



Q4

BUSINESSPARK

ALLGEMEIN

mit Pavillon

FREIE BAHN FÜR EIN NACHHALTIGES LEBEN

EIN PROJEKT VON

GRÜNBICHLER
IMMOBILIEN

20.02.2024

BÜROS, MEDIZIN- & ORDINATIONSRÄUME, HOTEL, WOHNUNGEN & APARTMENTS

Die massiven Veränderungen in unserer Gesellschaft zeigen sich zuletzt auch deutlich beim Bau von neuen Gebäuden.

Gemischt genutzte Immobilienobjekte bringen den Nutzern mehr Lebensqualität und den Investoren mehr Sicherheit, wie das ambitionierte Vorzeigeprojekt **Q4 IN KAPFENBERG** beweist.



Weil unsere Lebens- und Arbeitsräume immer mehr zusammenwachsen, kommt der Entwicklung von nachhaltigen, gemischt genutzten Quartieren besonders in Zeiten von Klimawandel, Ressourcenknappheit und sozialer Spaltung eine ganz besondere Verantwortung zu.

„INNOVATIVEN DIENSTLEISTUNGSZENTREN IN VERKEHRSGÜNSTIGEN LAGEN, IN DENEN MENSCHEN GERNE ARBEITEN, WOHNEN, EINKAUFEN UND IHRE FREIZEIT GENIESSEN, GEHÖRT EINDEUTIG DIE ZUKUNFT“,

so Gerhard Grünbichler MSc, geschäftsführender Gesellschafter der Grünbichler GmbH & Co KG in Kapfenberg.



Aufgrund der sich stetig wandelnden Kundenbedürfnisse werden beim aktuellen Immobilienprojekt „Q4“ vis-à-vis des Bahnhofs Kapfenberg und des ECE Einkaufszentrums sämtliche Nutzungsmöglichkeiten über alle Geschosse neu gedacht – zum Beispiel:

- **Büro-, und Ordinationsflächen in klimagerechter Bauweise**
repräsentativ, großflächig, zeitgemäß, flexibel, barrierefrei und komfortabel
- **New-Work-Spaces / Co-Working-Areas**
- **Hotelprojekt** mit 200 Betten
- **CO2 neutrale Beheizung und Kühlung**
über Erdwärmesonden mit höchsten Komfort- und Behaglichkeitsansprüchen
- **Direkte Anbindung** an Internationale und nationale ÖBB-Verbindungen
- **Parkmöglichkeiten** mit e-mobility
- **Fußläufig Erreichbare Einkaufs- und Gastromöglichkeiten** im ECE und Eurospar

Auf diese Weise werden in der Hochsteiermark schon heute die Weichen gestellt für eine innovative und nachhaltige Zukunft - für Arbeiten, Wohnen, Handel, Gewerbe, Gastronomie, Bildung, Soziales und vieles mehr.

NEUE TUNNELBAUWERKE VERKÜRZEN FAHRZEITEN

Für Grünbichler ist klar, dass „künftig viele Gebäude als Experimentierfeld für unterschiedliche Nutzungen fungieren werden – vorausgesetzt die Immobilien bleiben langfristig entsprechend flexibel.“

Ein Glücksfall für den Projektentwickler ist sicherlich auch, dass sich der gegenüberliegende ÖBB-Bahnhof nach der im Jahr 2021 abgeschlossenen Generalsanierung nun als attraktiver, moderner und barrierefreier Mobilitätsknoten präsentiert.

„Durch die direkte Anbindung an die neue Südstrecke reisen Fahrgäste vom Bahnhof Kapfenberg schon jetzt in nur 40 Minuten nach Graz. Und eine Zugfahrt nach Wien wird durch den 27 Km langen Semmering-Basis-tunnel in Zukunft ebenfalls nur mehr eine Stunde dauern“, freut sich Grünbichler.



KLIMAFREUNDLICHE ENERGIEVERSORGUNG GEPLANT



Angesichts des fortschreitenden Klimawandels soll das neue **multifunktionale Dienstleistungszentrum Q4** sowohl bei der Errichtung als auch im laufenden Betrieb einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung und zur Erhöhung der Ressourceneffizienz leisten.

„Weil wir uns dem Nachhaltigkeitsgedanken sehr verpflichtet fühlen, planen wir ein **100 % Green Building, ÖGNI-zertifiziert mit Standard Gold.**

Dies beginnt schon beim ökologischen Bau der vier Quartiersgebäude, beinhaltet umweltfreundliche **E-Mobility-Konzepte** und mündet in einer kostengünstigen und CO₂-freien Nutzung natürlicher Energiequellen mittels **Erdwärmesonden und PV-Flächen.**“

„AUF VERÄNDERUNG
ZU HOFFEN, OHNE SELBST
ETWAS DAFÜR ZU TUN,
IST WIE AM BAHNHOF
ZU STEHEN UND AUF
EIN SCHIFF ZU WARTEN.“

ALBERT EINSTEIN

HARD FACTS

BAUHERR

Grünbichler GmbH / Kapfenberg

ARCHITEKTUR

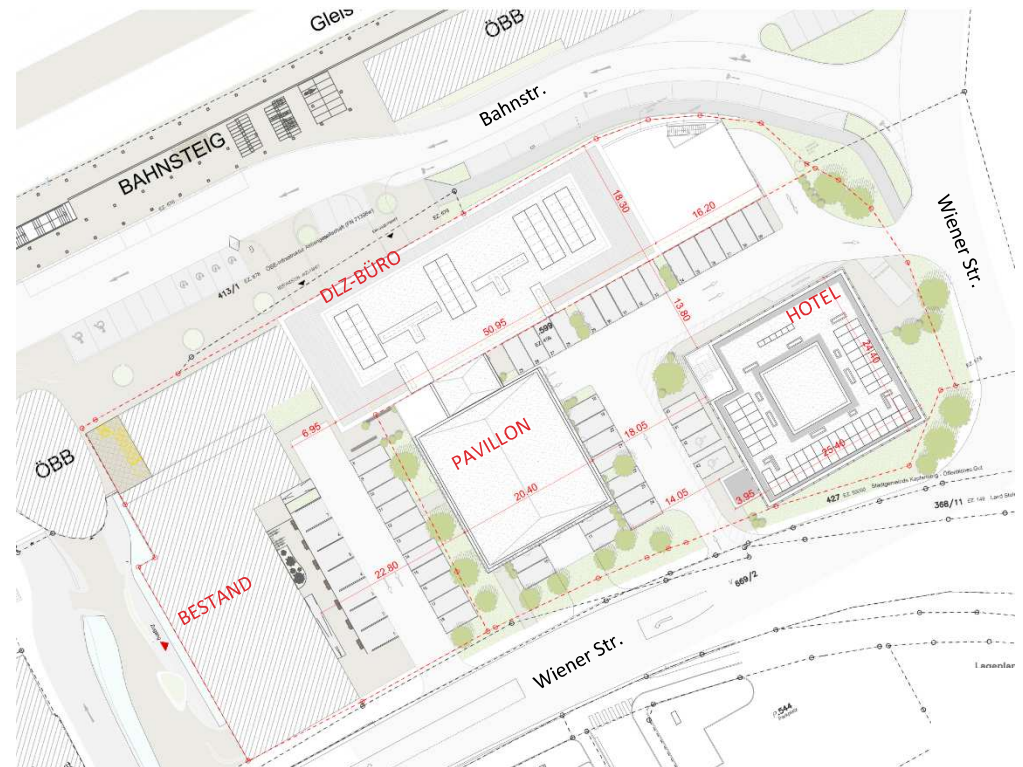
SWAP Architektur ZT GmbH / Wien

PROJEKT

Errichtung eines Businesspark's mit mehreren getrennten Baukörpern mit einer Bruttogesamtfläche von ca. 10.500 m² (Bestand: ca. 4.000 m² BGF) Es beinhaltet folgenden Mix an zukünftigen Nutzungsarten:

- ☑ Büroflächen
- ☑ Konferenz- & Schulungsräume
- ☑ Hotel (ca.200 Betten)
- ☑ Medizin- & Ordinationsräume
- ☑ Wohnungen & Apartments
- ☑ Freiparkplätze

Q4
BUSINESSPARK



HARD FACTS

LAGE

Bahnstraße / Wiener Straße
(direkter Bahnhof-Bus-Anschluss)

ESG

100% Green Building,
(zertifiziert voraussichtlich nach ÖGNI-Kriterien, Standard „Gold“)

ENERGIEVERSORGUNG

Heizen und Kühlen mit Wärmepumpe
und PV-Anlage

Erdwärmesonden (ermöglichen kostengünstiges und CO2-freies
Heizen und Kühlen)

ZIELGRUPPE

Alle, die sich künftig dem Nachhaltigkeits-
gedanken verpflichtet fühlen

EINZUGSGEBIET

Hochsteiermark
(Leoben – Mürzzuschlag, bis Graz)

BAUBEGINN

Herbst 2024

FERTIGSTELLUNG

Frühjahr 2026







Q4

BUSINESSPARK



KAPFENBERG

Die Stadtgemeinde Kapfenberg im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag bietet Hightech-Unternehmen bestmögliche Bedingungen:

Eine zeitgemäße Infrastruktur, weltweit führendes Know-how und top-ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Insgesamt 15 in Kapfenberg angesiedelte Weltmarktführer sprechen hier eine deutliche Sprache.

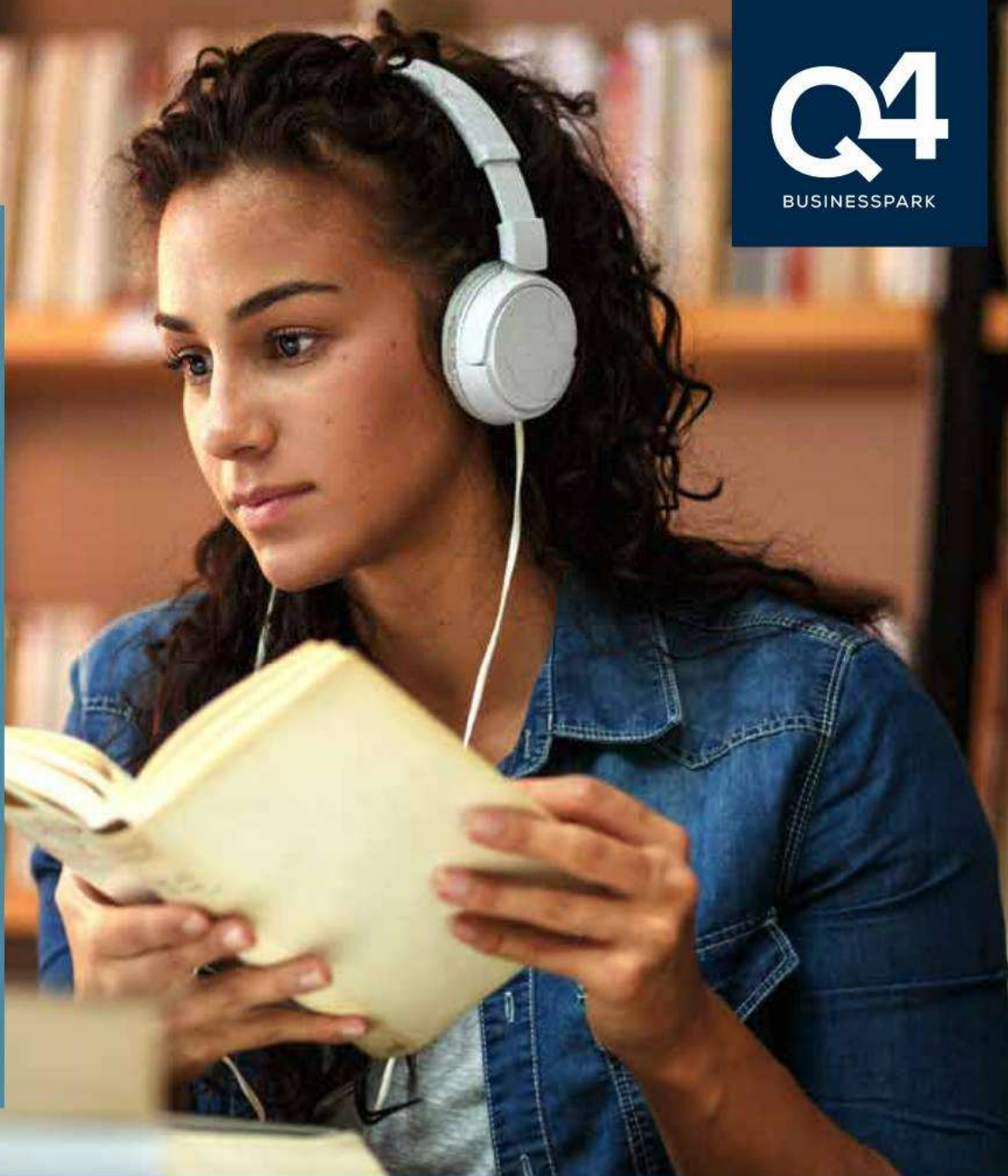


WIRTSCHAFT & ARBEIT

100.000	Gesamtsumme aller Geschäfts- und Handelsflächen in m ²
14.500	Gesamtanzahl der Arbeitsplätze für Arbeitnehmer in der Region
7.300	Pendler, die jeden Tag in Kapfenberg arbeiten
1.250	Gesamtanzahl der in Kapfenberg tätigen Unternehmen
600	Millionen Euro an Kaufkraft
15	Anzahl jener Unternehmen, die in ihrer Branche Weltmarktführer sind
1,7	Millionen Industrieflächen in m ²
1,7	Milliarden Euro Wertschöpfung im Jahr

SCHULE & BILDUNG

- 4.000 Schüler und Studierende der FH JOANNEUM, die nach Kapfenberg ein- und auspendeln
- 1.000 Schüler an der HTL Kapfenberg
- 800 Anzahl von Schülern, die die Musikschule besuchen
- 12 Anzahl der vorhandenen Pflichtschulen
- 14 Anzahl der Bachelor-Studienlehrgänge am FH-Standort Kapfenberg
- 7 Anzahl der städtischen Kindergärten
- 1 Neuer FH-Standort für Gesundheits- und Krankenpflegeberufe (ab 2025)



KLIMA & UMWELT

- 135.000 Blumen werden von der Stadtgärtnerei jährlich gepflanzt
- 13.000 Tonnen Abfall und Altstoffe werden jährlich entsorgt
- 100 Prozent der Stromerzeugung stammt aus erneuerbaren Energiequellen
- 21 Anzahl der öffentlichen Trinkwasserbrunnen
- 5 Auszeichnungen „GOLDENE FLORA“ für den besten Blumenschmuck

ENERGIE & MOBILITÄT

150	Kilometer verlegte Gasversorgungsleitungen/Hausanschlüsse
100	Anzahl der Fern- & Nahwärmezentralen
39	Anzahl der Linienbusse der MVG
20	Kilometer ausgebaute Radwegenetze
2	Anzahl der Bahnhöfe

GESUNDHEIT & SPORT

- 40 Anzahl der niedergelassenen Ärzte*Innen
- 5 Anzahl der Apotheken
- 3 Anzahl der Einkaufszentren
- 2 Anzahl der Bibliotheken
- 1 Sportzentrum (Franz-Fekete-Stadion, Hallen- und Freibad, Eis- und Mehrzweckhalle etc.)



Q4

BUSINESSPARK

Gerhard Grünbichler, MSc

office@gruenbichler-immobilien.at

M: 0664 35 87121

www.gruenbichler-immobilien.at

EIN PROJEKT VON

GRÜNBICHLER
IMMOBILIEN