



VGP PARK TRAISKIRCHEN

**Der neue Standort für Ihr Gewerbe,
Ihre Produktion und Ihre
Logistik-Dienstleistungen**

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

WWW.VGPPARKS.EU



Benötigen Sie mehr Raum?

Do you need more space?

Standort

Der VGP Park Traiskirchen entsteht in strategisch günstiger Lage im südlichen Umland von Wien, im Industriegebiet Oeynhausen. Der Standort überzeugt durch seine direkte Anbindung an die A2 Südautobahn. Traiskirchen gewährleistet damit eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Verkehrsachsen in Richtung Wien, Niederösterreich und darüber hinaus. Das Projekt wird als Brownfield-Development auf einem ehemaligen Industrieareal realisiert und verbindet eine effiziente Flächennutzung mit modernen, nachhaltigen Gebäudekonzepten. Auf einer Grundstücksfläche von rund 42.000 m² entwickelt VGP einen hochwertigen Gewerbe- und Industriepark mit zwei Hallenkomplexen und insgesamt rund 24.000 m² flexibel nutzbarer Fläche für Logistik, Produktion und gewerbliche Nutzung. Die Gebäude erfüllen hohe ökologische Standards und bieten zukunftsorientierte Energielösungen wie den Betrieb ohne fossile Energieträger sowie die Möglichkeit zur Nutzung von Photovoltaik. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, nachhaltiger Entwicklung und flexibel gestaltbaren Flächen schafft optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung unterschiedlichster Unternehmen.

Location

VGP Park Traiskirchen is being developed in a strategically advantageous location in the southern outskirts of Vienna, within the industrial area of Oeynhausen. The site benefits from its direct connection to the A2 motorway (Südautobahn), ensuring fast access to the main transport routes towards Vienna, Lower Austria, and beyond. The project is being realised as a brownfield development on a previously industrial site and combines efficient land use with modern, sustainable building concepts. On a plot of approximately 42,000 m², VGP is developing a high-quality business and industrial park comprising two building complexes totalling around 24,000 m² of flexible space for logistics, production, and commercial use. The buildings meet high ecological standards and offer such forward-looking energy solutions as operation without fossil fuels and the option to utilise photovoltaic systems. The combination of excellent transport connections, sustainable development, and flexible layout options creates optimal conditions for the establishment of a wide range of companies.

Ungefähre Entfernungen Approximate distances

Vienna City Centre	30 km
Bratislava (SK)	100 km
Brünn (CZ)	160 km
Graz	170 km
Linz	190 km
Budapest (HU)	260 km





Schlüsselfertige Lösungen

Turnkey solutions



Maßgeschneiderte Bürolösungen

- individuelle Büro- & Sozialflächenplanung
- Gestaltungsmöglichkeiten nach Kundenwunsch
- klimatisierte Büroräume
- Stellplätze nach Kundenbedarf

Hochwertige Gewerbeflächen

- moderne Gebäudeausstattung
- individuelle Anpassung an die Anforderungen unserer Kunden
- nachhaltige Konzepte
- schlüsselfertige Lösungen inklusive vollständiger technischer Infrastruktur



Beste Voraussetzung für Ihr Unternehmen

- direkt an der A2
- gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Wien

Tailor-made office solutions

- office and social spaces built to suit
- design options according to customer requirements
- air-conditioned office spaces
- parking spaces according to customer needs

High-quality commercial space

- modern building equipment
- individual adaptation to the requirements of our customers
- sustainable concepts
- turnkey solutions including complete technical infrastructure



Best conditions for your company

- located directly on the A2
- good accessibility to the centre of Vienna

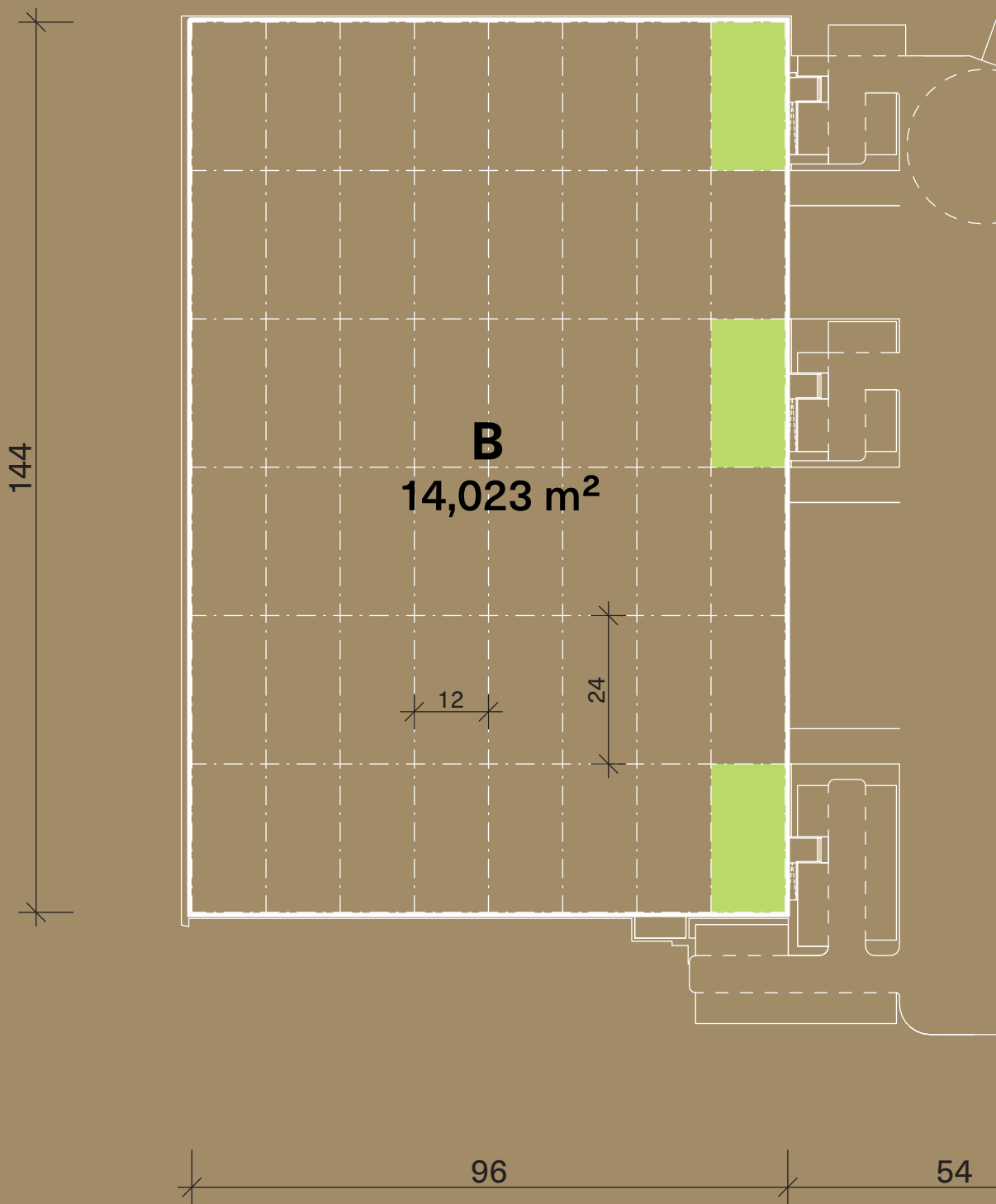


Lageplan

Layout

Der Park bietet maßgeschneiderte Flächenlösungen – von kleineren Einheiten bis hin zu großflächigen Logistik- und Industrieflächen. Unsere Anlagen sind für Logistikdienstleistungen, leichte Produktion und sonstige gewerbliche Aktivitäten geeignet.

The park offers tailored space solutions from small units up to large logistics and industrial operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and other commercial activities.

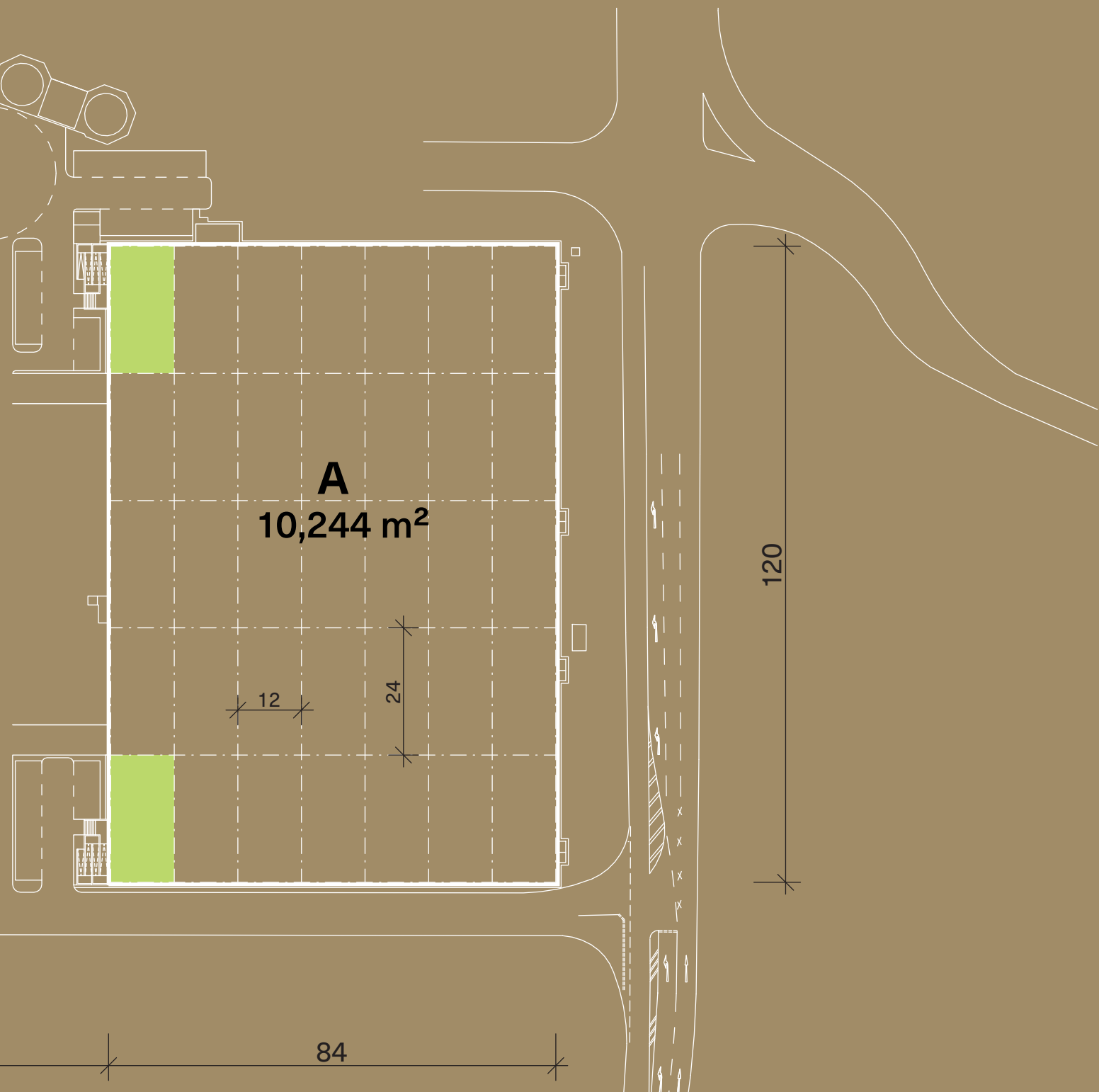


41.433 m²

Grundstücksfläche
Land area

24.267 m²

Vermietbare Fläche
Lettable area



Technische Eigenschaften und Nachhaltigkeit

Technical features and sustainability

Alle VGP-Gebäude bieten einen hohen Qualitätsstandard

Die Mietfläche wird auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten. Besondere technische Anforderungen, die sich aus der Nutzung ergeben, werden selbstverständlich bei der Planung berücksichtigt. Hierbei können letzte Anpassungen sogar noch während der Bauzeit vorgenommen werden. Ein erfahrenes VGP-Team stimmt alle Anforderungen mit Ihnen ab und sorgt für eine erfolgreiche Umsetzung. Wir arbeiten ständig an der Optimierung unserer Gebäude und haben stets die Anforderungen des Marktes und den technischen Fortschritt im Blick. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind für uns hierbei selbstverständlich.

Nachhaltigkeit

Unsere neuen Gebäude werden nach der Bewertungsmethode BREEAM, DGNB oder LEED mit einer Klassifizierung von GOLD/EXZELLENT bewertet. Auf Wunsch arbeiten wir gemeinsam mit dem Mieter auf eine höhere Zertifizierung hin. Darüber hinaus wird das Dach mit einer PV-Anlage ausgestattet, die eine eigene grüne Energieproduktion für unseren Mieter ermöglicht.

All VGP buildings are constructed to high quality standards

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the assessment methods of BREEAM, DGNB or LEED with a classification of GOLD/EXCELLENT. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.



PHOTOVOLTAIK-ANLAGE*

Auf Wunsch wird eine Photovoltaikanlage installiert, ausgelegt nach dem Energieverbrauch des Mieters. Die hierzu benötigte Tragfähigkeit des Daches wird standardmäßig in den Gebäuden eingehalten, um die Installation jederzeit zu ermöglichen. Die Anlage wird gemäß den geltenden Normen geplant und ausgeführt. Die Elemente der PV-Anlage (Wechselrichter, PV-Module usw.) sind CE-zertifiziert. Die Module sind auf Aluminium-Unterkonstruktionen mit Ballastbefestigungssystemen auf dem Dach angebracht, die für die entsprechenden Lasten berechnet wurden. Der Blitzschutz wird in die Unterkonstruktion integriert.

PHOTOVOLTAIC INSTALLATION*

Upon request, a photovoltaic installation is provided that is sized according to the tenant's energy requirements. Necessary roof load-bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation at any time. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. Its elements, such as inverters and PV modules, are CE certified. The panels are placed onto the roof upon coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems properly calculated for applicable loads.

LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE*

Ladestationen für Elektrofahrzeuge können auf Anfrage realisiert werden. Diese werden auf die Anforderungen des Mieters geplant und mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet. Die Ladestationen werden an den Haupttransformator des Gebäudes angeschlossen.

ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS*

Upon request, electrical vehicle charging stations can be provided. EV charging equipment can be adapted to the tenant's requirements and is provided with required infrastructure connected to the building's main transformer.

GRÜNDACH*

Auf Wunsch kann in der frühen Projektphase ein umfassender Entwurf für eine Dachbegrünung erstellt werden (entweder mit Hydrosaat oder mit Vegetationsstreifen), einschließlich aller für diesen Zweck erforderlichen baulichen Anpassungen: Statik, Dachentwässerungssysteme, usw. Begrünte Dächer werden auf einer Abdichtungsbahn installiert und bieten mehrere Vorteile, wie z. B.: Reduzierung des Energieverbrauchs des Gebäudes, Beitrag zur Dachentwässerung und Schutz der Dachelemente vor starken Temperaturschwankungen und ultravioletter Strahlung.

GREEN ROOF*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose: structural aspects, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

FASSADENBEGRÜNUNG*

Auf Wunsch kann während der Projektphase ein Konzept für eine Fassadenbegrünung angeboten werden, einschließlich aller erforderlichen baulichen Anpassungen. Wir bieten modulare, flexible Systeme an, die verschiedene Konfigurationen ermöglichen. Die grünen Fassadensysteme bieten mehrere Vorteile, wie z. B. die Senkung des Energieverbrauchs des Gebäudes und den Schutz der Fassadenelemente vor starken Temperaturschwankungen und ultravioletter Strahlung.

GREEN WALL*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. Modular, flexible systems providing various configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits, such as reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

* Wird auf Wunsch des Mieters zur Verfügung gestellt. Nicht in VGP-Standards enthalten.

* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

PRODUKTIONS- UND LAGERRÄUME

Jeder Mieter hat seine spezifischen Anforderungen. Wir realisieren den jeweiligen Produktions- oder Lagerraum genau nach den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden.

PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.

FENSTER

Alle Fenster im Verwaltungsgebäude und in den benachbarten Räumen bestehen aus thermisch getrennten Dreikammer-Aluminiumeinheiten mit pulverbeschichteter RAL-Farboberfläche. Die Isolierverglasung erfüllt den Wärmeübergangskoeffizienten $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets a heat conductivity level of $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

OBERLICHTER

Mindestens 2 % der Dachfläche sind lichtdurchlässig. Die Dachfenster, Oberlichter oder ähnliche Elemente sind unter Berücksichtigung von Brandschutzbestimmungen und vorgeschriebenen Hygienegrenzwerten für Tageslicht in Lagerräumen gestaltet. Falls gesetzlich vorgeschrieben, werden im Dach automatische Rauchabzugsanlagen installiert.

SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.



FUSSBODEN

Der Fußboden im Lagerbereich besteht aus einer monolithischen, stahlfaserbewehrten Betonbodenplatte. Die Bodenplatte wird auf verdichtetem Untergrund hergestellt und durch eine PE-Folie von diesem getrennt. Die maximale Flächenlast beträgt 70 kN/m^2 . Die Oberfläche ist gehärtet, flügelgeglättet (Oberflächenebenheit) und nach DIN-Norm 18202, Tab. 3, Zeile 4 hergestellt.

FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is 70 kN/m^2 . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

TÖRE

Zur Be- und Entladung der LKW sind ausreichend Laderampen und Tore vorgesehen. Standardmäßige Sektionaltore haben die Maße $3 \times 3,25 \text{ m}$ und sind mit einem Sichtfenster nach außen ausgestattet. Eine außenliegende Torabdichtung und vollautomatische, hydraulische Überladebrücken mit 60 kN Tragfähigkeit gehören ebenfalls zum Standard.

GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions $3.0 \times 3.25 \text{ m}$ and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic dock levellers with a loading capacity of 60 kN are also standard.

BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung der Lagerräume erfolgt durch energieeffiziente Lampen mit einer Lichtstärke von 200 Lux im Regalgang und 300 Lux in der Kommissionierzone. Blendschutz wird bei der Lichtplanung berücksichtigt. Die Beleuchtungsbedienung ist in Hallenabschnitte aufgeteilt.

LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

BÜRORÄUME

Die Büroräume sind klimatisiert und erhalten eine abgehängte Rasterdecke mit eingelegten Mineralfaserplatten (OWA oder gleichwertig). Bei den Bodenbelägen hat der Kunde die Wahl zwischen hochwertigen Teppichböden, Fliesen oder PVC. Die Innentüren und die Farbgebung der Wände werden nach Kundenwunsch realisiert.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. Interior doors and wall colours are as specified by the customer, as are high-quality and durable carpet, tile or PVC flooring.

DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer tragenden Stahlbetonkonstruktion, Trapezstahlblech, Dampfabdichtung, Wärmedämmung aus PIR-Dämmplatten oder ggf. Mineraldämmung. Die Dachabdichtung besteht aus einer PVC-Folie. Der Wärmeübergangskoeffizient (bei PIR-Dämmung) beträgt $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of PIR segments with interlocking joints or, alternatively, mineral insulation and a top layer of waterproofing foil. Roof insulation with PIR is $U = 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

TRAGWERK

Ein Stahlbetonskelett im Raster $12 \times 24 \text{ m}$ ($16 \times 24 \text{ m}$) bildet das Haupttragwerk. Die lichte Höhe vom Fertigfußboden bis zur Unterkante des Tragwerks (Dachbinder) beträgt standardmäßig rd. 10 m.

SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of $12 \times 24 \text{ m}$ ($16 \times 24 \text{ m}$). Standard clear height between the floor and lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

BETONSOCKEL

Ein Betonsockel zum Schutz der Wandverkleidung vor Beschädigungen mit einer Standardhöhe von 500 mm über dem Betonfußboden wird umlaufend in der gesamten Lagerhalle ausgeführt.

CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

BEFESTIGTE FLÄCHEN

Alle Verkehrswege im Areal, einschließlich der Halte- und Parkflächen, sind ausreichend dimensioniert, um genügend Rangierfläche für 18 m lange Sattelzüge zu gewährleisten. Alle Anfahrtswege und Stellplätze für LKW sind mit schwerlastgeeignetem Verbundpflaster ausgeführt. Der Bereich des Verladehofes (bis 18 m vor den Verladetoren) ist als Betonfläche ausgeführt.

PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

FASSADE

Die Fassadenelemente des Lagergebäudes bestehen aus Sandwichpaneelen mit Wärmedämmung $d = \text{ca. } 100 \text{ mm}$ / $U = 0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$ (z. B. Kingspan, Brucha). Die Unterkonstruktion der Fassadenelemente ist mit der tragenden Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes verankert.

FACADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Brucha) with thermal PIR insulation of ca 100 mm or equivalent. Heat transfer coefficient: $U=0.222 \text{ W/m}^2\text{K}$. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.



We are where
you need to be



Berlin, Berlin-Bernau, Berlin-Wustermark, Berlin-Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Bremen-Oyten, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Hagen, Halle, Hamburg, Hochheim, Höchststadt, Koblenz, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, Magdeburg-Sülzetal, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Rüsselsheim, Schwalbach, Soltau, Steinbach, Stotternheim, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Çekava, Tiraines, Dreilini / Alicante, Belartza, Burgos, Ciudad de la Imagen, Córdoba, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, Pamplona – Noain, San Fernando de Henares, Sevilla, Valencia, Zaragoza / Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Legnano, Paderno Dugnano, Padova, Parma, Sordio, Valsamoggia / Ehrenfeld, Graz, Laxenburg, Traiskirchen / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra, Vila Nova de Gaia / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Malé Přítočno, Most, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara / Belgrade / Mulhouse, Rouen, Vélizy-Villacoublay, La Verrière / Split, Zagreb / Copenhagen Greve, Køge, Odense, Vejle / East Midlands, Sheffield



Auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet

Focused on
your needs

Fühlen Sie den Puls der Zeit

Damit Sie sich ganz auf Ihr Kerngeschäft und auf die langfristige Weiterentwicklung Ihres Unternehmens konzentrieren können, benötigen Sie Lager- und Produktionsflächen direkt an den großen Verkehrsadern. Zeitliche und wirtschaftliche Verluste durch lange Transportwege bleiben Ihnen somit erspart. Viele Marktführer haben sich mit uns bereits ihre Vorstellung von Erreichbarkeit und Ausstattung eines idealen Logistikstandortes erfüllt. Wir kümmern uns außerdem um die Verwaltung des von Ihnen gemieteten Gebäudes und bereiten bei wachsendem Bedarf ein neues Projekt für Sie vor.

Feel the pulse of our times

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.



Alles, was Sie brauchen

Konzentrieren Sie sich voll und ganz auf Ihre Kernkompetenzen und überlassen Sie uns die Entwicklung, das Service und die Reinigung. Genießen Sie die Vorteile unserer Partnerschaft. Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen Projekte und begleiten Sie vom Entwurf bis zur Fertigstellung Ihrer Halle. Mit VGP haben Sie einen kapitalstarken Partner, der über umfangreiche Erfahrung verfügt und auf eine erfolgreiche Geschichte zurückblicken kann. Wir garantieren Ihnen nach neuesten Standards errichtete Gebäude, Anlagen und Infrastruktur.

Everything you need

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.

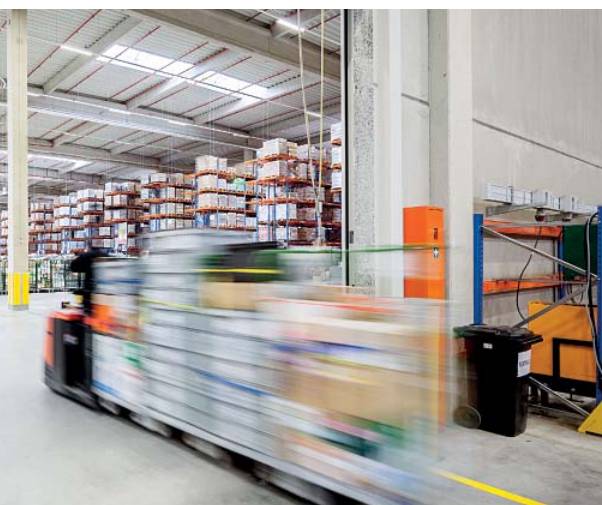


Massgeschneiderte Anlagen für Ihr Unternehmen

Um das Beste aus Ihrem Unternehmen herausholen zu können, brauchen Sie ausreichende und qualitativ hochwertige Flächen. VGP steht für die modernsten und größten Logistik- und Industrieparks in Mittel- und Osteuropa. Das Experten-Team von VGP stellt Ihnen maßgeschneiderte Anlagen zur Verfügung, die genau dem Anforderungsprofil Ihres Unternehmens entsprechen. Unsere Hallen bieten Raum sowohl für Lager- und Produktionsstätten als auch Büros und technische Anlagen.

Tailored facilities for your company

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the facilities can accommodate, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.



VGP Park Traiskirchen

**Wir begrüßen Sie
gerne in unserem
VGP Park Traiskirchen**

Der VGP Park Traiskirchen befindet sich an
der A2 Wien – Graz, Ausfahrt 19 Traiskirchen.

**Looking forward
to welcoming you
soon in our VGP
Park Traiskirchen**

VGP Park Traiskirchen is located on the A2
Vienna – Graz motorway, exit 19 Traiskirchen.



VGP Industriebau Österreich GmbH
Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3
1100 Wien
Österreich

TEL +43 676 716 67 14
E-MAIL katharina.buchinger@vgpparks.eu
austria@vgpparks.eu
www.vgpparks.eu

Follow us on 