

## Brachflächenentwicklung auf dem Campus Kundl Gebäude B1

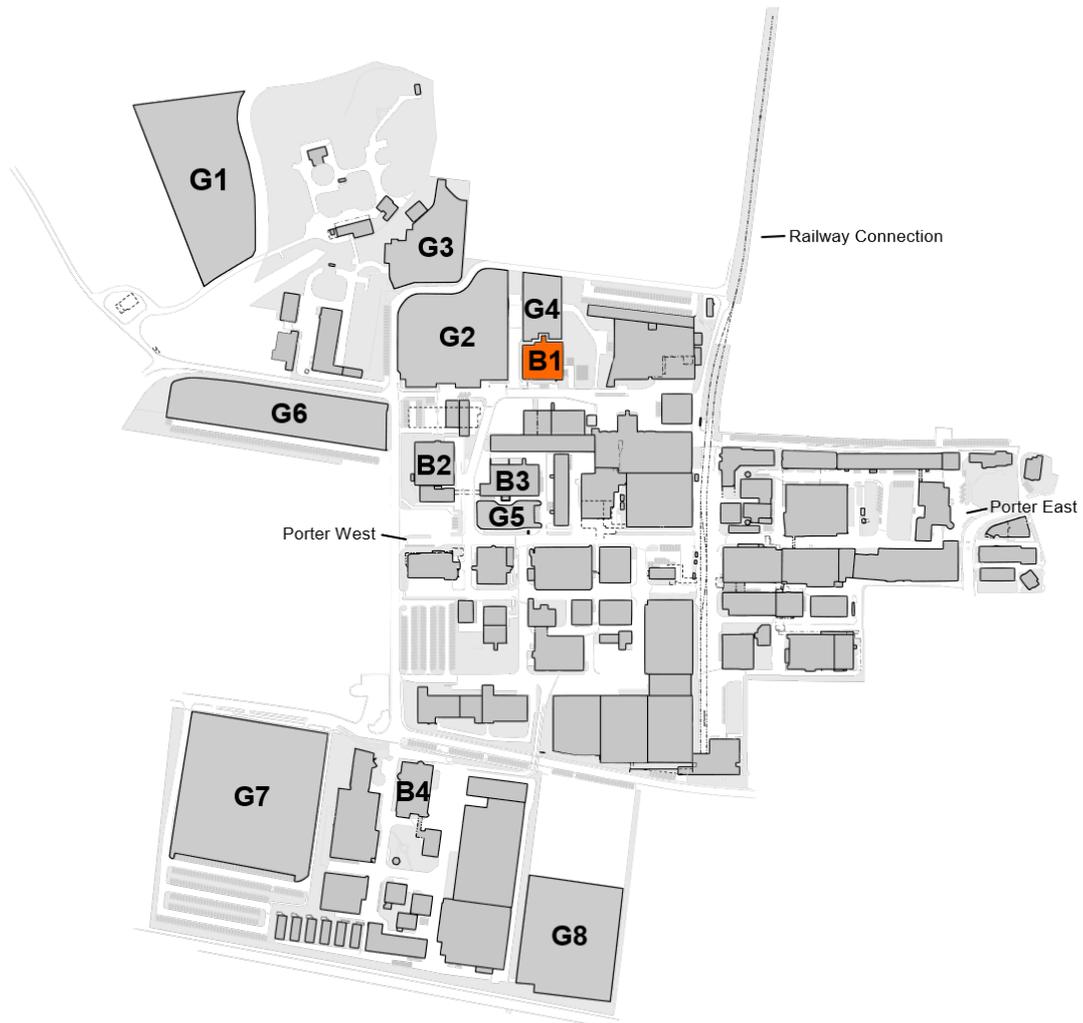


**Oktober 2024**

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 B1 ist mit Reinräumen der Klasse „C“ für Produktionszwecke ausgestattet. Eine Erweiterung auf G4 ist möglich.



## Wichtige Fakten



### B183

Lage:	Kundl, Austria
Ehemalige Nutzung:	Sterilproduktion von Bulk-Antibiotika
Produkt:	Cephalosporin-Wirkstoffe
Baujahr:	1995
Ende der Produktion / des Betriebs:	2019
Aktueller Status:	Die Produktionsanlagen sind demontiert; die Reinnräume der Klasse C sind voll funktionsfähig. Das Gebäude ist stillgelegt.
Objektkategorie:	Production Building
Grundstücksfläche:	5402m <sup>2</sup>
Grundbuch:	479/1 (a dedicated plot will be created)
Flächenart:	Industriefläche
Bruttofläche:	4264m <sup>2</sup>
Energieausweis:	C; HWBRef,SK 80,7 kWh/m <sup>2</sup> a
	1014m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche:	20m
Gebäudehöhe:	4 + 1 Zwischengeschoss

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

Infrastruktur:	1794,15
Labor:	36,42
Büro:	143,2
Sonstige:	452,9
Produktion (Klasse "C" Reinraum):	403,62
Aufenthaltsbereiche:	18
Verkehr:	696,55
Lager:	234,82
<b>Gesamt:</b>	<b>3779,66</b>

**Available utilities in B183**

<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 checked="" 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)	

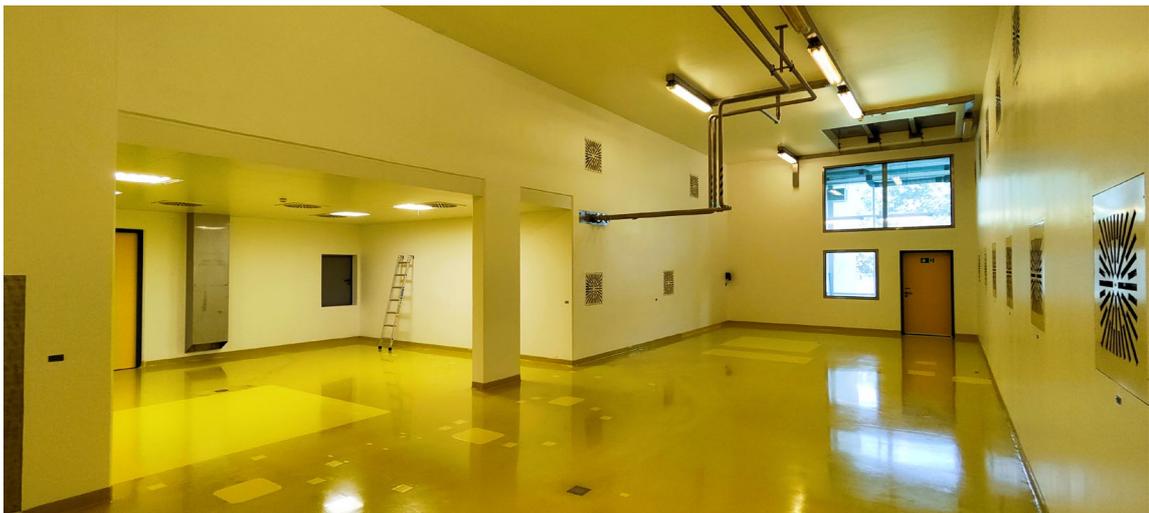
Neben den Fertigungs- und Versorgungsbereichen umfasst das Gebäude auch Büroräume, Labors, Werkstätten, Lagerflächen, Umkleibereiche und andere Räume. Es gibt Bereiche für die Anlieferung, den Umschlag und die Weiterverarbeitung von Materialien, Doppeltürsysteme für den Material- und Personalfluss sind vorhanden. Das Gebäude kann problemlos kurzfristig in Betrieb genommen werden.

## Beispiele der Räumlichkeiten

### Reinraum im Erdgeschoss



### Reinraum im Erdgeschoss



**Reinraum im ersten Stock**



**Reinraum im ersten Stock**



**Reinraum im zweiten Stock**



**Reinraum im dritten Stock**



**Bereiche für Materialumschlag und -kommissionierung**



**Büros**



**Versorgungseinrichtungen**



**Maschinenraum**



**Werkstatt und Büro**



**Rampe für Materialanlieferung**



## 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

INNTAL MOTORWAY  
(WEST-EAST-AXIS)

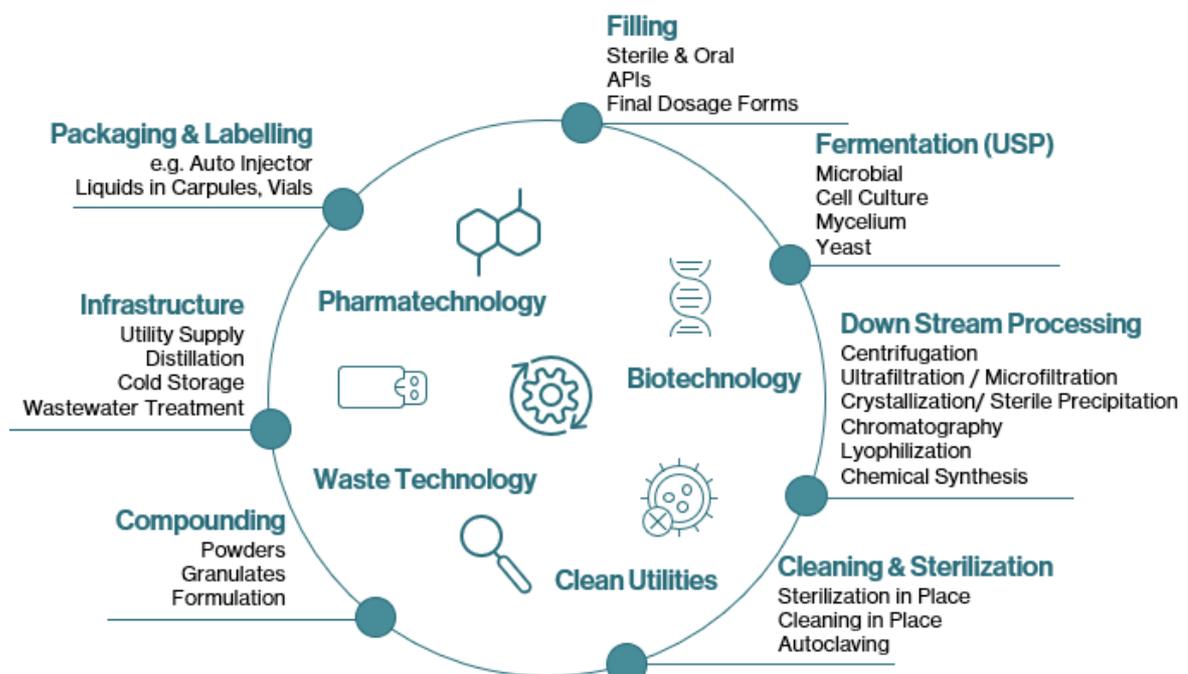
A12, A13  
DISTANCE < 2 KM

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