

K100

**Projektmanagement
& Beteiligungs GmbH**



K100

Projektmanagement & Beteiligungs GmbH

Die **K100 Projektmanagement und Beteiligung GmbH** ist aus einer international tätigen Unternehmensgruppe heraus entstanden und beschäftigt sich mit der **Entwicklung, Bau und Betrieb von Immobilienprojekten und deren Verwaltung.**

Die K100 realisiert Projekte aus den Assetklassen Gewerbe, Tourismus, Office und Wohnen und verfügt neben der Projektentwicklungskompetenz über breite Expertise im Projektmanagement. Mit dem Hintergrund der internationalen Unternehmensgruppe können nachhaltig rentable Immobilienprojekte entwickelt und umgesetzt werden. Der Sitz der K100 befindet sich in der Körblergasse 100 in Graz.



Projekte

Bergresort Werfenweng

Hotel	•	04
Hotel **** S		
Residenzen	•	09
Ferienwohnungen/Apartments		
Tagungszentrum	•	12
Tourismus / Veranstaltungshalle		
Personalwohnhaus Panorama	•	15
Personalwohnhaus		
Stroblhaus	•	16
Wirtshaus		
DROI	•	19
Restaurant/Bar/Bistro		
Day Spa	•	21
Wellness/Spa		
Hotel Malbun - JUFA		24
Hotel ****		
Hotel Harry's Home, Berlin Moabit		27
Hotel **** S		
Hotel Bad Radkersburg - JUFA		30
Hotel ****		
Villa Rezek – Wilbrandtgasse Wien		33
Villa		
Grabenstrasse		36
Gewerbe/Büro		
Hotel Werfenweng - JUFA		38
Hotel		
Wohnen am Park, Bad Radkersburg		41
Wohnen		
Reininghausgründe Q2		44
Gewerbe/Büro		
Innovationspark Gumpoldskirchen		48
Gewerbe		
Ehrenhausen		51
Tourismus und Wohnen		



BERGRESORT HOTEL WERFENWENG

Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Hotel ** S
120 Einheiten**

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

in Betrieb seit November 2012

Auftraggeber:

**Werfenweng
Hotellerrichtungs- und Besitz-GmbH**

Baubeginn: Frühjahr

2011

Baudauer: Monate

24

BGF:

25.000m²

Projektvolumen:

50 Mio.€





DAS HOTEL IN WERFENWENG

Dieses einmalige 4 –Sterne – Superior Bergresort liegt nur 35 Fahrminuten südlich von Salzburg, im malerischen Bergdorf Werfenweng und damit in einem der schönsten Talschlüsse Österreichs.

Die Architektur des Hotels und der Alpenresidenzen wurden vom namhaften Architekturbüro „ARCHITEKTUR CONSULT ZT GMBH“ entworfen und im Zuge der Generalplanung umgesetzt. Der Hotelkomplex mit 120 Zimmern ist in mehreren Baukörpern gegliedert. Mit geneigten Dächern und Fassaden aus heimischen Lärchenholz fügt er sich in die Landschaft. Eine Panoramaglasfassade im Südwesten holt die Sonne und den Blick auf den Hochkönig in Lobby und Restaurant. Auch der Spa Bereich geht direkt ins Freie über.



Drei Alpenresidenzen mit 46 hotelservicierten Apartments, sind untereinander und mit dem Hotel verbunden und komplettieren das Wohnangebot. Auch sie wurden, wie das Hotel, vom italienischen Stararchitekt Lorenzo Bellini mit italienischen Designermöbeln ausgestattet, sind sehr großzügig dimensioniert und haben als besonderes Feature einen eigenen gemauerten und gußeisernen Kamin im Wohnzimmer.



Auf einem sonnigen Hochplateau, eingebettet in ein **einzigartiges Bergpanorama**, bietet es ganzjährig eine Vielzahl an Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in der Region Salzburg.

RESIDENZEN WERFENWENG



Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Ferienwohnungen/Apartments

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

in Betrieb seit November 2012

Auftraggeber:

**Werfenweng
Hotelerrichtungs- und Besitz-GmbH**

Baubeginn: Frühjahr

2011

BGF:

5.164m²



Die Ferienwohnungen, inspiriert von der **Weite und dem sonnigen Panorama der Alpen** mit ihren Wiesen und Gipfeln, bieten großzügigen Raum zum Wohlfühlen. Sie stehen in **drei verschiedenen Apartment-Typen** zur Verfügung und bieten Platz für bis zu acht Erwachsene.

Der moderne alpine Stil der Wohnungen strahlt Wärme und Geborgenheit aus und ist offen zur **ursprünglichen Natur** hin gestaltet, mit Terrassen und Balkonen. Die Apartments sind gemütlich und bieten ein oder zwei Schlafzimmer, romantische Kamine und bequeme Sessel, in denen man mit einem Buch versinken kann.

TAGUNGSZENTRUM WERFENWENG

Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

**Tourismus
Veranstaltungshalle**

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

Fertiggestellt 2015

Auftraggeber:

**Werfenweng
Hotelerrichtungs- und Besitz-GmbH**

Baubeginn: Juni

2015

Baudauer: Monate

6

BGF:

730m²





Der 300 m² große Veranstaltungssaal, der sich flexibel in drei Räume unterteilen lässt, ist mit modernster Audio- und Videotechnik ausgestattet und bietet eine flexible Bühne mit direktem Ausgang in einen überdachten Außenbereich.

Der Neubau des Tagungszentrums Werfenweng befindet sich auf dem Areal des Hotel **Bergresort Werfenweng**, vis-à-vis vom historischen „**Stroblhaus**“. Darauf Bezug nehmend ist die eingeschobige Veranstaltungshalle mit allen Nebenräumen in Holzbauweise errichtet und bietet Platz für bis zu **250 Personen**, sei es für Konferenzen und Seminare, Ausstellungen und Produktpräsentationen, oder für Konzerte und Galaabende.

Das äußere Erscheinungsbild des Tagungszentrums wird straßenseitig und nach Süden zu von einer Loggia dominiert,

deren „**Säulen**“ aus **40 cm tiefen Lärchenholzlamellen** gebildet werden. Großformatige Glasflächen trennen den gedeckten Außenbereich vom Innenraum, die restlichen Außenwände sind mit einer vertikalen Lärchenschalung verkleidet. Lediglich der Eingang ist durch eine mit **Naturstein** belegte Wand betont. Das leicht geneigte Dach ist extensiv begrünt. Auch das Innere des Saales ist durch vertikale **Holzlisenen** geprägt, die nicht nur Wänden und Decke eine gleichmäßige Textur verleihen, sondern auch akustisch wirksam sind.

PERSONALWOHNHAUS PANORAMA



Architekten:
Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:
Personalwohnhaus

Standort:
Werfenweng

Projektstatus:
Fertiggestellt November 2022

Auftraggeber:
PWH Werfenweng GmbH

Baubeginn: Frühjahr

2022

Baudauer: Monate

9

BGF:

1.200m²

STROBLHAUS WERFENWENG

Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Wirtshaus

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

Neueröffnung Dezember 2023

Auftraggeber:

**Werfenweng
Hotellerrichtungs- und Besitz-GmbH**



Renovierungsbeginn: September

2023

Baudauer: Wochen

12

BGF:

221m²





DROI WERFENWENG



Architekten:
**Architektur
Consult ZT GmbH**

Kategorie:
Restaurant/Bar/Bistro

Standort:
Werfenweng

Projektstatus: Relaunch
**Neueröffnung
Dezember 2023**

Auftraggeber:
**Brandauer´s Genuss
am Platz GmbH**

Baudauer: Relaunch
13 Monate

Baubeginn:
2020

BGF:
805m²

Projektvolumen:
4 Mio.€

Revitalisierung:
200 Tsd.€



DROI – Genuss und Ambiente in Werfenweng

Das **DROI** fügt sich perfekt in das **touristische Gesamtkonzept von Werfenweng** ein und ergänzt die Region um ein vielfältiges kulinarisches Angebot. Am Fuße der **Rosnerköpfl Bahn** gelegen, ist das DROI der ideale Ort für Genießer und Bergliebhaber.

Im Erdgeschoss des DROI bietet das Bistro **regionale Spezialitäten**, selbstgemachte Delikatessen und Spezialbier sowie Weinverkostungen in gemütlicher Atmosphäre. Eine Etage höher lädt die Bar mit **stimmungsvollem Ambiente** und extravaganen Cocktails zum Verweilen ein. Das Restaurant

im obersten Stockwerk verwöhnt Sie mit kulinarischen Highlights aus regionalen und saisonalen Zutaten, begleitet von einem beeindruckenden **Panoramablick auf die Berge**.

Das DROI ergänzt das bereits bestehende Angebot des **Bergresorts** sowie der geplanten Projekte **JUFA Werfenweng und Day Spa** perfekt und bietet eine harmonische Mischung aus Genuss, Erlebnis und Entspannung. Ob für **Apres Ski, Fine Dining** oder besondere Veranstaltungen – das DROI ist der ideale Ort, um Ihren Aufenthalt in Werfenweng rundum perfekt zu machen.

DAY SPA WERFENWENG



Architekten:

Arch. DI Hermann Eisenköck ZT GmbH

Kategorie:

Wellness/Spa

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

in Projektentwicklung

Auftraggeber:

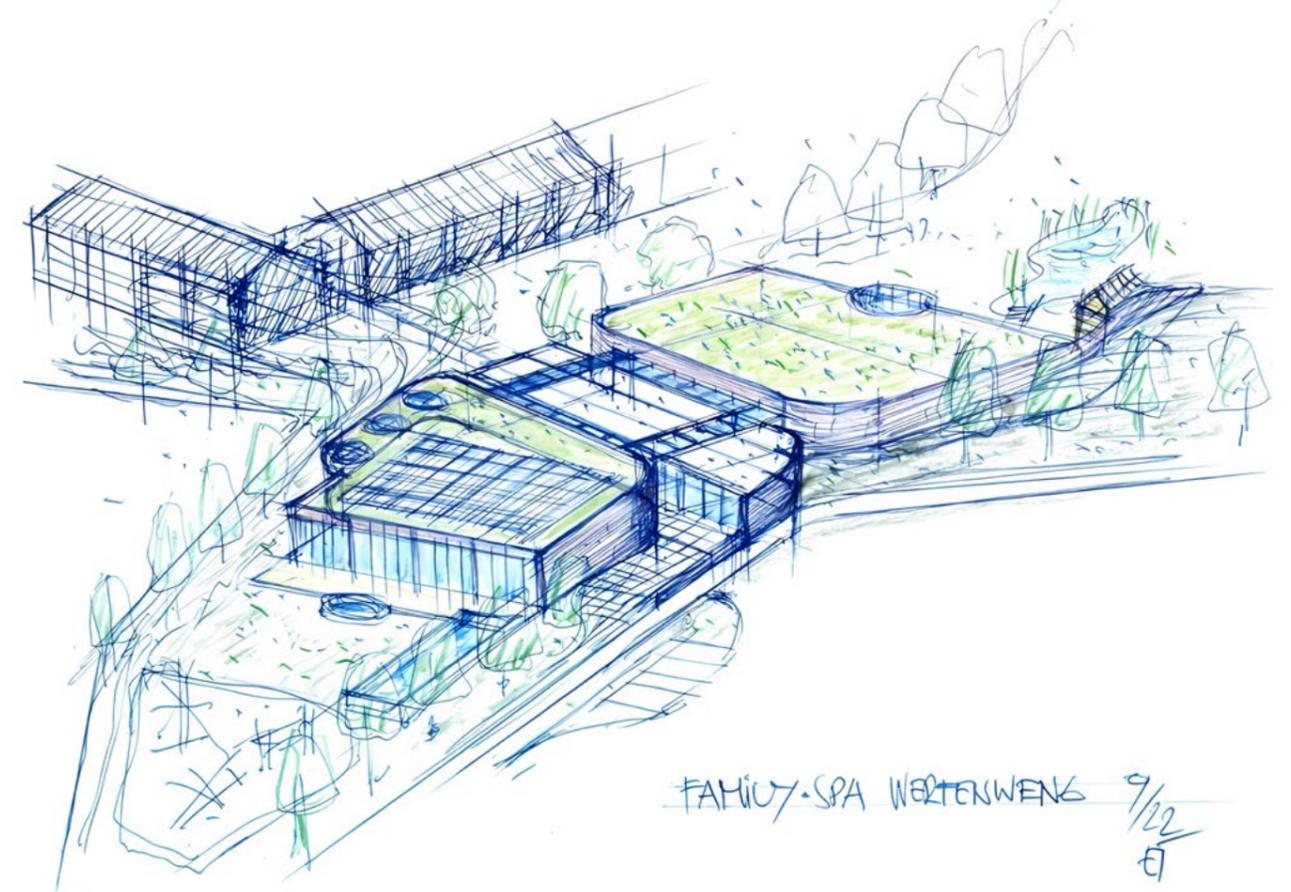
**Werfenweng
Hotelerrichtungs- und Besitz-GmbH**

BGF:

1.600m²

Projektvolumen:

11 Mio.€



Auf dem Areal des bestehenden **“Bergresort WERFENWENG”** wird ein für Residenz- und Outdoor Gäste **„DAY-SPA“** errichtet, welches der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird und dadurch das touristische Angebot von WERFENWENG erweitern und attraktivieren wird.



HOTEL JUFA MALBUN



Architekten:
Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:
4* Hotel

Standort:
Liechtenstein - Malbun

Projektstatus: Relaunch
Neueröffnung Juni 2023

Auftraggeber:
Hotelbesitz Malbun AG

Baubeginn Relaunch: Frühjahr

2023

Baudauer Relaunch: Wochen

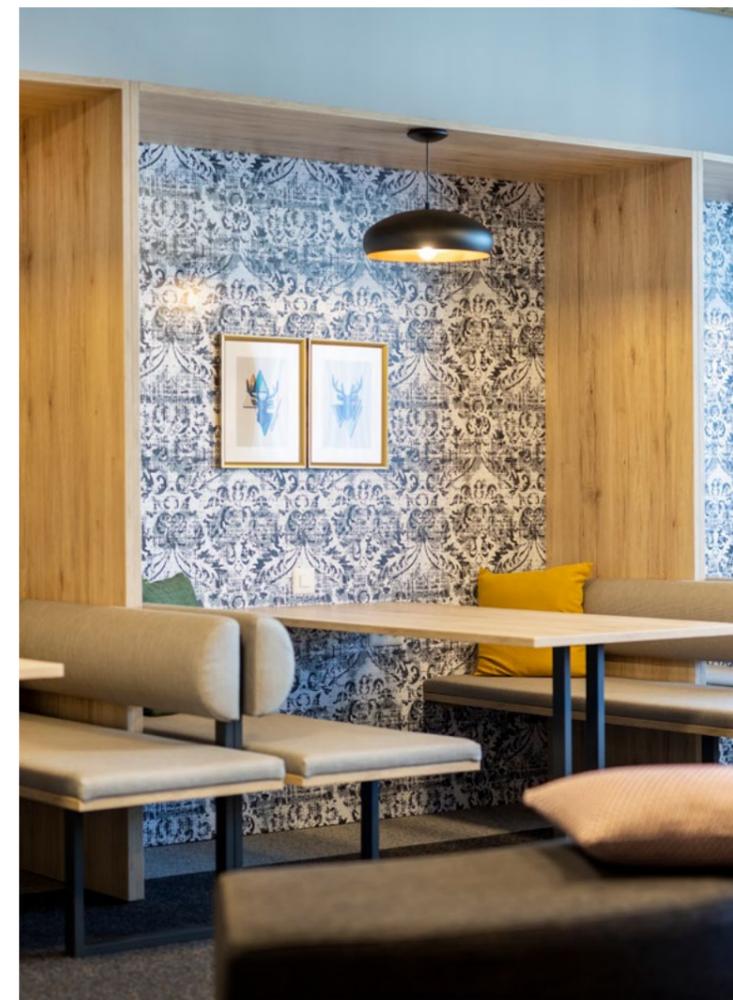
12

Projektvolumen:

17 Mio.€

Revitalisierung:

500 Tsd.€

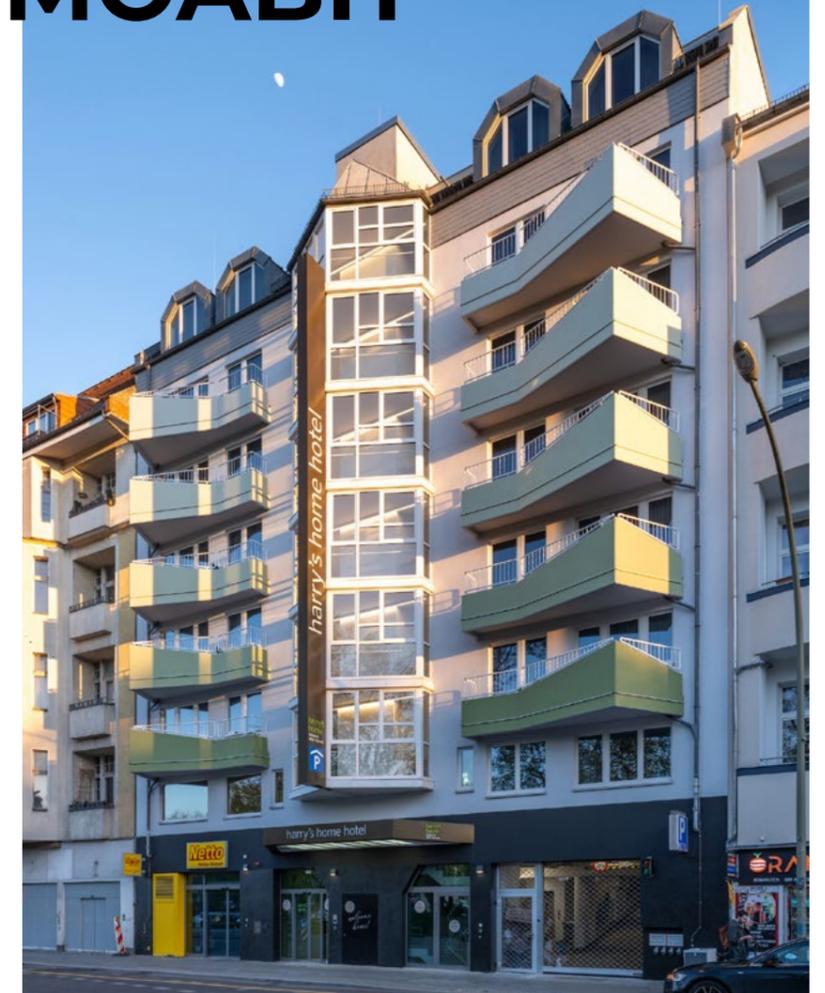


Das **JUFA Hotel Malbun****** im Fürstentum Liechtenstein überzeugt durch moderne Ausstattung und eine einladende Atmosphäre. Es ist ideal für Familien, Einzelreisende, Gruppen und Geschäftsreisende.





HOTEL HARRY'S HOME, BERLIN MOABIT



Das Familienhotel in den Liechtensteiner Bergen

Das familien- und kinderfreundliche von JUFA betriebene Hotel ist in weniger als 20 Minuten über Vaduz erreichbar. Tauchen Sie in eine **einzigartige Outdoor-Arena** ein: Das **ursprüngliche Bergsteigerdorf** Malbun empfängt Sie an heißen Sommertagen als **herrlicher Rückzugsort** für eine **sommerliche Auszeit** mit der ganzen Familie.

In den komfortablen Zimmern mit **grandioser Aussicht** auf die **umliegende Bergwelt** kommen Sie ganz bestimmt zur

Ruhe-die Bergluft lässt Sie herrlich durchatmen. Wer sich so richtig auspowern möchte, nutzt den **Fitnessraum** oder die **Kleinsporthalle**. Entspannung finden Sie im Alpin-Wellness-Bereich mit Sauna, Dampfbad, Infrarot-Kabine und Ruhezone. Die Kids toben sich im **Kleinkinderspielbereich „Kinderland“** aus, während Sie die unbezahlbare Fernsicht von der Sonnenterrasse genießen.

Architekten:
**Architektur
Consult ZT GmbH**

Kategorie:
4* Hotel/Handel

Standort:
Alt Moabit, Berlin

Projektstatus:
Eröffnung Mai 2023

Auftraggeber:
**Grundstücksverwaltung Richard
Klinger GmbH**

Baudauer:
24 Monate

Baubeginn:

2020

BGF:

4.767m²

Projektvolumen:

20 Mio.€



Ursprünglich als Wohnhaus in den 1980er Jahren am Kleinen Tiergarten errichtet war das Gebäude als "Park Consul Hotel Berlin" bekannt.

Schon seit einigen Jahren war eine Erweiterung und Sanierung des Hotels im Gespräch. Nach Übernahme durch einen neuen Betreiber wurde das Hotel in den letzten Jahren saniert und um einen Zubau erweitert, der in den hofseitigen **Essener Park** orientiert ist.

Die räumlichen Qualitäten des **7-geschoßigen Gebäudes**, wie ein attraktives verglastes Treppenhaus an der Straßenseite und Balkone für fast jedes Zimmer, wurden um ein neues Design der Innenräume bereichert. Der Zubau des „Gartenhauses“ ("Gardenhouse") mit drei Geschossen und einem aufgesetzten Seminarraum mit **Dachgarten** ist mit ausreichender Distanz zum Bestandsgebäude errichtet und bietet Platz für **23 neue Zimmer**, wodurch die Kapazität des Hotels wesentlich erhöht wurde.

Der formal eigenständige **kubische Baukörper** mit den kleinen Balkonen schafft einen architektonischen Übergang zwischen Hauptgebäude und Park und bietet auf der halbstockig erhöhten Erdgeschoßebene eine **Terrasse für alle Hotelgäste**. Im Grundriss mittig in diesem Geschoss ist eine **Garage mit 11 Stellplätzen** integriert, wodurch die präzise Raumorganisation des Boutiquehotels unterstreicht wird.

Links neben der Hotellobby liegt der Eingang zum ebenfalls **neu gestalteten Supermarkt**, dessen Verkaufsraum im Souterrain sich über die gesamte Fläche von Alt- und Neubau erstreckt.

HOTEL JUFA BAD RADKERSBURG



Architekten:
Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:
4* Hotel / 95 Einheiten

Standort:
Bad Radkersburg

Projektstatus:
Eröffnung März 2024

Auftraggeber:
**K&J Hotelerrichtungs und
Beherbergungs GmbH**

Baubeginn: Frühjahr

2022

Baudauer: Monate

24

BGF:

6.500m²

Projektvolumen:

20 Mio.€



Bad Radkersburg und die umgebende Region haben sich in den letzten Jahrzehnten als bedeutender Standort für Investitionen und Unternehmen im touristischen und medizinischen Bereich entwickelt.





Bad Radkersburg liegt im Südosten Österreichs im Thermenland Steiermark, nahe dem Burgenland und direkt an der Mur, zur Grenze Sloweniens.

Die Region an der Mur profitiert von ihrem milden Klima und **vielen Sonnenstunden**, was den Anbau der Traminer Rebsorte begünstigt. Zusammen mit sanften Hügeln, **Renaissance-Architektur** und wohltuenden **Thermalquellen** entsteht hier eine beeindruckende Landschaft, die das Gebiet zu einem beliebten Urlaubsziel macht.

Die Region vereint auf harmonische Weise Natur und Kultur, und bietet vielfältige Möglichkeiten für **Aktivitäten und Entspannung**. Ob man durch die grüne Landschaft radelt oder wandert, in den wohltuenden Thermalquellen badet oder Wellness-Angebote nutzt – hier findet jeder das Passende. Kulturelle Veranstaltungen in den **historischen Altstädten**

sowie der Genuss von Weinen aus **vulkanischen Böden** und regionalen Spezialitäten runden das Erlebnis ab. Diese attraktive Vielfalt macht die Region sowohl für Einheimische als auch für Besucher zu einem besonderen Ort. Es überrascht nicht, dass sich die Region als begehrtes Reiseziel etabliert hat.

Im Herzen des historischen Kurparks von Bad Radkersburg wurde nun ein neues Hotel für **“JUFA HOTELS”** eröffnet, das aus dem liebevoll renovierten Kurhaus und der Wandelhalle entstanden ist. Es bietet **89 Zimmerkategorien** und diverse Freizeiteinrichtungen. Direkt am Hotel gibt es **Parkmöglichkeiten mit 97 Stellplätzen**.

VILLA REZEK WIEN



Architekten:
**Maximilian Eisenköck
Architektur**

Kategorie:
Villa

Standort:
Wien - 18. Bezirk

Projektstatus:
Fertiggestellt 2023

Auftraggeber:
A.K.L Stiftung

Baubeginn:
2021

Baudauer: Monate
20

BGF:
510m²

Projektvolumen:
3 Mio.€



Auf einem sonnigen Hügel im Norden von Wien befindet sich ein wesentliches Zeugnis der **Wiener Architektur** der Zwischenkriegszeit.



Moderne Ausstattung und Materialien sowie innovative technische Lösungen kennzeichnen das Gebäude.

Durch seine Sonnenterrassen, Schiebefenster und die Fülle an Licht in allen Räumen erinnert es an die Gesundheitsbauten jener Zeit, welche die Leitworte „**Licht – Luft – Sonne**“ zur Heilung von Krankheiten empfohlen.

In den Jahren **1932/33** ließ sich das jüdische Ärzte Ehepaar Anna und Philipp Rezek vom bis dahin wenig bekannten **Architekten Hans Glas** diese ganz im Stil der neuen Sachlichkeit geplante Villa errichten.

Die abgetreppte Gartenanlage des **Landschaftsplaners Albert Esch** setzt die Architektur des Gebäudes auch außerhalb fort und ist teilweise noch erhalten. Nach einer wechselvollen Geschichte und baulichen Veränderungen wurde die Villa Rezek seit 2019 in Begleitung des österreichischen Bundesdenkmalamtes unter Anwendung eines Conservation Management Plans restauriert.

GRABENSTRASSE 23



Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Gewerbe/Büro

Standort:

Graz - Grabenstrasse 23

Projektstatus:

Vermietung

Betrieb seit Dezember 2003

Auftraggeber:

Eisenköck – Peyker – Garnitur Anstalt

Baubeginn: Februar

2003

Baudauer: Monate

10

BGF:

3.442m²

Projektvolumen:

3,3 Mio.€



In dem repräsentativen Gebäude ist nicht nur ein Büro von Architektur Consult untergebracht, es befinden sich ebenso die Schauräume und Büros der Firmen Bene und Zumtobel Staff.

Das **markante Gebäudeprofil** des viergeschossigen, freistehenden Büro- und Geschäftshauses ergab sich aus dem Grundstückszuschnitt und den unterschiedlichen Höhen der vorhandenen Bebauung. Die Ecksituation zwischen **Grabenstraße und Langegasse** wurde durch eine **gerundete Fassade** gelöst, wobei das oberste Geschoß am Scheitel leicht „ausschert“. Die Blechfassade mit den **horizontalen**

Fensterbändern wirkt wie eine Schale, die einerseits Geschlossenheit, andererseits ein **dynamisches Moment** zur stark befahrenen Grabenstraße hin erzeugt. Zum ruhigen **Innenhof** jedoch liegt der „**weiche Kern**“, das Gebäude öffnet sich zum Außenraum, ist es doch über alle Geschoße vollflächig verglast. Hier liegen die Büroräume, wobei in jedem Geschoß eine Terrasse vorgelagert ist.

HOFEL JUFA WERFENWENG

Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Hotel - 100 Einheiten

Standort:

Werfenweng

Projektstatus:

im Bau

Auftraggeber:

**K&J Hotelerrichtungs und
Beherbergungs GmbH**

Baugewinn: Herbst

2022

Baudauer: Monate

24

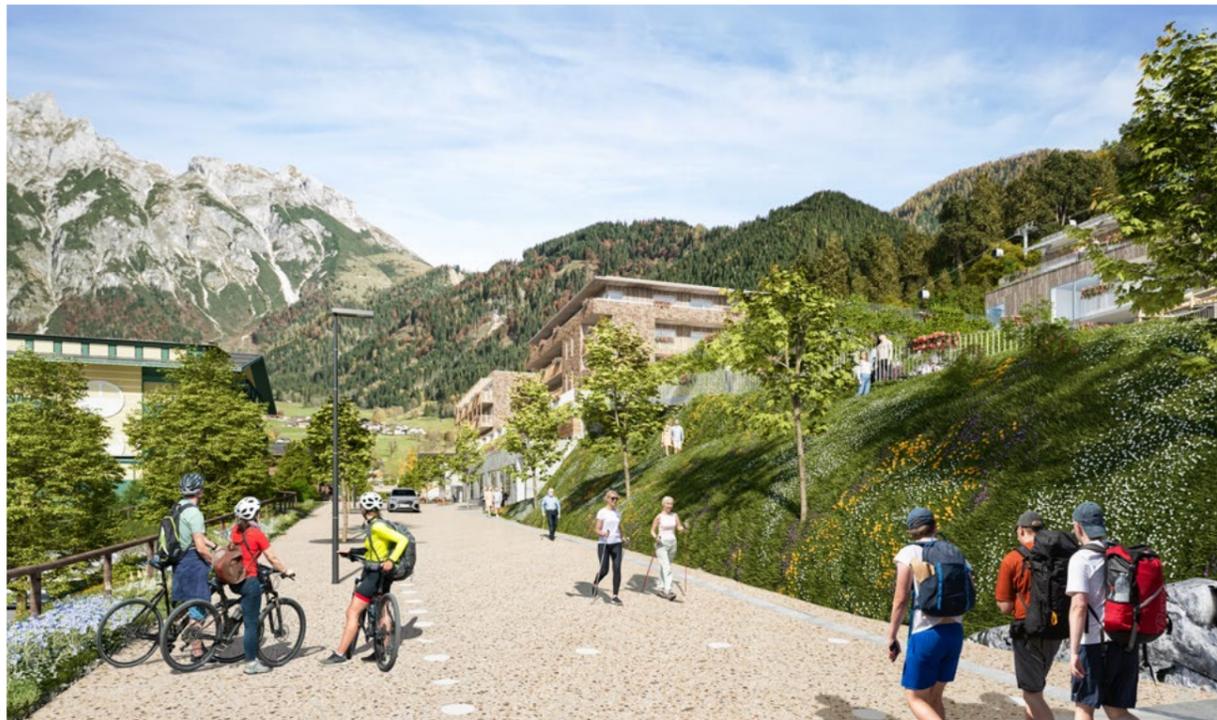
BGF:

5.917m²

Projektvolumen:

18 Mio.€





Das Projekt in Werfenweng am Hochthron: Ein Salzburger Winterparadies für Familien. Genießen Sie das Skigebiet, entspannen Sie in der Natur und erleben Sie unbeschwerte Freizeit in den Bergen.

Auf einem sonnigen Hochplateau, eingebettet in ein **atemberaubendes Bergpanorama**, bietet das Resort ganzjährig zahlreiche Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten sowie vielfältige Ausflugsmöglichkeiten in die Region des Salzburger Landes.

Als perfekte Ergänzung zum bestehenden Bergresort wird hier ein neues Hotel mit **87 Zimmerkategorien** und zahlreichen Erlebniseinrichtungen speziell für Familien errichtet. Es bildet das **neue Zentrum von Werfenweng** und umfasst eine

öffentliche Parkgarage sowie zusätzliche Angebote wie ein **Lebensmittelgeschäft**, ein **Café** und einen **Sporthandel**.

Direkt an die Talstation der „**Rosnerköpfl Gondelbahn**“ angebunden, entstehen zudem neue **servicierte Apartments**, die den Gästen einen komfortablen Zugang zum Skigebiet ermöglichen.



WOHNEN AM PARK BAD RADKERSBURG



Architekten:

Arch. DI Hermann Eisenköck ZT GmbH

Kategorie:

Wohnen - 45 Einheiten

Standort:

Bad Radkersburg

Projektstatus:

im Bau

Auftraggeber:

K&J Hotelerrichtungs und Beherbergungs GmbH

Baubeginn: Frühjahr

2024

Baudauer: Monate

18

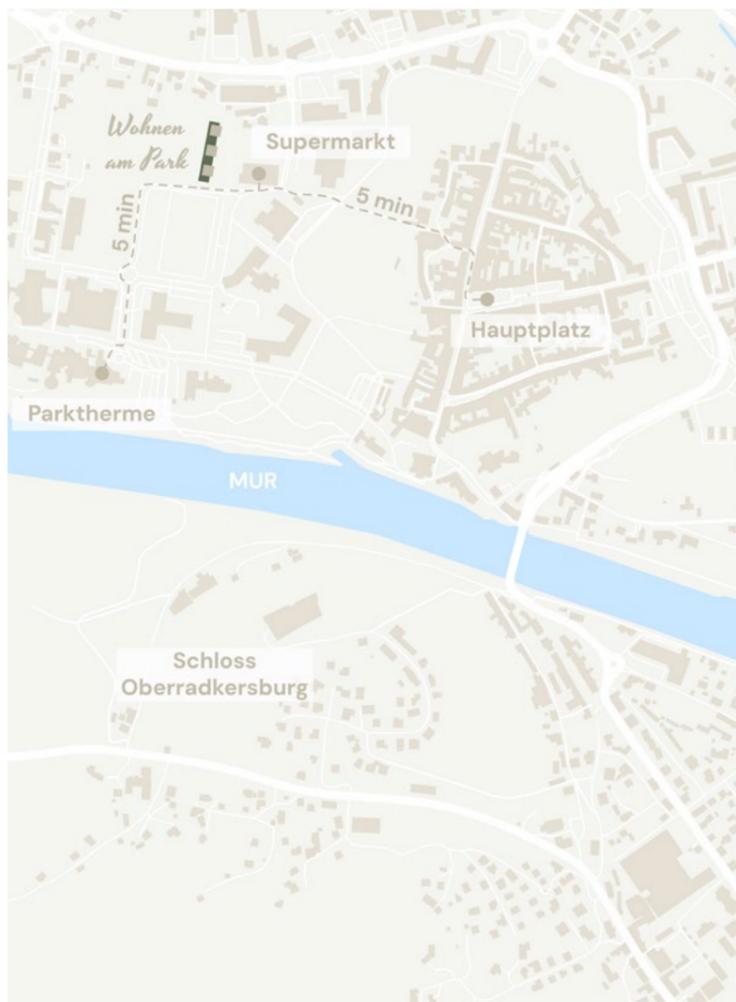
BGF:

3.500m²

Projektvolumen:

12 Mio.€





Bad Radkersburg als kleine, kompakte Stadt punktet mit kurzen Wegen, die sich gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen lassen. Ein Spaziergang über die Murbrücke verbindet Bad Radkersburg mit der slowenischen Nachbarstadt Gornja Radgona.



Das Projekt zeichnet sich durch seine architektonisch exklusive und qualitativ hochwertige Planung und nachhaltige Ausführung aus.

Die Region rund um **Bad Radkersburg** profitiert von vielen Sonnenstunden und einem milden Klima, was ideale Bedingungen für den Anbau von Weintrauben schafft. **Sanfte Hügel, Renaissance-Architektur** und **heilende Thermalquellen** prägen eine malerische Landschaft, die sowohl für Urlauber als auch für Einheimische attraktiv ist.

In dieser idyllischen Umgebung entsteht das Projekt „**Wohnen am Park**“, bestehend aus drei modernen Wohnblöcken mit insgesamt **45 Wohnungen**. Diese bieten offene Grundrisse, großzügige Terrassen und höchste Wohnqualität. Die Gebäude sind mit **Photovoltaikanlagen** ausgestattet, und die Heizung erfolgt über das örtliche Nahversorgungsnetz der **BIOWÄRME Quelle Bad Radkersburg**.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, und im Erdgeschoss des Gebäudes sind **überdachte Autostellplätze** integriert. Ein barrierefreier Zugang mittels Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das heilkräftige Thermalwasser der Stadt, das in Kurhotels und Reha-Einrichtungen genutzt wird, trägt zur **hohen Lebensqualität** der Bewohner bei. Bad Radkersburg bietet zudem eine umfassende **medizinische Versorgung**, vom Hausarzt bis zum Landeskrankenhaus, sowie vielfältige Vorsorgeangebote im **Vita-med-Gesundheitszentrum**. Hier kann man gesund leben und unbeschwert alt werden.



QUARTIER 2



Architekten:

**Coop Himmelblau
Architektur Consult ZT GmbH**

Kategorie:

Gewerbe/ Büro/ Hotel

Standort:

Graz - Am Steinfeld

Projektstatus:

**Abwicklung
Genehmigungsverfahren**

Auftraggeber:

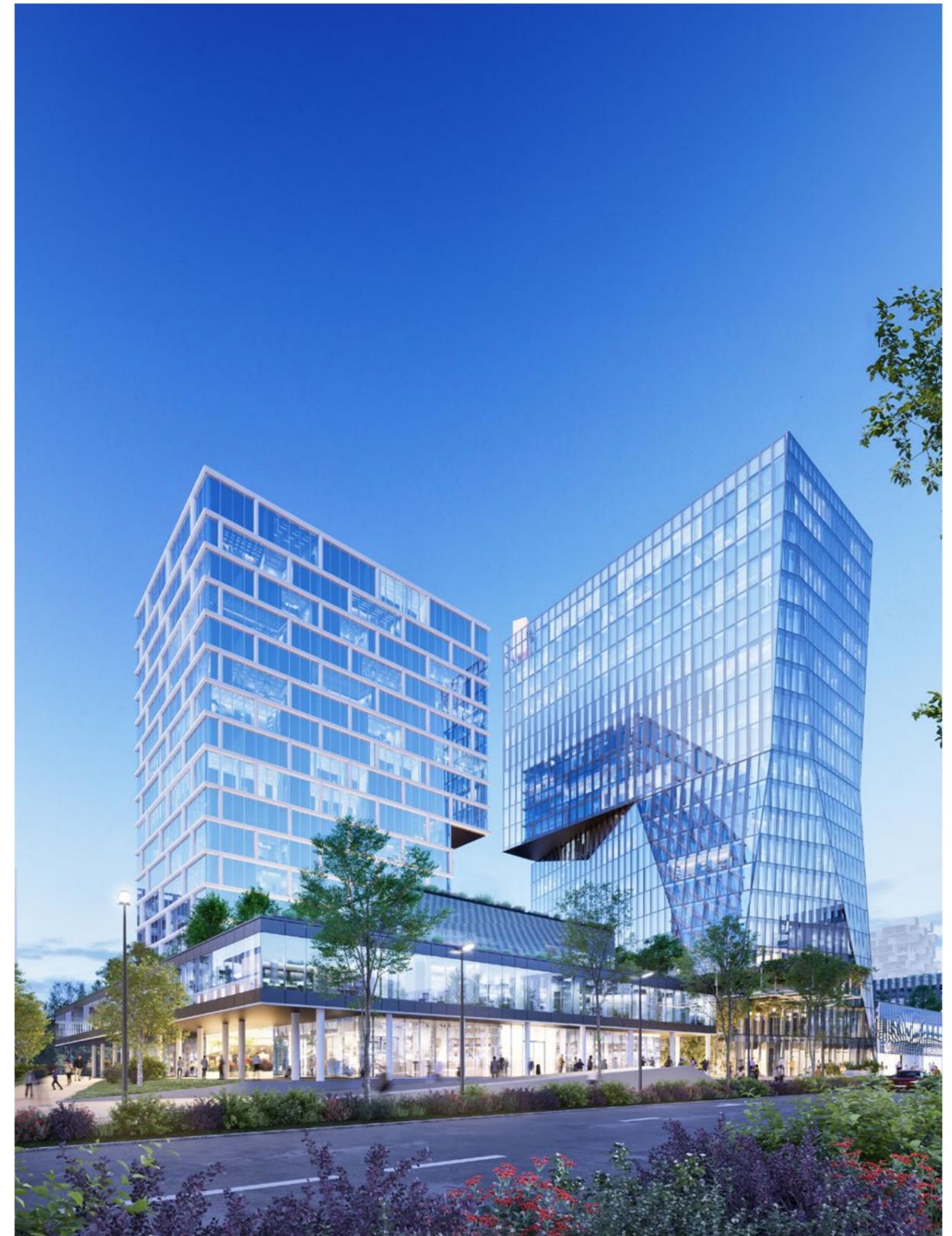
GA Immobilienbesitzgesellschaft GmbH

BGF:

76.000m²

Projektvolumen:

200 Mio.€



Die **UNESCO Esplanade mit dem Quartier 2 am Reininghauspark** versinnbildlichen das neue Stadtzentrum im Grazer Westen mit seiner urbanen Dichte und Qualität am deutlichsten.



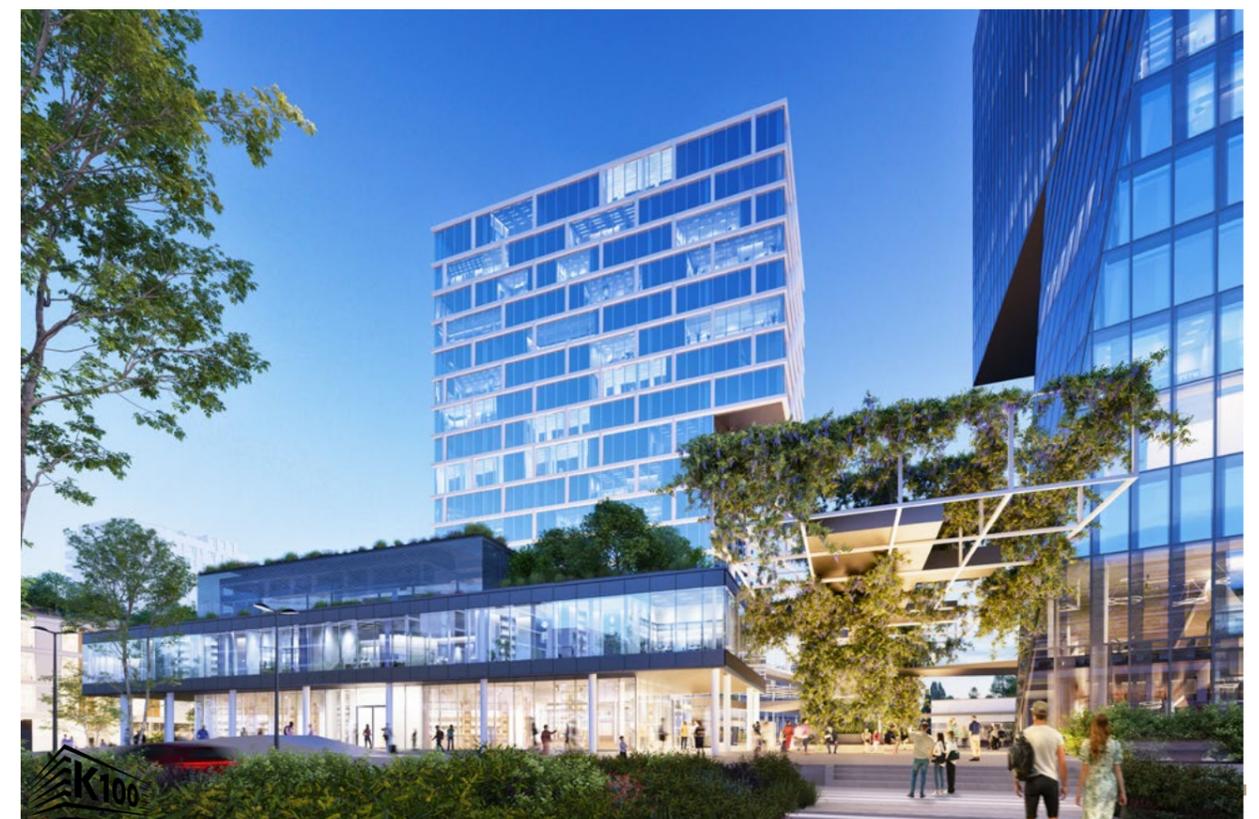
QUARTIER 2 REININGHAUS

Das 230m lange und 80m breite Grundstück erstreckt sich über seine Länge in N-S Richtung und wird im Osten von der Alten Poststraße und im Westen von der neu geplanten, verkehrsberuhigten **UNESCO Esplanade** begrenzt.

Auf einer Grundstücksfläche von **18.676 m²** entstehen insgesamt **51.400 m²** oberirdische und **24.150 m²** unterirdische Bruttogeschossfläche. Die Ansiedlung einer vielfältigen Mischung von Gewerbetreibenden im Q2 macht das Projekt zum Herzstück der Reininghausgründe. Zu den kommenden Mietern zählen ein **Nahversorger, eine Apotheke, Post, Bank,**

Gastronomie, ein 5 und 3* Hotel, Ärztezentrum, Bäckerei, Bar, Trafik und eine Skylounge im obersten Geschoss mit einer öffentlich zugänglichen Aussichtsterrasse und dem Kunstwerk von der **Biennale 2017 in Venedig „Truck“ von Erwin Wurm.**

Eine zwei geschossige Tiefgarage mit **418 PKW Abstellplätzen, 680 Fahrradabstellplätzen,** Lager und Technikräumen bilden das infrastrukturelle Rückgrat der Bebauung am Bauplatz.



INNOVATIONSPARK GUMPOLDSKIRCHEN

Architekten:

Maximilian Eisenköck Architektur

Kategorie:

Gewerbe

Standort:

Gumpoldskirchen

Projektstatus:

in Konzeption/Erschließung

Auftraggeber:

**Projekt Innovationspark
Gumpoldskirchen GmbH**



BGF:

10.000m²

Projektvolumen:

35 Mio.€





Das Walzwerk Gumpoldskirchen, eine ehemalige Blech- und Bleiwarenfabrik aus dem Jahr 1857, wird auf einem 27.000 m² großen Areal in der südlichen Wirtschaftsregion „Centropo“ nahe Wien umfassend revitalisiert.

Die historischen Fabrikgebäude, darunter ein markanter Wasserturm im Art-Déco-Stil, werden zu einem **Innovations-, Büro- und Gewerbepark mit Kulturangebot** umgestaltet.

Im Zentrum der Neugestaltung steht der großzügige Bestandshof, der durch ein **neues Galeriegebäude** zu einem **lebendigen Kulturhof** erweitert wird. Hier finden **Kunst- und Veranstaltungsbetriebe** sowie **Gastronomie** ihren Platz, während in den flexiblen, hellen Räumlichkeiten auch **Büronutzungen** entstehen.

Ein durchgrünter **Shared Space** verbindet Fußgänger-, Rad- und PKW-Verkehr auf dem gesamten Areal, wobei der Fokus auf einer harmonischen Integration von Arbeiten und Kultur liegt.

Die strategisch günstige Lage nahe Wien, dem Flughafen und weiteren regionalen Städten macht das Walzwerk Gumpoldskirchen zudem zu einem attraktiven Standort für **industrielle und gewerbliche Betriebe**.

EHRENHAUSEN



Architekten:

Architektur Consult ZT GmbH

Kategorie:

Tourismus und Wohnen

Standort:

Ehrenhausen

Projektstatus:

**Entwicklung
Einreichung Residenzen**

Auftraggeber:

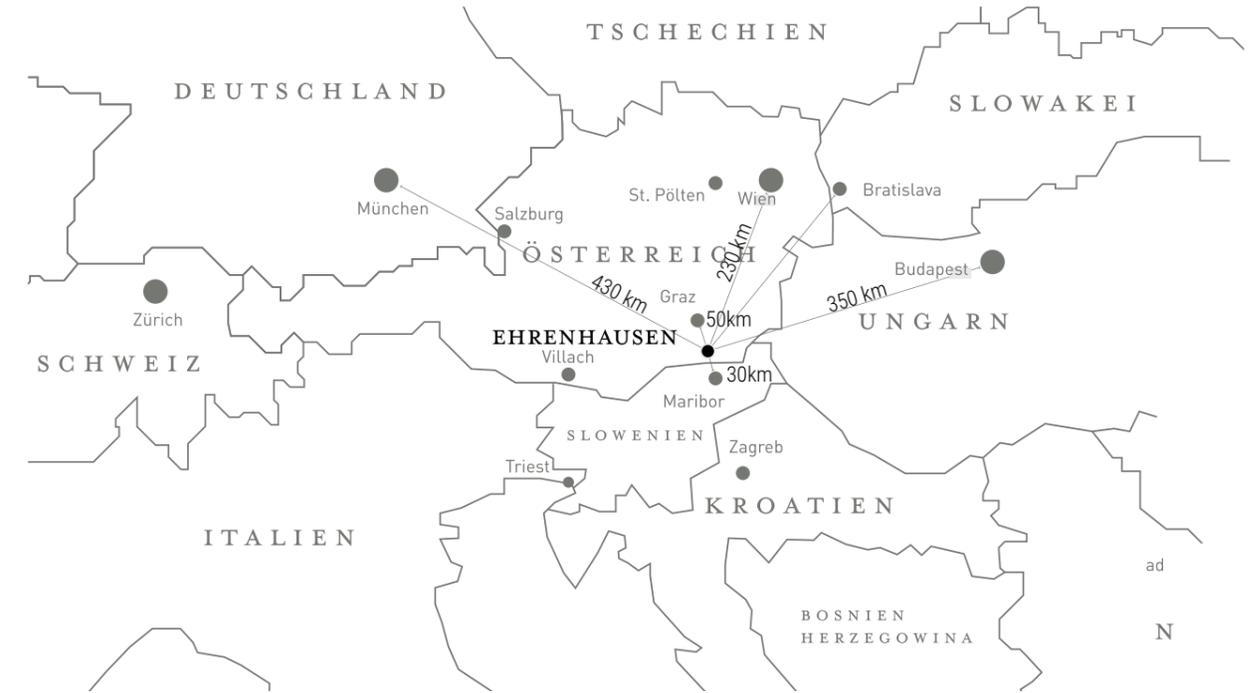
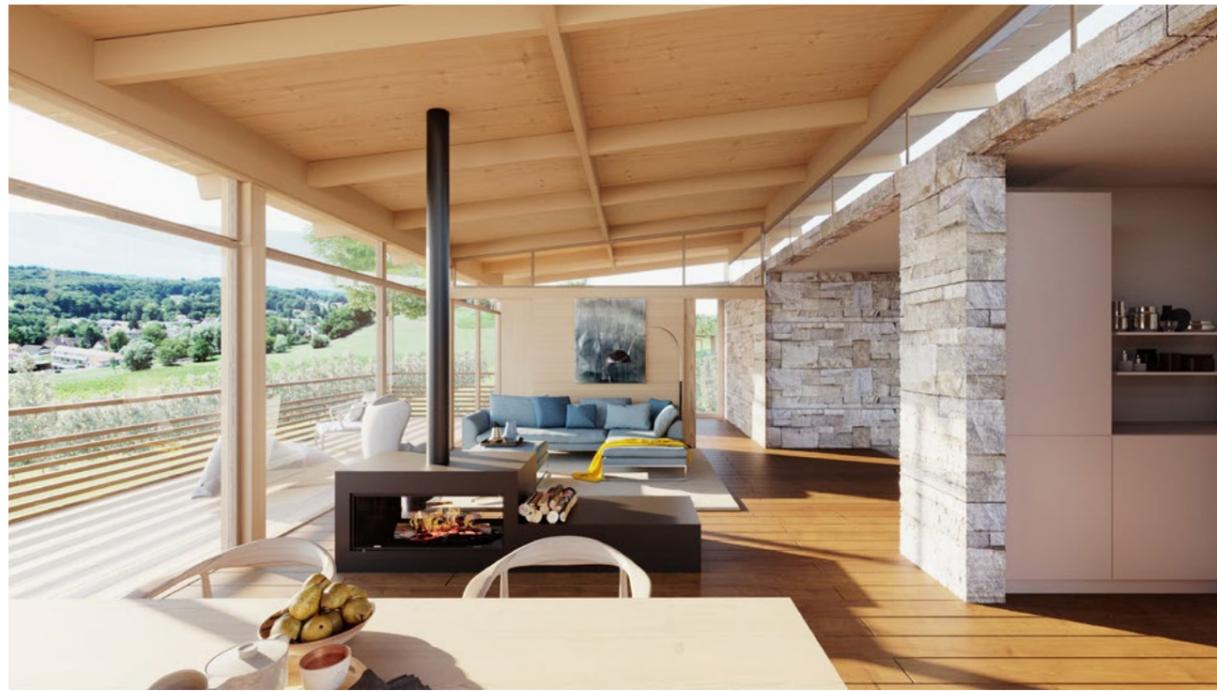
Ehrenhausen Bauträger GmbH

Bauland:

76.000m²

Projektvolumen:

30 Mio.€



Ehrenhausen in der Südsteiermark – ein Ort, an dem historisches Flair, malerische Weingärten und ein reiches Kulturangebot unvergessliche Erlebnisse versprechen.

Das gepflegte historische Ortsbild von Ehrenhausen mit seinem geschichtlich und kulturhistorisch interessanten Eggenberger-Mausoleum, seinen freundlichen Gastbetrieben und lohnenden Ausflugszielen bietet ein erstklassiges **Kultur- und Erholungsangebot**.

Von Ehrenhausen aus nimmt die Südsteirische Weinstraße – die wohl bekannteste Weinstraße der Südsteiermark – ihren Verlauf in **Richtung Platsch und Berghausen** und führt Besucher zu beeindruckenden Orten und unvergesslichen Genussadressen.

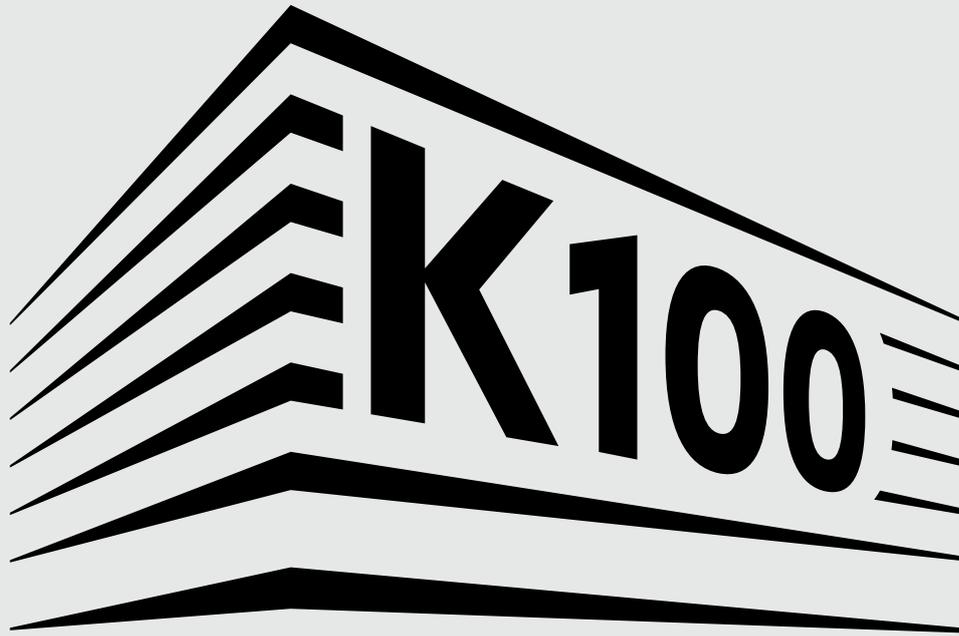
Die Landschaft ist idyllisch und eindrucksvoll, geprägt von kultivierten **Weingärten, Wäldern und Blumenfeldern**,

die sich hügelab und hügelab durch die Südsteiermark erstrecken.

In dieser Destination, direkt angrenzend an das bekannte **4*****+ LOISIUM HOTEL**, besitzt die Projektgesellschaft „Ehrenhausen Bauräger GmbH“ rund **18 Hektar Grundstücksflächen**, von denen etwa **7,6 Hektar als Bauland zur Entwicklung von Wohn-, Apartment- und touristisch** genutzten Projekten zur Verfügung stehen.

Dank der Nähe zur geplanten Ortsumfahrung besteht zudem die Möglichkeit zur **Schaffung neuer Nahversorgungseinrichtungen** mit attraktiven Wohnnutzungen.





K100

**Projektmanagement
& Beteiligungs GmbH**

E-Mail: office@k100projekte.at
Website: www.k100projekte.com
Post: A-8010 Graz / Körblergasse 100
Tel.: +43 / 316/ 41 81 00-210

Bilder und Visualisierungen in dieser Broschüre dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Design: **BILDERMEHR** - www.bildermehr.at