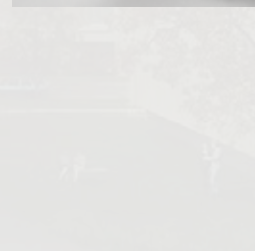
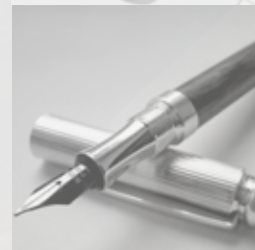
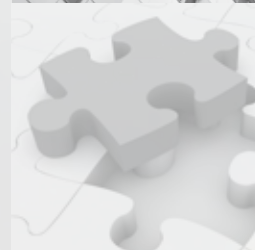
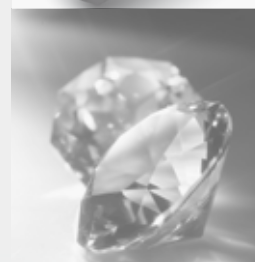


# *Kundl / Tirol Corporate Park*





## Index

1. Pulsierender Wirtschaftsraum Tirol	3
2. Starker Standort	4
3. Internationale Verkehrsanbindung	4
4. Fachkräfte - Mitarbeiter - Ausbildung	5
5. Durchdachte Gesamtlösung	8
6. Durchgängiges Energiekonzept	9
7. "Lebe Deine Arbeit"	9
8. Facility Services	9
9. Branchenmix	10
10. Erholungsräume	11
11. Kontakt	12



starker Standort für Unternehmen

# Tiroler Unterland

Landeshauptstadt Innsbruck mit Blick ins Tiroler Unterland

## 1. Pulsierender Wirtschaftsraum Tirol

Das **Tiroler Unterland** ist ein prosperierender Wirtschaftsraum, der in vielerlei Hinsicht sehr eng mit Bayern verzahnt ist. Auf der Achse **Kufstein - Innsbruck** finden sich eine Reihe von Industrieunternehmen wie **Sandoz, Binderholz, Swarovski, Riedel Glas, General Electric, Traktorenwerk Lindner oder Viking Gartengeräte**. Die Qualität der Region als geeigneter Unternehmensstandort wird durch diese namhaften Vertreter deutlich unterstrichen.

Neben **Industrie und Gewerbe** ist der **Tourismus** traditionell ein starkes Standbein der Tiroler Wirtschaft. Im Jahr 2014 konnte mit ca. 25 Mio. Nächtigungen in der Wintersaison sowie mit ca. 19 Mio. Nächtigungen in der Sommersaison wieder ein sehr positives Ergebnis erreicht werden.

(Quelle: Land Tirol, Statistik 2014)



# Kundl inmitten Europas

## 4. Fachkräfte - Mitarbeiter - Ausbildung

Das **Tiroler Unterland** ist seit langem Standort bedeutender Industrien, insbesondere von metallverarbeitenden Unternehmen und Maschinenherstellern. Die zahlreichen Lehrbetriebe bilden laufend **Facharbeiter in verschiedenen Handwerksberufen** aus. Zusätzlich bringen die berufsbildenden höheren Schulen **praxisnah gebildete Fachkräfte** hervor.

Zu nennen sind neben den allgemein bildenden höheren Schulen die **Bundeshandelsakademie und Bundeshandelschule Wörgl** sowie die **Höhere Technische Bundeslehranstalt Jenbach**. An der **FH Kufstein** wird neuerdings für Jugendliche zwischen 14-18 Jahren die **International School Kufstein** angeboten. Unterrichtssprache ist Englisch, was Kindern ausländischer Mitarbeiter eine wertvolle Möglichkeit bietet. Die **Tourismusschulen St. Johann i.T.** runden das Bildungsangebot ab.

## 2. Starker Standort

Der Standort Kundl liegt an der bedeutenden **Verkehrsachse München - Innsbruck - Brenner - Verona**. Unternehmen erhalten dadurch Zugang zu den wichtigsten Wirtschaftsräumen in **Süddeutschland sowie Norditalien** und profitieren vom regen Waren- und Dienstleistungsaustausch zwischen diesen beiden Regionen.

Im nahen Einzugsgebiet des Standortes liegen die Marktgemeinde Kundl (ca. 4.000 Einwohner), die Stadt Wörgl (ca. 13.000 Einwohner), die Stadt Kufstein (ca. 18.000 Einwohner) und weitere mittlere Gemeinden. Aufgrund der besonderen Lage von KC Park, direkt an der Stadtgrenze von Wörgl, profitieren Mieter und Kunden auch vom Infrastrukturanangebot der Stadt.

## 3. Internationale Verkehrsanbindung

Tirol ist generell sehr gut an den internationalen Flug-, Bahn- und Straßenverkehr angebunden, insbesondere über die **Inntalautobahn A12** sowie über die **Brennerautobahn A13**. Der **Flughafen Innsbruck** verbindet die Annehmlichkeiten eines regionalen Flughafens (kurze Wartezeiten, unbürokratisches Handeln) mit internationalem Niveau.

Die wichtigsten Unternehmen des öffentlichen Personennahverkehrs sind im Verkehrsverbund zusammengefasst, wodurch Mitarbeitern und Kunden funktionierende Alternativen zum eigenen PKW geboten werden.



Neues Innovationszentrum Traktorenwerk Lindner in Kundl



Sandoz Headquarter in Kundl



Kundler Klamm

Die Universität Innsbruck, das MCI Management Center Innsbruck, die Glasfachschule Kramsach und die UMIT - Private Universität für Gesundheitswissenschaften, Medizinische Informatik und Technik in Hall i.T. beeinflussen das **Angebot qualifizierter Mitarbeiter** zusätzlich positiv.



Marktgemeinde Kundl - Blick Richtung Osten

München  
ca. 100 km

Salzburg  
ca. 130 km

Kitzbühel  
ca. 34 km

Kufstein  
ca. 17 km

Wörgl



<< Innsbruck  
ca. 55 km

Kundl

Traktorenwerk Lindner

SANDOZ Headquarter



### 5. Durchdachte Gesamtlösung

Auf dem großzügigen Gewerbeareal an der Anschlussstelle Wörgl-West mit insgesamt ca. 50.000 m<sup>2</sup> Grundfläche entsteht ein moderner Gewerbepark. KC Park zeichnet sich besonders durch ein **ausgefeiltes und durchgängiges Gesamtkonzept** aus. Entsprechend den umfassenden Herausforderungen unserer Zeit wurde dazu das in der Städteplanung führende und renommierte **Architekturbüro Kleboth Lindinger Dollnig ZT** beauftragt. Herausragend dabei ist die Zusammenarbeit eines **breit aufgestellten Expertenteams** u.a. durch die wissenschaftliche Unterstützung der **FH Kufstein**.



Verkehrerschließung und mögliche Bauplätze

*lebe deine arbeit*



Gelände des KC Park - Blickrichtung Westen mit Zufahrt

### 6. Durchgängiges Energiekonzept

Das **Energiekonzept von KC Park** zielt auf eine ausgeglichene Energiebilanz, hohe Versorgungssicherheit, die Verwendung regenerativer Energien sowie geringe, laufende Kosten ab. Um die hoch gesteckten Ziele umzusetzen, wurden Kooperationen mit namhaften Energieversorgungsunternehmen sowie dem **Planungsbüro Stiefmüller Hohenauer & Partner** eingegangen. Projektiert worden sind zentrale Versorgungseinrichtungen für Wärme und Kälte sowie die Verwendung einer Wärmepumpenanlage zur Nutzung des Inn-Grundwassers als günstige Energiequelle.

### 7. "Lebe Deine Arbeit"

Gemäß dem Motto **"lebe deine Arbeit"** werden nicht nur funktionale Arbeitsumgebungen, sondern vor allem **Begegnungsräume, Grünflächen** und **Erholungsräume** geboten. Teil von KC Park wird außerdem das **Business Hotel**, das es erlaubt, in direkter Nähe, Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeiter zu beherbergen. Geplant sind funktionale **Hotelzimmer** sowie gleichermaßen **Boarding-rooms** mit Kochmöglichkeit für mehrwöchige Aufenthalte, beispielsweise von Mitarbeitern aus dem Ausland. Das durchdachte und vorausschauend strukturierte Projekt zeichnet sich außerdem durch hohe Flexibilität und Nutzerorientierung aus.

### 8. Facility Services

Die Mieter können auf eine **Reihe von Zusatzleistungen** zurückgreifen, durch die das tägliche Arbeiten erleichtert und verbessert wird, Synergien ausgeschöpft und insgesamt Kosten eingespart werden. Vorgesehen sind **Services** wie Paketdienst, Telefon, Catering, Veranstaltungen, uvm. Die **notwendigen Dienstleistungen** rund um die Gebäude wie Schneeräumung, Außenanlagenbetreuung, Instandhaltung oder Reinigung können einheitlich bestellt werden. Die Mieter erhalten dadurch effiziente, hochwertige Leistungen und profitieren zudem von niedrigen Betriebskosten.



## 9. Branchenmix



**KC Park** richtet sich an Unternehmen und Dienstleister aus verschiedenen Sparten. Durch den Branchenmix werden Kooperationen gefördert sowie Synergien ermöglicht.

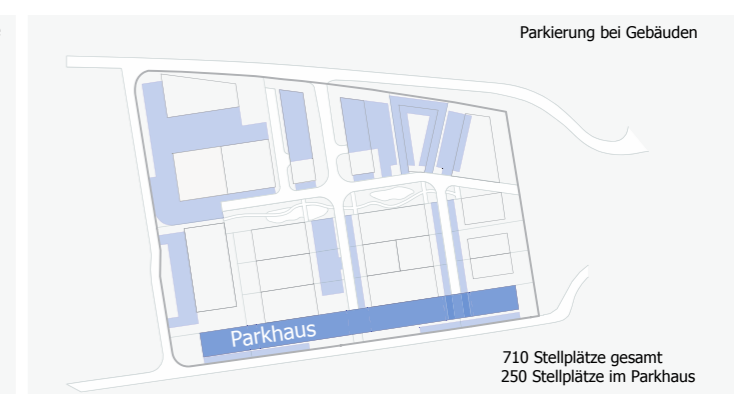
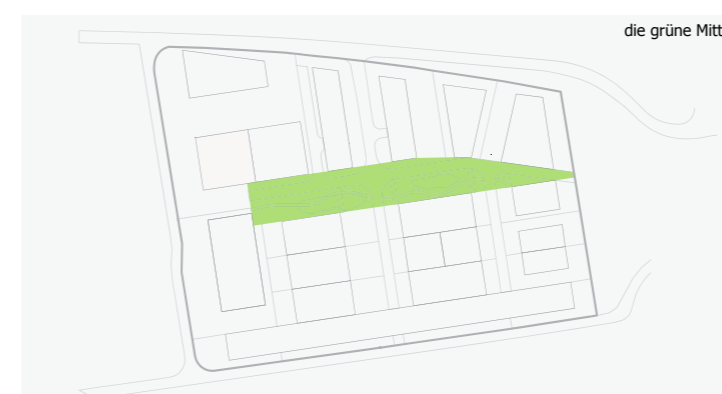
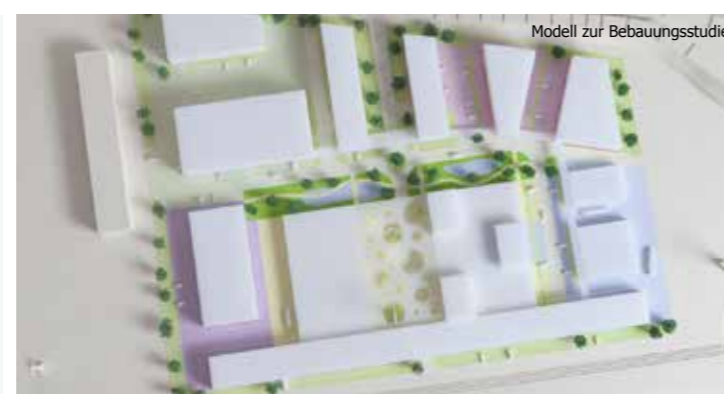
Interessierte Unternehmen und Dienstleister können **Büro-, Ausstellungs-, Lager- und Produktionsflächen** anmieten. Die Mietobjekte werden entsprechend den individuellen Wünschen angepasst, sodass diese die Anforderungen der Nutzer bestens widerspiegeln.

Alternativ ist die **Bebauung von Grundstücken durch Mieter** möglich. Dazu werden Grundflächen **in Form von Baurechten** auch langfristig überlassen. Baurechtsnehmer kommen somit in den Genuss der Infrastruktur des Gewerbeparks.

## 10. Erholungsräume

Im Zentrum des Areals werden Grünflächen situiert, die als Erholungsräume dienen. Diese **"grüne Lunge"** des Projektes bietet einen Ausgleich zum Tagesgeschäft und gibt Kraft für neue Leistungen.

Ein **ausgeklügeltes Parkplatzkonzept** sieht vor, Stellflächen unterhalb von Gebäuden anzuordnen, um Platz für attraktive Grün- und Freiflächen zur Verfügung zu haben. Für Betriebsgebäude, die nicht unterbaut werden können, wird ein eigenes Parkhaus am Areal errichtet.





**Über Ihr Interesse freuen wir uns.  
Sehr gerne erhalten Sie ein individuelles Mietangebot entsprechend Ihren Flächen- und Ausstattungswünschen.**

**Zusätzliche Informationen finden Sie auf der Projekthomepage  
[www.kcpark.at](http://www.kcpark.at)**

**Für ein informatives Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.**



**Ing. Andreas Thaler, MA**  
Projektentwicklung

**H & H Immobilien- und  
Projektentwicklung GmbH**

A 6050 Hall in Tirol  
Schlößlstraße 55  
T +43 (0)5223 510 99  
F +43 (0)5223 510 95  
thaler@hh-immobilien.com



**Hinweis:**

H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH ist als Immobilienmakler tätig und beauftragt, Mieter für das geplante Projekt zu vermitteln. Alle Objektangaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, können wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Eine Weitergabe des Exposés bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung.

Wir weisen darauf hin, dass die Realisierung in Baustufen erfolgt und die Termine durch die Projektbetreiber fixiert werden.  
Im Fall des Zustandekommens eines Rechtsgeschäftes verrechnen wir eine Vermittlungsprovision lt. Immobilienmaklerverordnung.