

SC MITTE
Holding GmbH

Konzept

Hotelnutzung

SmartCity Graz Mitte



Lage

Im grünen Herzen Europas gelegen, Synonym für Weltoffenheit am Tor zum Süden – Graz ist als zweitgrößte Stadt Österreichs mit rund 285.000 Einwohnern geprägt von Weiterentwicklung, Innovation und Wachstum. Als Zentrum der Automobilindustrie, Mittelpunkt des Technologie-Clusters und Sitz vieler forschender Unternehmen ist die Stadt ein pulsierender Wirtschaftsstandort. Mit vier Universitäten und unzähligen Studiengängen an Fachhochschulen und anderen Bildungsinstitutionen präsentiert sich Graz zudem als Universitäts- und Studentenstadt von internationalem Rang.

Als Schnittstelle zum südosteuropäischen Raum vernetzt nach Süden, Osten und Westen, erfüllt Graz eine völkerverbindende Mission und ist eine Stadt von höchster Lebensqualität. Ein florierendes Kunst- und Kulturleben zeugt davon ebenso wie die kunsthistorisch bedeutende Altstadt – Wahrzeichen vom Uhrturm bis zum Zeughaus erinnern an eine geschichtsträchtige Vergangenheit. Highlights der zeitgenössischen Architektur wie die Murinsel und das Kunsthaus, das „Friendly Alien“, prägen die junge, moderne Szene der Stadt. Nicht umsonst ist Graz „City of Design“ und seit 2003 auch Kulturhauptstadt Europas. Teile von Graz, die Altstadt und Schloss Eggenberg, gehören zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Die Realisierung der My Smart City Graz belebt das ehemalige Industriegebiet nördlich des Hauptbahnhofs. Auf 8,2 Hektar Fläche entstehen Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen unter einem smarten Gesamtkonzept, das nachhaltige Technologien, flexible Mobilitätslösungen und erneuerbare Energien mit Ideen zur Förderung der Nachbarschaft verbindet.



**KULTUR-
HAUPTSTADT
EUROPAS**



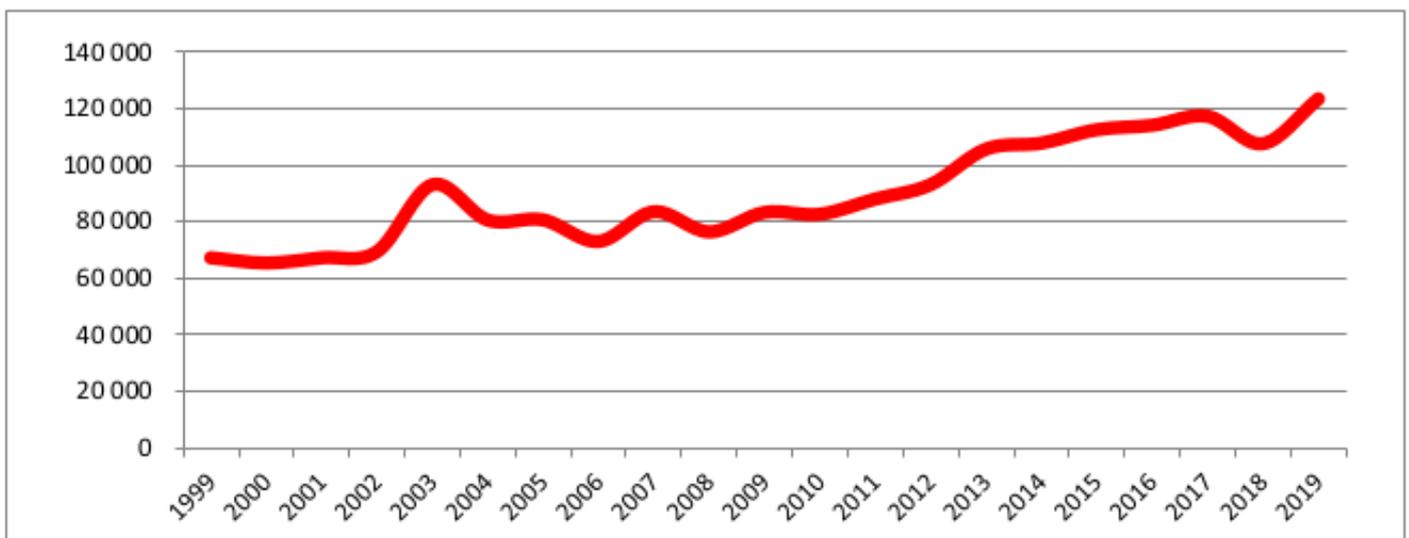
127 km²
Fläche, **50%**
Grüngürtel

Bedarf

1) Tourismus: Nächtigungsbilanz August 2019

Im August 2019 hat sich mit 123.476 Nächtigungen in Graz ein neuer Rekord, mit +14,7% Steigerung zum Vorjahr, eingestellt. Die Details hierzu wurden dem Anhang beigefügtem Bericht der Stadt Graz.

August-Nächtigungen 1999 – 2019



2) Zielgruppe: auswärtige Beschäftigte auf Zeit

Im Jahr 2016 waren in der Steiermark 487.759 unselbstständige Beschäftigte gemeldet. Der Anteil der auswärtigen an den Beschäftigten beträgt in der Steiermark bezirksübergreifend 9,6 % - dies entspricht 46.825 Beschäftigte.

Von den Top-100 der steirischen Unternehmen haben 37 Unternehmen ihren Firmensitz in Graz bzw. im Einzugsgebiet von 20 Kilometern.

- Diese 37 Unternehmen beschäftigen insgesamt 90.972 Mitarbeiter.
- Bei einem durchschnittlichen Anteil von 9,6 % Ausländern entspricht dies rund 8.733 Beschäftigte aus dem Ausland.

Der durchschnittliche Bruttojahresbezug einer unselbständig tätigen Person betrug 2015 laut Lohnsteuerstatistik in der Steiermark EUR 30.063 . Das durchschnittliche Nettoeinkommen liegt bei EUR 20.695 im Jahr.

- Rund 15,4 % der Arbeitnehmer verdienen mehr als 50.000 EUR brutto im Jahr – das sind rund 75.115 Arbeitnehmern.
- Von den 8.733 ausländischen Beschäftigten an Top-Unternehmen in Graz verdienen somit 1.345 Beschäftigte mehr als EUR 50.000 brutto im Jahr.

Annahme: die Bezahlung in Leitbetrieben ist überdurchschnittlich – vor allem ab dem mittleren Management.

3) Zielgruppe: Wissenschaftliches Personal auf Zeit an Universitäten, Fachhochschulen und Forschungseinrichtungen

- Gastprofessor ist die Bezeichnung für eine Person, die vorübergehend – für den Zeitraum eines Semesters bis zu sechs Jahren – an einer Hochschule als Professor lehrend oder forschend tätig ist.
- An der Technischen Universität Graz sind derzeit 5 Gastprofessoren tätig. Allgemein werden jedes Jahr Gastprofessoren beschäftigt – diese bleiben entweder nur einige Tage (Blockveranstaltung) oder ein Semester.
- Die FH Campus 02 beschäftigt rund 300 nebenberufliche Lektoren – diese sind meist in Unternehmen der Region angestellt und wohnen dementsprechend auch dauerhaft in der Region.
- Am Joanneum Research in Graz gibt es ebenfalls zahlreiche extern besetzte

4) Zielgruppe: Unternehmungen direkt am Standort

In mehreren Gebäuden am Standort SmartCity Nord und Mitte nehmen erfolgreiche, international tätige Unternehmen ihren Betrieb auf.

SC MITTE

Holding GmbH

Darunter...

AVL-List GmbH

- Gründung: 1948
- CEO: Prof.Dr.DI. Helmut List
- Mitarbeiter: 11.000 (4.000 in Graz, ca. 550 am Standort)
- Umsatz: 2 Mrd.EUR
- Exportanteil: 98%
- AVL (Anstalt für Verbrennungskraftmaschinen List) ist das weltweit größte, unabhängige Unternehmen für die Entwicklung, Simulation und Prüftechnik von Antriebssystemen in den Bereichen Hybrid, Verbrennungsmotoren, Getriebe, E-Motoren, Batterien und Software für Pkw, Lkw und Großmotoren.

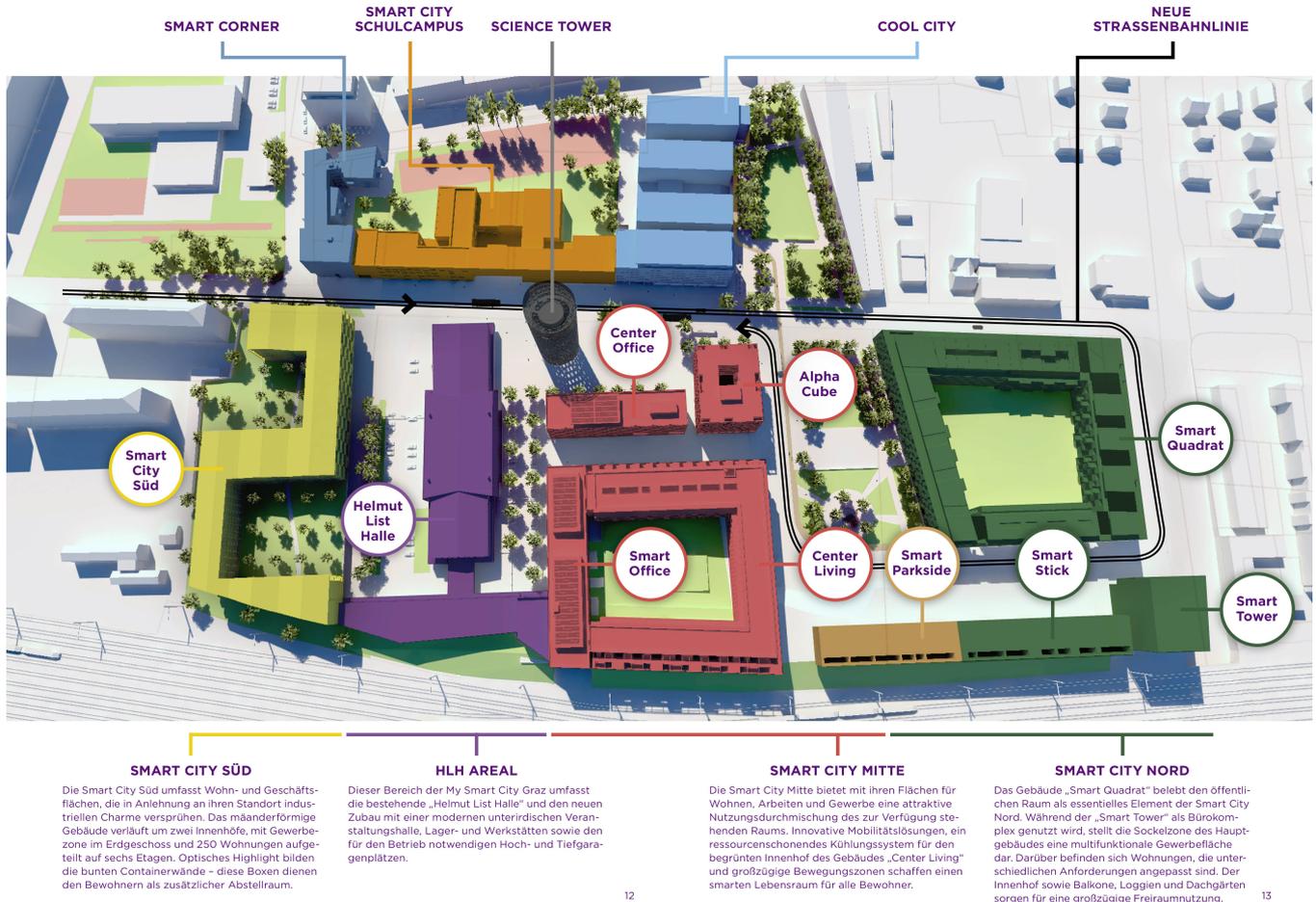
5) Zielgruppe: Gäste der Helmut-List-Halle am Standort

Die Veranstaltungshalle bietet die perfekte Verbindung von akustischer Brillanz und räumlicher Flexibilität. Auf rund 2.000 m² flexibler bespielbarer Fläche finden bis zu 2.400 Besucher Platz.

- Veranstaltungen 2018: 260
- Besucher 2018: 120.000



Baufeld SmartCity Mitte



Es entstehen auf ca. 55.000m² BGF im Herzen der SmartCity fünf Gebäude (oben in rot und braun dargestellt), wobei sich die beiden am entstehenden Nikolaus-Harmoncourt-Platz situierten Gebäude CENTER-OFFICE und/oder ALPHA-CUBE besonders gut für einen Hotelbetrieb eignen.

ALPHA CUBE

Der vielseitige Würfel



Shopping, Kulinarik und Tourismus – mitten im Herzen der My Smart City Graz gelegen – entstehen mit dem ALPHA CUBE mit ca. 5.400m² NNF auf sieben oberirdischen und einem unterirdischen Geschoss Flächen für Gastronomie und Hotelbetrieb.

Ein Highlight bildet die überdachte Lounge im Erdgeschoss, welche die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich durch ausgefeiltes Design verschmelzen lässt. Das futuristische Gebäude besticht durch die Mischung aus schlichter würfelförmiger Gestaltung und auffälliger Außenfassade.

Das Gebäude steht direkt am neu entstehenden Nikolaus-Harnoncourt-Platz.

Eine große Dachterrasse und zahlreiche weitere Balkon- und Terrassenflächen schaffen zahlreiche Freibereiche mit einer Gesamtfläche von knapp 600 m².

Das Untergeschoss beherbergt Lagerflächen, ist am Tiefgaragenverbund SmartCity Mitte angeschlossen und erlaubt einen An-/Abtransport mit Kleintransportern, sowie die direkte Zufahrt zB. von VIP-Gästen. In der benachbarten Tiefgarage können Abstellplätze für den Eigenbedarf und für Gäste angemietet werden, es wurden hierfür 50 Stellplätze reserviert.

Abhängig von der Zimmer- und Nebenflächenaufteilung sind im ALPHA-CUBE ca. 186 Zimmer möglich. Im Parterre könnte neben einer Rezeption auch ein Gastronomiebetrieb (auch extern betrieben möglich) samt Gastgarten realisiert werden.

CENTER OFFICE

Das Gebäude am Platz



Ein Arbeitsumfeld voller Lebensqualität und bester Infrastruktur erschließt sich im Bauteil CENTER OFFICE mit direktem Blick zum Science Tower – dem Herzstück der Smart City Graz. Sieben oberirdische Geschosse (inkl. Dachgeschoss mit Lounge-Nutzung) mit ca. 5.600m² NNF bieten Platz für ca. 143 Zimmer, samt Rezeption, Büros und Gastronomiebetrieb (auch extern betrieben möglich) samt Gastgarten im Parterre.

Das Gebäude steht direkt am neu entstehenden Nikolaus-Harnoncourt-Platz.

Das Untergeschoss beherbergt Lagerflächen, ist am Tiefgaragenverbund SmartCity Mitte angeschlossen und erlaubt einen An-/Abtransport mit Kleintransportern, sowie die direkte Zufahrt zB. von VIP-Gästen. In der benachbarten Tiefgarage können Abstellplätze für den Eigenbedarf und für Gäste angemietet werden, es wurden hierfür 50 Stellplätze reserviert.

Allgemeines

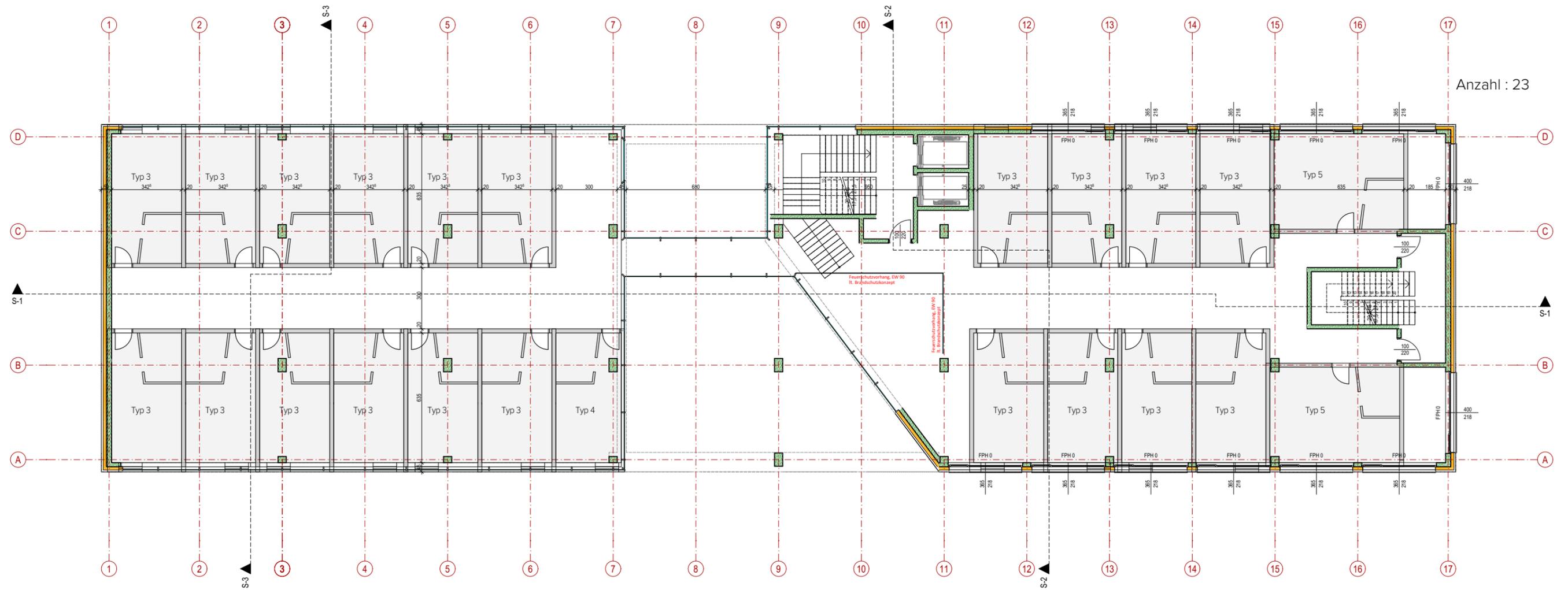
Planungsstand 2019-10-18

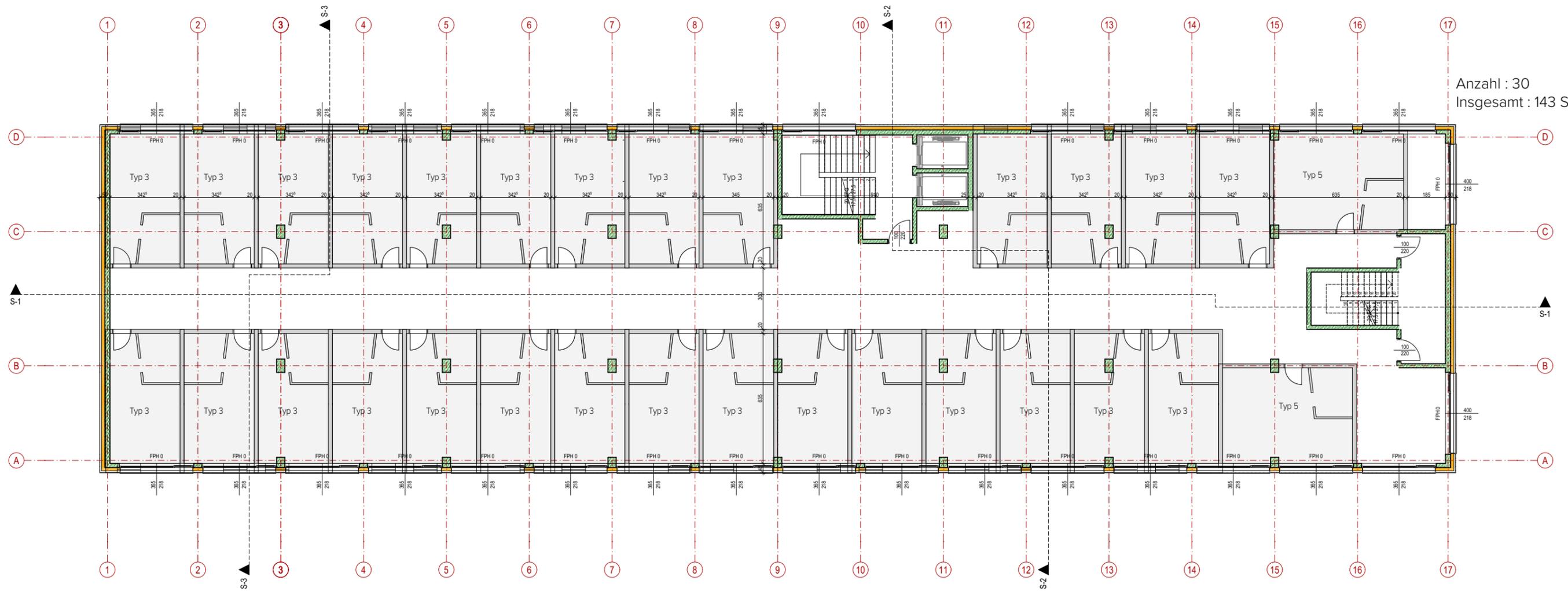
Alle Angaben wurden besten Wissens und Gewissens recherchiert, sind aber ohne Gewähr.

Kontakt: Dipl.-Ing. Oliver VALLANT +43 664 8226660, oliver.vallant@insula.at
 Ing. Andreas KERN +43 664 8221110, ak@ks.at

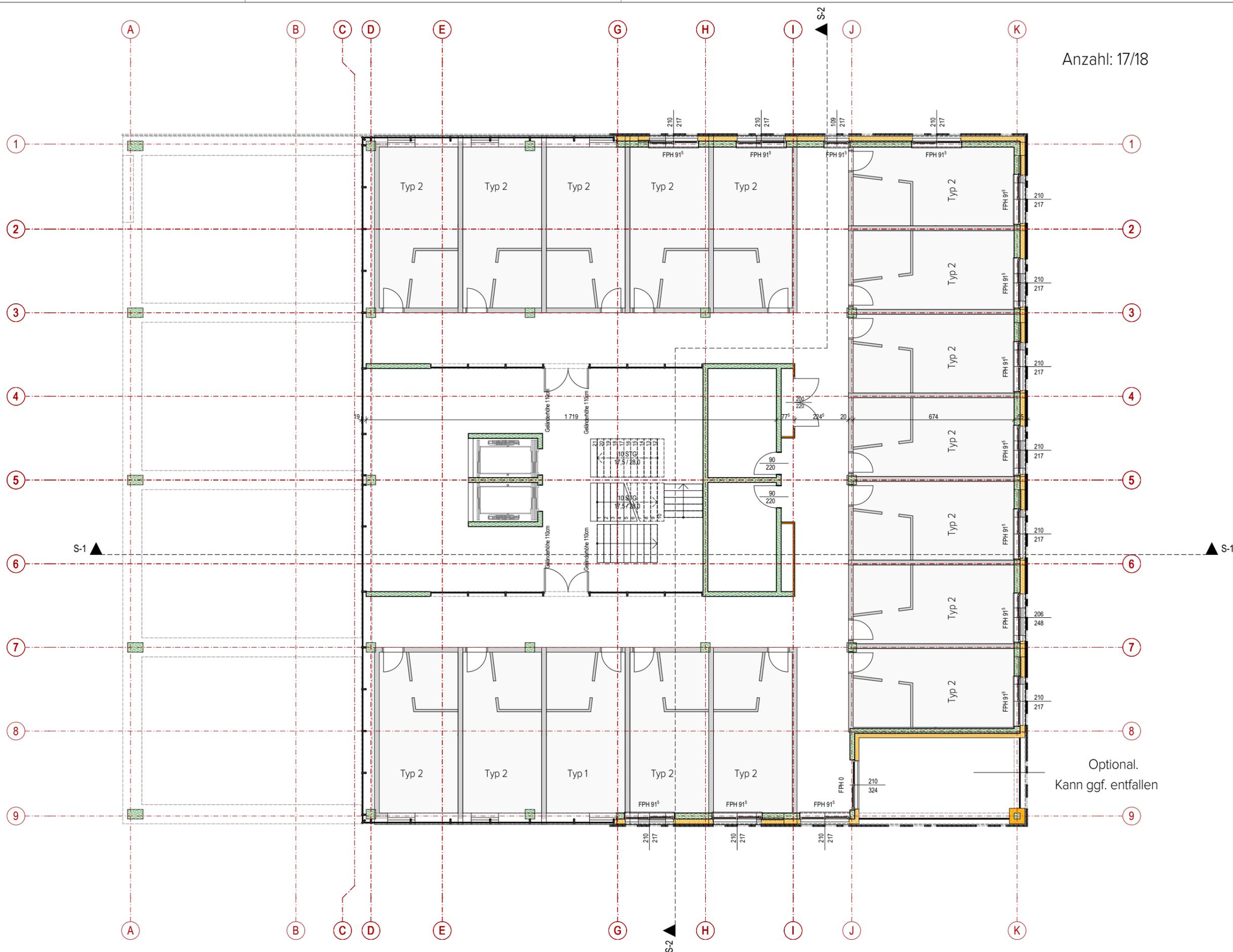
Anhang:

- Grundrissvorschlag ALPHA CUBE
- Grundrissvorschlag CENTER OFFICE

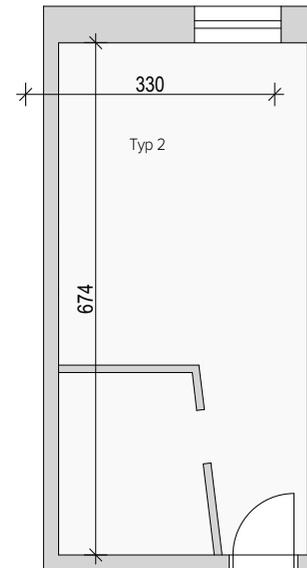
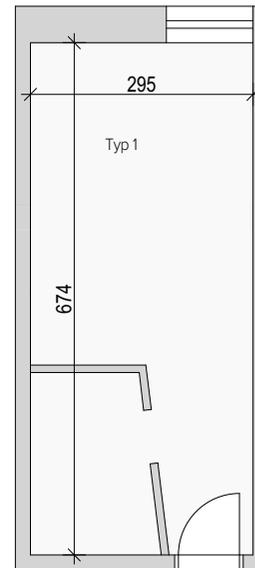
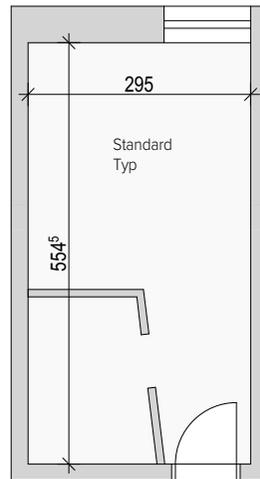
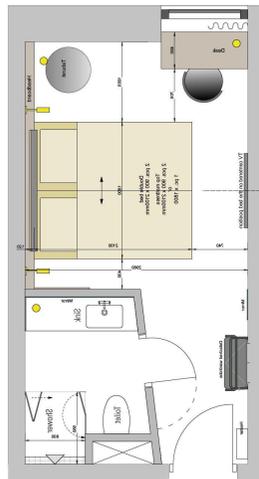




Anzahl : 30
 Insgesamt : 143 Stk.



Optional.
Kann ggf. entfallen



Anzahl: 27/28
 Insgesamt: 180 / 186 Stk.

