



**WIRTSCHAFTSPARK**  
KEMATEN | TIROL



**VORENTWURF WIRTSCHAFTSPARK:**  
NACH AKTUELLEM PLANUNGSSTAND  
HABEN UNTERNEHMEN NOCH DIE MÖG-  
LICHKEIT DER **MITGESTALTUNG** UND  
FREIEN ENTFALTUNG.

## GEWERBEPARK IN TOP-LAGE

Nur knapp 7 km westlich von Innsbruck, liegt Kematen – genau an der Grenze zwischen Ober- und Unterinntal. Die stetig wachsende Gemeinde bietet ihren ca. 4.500 Einwohner:Innen und zahlreichen Betrieben eine ideale Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das (öffentliche) Verkehrsnetz. In den letzten Jahren haben sich vorwiegend Gewerbe- und Produktionsbetriebe am Standort Kematen in Tirol angesiedelt und profitieren von der verkehrstechnisch perfekten Lage zwischen München und Verona sowie Zürich und Wien. An dieser Achse entsteht der Wirtschaftspark Kematen.

Zur Verfügung steht dafür eine Gesamtfläche von rund 30.500 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet. Geplant sind flexible Flächen, die von Unternehmen individuell genutzt werden können. Das innovative Gebäudekonzept ermöglicht verschiedenste Nutzungen, wie Büro, Produktionsstätten, Manufakturen, Gastronomie, Entwicklung sowie Forschung. Der aktuelle Planstand lässt genügend Spielraum für Anpassungen nach den Vorstellungen der Unternehmen zu, die sich an diesem Top-Standort ansiedeln möchten.



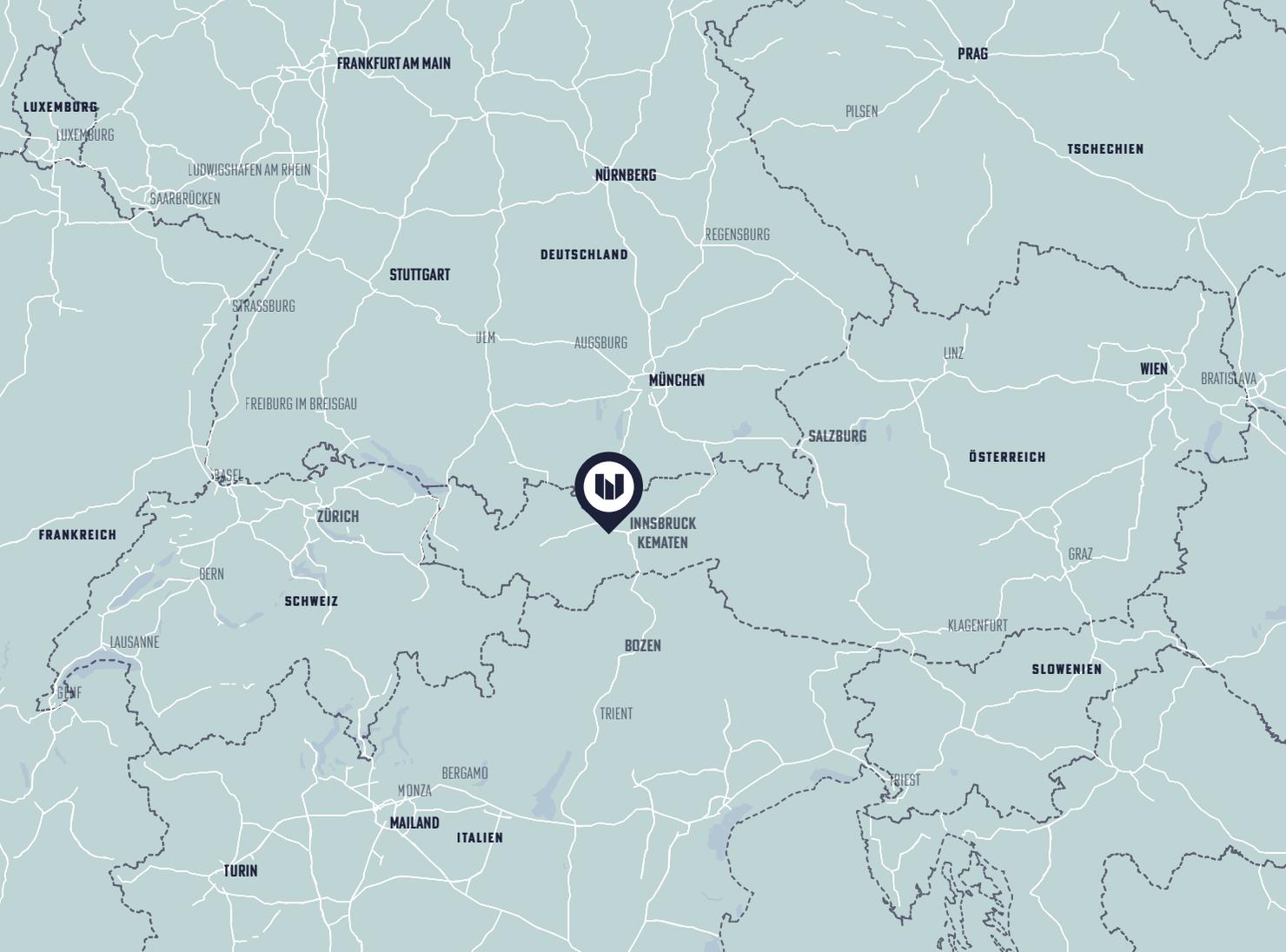
## GRUNDSTÜCK & WIDMUNG

- » **Grundstück:** KG 81115 Kematen EZ 293, 443, 559
- » **Adresse:** Bahnhofstraße 47, 6175 Kematen in Tirol
- » **Eigentümer:**  
ZIMA Unterberger Kematen Invest GmbH
- » **Eigentum:** Realeigentum

- » **Grundstücksfläche gesamt:** 30.538 m<sup>2</sup>
  - › davon **Gst. 1:** 11.219 m<sup>2</sup> (verkauft)
  - › davon **Gst. 2:** 19.319 m<sup>2</sup> (verfügbar)
- » **Widmung:**\* Gewerbe und Industriegebiet  
+ Sonderfläche Lager (§39 TROG 2016)

- » **Bebauungsplan:** nicht vorhanden
- » **Nutzflächen Bestand:** ca. 13.120 m<sup>2</sup>

\*Widmung wird zukünftiger Nutzung angepasst, wobei überwiegend eine gewerbliche Nutzung zu erwarten ist.



**INNSBRUCK: 10 KM | 16 MIN.**  
**BOZEN: 127 KM | 1 H 55 MIN.**  
**MÜNCHEN: 138 KM | 1 H 52 MIN.**  
**SALZBURG: 197 KM | 2 H 10 MIN.**  
**ST. GALLEN: 197 KM | 2 H 20 MIN.**  
**ZÜRICH: 280 KM | 3 H 14 MIN.**  
**VERONA: 297 KM | 3 H 30 MIN.**  
**STUTTGART: 311 KM | 3 H 45 MIN.**  
**MAILAND: 398 KM | 4 H 58 MIN.**

## AM KNOTENPUNKT

Der Standort in Kematen überzeugt mit der verkehrstechnisch perfekten Lage am Dreh- und Angelpunkt Tirols und dem Anschluss an wichtige Verkehrswege in Europa. Hier treffen alle Hauptverkehrs-

wege des Landes aufeinander. In den letzten Jahren hat speziell der Bereich um den Bahnhof Kematen verstärkt an Attraktivität für Gewerbe- und Produktionsbetriebe gewonnen. In dieser Achse

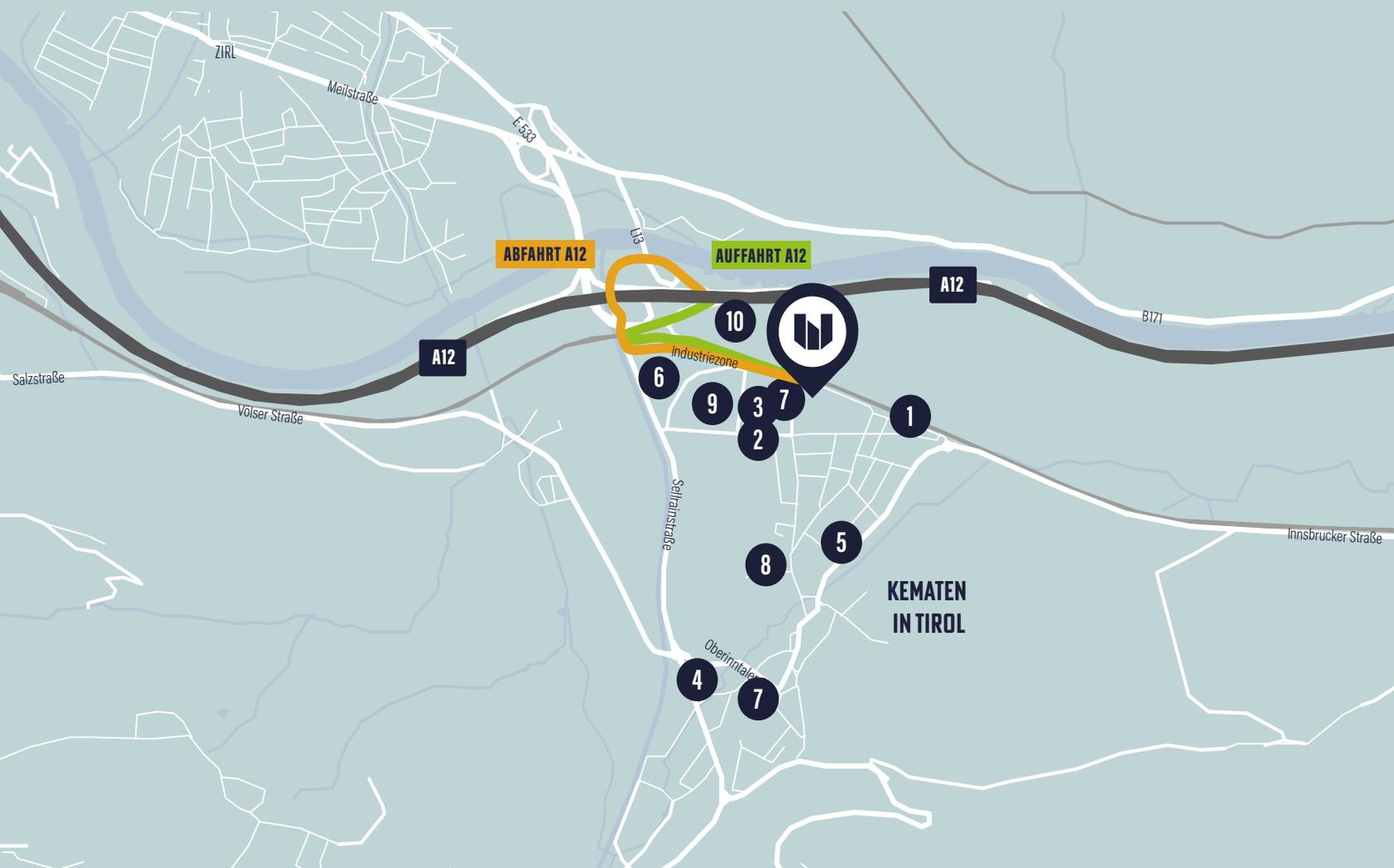
entsteht der Wirtschaftspark Kematen. Die Auffahrt auf die Inntalautobahn A12 in beide Richtungen (Innsbruck/Bregenz) sowie die Anbindung an relevante Bundes- und Landesstraßen sind in wenigen

Minuten erreicht. Die ideale Lage und die ausgezeichneten Transportwege machen ein Erreichen großer Wirtschaftsstandorte wie München, Zürich oder Mailand in wenigen Stunden Fahrtzeit möglich.

# IDEALE INFRASTRUKTUR

Von der günstigen Lage Kematens profitieren auch die Mitarbeitenden der Unternehmen. Der Wirtschaftspark Kematen ist nur 50 Meter vom Bahnhof entfernt. Innsbruck ist mit der S-Bahn in nur 10 Fahrminuten erreichbar – die Bahn verkehrt dabei im Halbstundentakt. Die Umsetzung des neuen Verkehrskonzepts sieht zudem die Errichtung einer neuen Bushaltestelle direkt angrenzend an das Areal vor. Die Liegenschaft ist sehr

gut an das vorhandene Radwegenetz angeschlossen. Kematen und seine umliegenden Naherholungsgebiete bieten unzählige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Kematen selbst zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Versorgungseinrichtungen wie Lebensmittelmärkte, Apotheke und Ärzte sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Wirtschaftsparks.



» 1 «

Bahnhof Kematen

» 2 «

Bushaltestelle (Linie 4168)

» 3 «

Ruetz Backhaus Kematen

» 4 «

MPREIS | Apotheke

» 5 «

Bank

» 6 «

Tankstelle

» 7 «

Arzt

» 8 «

Kindergarten | Mittelschule  
Musikschule | Polytechnische Schule

» 9 «

Fußballplatz (SV Kematen)  
Tennisplatz | Erlebnisspielplatz

» 10 «

Tirol Center Kematen



# ZUSAMMENGEFASST



## Nutzung

Gewerbe, Produktion, Manufaktur,  
Office, Innovation, Forschung



## Fläche

Gesamt rd. 31.500 m<sup>2</sup>  
davon rd. 20.000 m<sup>2</sup> verfügbar



## Widmung

Gewerbe und Industriegebiet  
+ Sonderfläche Lager (§39 TROG 2016)



## Highlights

- » Light-industrial Areal in attraktiver Lage
- » Aufwertung des gesamten Wirtschaftsstandortes Tirol
- » Provisionsfreier Asset-Deal



## Grundwasserwärmepumpe

nachhaltig, erneuerbar,  
sauber, wirtschaftlich



## Im Eigentum befindlicher Trafo

- » 600 kW Infrastruktur
- » Netzebene 5
- » Flexibilität



## Umfassende PV-Flächen

Unabhängigkeit, nachhaltig,  
sauber, wirtschaftlich



## Grundwasserbrunnen für Betriebswasser, Heiz- und Kühlzwecke

- » Betriebsvorteil
- » Kostengünstig



**Kontakt: Alexander Wolf**

+43 512 348178 | [alexander.wolf@zima.at](mailto:alexander.wolf@zima.at)

**ZIMA UNTERBERGER Kematen Invest GmbH**

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1/4