



Projektvorstellung Wirtschaftspark Längenfeld AU

Gemeindeamt Längenfeld | 09.10.2023

ERWEITERUNG GEWERBEBEBIET



■ Übersicht Gewerbegebiet Längenfeld AU-Ost



Verwertbare Flächen:

ca. 1.560m² (1-4)

ca. 1.150m² (5-7)

ca. 1.830m² (8-9)

ca. 3.270m² (10-13)

Allgemeinflächen:

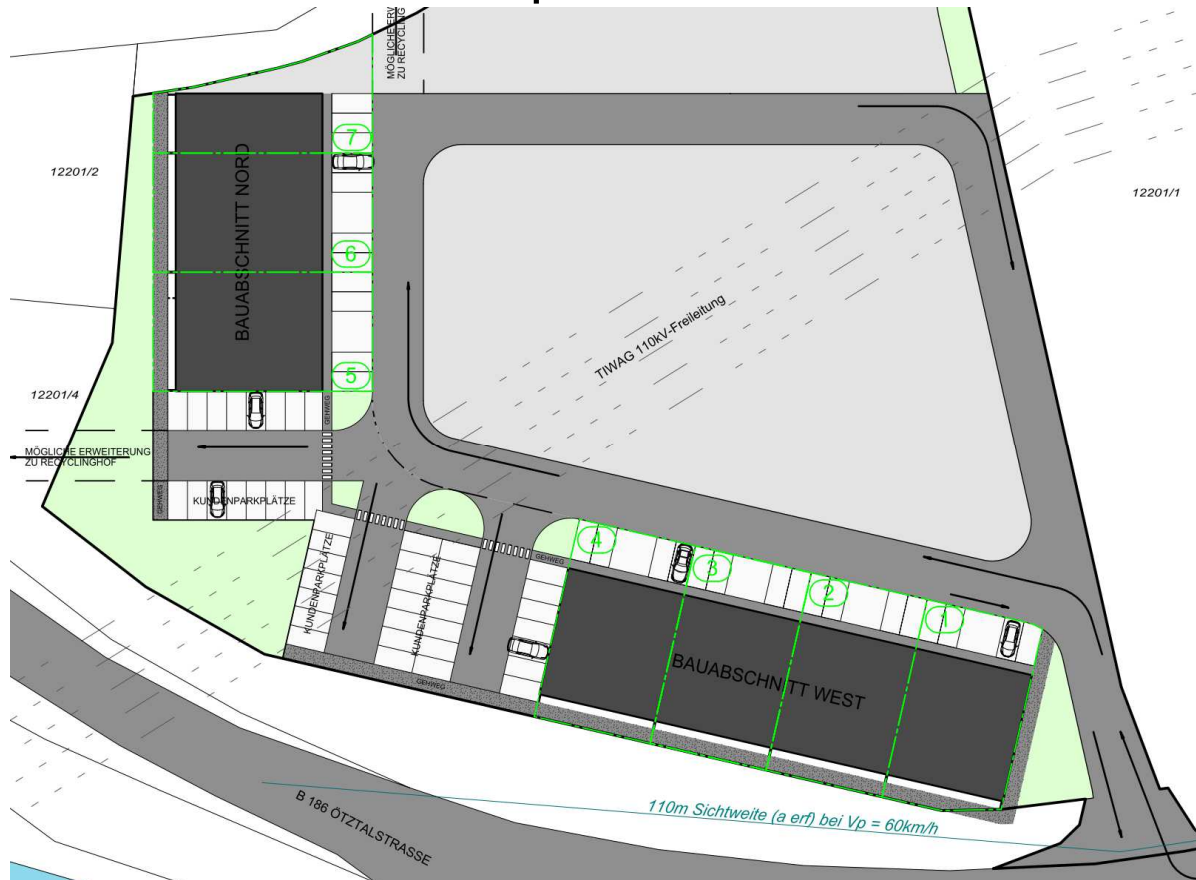
ca. 1.270m² (14)

ca. 960m² (15-17)

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Übersicht Wirtschaftspark



Bauabschnitt WEST:
ca. 1.560m² Grundfläche
ca. 61m x 16,5m x 8,5m
ca. 1.000m² Gebäudefläche

Bauabschnitt NORD:
ca. 1.150m² Grundfläche
ca. 38m x 19m x 8,5m
ca. 725m² Gebäudefläche

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK

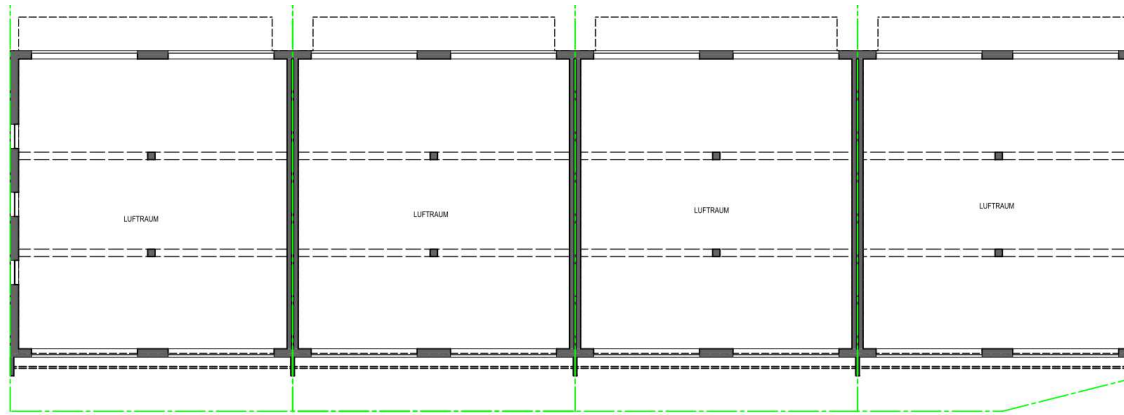


- Ziele
 - Neue Gewerbefläche für einheimische Betriebe
 - Verdichteter Gewerbebau mit ressourcensparender Bebauung
 - Optisch ansprechende Fassadengestaltung
 - Werthaltige Bauweise

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK

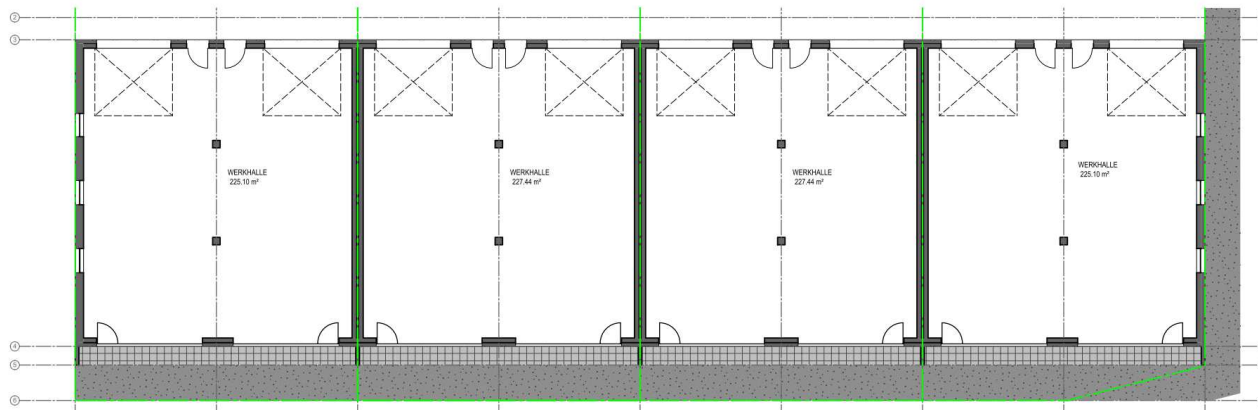


■ Bauabschnitt WEST



Bauabschnitt WEST:
4 Grundparzellen
je ca. 390m² Grundfläche

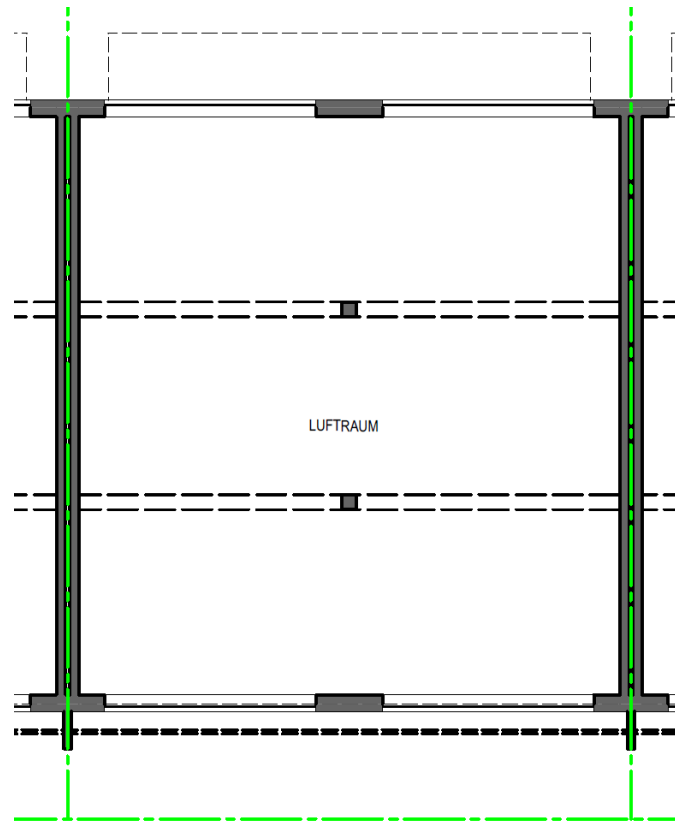
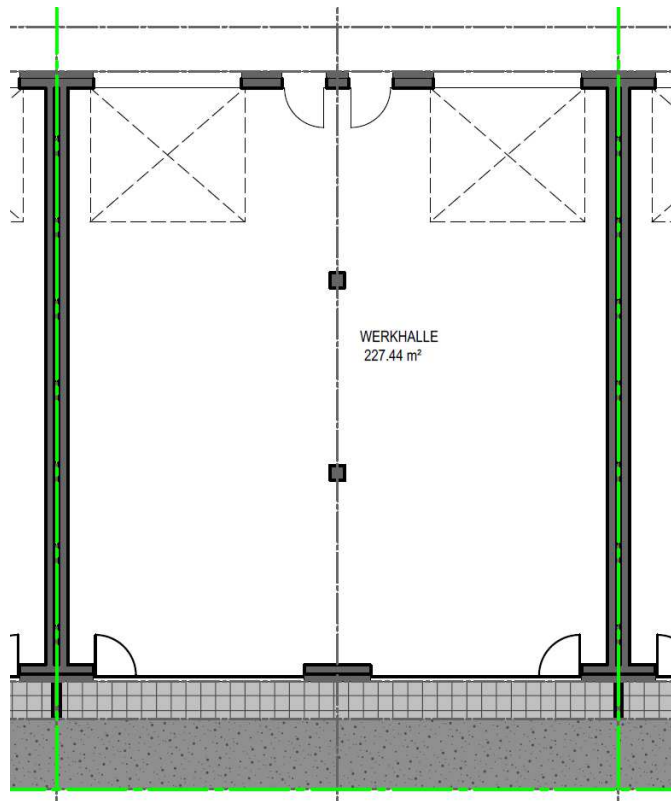
4 Boxen
je ca. 230m² NFL
ausbaufähig
bis ca. 450m² NFL



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Bauabschnitt WEST



je Box:

ca. 14,5m x 15,6m x 7,5m

ca. 7,5m RH

ebenerdige Halle

fassadenfertig inkl. AA

werthaltiger Massivbau

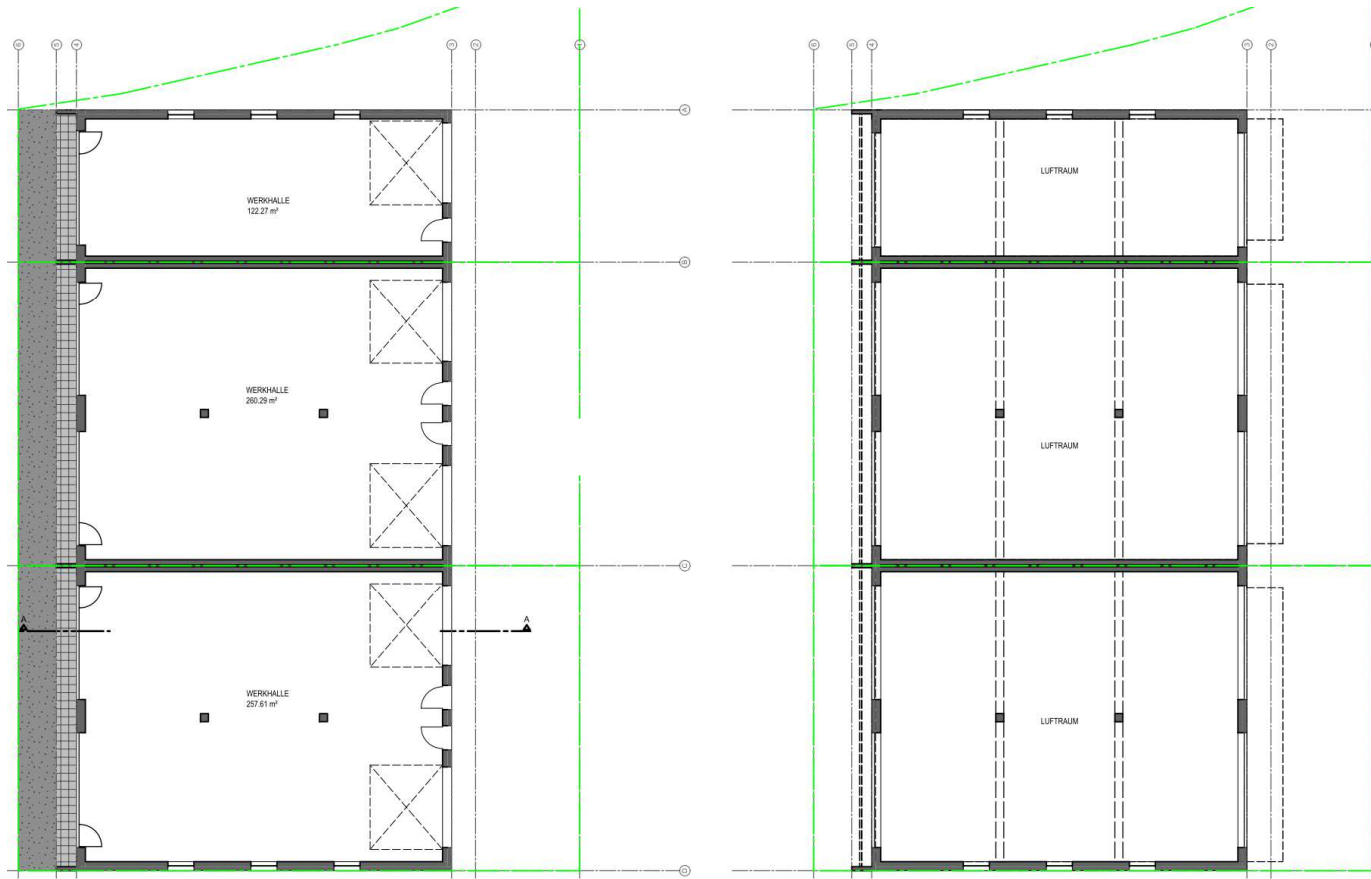
individueller Ausbau

mögl. 2-geschoßiger Ausbau

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Bauabschnitt NORD



Bauabschnitt NORD:
2 Grundparzellen
je ca. 425m² Grundfläche

2 Boxen
je ca. 260m² NFL
ausbaufähig
bis ca. 500m² NFL

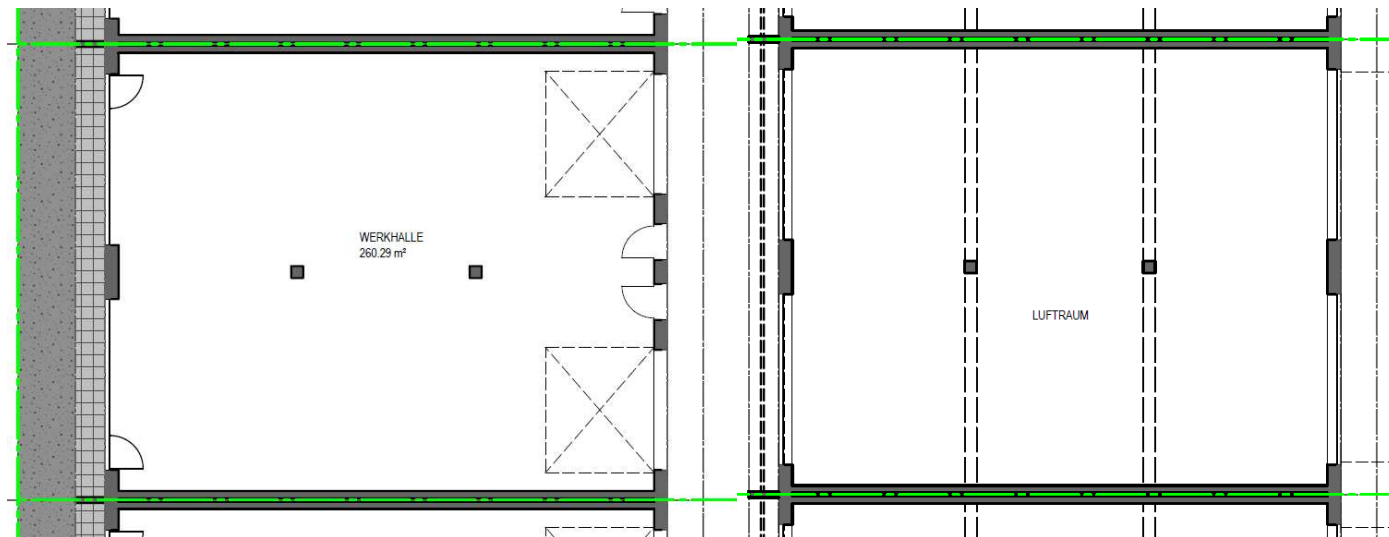
1 Grundparzelle
ca. 300m² Grundfläche

1 Box
ca. 130m² NFL
ausbaufähig
bis ca. 250m² NFL

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Bauabschnitt NORD



je Box:

ca. 14,5m x 18,0m x 7,5m

ca. 7,5m RH

ebenerdige Halle

fassadenfertig inkl. AA

werthaltiger Massivbau

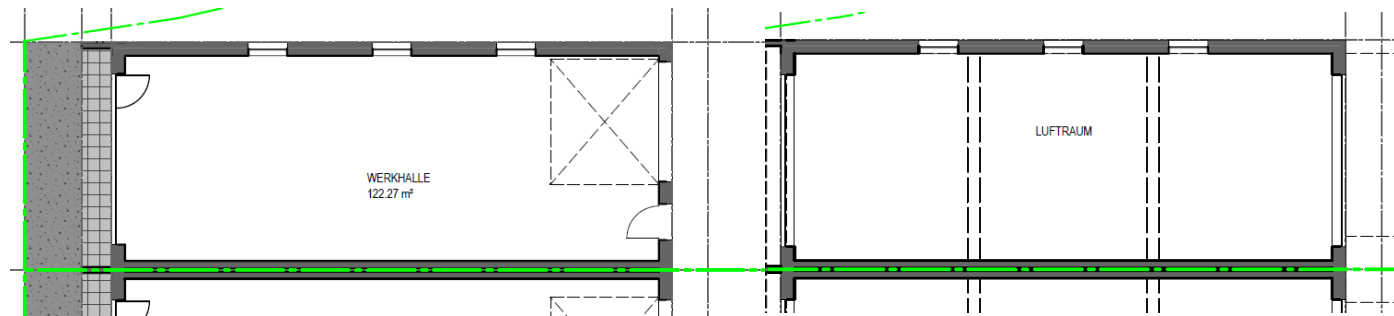
individueller Ausbau

mögl. 2-geschoßiger Ausbau

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Bauabschnitt NORD



je Box:

ca. 7,0m x 18,0m x 7,5m

ca. 7,5m RH

ebenerdige Halle

fassadenfertig inkl. AA

werthaltiger Massivbau

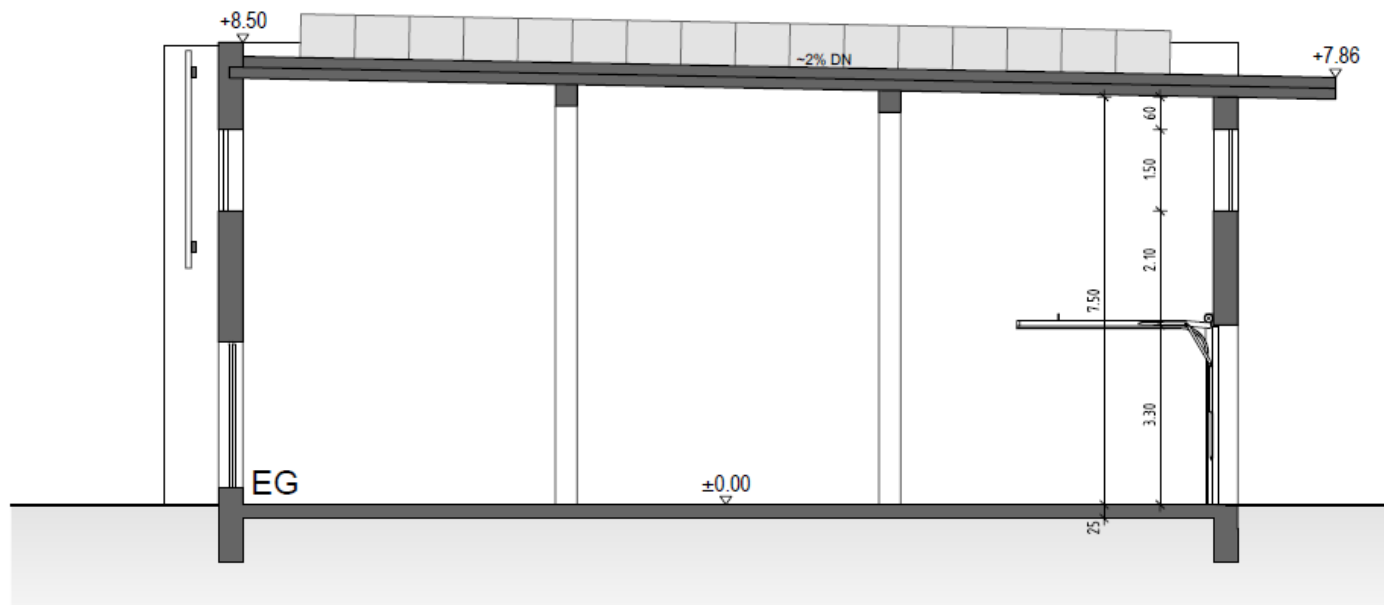
individueller Ausbau

mögl. 2-geschoßiger Ausbau

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



- Bauabschnitt WEST+NORD

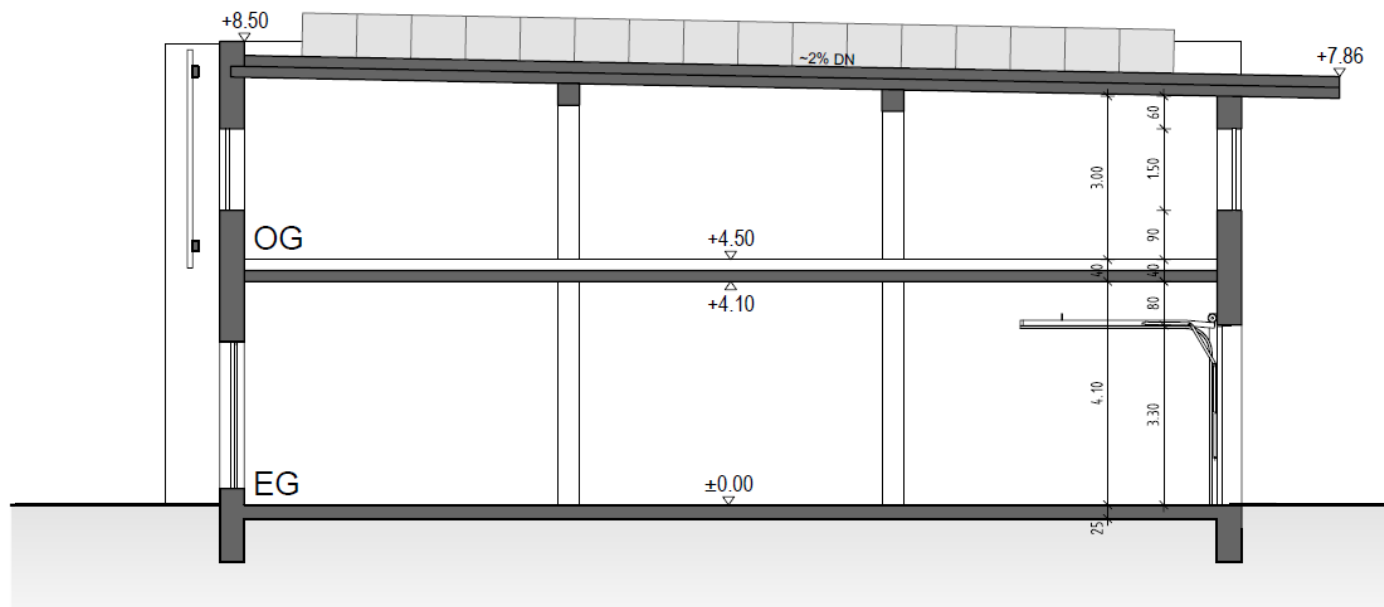


PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Bauabschnitt WEST+NORD

Variante mit Obergeschoß



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



- Kurzbeschreibung Gebäude
 - Flachgründung mit STB-Bodenplatte Monofinish
 - Wandaufbauten mit sichtbarem Stahlbeton und WDVS außen
 - Dachaufbau: Holzkonstruktion mit Warmdach und bituminöser Eindeckung
 - Vordach
 - Div. statische Vorrüstungen
 - Jede Box - eigener Brandabschnitt

- Fassadeneinbauten
 - Außentüren und Fenster inkl. Öffnungsflügel
 - Automatische Sektionaltore

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



- Vorgehängte Holzfassade

- Außenanlagen
 - Asphaltbelag / Betonpflasterbelag

- Innenausbau / Gebäudetechnik
 - Individueller Ausbau je nach Erfordernis
 - Wahlweise über Bauträger oder als Selbermacher

- Gebäudetechnische Vorrüstungen
 - Hauseinführungen/ Kanalanschlüsse/ Dachdurchführungen für PV/Solar udgl.
 - Erdung/ äußerer Blitzschutz

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Einheiten



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



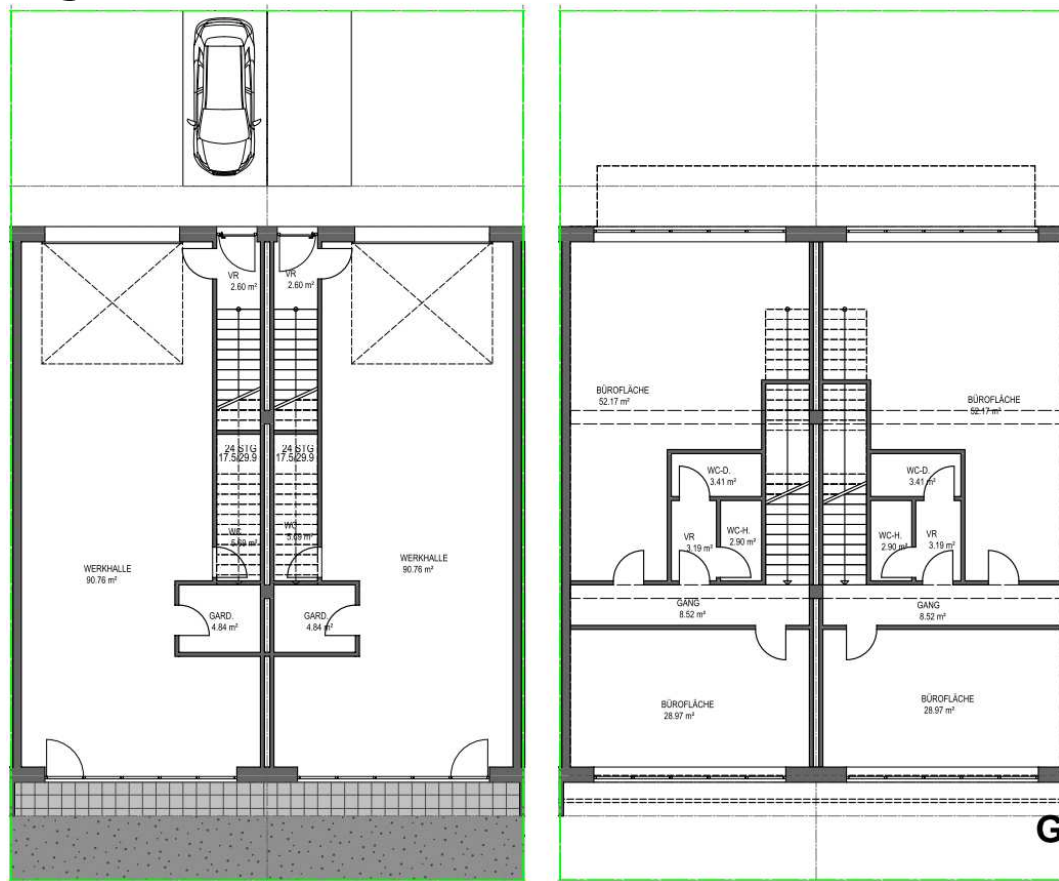
PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Mögliche Ausbauvarianten

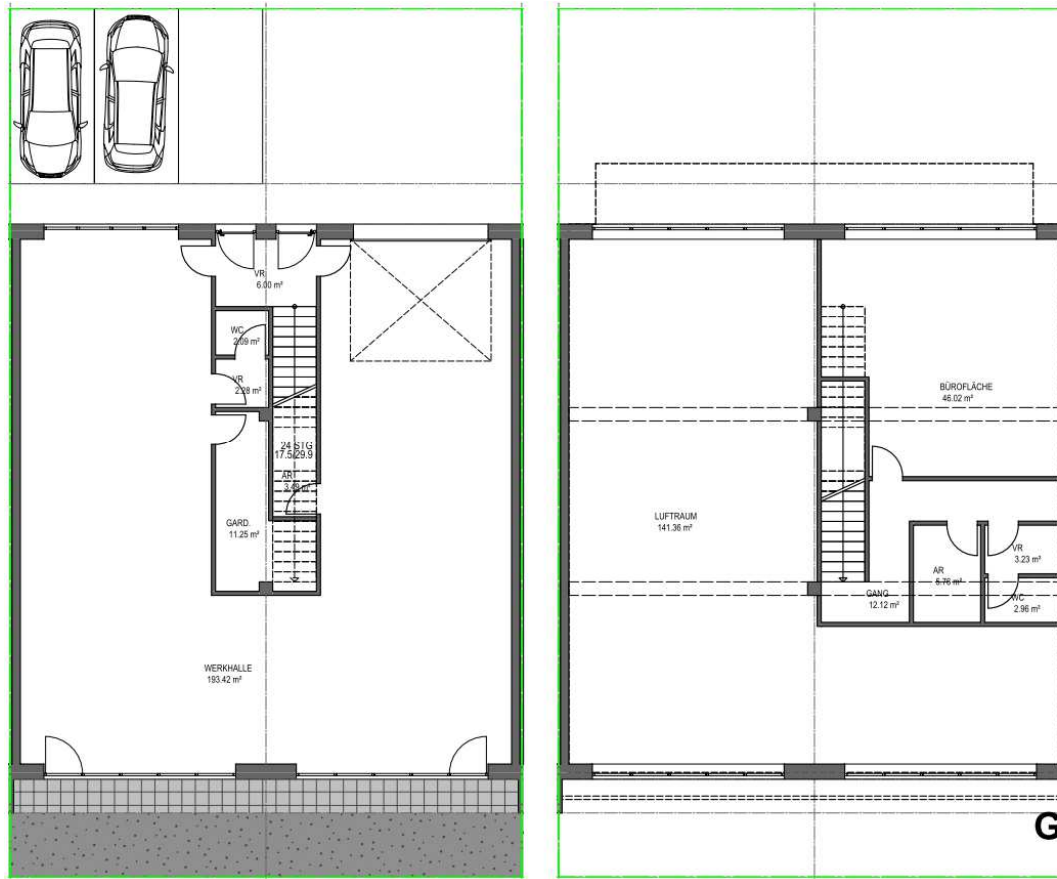


BEISPIEL-GRUNDRISS 1
M. 1: 100

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Mögliche Ausbauvarianten

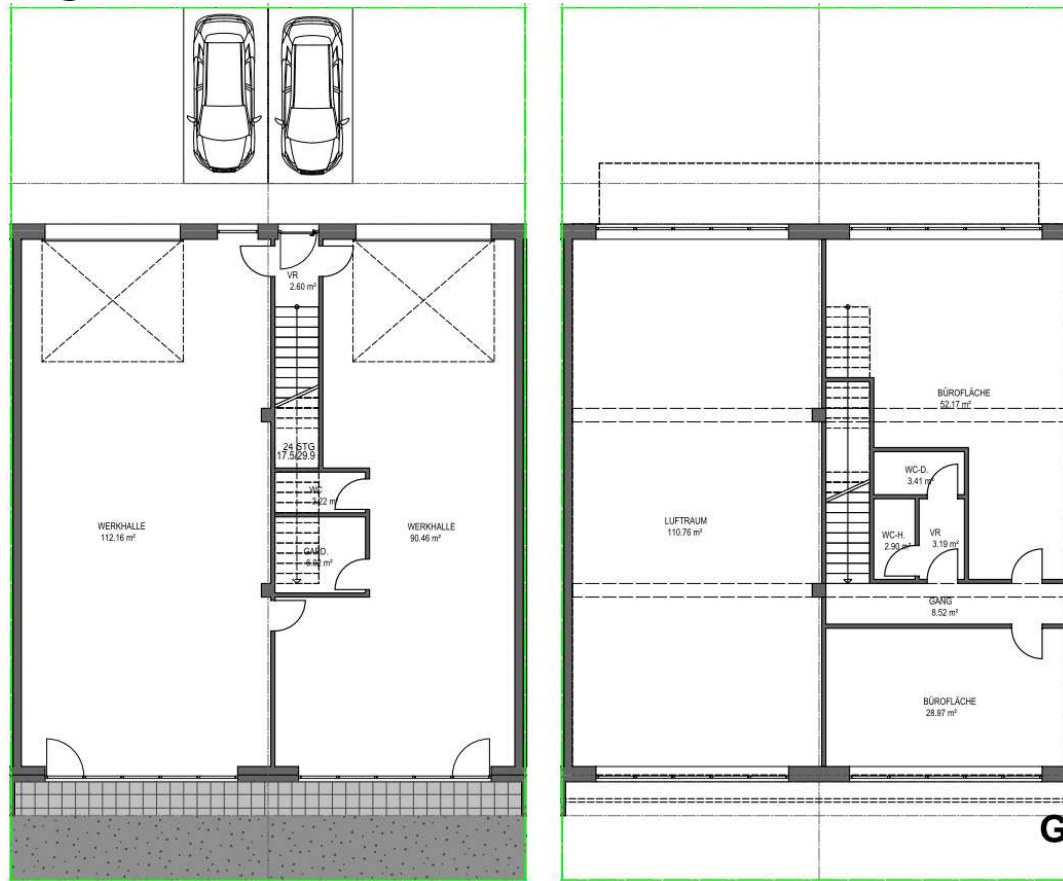


BEISPIEL-GRUNDRISS 2
M. 1: 100

PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



■ Mögliche Ausbauvarianten



PROJEKT WIRTSCHAFTSPARK



- Projektabwicklung
 - Gemeinschaftsprojekt Gemeinde/Auer mit Bauträger AUER
 - Kauf Grundstück inkl. Gebäude
 - Mögliche Miet-Kaufoption

- Vergabe mit/durch Gemeinde

- Projektausführung Bauabschnitt WEST
 - Weichenstellung 2023
 - Geplanter Baustart & Fertigstellung 2024



Kontakt & weitere Informationen

Auer Firmengruppe | Bundesstraße 1 | 6441 Umhausen
05255-5381-0 | www.auerbau.at | office@auerbau.at
