URBAN
20.20
urbanflatSZ
GMBH
ein Unternehmen von
EGLO
IMMOBILIEN
ÖBB
SILBERSTADT
schwaz
wiesflecker-architekten zt gmbh
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKERGESELLSCHAFT

U R B A N
2 0 . 2 0

E G L O
IMMOBILIEN

EGLO ist Qualität

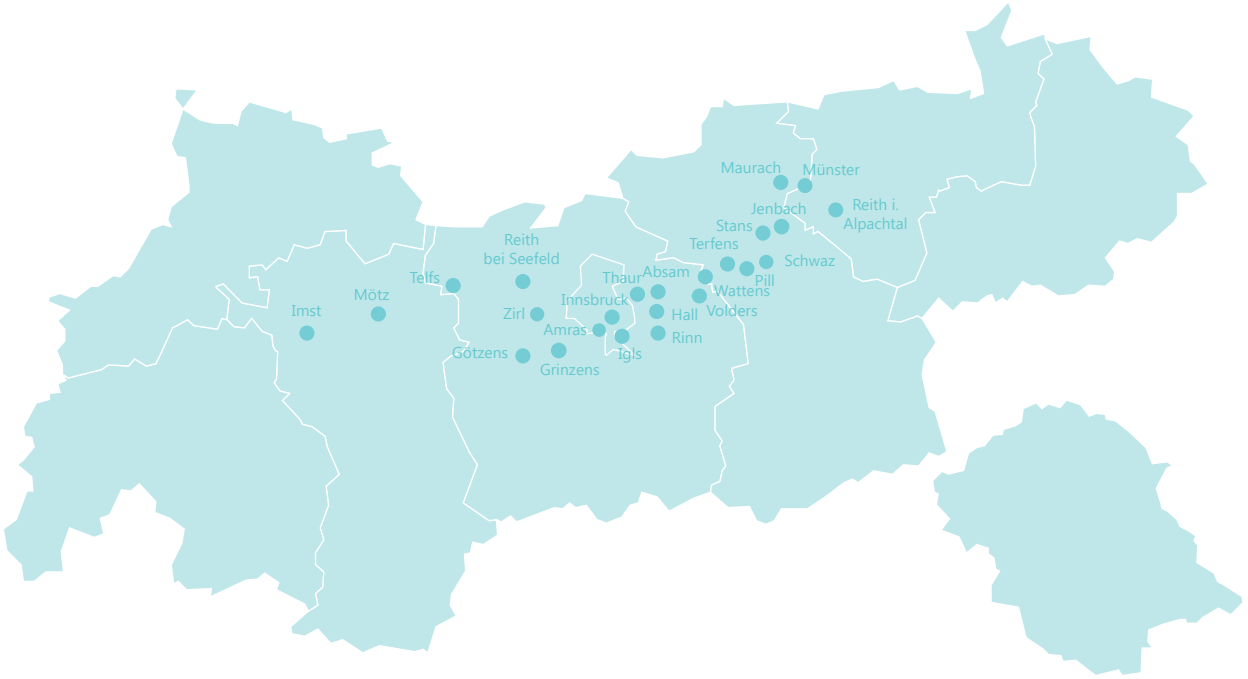
Diese Devise hat unsere große Schwester, die vor rund 50 Jahren gegründeten EGLO LEUCHTEN, zu einem weltweit agierenden Unternehmen mit 4.500 Mitarbeitern wachsen lassen, und ist auch für uns, die EGLO IMMOBILIEN, die solide Grundlage für jedes Projekt. Beide Unternehmen befinden sich im Familienbesitz und schaffen so für uns als, kleine Schwester, höchste Sicherheit für die Realisierung von Bauvorhaben jeder Dimension.

Gemeinsam stark

EGLO IMMOBILIEN versteht sich als Teamplayer, bei dem jeder in seinem spezifischen Bereich sein ganzes Know-how mit persönlichem Engagement einbringt. Das tun unsere hervorragend ausgebildeten Mitarbeiter ebenso wie alle am Bau beteiligten Partner und unsere Tochterfirmen, die Cosmobau GmbH, VESTA Objektmanagement, Maltech Bau GmbH und die Pinelsei GmbH. Wir stehen Ihnen von der ersten Beratung an über alle Projektphasen bis zur Schlüsselübergabe Ihr persönlicher Ansprechpartner kompetent zur Seite. Denn wir möchten, dass Sie sich in allen Baubelangen rundum wohlfühlen.

Qualität ohne Grenzen

Nach Abschluß und Übergabe Ihres Objektes werden das Service und die Betreuung nahtlos weitergeführt. Mit unserer zweiten Tochterfirma Vesta Objektmanagement GmbH ist Ihre Immobilie immer in besten Händen.



VESTA OBJEKTMANAGEMENT
DIE.PINSELEI my colour | my style
COSMOBAU DIE BAUWELT-MEISTER
IMMOSENCE Ihr Immobilien Partner
MALTECHBAU®

DIE SILBERSTADT
S C H W A Z

Schwaz – vielfältig und lebendig

Einst lockte die Silberstadt Schwaz als Bergbaumetropole Europas Fürsten, Händler und Knappen in großer Zahl nach Tirol. Die Stadt hat sich ihr mittelalterliches Flair dank einiger Gebäude aus der Blütezeit des Silberbergbaues liebevoll und prächtig erhalten. Planen Sie für Ihren Besuch Zeit ein, um die zahlreichen Sehenswürdigkeiten zu erforschen. Ein Spaziergang durch die ausgesprochen sehenswerte, historische Altstadt von Schwaz lässt erahnen, wie viel Geschichte sich hinter den alten Gebäuden versteckt.

Eingebettet zwischen Kellerjoch und Karwendel

Die Silberstadt liegt im Herzen der Silberregion Karwendel und ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Mountainbiketouren und Ausflüge. Die Tuxer Voralpen auf der Südseite der Stadt laden zu gemütlichen und auch anspruchsvollen Touren ein. Über der Stadt thront der Hausberg, das Kellerjoch, der über "seine Stadt" wacht,. Auch das Karwendelgebirge ist in greifbarer Nähe. Genießen Sie das herrliche Bergpanorama an einem schönen Sommertag und lassen Sie sich von der Natur mitnehmen auf eine Reise der Sinne.

Kulturelles und wirtschaftliches Zentrum

Schwaz ist als Bezirkshauptstadt das wirtschaftliche Zentrum der Region. Einige von Tirols wichtigsten wirtschaftlichen Playern haben ihren Hauptsitz rund um die Silberstadt. Die Wirtschaftszene in Schwaz ist genauso vielfältig wie ihre Menschen. Als lebendige Stadt hat sich Schwaz als ein Zentrum der Kultur einen Namen gemacht und ist alljährlich Gastgeber bekannter Musikfestivals.

Blick auf Burg Freundsberg und über die Silberstadt Schwaz (c) ichmachefotos.com

Schwaz von oben (c) Die Naturfotografen

U R B A N
2 0 . 2 0

ERREICHBARKEIT

20 SEC BAHNHOF

20 MIN NAHERHOLUNGSGEBIETE

20 MIN KUFSTEIN/INNSBRUCK

DAS GEBÄUDE

Das Projekt "Schwaz Urban 2020"

stellt **das wichtigste Projekt** in unserer Firmengeschichte dar und dementsprechend viel Herzblut und Engagement liegt unsererseits in der Entwicklung. Es bestätigen uns dies auch unzählige Fachleute (Architekten, etc.), dass auch die Stadt Schwaz damit **einen Meilenstein** in der urbanen Stadtentwicklung setzt.

Der Mehrwert

Es benötigt allerdings keine Expertenmeinung, um den **Mehrwert** zu erkennen. Aus einer einfachen, unansehnlichen Parkplatzfläche mit ca. 100 Stellplätzen wird **ein multifunktionales, modernes Gebäude mit ca. 312 Stellplätzen inkl. Carsharing-Angebot, Büro-/Gewerbeflächen, Wohnen und Gastronomie,** usw.

Einen **Mehrwert** stellt sicherlich auch die großzügigere Gestaltung der **Unterführung unterhalb der Bahn** dar, wodurch die beiden Stadtteile, welche derzeit durch die Bahngleise getrennt sind, wieder näher **zusammenwachsen** können.

Ein Highlight wird unter anderem die **Skybar** mit der öffentlich zugänglichen Terrasse, wodurch auch die Öffentlichkeit in den Genuss eines **Rundumblicks** über die Stadt Schwaz kommen kann und die hausinternen Arbeitnehmer das **Mittagessen** konsumieren können. Die Vorteile der Lage in Hinblick auf die Infrastruktur und dem zusammenhängenden Flächenangebot inkl. Stellplätzen, haben ein **Schwazer Ingenieurbüro** dazu bewogen, dass sie gemeinsam mit uns, deren Bürostandort vergrößern, neu planen und einziehen werden.

Innovative Ideen

Es werden hier ebenfalls **innovative Ideen** zum Thema **Kinderbetreuung** umgesetzt, welche in Abstimmung mit der Stadt Schwaz und uns als Eigentümer entwickelt wurden. Daraus resultierend soll auch auf den niederen Dachflächen eine **Grünlandschaft mit Spielplatz** und **urban gardening** entstehen, welche einerseits von den Bewohnern und andererseits von den Kindern genutzt werden soll.

Erstmalig in Österreich

Der Weg bis zum nunmehr vorliegenden Ergebnis war kein einfacher. Die vielen Zwischenschritte in der Entwicklung mit der ÖBB-Immobilien/Infrastruktur – das Projekt wird ERSTMALIG IN ÖSTERREICH in dieser Form umgesetzt – sahen wir immer als Herausforderung und als weiteres Puzzlestück für ein schlussendlich gutes Ergebnis. Dies konnte nur in enger Abstimmung mit der Stadt Schwaz und deren Fachleuten in rechtlicher und gestalterischer Hinsicht erzielt werden. Es konnte schließlich eine Einigung mit der ÖBB-Immobilien im Zusammenhang in der Bebauung und den P+R Parkplätzen erreicht werden, welche bereits vertraglich besiegelt wurde.
Unbeirrt von immer wieder neu diskutierten Varianten, haben wir die Projektentwicklung und die Planung vorangetrieben und dies ist auch der Grund, dass wir nunmehr ein genehmigungsfähiges Projekt vorlegen können, welches bei der Stadtgemeinde eingereicht wurde.

Unser Zeitplan sieht einen Baustart im Juni 2021 (Einrichtung Baustelle, Baugrubensicherung, Erdbau), einen Beginn der Baumeisterarbeiten in der Niederwasserphase November 2021, sowie eine **Gesamtfertigstellung Frühjahr 2024** vor.

FAKTEN & ZAHLEN

Gewerbe/Büro:	NFL: 4.250 m^2
Kinderbetreuungseinrichtung:	NFL 490 m^2 + 300 m^2 Garten
Wohnen:	NFL 5.470 m^2 + NR und Erschließung (ca. 80 Wohnungen)
Skybar + Galerie:	NFL 260 m^2 + 360 m^2 Dachterrasse
Urban Gardening:	1.200 m^2 Gartenfläche gesamt
PV Anlage:	700 m^2 mit 128kWp
Tiefgarage 3-stöckig:	313 AAP gesamt (80 Wohnen, 130 P+R, 103 Gewerbe inkl. E-Tankstellen für Mobilität+E-Bikes)

MEHRWERT FÜR DIE MENSCHEN DIESER STADT

- **Multifunktionales Gebäude** mit Inhalt Parken, Gewerbe, Wohnen und Gastronomie sowie Kinderbetreuung, begrünte Dachflächen und Photovoltaik
- **Skybar** mit öffentlich zugänglicher Terrasse
- Großzügigere Gestaltung der **Unterführung** unterhalb der Bahn
- **Park&Ride Parkplätze** am Bahnhof inkl. zusätzlicher Parkplätze für die Bereiche Gewerbe und Wohnen
- **Wohnen im Zentrum** mit guter Anbindung an öffentlichen Verkehr

AUSSICHT DACHTERRASSE SKYBAR – RICHTUNG OSTEN

AUSSICHT DACHTERRASSE SKYBAR – RICHTUNG WESTEN

AUSSICHT DACHTERRASSE SKYBAR – RICHTUNG SÜDEN

DIE ZUKUNFT DES URBANEN BAUENS

EGLO IMMOBILIEN

WOHNEN

ARBEITEN

ENTSPANNEN

EGLO IMMOBILIEN GmbH
Münchner Straße 15 | A-6130 Schwaz
T +43 5242 6996 880
E office@eglo-immobilien.at
www.eglo-immobilien.at

EGLO IMMOBILIEN