

# Kufsteinerin

D A S M A G A Z I N



DAS MAGAZIN FÜR DIE REGION KUFSTEINERLAND

WWW.KUFSTEINERIN.COM

## 12 SEITEN SONDERTHEMA

### EBBSER WIRTSCHAFT ZEIGT, WAS SIE KANN

SEIT JAHREN BOOMT DIE WIRTSCHAFT IN DER GEMEINDE. WIR BELEUCHTEN DIE HINTERGRÜNDE DER ERFOLGSSTORY EBBS.

## IMMOBILIEN SPECIAL

### TRENDSETTER IM FOKUS

DER IMMOBILIENSEKTOR WÄCHST MIT SEINEN NEBENGEWERBEN WIE NIE ZUVOR. EIN SPECIAL ÜBER TRENDS & NEWS DER BRANCHE.

## DIGITALE KOMPETENZ

### KUFSTEIN HAT ES DRAUF

FACHHOCHSCHULREKTOR MARIO DÖLLER ÜBER DIGITALISIERUNG UND DIE FESTUNG KUFSTEIN ALS VIRTUELLES MUSEUM.

## NOSTALGIE

### DAS ALTE KUFSTEIN

WIR HABEN IM ARCHIV DES HEIMATSCHUTZVEREINS GESTÖBERT UND MIT GERHARD LEHMANN ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER FESTUNGSSTADT GEPLAUDERT.

## Unser Titelmodel

### LARISSA VAN BOEKEL

## AUS EBBS

WERBUNG

KOSTENLOS AN  
**17.500**  
HAUSHALTE IN  
**14 GEMEINDEN**



**text:**  
ADRIANE GAMPER  
**visualisierung:**  
PLAN 360



**Klaus Suppacher**, Geschäftsführer  
Kaiser Nordwand Immobilien GmbH



**» WIR HABEN EIN ECHTES  
‘STAND ALONE’  
PRIVILEG, WODURCH  
DIE PRÄSENZ DES RUND  
100 METER LANGEN  
GEBÄUDES NOCH MEHR  
ERHÖHT WIRD. «**

**Franz Hechenbichler**, Geschäftsführer  
Kaiser Nordwand Immobilien GmbH



**» WEIL WIR BEIDE AUS  
DEM WOHNBEREICH KOM-  
MEN, LEGEN WIR WERT  
AUF EINE ANSPRECHENDE  
OPTIK, DIE VON QUALITÄT  
ZEUGT UND DURCH  
FUNKTIONALITÄT BESTICHT. «**

## ZUR SACHE

Über 2.000 Quadratmeter Ausstellungs- und Bürofläche sowie 1.000 Quadratmeter Lagerfläche umfasst die geplante Kaiser Nordwand. Das direkt an der Hauptverkehrsachse zwischen Kufstein und Ebbs gelegene Unternehmerrgebäude setzt auf Nachhaltigkeit und hohe Qualität. Neben den Eigentümern, die mit ihren Unternehmen selbst in die Kaiser Nordwand einziehen, sollen die neuen Räumlichkeiten an Gewerbebetriebe bzw. Dienstleister vermietet werden. Baubeginn ist für Herbst 2017 bzw. spätestens für Februar 2018 angesetzt.

**Die Fertigstellung ist für  
Ende 2018 geplant.**

# Businesspark KAISER NORDWAND



## NEUE UNTERNEHMERHEIMAT ZWISCHEN KUFSTEIN UND EBBS IN PLANUNG

BÜRO- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHEN. LAGERRÄUME. KNAPP 3.400 QUADRATMETER GEHOBENES NIVEAU FÜR NICHT PRODUZIERENDES GEWERBE. GEPLANT VON DEM UNTERNEHMEN PLAN 360°, BETRIEBEN VON DER KAISER NORDWAND IMMOBILIEN GMBH, WIRD DIREKT AN DER HAUPTVERKEHRSADER VON KUFSTEIN RICHTUNG EBBS EIN NEUER GEBÄUDEKOMPLEX ERRICHTET, DER DURCH LAGE, BETRIEBSKOSTEN UND AMBIENTE PUNKTET.

**B**is zum Herbst 2018 entsteht mit der Kaiser Nordwand in unmittelbarer Nähe zum Kaiseraufstieg ein neuer Gebäudekomplex mit Büros-, Ausstellungsflächen und Lagerräumen. Klaus Suppacher vom Kufsteiner Unternehmen Klaus Suppacher Fliesen, Öfen, Stein und Franz Hechenbichler vom Kufsteiner Einrichtungsunternehmen Wohnatelier lifestyle & möbel sind die beiden Geschäftsführer der Kaiser Nordwand Immobilien GmbH, die die neue Unternehmerheimat an der Peripherie Kufsteins errichtet und vermietet. „Geplant ist ein qualitativ hochwertiger Gebäudekomplex für Gewerbebetriebe bzw. Dienstleister“, so Franz Hechenbichler.

### IM ZENTRUM DER AUFMERKSAMKEIT

Unmittelbar zwischen dem Wirtschaftsstandort

Kufstein und dem aufstrebenden Wirtschaftsstandort Ebbs gelegen, bietet die zukünftige neue Unternehmerheimat eine perfekte Verkehrsanbindung ohne Staugefahr sowie eine unmittelbare Nähe zur Autobahn. Das Grundstück, auf dem das Unternehmergebäude entsteht, befindet sich direkt in der langgezogenen Kurve auf der Straße von Kufstein nach Ebbs, die täglich von über 10.000 Autos frequentiert wird. „Wir haben ein echtes ‘stand alone’ Privileg, wodurch die Präsenz des rund 100 Meter langen Gebäudes noch mehr verstärkt wird. Gleichzeitig liegt das Gebäude unmittelbar am Eingang zum Kaisertal, am Fuße zur Auffahrt des Annatunnels, der direkt ins Kaisertal führt. Das schönste Tal Österreichs beginnt praktisch vor unserer Türe“, wie Klaus Suppacher den Bauplatz beschreibt.



**» Durch die Lage der Kaiser Nordwand grenzen Arbeiten und Entspannen unmittelbar aneinander. «**

**Franz Hechenbichler**

Geschäftsführer  
Kaiser Nordwand  
Immobilien GmbH

#### ARBEITEN IM PENTHOUSEBÜRO

Die Kaiser Nordwand umfasst drei Stockwerke, wobei der oberste Stock leicht zurückversetzt ist, wodurch einzigartige Penthouse-Büros mit großen Terrassenflächen entstehen. Die gesamte Ausstellungs- und Bürofläche erstreckt sich über mehr als 2.000 Quadratmeter. Dazu kommen eine Lagerfläche von rund 1.000 Quadratmetern mit einer Höhe von 2,5 bis über fünf Metern sowie 54 Tiefgaragenplätze. „Die Büros sind modular geplant und damit von 50 bis 300 Quadratmeter individuell gestaltbar. Daneben bieten wir den Unternehmern einen mietbaren Konferenzraum und auch die Ansiedlung eines Cafés ist angedacht.“

#### DESIGNTE QUALITÄT

Der Entwurf der Kaiser Nordwand entstammt der Feder der Planungsfirma Plan 360°. Durch das breitaufgestellte Team des Planungsunternehmens von Architekten und Innenarchitekten bis hin zu Baumeistern entstand ein ganzheitliches Konzept, das den gehobenen Standard der neuen Unternehmerheimat auch optisch zum Ausdruck bringt. Schwarz umrahmte Fenster geben dem Gebäude etwa ein charakteristisches Gesicht. Oberflächen aus Feinkeramik verbinden Qualität mit Ausdruckstärke. „Das Material ist unverwundlich und unveränderbar, spiegelt den gehobenen Stellenwert wider“, so Franz Hechenbichler. „Ge-

**» Durch die perfekte Lage ist vor dem Gebäude Bewegung, während an der Rückseite die Natur vor der Türe beginnt. «**

**Klaus Suppacher**, Geschäftsführer Kaiser Nordwand Immobilien GmbH

rade weil wir beide aus dem Architekturbereich bzw. der Einrichtungsszene kommen, legen wir größten Wert auf eine ansprechende Optik, die von Qualität zeugt, aber auch durch Funktionalität besticht.“ Eine Einstellung, die sich bei den Betriebskosten fortsetzt.

#### DURCH NUTZUNG DER RESSOURCEN ENTSTEHT NACHHALTIGKEIT

„Da wir selbst mit unseren Unternehmen in die Kaiser Nordwand übersiedeln werden, sind die Betriebskosten für uns bereits jetzt in der Planungsphase ein großes Thema“, so Klaus Suppacher. „Die Betriebskosten sollen nicht nur niedrig, sondern niedrigst sein“, wie Franz Hechenbichler betont. „Bei Neubauten liegen die Betriebskosten derzeit normalerweise zwischen zwei und vier Euro je Quadratmeter, in der Kaiser Nordwand soll das unterboten werden.“ Angedacht ist dazu etwa der Einsatz einer Grundwasserpumpe zum Heizen des Gebäudes. „Die höheren Anschaffungskosten amortisieren sich erfahrungsgemäß nach

zehn Jahren. Die Kosten rund um fossile Brennstoffe werden dagegen zukünftig unweigerlich ansteigen. Auf derartige Dinge bei der Planung und dem Bau zu achten, ist uns besonders wichtig“, erläutert Franz Hechenbichler das nachhaltige Konzept des Hauses. Eigene E-Tankstellen für E-Bikes und E-Autos ergänzen das fortschrittliche Gebäudekonzept.

#### EIN PLATZ DER ARBEIT UND INSPIRATION

„Die Lage des Gebäudes wurde ganz bewusst gewählt. Es soll ein Arbeitsplatz für Denker und Umsetzer entstehen. Ein Ort, der Arbeiten und Entspannen unmittelbar aneinandergrenzen lässt“, so Franz Hechenbichler. Vorne arbeiten, hinten entspannen, könnte man die Idee dahinter kurz zusammenfassen. „Während an der Vorderseite des Hauses die Hauptverkehrsader in die Untere Schranne vorbeiführt, beginnt an der Rückseite die Naturlandschaft des Kaisers.“ Idyllische Wanderwege. Oasen der Ruhe. Orte der Inspiration. „Der Wald am Fuße des Zahmen Kaisers und das Kaisertal bieten für Pausen oder die Zeit nach der Arbeit zahlreiche Möglichkeiten zum Abschalten genauso wie zum Auspowern. Vom Spaziergehen oder Laufen bis hin zum Klettern“, erläutert Klaus Suppacher das einzigartige Konzept der Kaiser Nordwand.

#### KONTAKT

**KLAUS SUPPACHER**

TEL. 0664/2208508  
OFFICE@KAISERNORDWAND.AT  
WWW.KAISERNORDWAND.AT

**FRANZ HECHENBICHLER**

TEL. 0676/83160103  
OFFICE@KAISERNORDWAND.AT