

## Brachflächenentwicklung auf dem Campus Kundl Gebäude B2

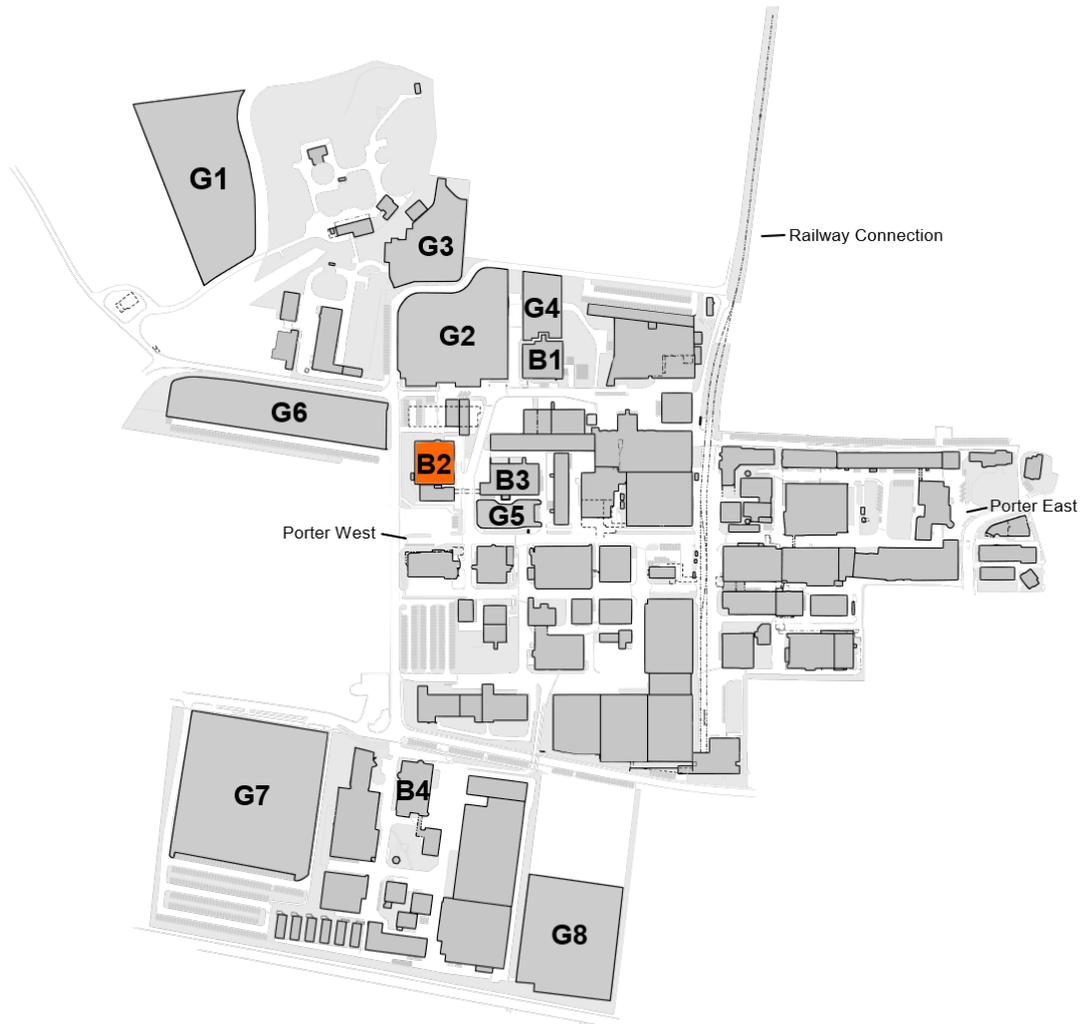


**Oktober 2024**

Haftungsausschluss: Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind als vertrauliches und unverbindliches Informationsmaterial ohne jegliche rechtliche Verpflichtung zu betrachten. Die enthaltenen Zahlen sind als unverbindliche Schätzungen zu verstehen. Die Novartis Pharmaceutical Manufacturing GmbH und der Novartis Konzern können nicht für die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Zahlen haftbar gemacht werden.

## Lageplan

Das Gebäude B2 ist ein stillgelegtes Tanklager, die Lagertanks werden bis Mitte 2025 entfernt.



## Wichtige Fakten



### B156

Lage:	Kundl, Austria
Ehemalige Nutzung:	Tanklager zur Versorgung von Cephalosporin-Produktionsgebäuden
Produkt:	Verschiedene Lösemittel
Baujahr:	1989
Ende der Produktion / des Betriebs:	2020
Aktueller Status:	Das Gebäude ist stillgelegt.
Objektkategorie:	Flüssigkeitslager
Fläche:	n.a.
Grundbuch:	484
Flächenart:	Industriefläche
Energieleistungs-Label:	n.a.
Bebaute Fläche:	1152m <sup>2</sup>
Gebäudehöhe:	10m
Anzahl der Stockwerke:	3
Gebäudevolumen:	11.800m <sup>3</sup>

### Raumkategorien (Fläche in m<sup>2</sup>)

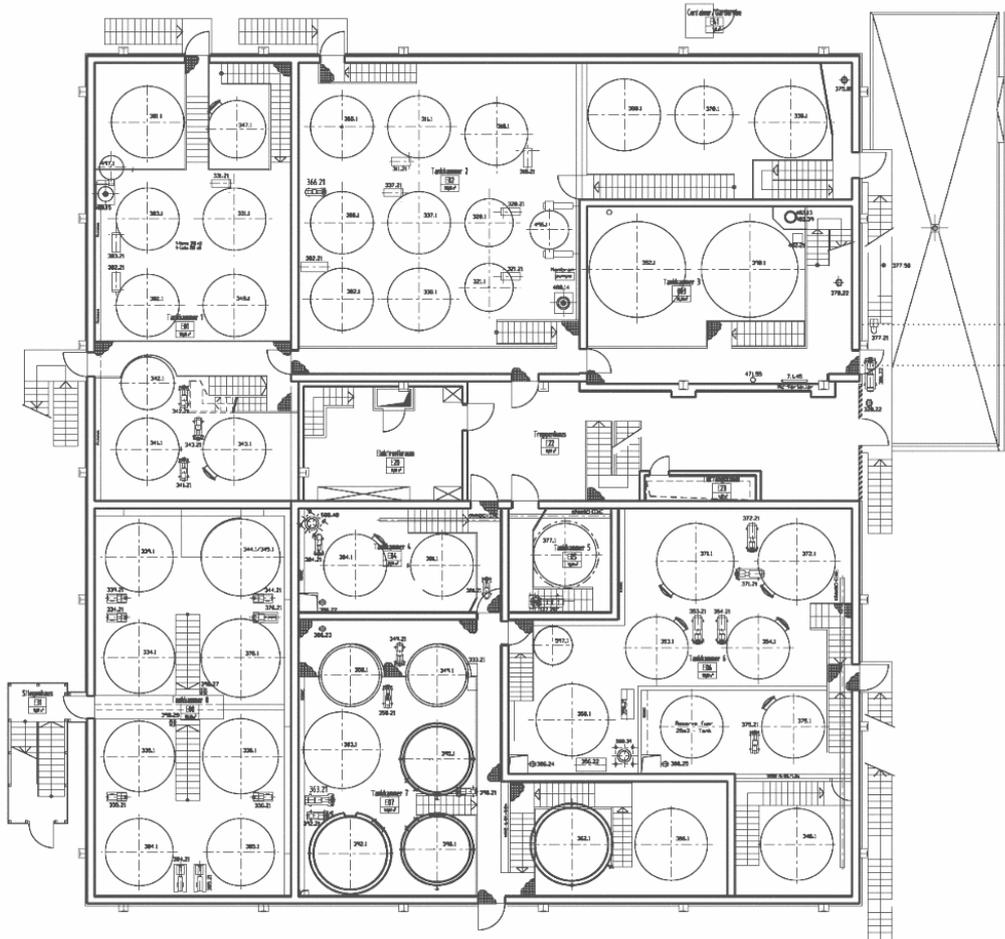
Infrastruktur:	183,51
Verkehr:	389,73
Lager:	2125,34
Gesamt:	2698,58

### Energie und Medienversorgung in B156

- Elektrizität
- Die Versorgung erfolgt über eine eigene Rohrleitung/Versorgungsleitung pro Mediensystem bis zur Gebäudegrenze.

Die Tanks können aus dem Gebäude entfernt werden. Das Bodengitter bzw. die Bodenhöhe sind anpassbar. Derzeit sind keine Aufenthaltsräume vorhanden, und das Gebäude ist nicht beheizt. Gebäudemodifikationen für eine zukünftige Nutzung sind möglich. Bahnanschluss und Entladeterminale sind vor Ort vorhanden.

## Aufbau der Anlage



## Lages des Technology Campus

Der Fertigungsstandort Kundl bietet Kunden alles, was sie brauchen, um ihre Produktionskapazitäten zu erweitern. Der moderne Campus in Kundl und Schaftenau ist technologisch bestens ausgestattet und bietet eine breite Palette an Versorgungseinrichtungen und professionellen Dienstleistungen für neue Kunden.

### Attractive and well connected

The campus is situated in the heart of Europe with established Life Science Communities and major markets within driving distance.



### Mobility: Driving Distances

Approx. Distance by Train and Car

Kundl – Salzburg	1h50	1h30
Kundl – Munich	< 2h	< 2h
Kundl – Zurich	4h45	4h00
Kundl – Vienna	4h15	4h20
Kundl – Frankfurt FFM	5h50	5h30
Kundl – Milan	6h00	5h00

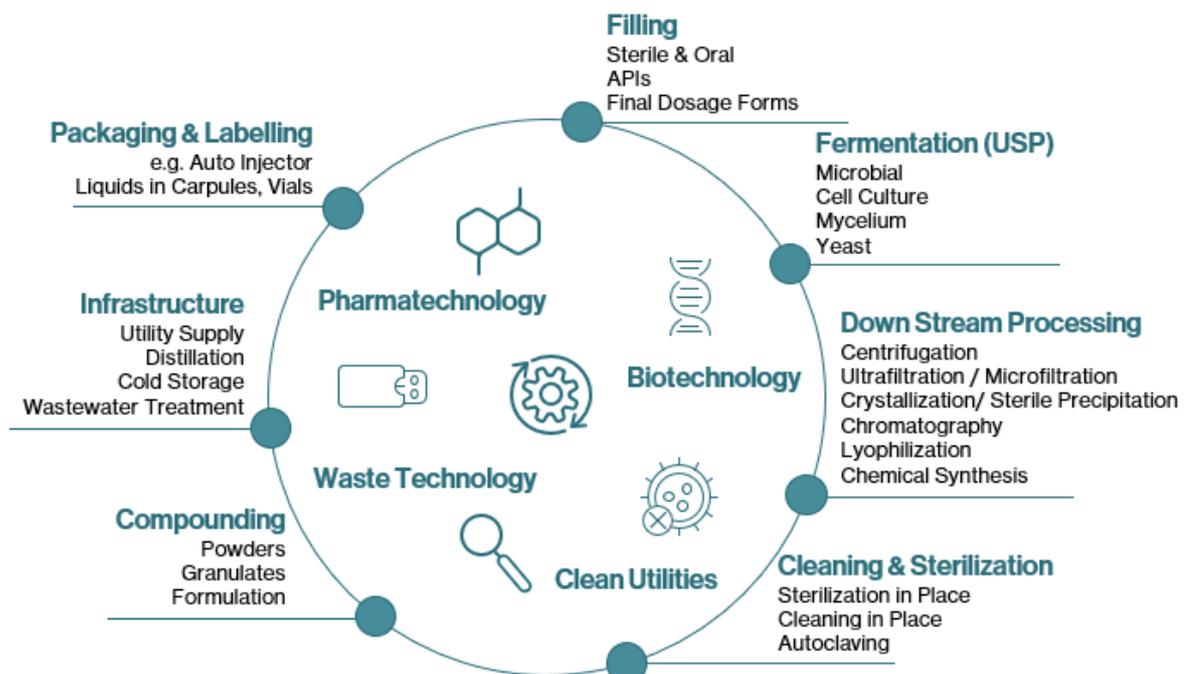
### Mobility: Supra regional Connections

INTAL MOTORWAY  
(WEST-EAST-AXIS)  
A12, A13  
DISTANCE < 2 KM

NATIONAL HIGHWAY  
B171  
DISTANCE < 3 KM

Good accessibility through an excellent road network and a short distance (railway, car) to nearby business hubs (Kufstein, Woergl, Innsbruck).

## On Campus Technologies & Expertise



## On Site Services

Wir unterstützen unsere Kunden beim Einholen notwendiger behördlicher Genehmigungen für ihren Betrieb (Authority Affairs Management). Der Technology Campus Tirol bietet ein eigenes Key Account Management als zentrale Anlaufstelle für unsere Kunden. Die Account Manager betreuen und begleiten die jeweiligen Projekte. Verschiedene professionelle Dienstleister sind vor Ort angesiedelt und werden vom Technology Campus koordiniert:

- IBG: Ambulanz
- Veolia: Technische Dienste & Engineering
- Haberkorn: Logistik
- Axils: Ausbildungszentrum (Lehrlings- und Erwachsenenbildung)
- CBRE, ISS: Immobilien und Facility Services



### Abwasseraufbereitung

- Sowohl Prozess- als auch leicht verschmutztes Abwasser wird in einer eigenen zweistufigen anaeroben und aeroben Abwasserreinigungsanlage (ARA) aufbereitet.
- Die Kapazität der Anlage würde durch den Einbau eines hochmodernen Membransystems erheblich erweitert.



### REFS

- Kantine
- Reinigung und Instandhaltung des Geländes
- Grünflächenpflege und Schneeräumung
- Rezeption & Postdienst
- Pförtner, Zugangskontrolle, Alarmmanagement
- Firmenbus
- Kindergarten
- Parkmöglichkeiten



### Energien & Medien

- Schwarzdampf (Druck von 1,5 bis 9 bar)
- Stickstoff flüssig und gasförmig
- Trinkwasser
- Industrieabwasseraufbereitung
- Druckluft (1.2 bis 14 bar)
- Gereinigtes Wasser (Pharmaqualität)
- Kühlwasser (-10 °C)
- Heißwasser (-90 °C)



### Lager & Logistik

- Gefahrgut-Lager
- Entladung von Lkw- und Bahnfracht
- Wareneingangsmanagement
- Interner Transport
- Zusätzliche externe Lagerkapazitäten in der Nähe



### HSE

- Technische Sicherheit
- Prozess-Sicherheit
- Sicherheit am Arbeitsplatz
- Umweltmanagement
- Medizinische Dienste
- Feuerwehr & Sicherheit
- Behördenmanagement
- Notfall- und Sicherheitsmanagement