorisches Museum
- 14 Wiener Staatsoper



## MIKROLAGE

### DC WATERLINE

Das ist die optimale Kombination - Unternehmen und deren Mitarbeiter:innen finden an der Neuen Donau völlig neue Standards für gemeinsames Arbeiten, Gestalten und Genießen. Auch eine Kindergarten- und Schulanlage sind Teil des Quartiers, wie auch 198 Hotelzimmer im neu errichteten Motel One.



### DANUBEFLATS

Hochwertiges Wohnen und kulinarischer Genuss

### DC3

Studentenwohnheim in der D-City

# DIE DEFINITION VON BESTLAGE

Mit seiner zentralen Lage bietet der DC2 eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Auswahl an Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung lässt ebefalls keine Wünsche offen. Der ideale Standort, um Ihr Business auf eine neue Ebene zu heben.

Vor der Arbeit eine Joggingrunde am Kaiserwasser oder im Donaupark. In der Mittagspause gustieren, in welches der vielen umliegenden Restaurants man heute geht – oder einfach im Haus selbst essen. Am Heimweg noch ein paar Besorgungen machen, am Donauufer entspannen oder mit Kolleg:innen auf einen After-Work-Drink gehen. Das wird bald Realität für all jene sein, die im DC2 zur Arbeit gehen, denn rund um das neue Landmark entfaltet sich ein lebendiger Stadtteil mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung – sowohl an die Innenstadt wie auch an zentrale Verkehrsknoten, Autobahn, Bahnhöfe und Flughafen – könnte besser kaum sein. Kund:innen und Partner:innen können in Businessnähe in den unterschiedlichen Hotels untergebracht werden und genießen doch die Nähe zum kulturellen Angebot der Innenstadt. So wird das Office im DC2 zum Headquarter.



# INTERESSIERT? UNSER TEAM IST GERNE PERSÖNLICH FÜR SIE DA



## KONTAKT

**info-work@dc2.wien**

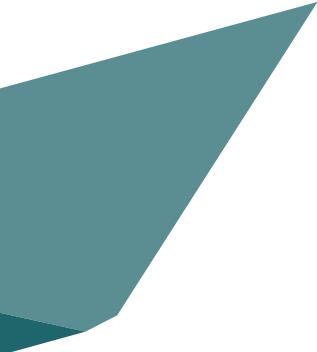
HWB 23,48 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,834 (für Büroflächen)  
Energiekennzahlen für Wohnflächen in Ausarbeitung

## IMPRESSUM

S+B Gruppe AG  
Löwengasse 47, 1030 Wien  
Tel.: +43/1/713 06 50-0  
E-Mail: wien@sb-gruppe.at

Haftungsausschluss: Dieser Folder ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. In dieser Unterlage finden Sie unverbindliche Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen, Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Visualisierungen: Office Le Nomad, Squarebytes. Fotos: Shutterstock.  
Design: AD Consult – [www.adconsult.at](http://www.adconsult.at). Stand Februar 2025



Ein Projekt von

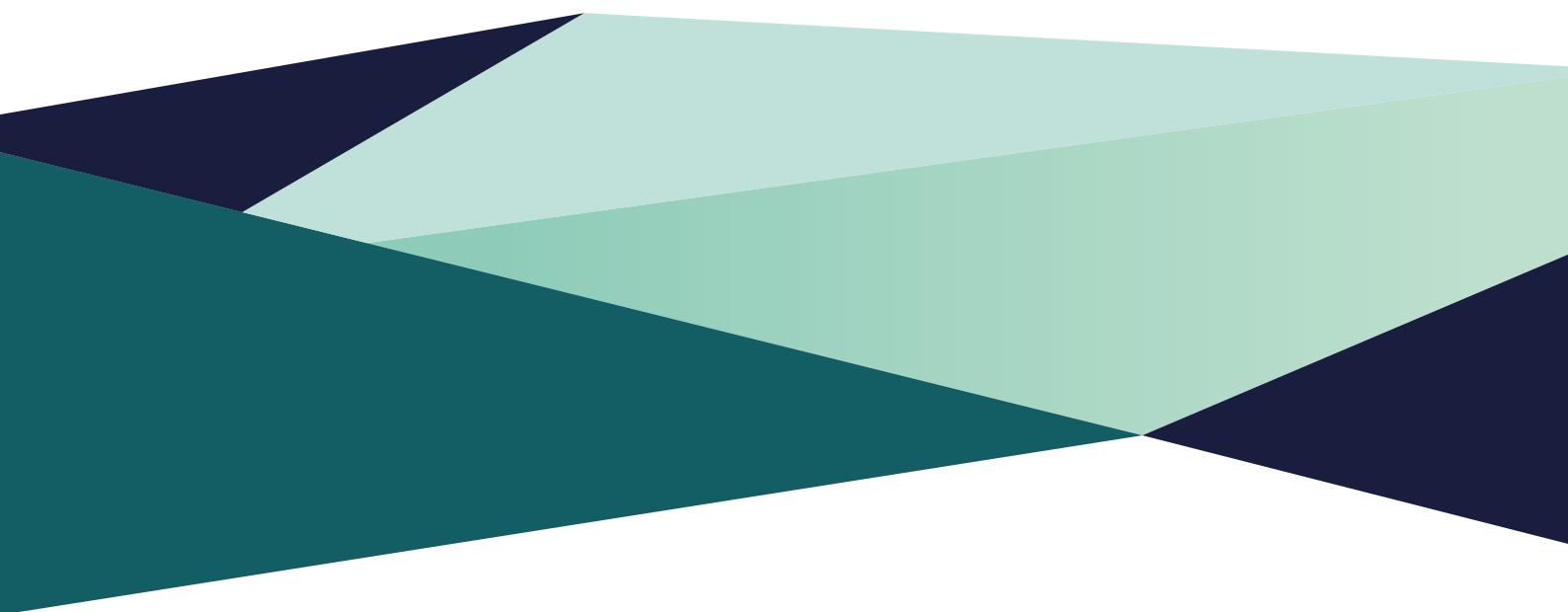


***hausInvest***



**LEED Platin**  
**Vorzertifizierung**  
**in Abstimmung**

**2WORK. 2LIVE. 2BE**



Donau-City-Straße 5, 1220 Wien

**[www.dc2.wien](http://www.dc2.wien)**