

## Brachflächenentwicklung auf dem Campus Kundl Gebäude B4

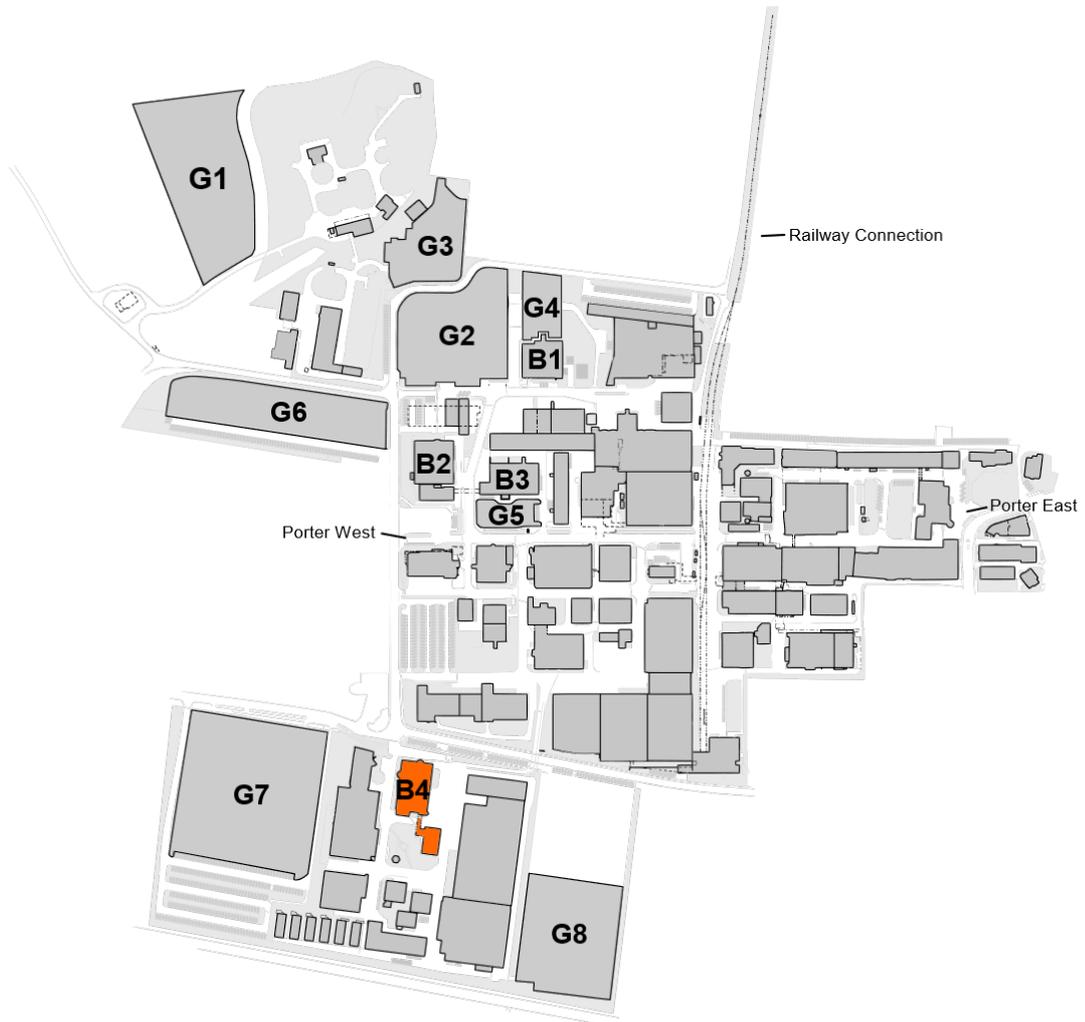


**Oktober 2024**

Disclaimer: All information presented in this document should be considered as a confidential and non-binding discussion paper without any legal obligation. The figures contained therein are to be understood as non-binding estimates. Novartis Pharmaceutical Manufacturing GmbH and the Novartis Group cannot be held liable for the information and figures contained in this presentation.

## Lageplan

Gebäude B4 ist eine ehemalige Produktionsanlage mit eigenem Tanklager.



## Wichtige Fakten



### B210

Lage:	Kundl, Austria
Ehemalige Nutzung:	Downstream-Anlage
Produkt:	Verschiedene
Baujahr:	1989
Ende der Produktion:	2019
Aktueller Status:	Die Produktionsanlagen sind demontiert. Das Gebäude ist stillgelegt.
Objektkategorie:	Produktionsgebäude
Fläche:	n.a.
Grundbuch:	1059/3
Flächenart:	Industriefläche
Überbaute Fläche:	1143m <sup>2</sup>
Gebäudehöhe:	17m
Anzahl der Stockwerke:	4

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

Infrastruktur:	721,89
Labor:	31,62
Büro:	137,51
Sonstige:	180,18
Produktion:	1034,34
Aufenthaltsräume:	19,05
Verkehr:	276,27
Lager:	1074,09
<b>Gesamt:</b>	<b>3474,95</b>

**Energie und Medienversorgung in B210**

<input checked="" type="checkbox"/> Schwarzdampf	<input checked="" type="checkbox"/> Druckluft
<input checked="" type="checkbox"/> Stickstoff (flüssig / gasförmig)	<input checked="" type="checkbox"/> Gereinigtes Wasser
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrizität	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlwasser
<input checked="" type="checkbox"/> Trinkwasser	<input type="checkbox"/> Lösemitteldampfbehandlung
<input checked="" type="checkbox"/> Industrielle Abwasseraufbereitung	<input checked="" type="checkbox"/> Heißwasser
<input checked="" type="checkbox"/> Säuren und Basen (im Detail zu prüfen)	

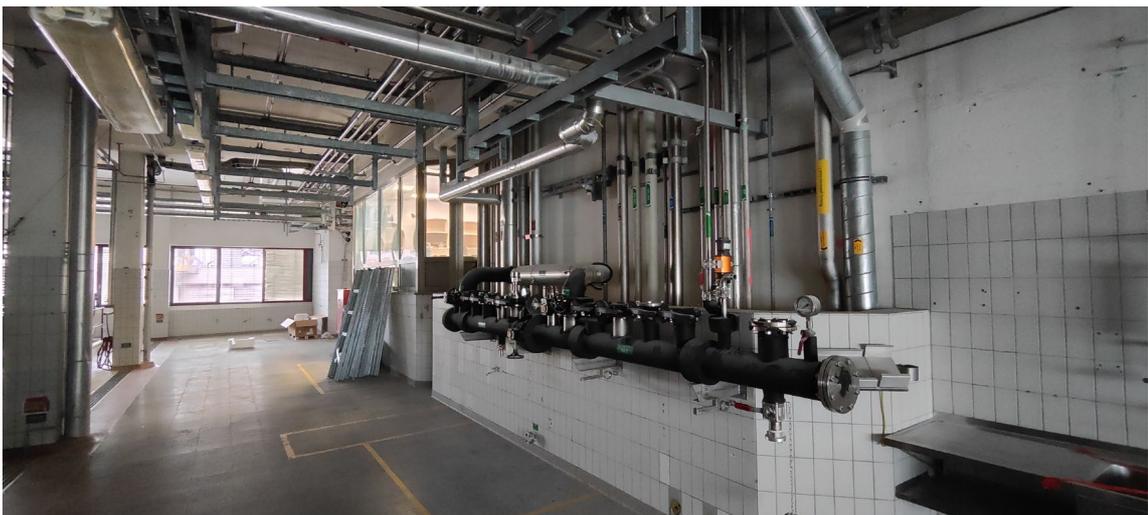
Das Gebäude bietet zusätzliche Bereiche wie Büroräume, Labors, Lagerräume und mehr. Es gibt Bereiche für Anlieferung, Verarbeitung und Lagerung von Materialien. Das Gebäude ist flexibel anpassbar. Es kann kurzfristig in Betrieb genommen werden.

## Beispiele der Räumlichkeiten

### Produktionsbereich erster Stock



### Produktionsbereich erster Stock



**Produktionsbereich Erdgeschoss**



**Produktionsbereich Erdgeschoss**



### Rampe zur Materialanlieferung



### Untergeschoss



## 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

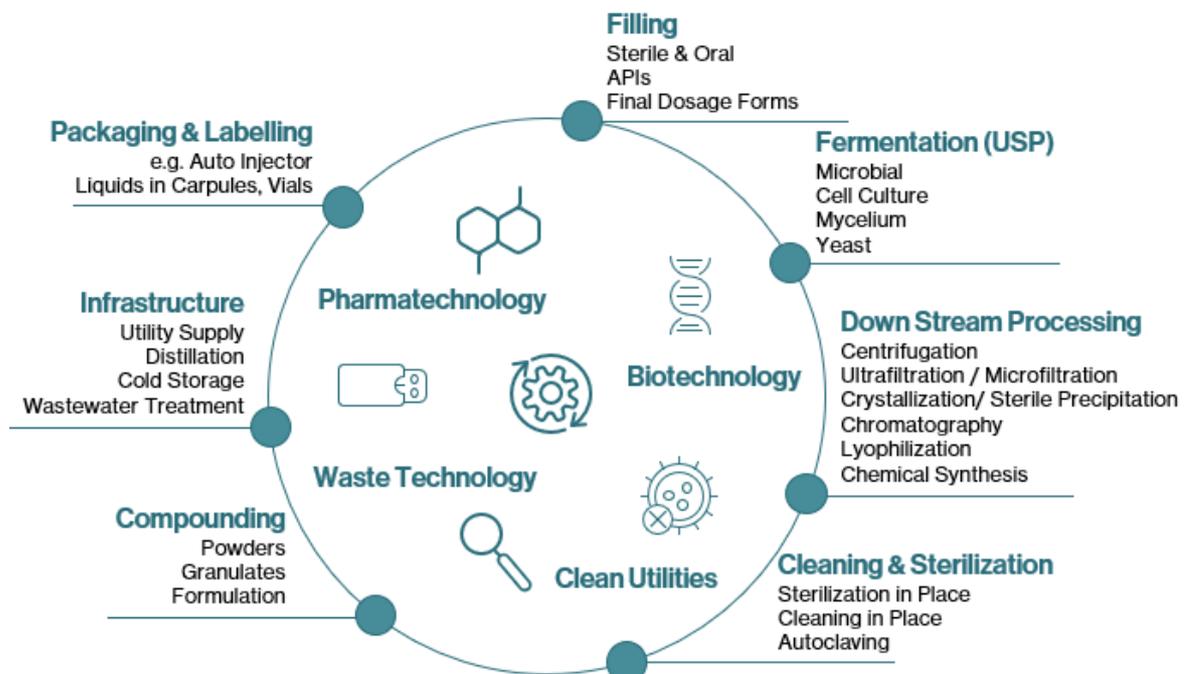
### Mobility: Supra regional Connections

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
- Pfortner, 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