
VGP



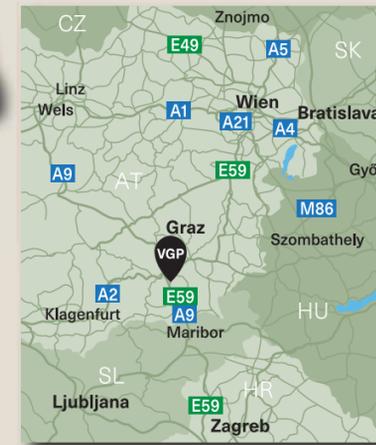
VGP PARK GRAZ

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

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

Benötigen Sie mehr Raum?

Do you need more space?



STANDORT

Der neue 92.000 m² große Logistik- und Gewerbepark VGP Park Graz liegt im Südosten Österreichs, ca. 6 km südlich der steirischen Landeshauptstadt Graz (ca. 300.000 Einwohner) in einer der am schnellsten wachsenden Agglomerationen Österreichs. Durch die direkte Lage an der Autobahn A9/E57 und an der Autobahnanbindung Kalsdorf sind sowohl optimale Sichtbarkeit als auch beste Erreichbarkeit gewährleistet. Ca. 4 km nördlich vom Standort ist der Autobahnknoten A2/A9, die Kreuzung der wichtigen Verkehrswege A2 (Richtung Italien, Ungarn, Slowakei und Tschechien) und A9 (Richtung Deutschland, Slowenien und Kroatien).

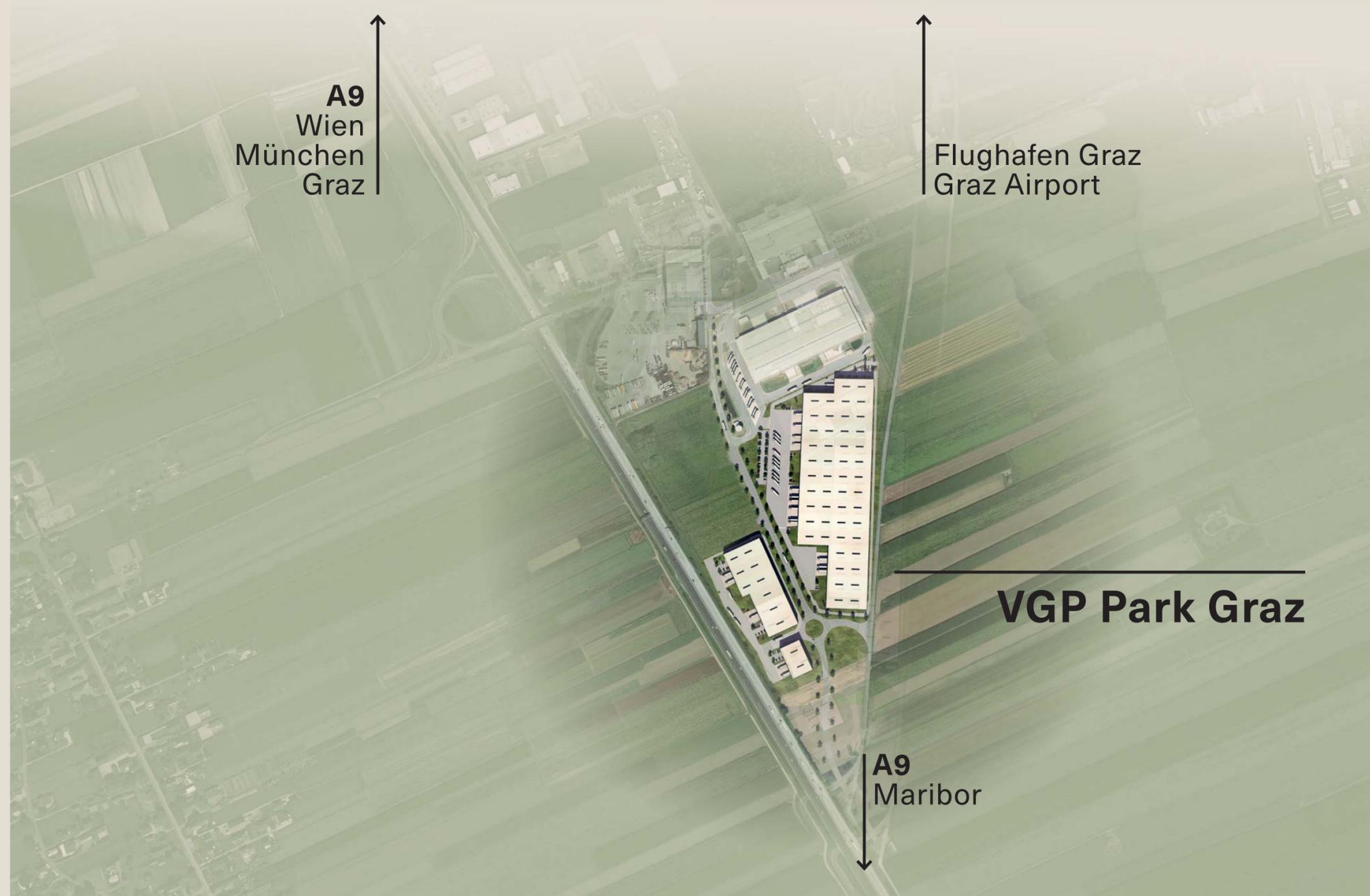
LOCATION

The new 92,000 m² logistics and business park VGP Park Graz is located in the southeast of Austria, approx. 6 km south of the Styrian capital Graz (approx. 300,000 inhabitants) in one of the fastest growing agglomerations in Austria. Due to its location directly next to the A9/E57 motorway and the Kalsdorf motorway access, both visibility and connection are optimised. Approximately 4 km north from the site there is the junction A2/A9, intersection of the important traffic routes A2 (Italy, Hungary, Slovakia and Czech Republic) and A9 (Germany, Slovenia and Croatia).

UNGEFÄHRE ENTFERNUNGEN APPROXIMATE DISTANCES

- Graz Zentrum/City Centre — **14 km**
- Maribor — **55 km**
- Klagenfurt — **131 km**
- Wien — **204 km**
- Linz — **232 km**

-  0,5 km
-  5 min
-  3 km
-  3 km
-  14 km
-  2.300 p/km²



Schlüsselfertige Lösungen

Turnkey solutions



RAHMENBEDINGUNGEN FÜR IHRE PRODUKTION

- hochqualifizierte Arbeitskräfte
- Bevölkerungsdichte von 2.300 Bewohnern pro km²
- vollständige technische Infrastruktur direkt auf dem Gelände
- schlüsselfertige, an die Kundenbedürfnisse angepasste Lösungen

PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- qualified workforce available
- population density 2,300 people/km²
- all infrastructure on-site
- turnkey, custom-made solutions



LAGER UND LOGISTIK

- hochwertige Gebäudeausstattung
- exzellente Anbindung an die Autobahn A9/E57, Ausfahrt Kalsdorf
- gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Graz

WAREHOUSE & LOGISTICS

- high building standards
- excellent access to the A9/E5, exit Kalsdorf
- easy access to the centre of Graz



SHOWROOMS UND REPRÄSENTATIVE BÜRORÄUME

- kleine Einheiten verfügbar
- Gestaltung nach Kundenwunsch
- Büroräumlichkeiten standardmäßig klimatisiert
- ausreichend Parkplätze vorhanden

SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- small units available
- all administrative space built to suit
- air-conditioning included as standard
- sufficient parking space

Lageplan

Layout

Der Park bietet sowohl kleine Einheiten als auch maßgeschneiderte Lösungen für große Logistikbetriebe. Unsere Gebäudeeinheiten sind für Logistikdienstleistungen und light industrial bestens geeignet.

The park offers both small units as well as tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

92.000 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
LAND AREA

43.187 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.

VGP offers high-quality buildings

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.

BEFESTIGTE FLÄCHEN

Alle Verkehrswege im Areal einschließlich der Halte- und Parkflächen sind ausreichend dimensioniert, um genügend Manövrierraum 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 in front of the loading gates) is executed as a concrete surface.

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.

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 Beleuchtungsbedienungsstellen sind in Hallenabschnitten 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.

DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer tragenden Stahlbetonkonstruktion, Trapezstahlblechen, Dampfschutz, Wärmedämmung aus PIR-Dämmplatten oder ggf. Mineraldämmung. Die Dachabdichtung besteht aus einer PVC-Folie. Der Wärmeübergangskoeffizient (bei PIR-Dämmung) beträgt $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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 $U=0.24 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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 Tragwerkes (Dachbinder) beträgt standardmäßig 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 $12 \times 24 \text{ m}$ ($16 \times 24 \text{ m}$). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

BETONSOCKEL

Ein Betonsockel zum Schutz der Verkleidung vor Beschädigungen mit der Standardhöhe 500 mm über dem Betonfußboden umschließt die gesamte Lagerhalle.

CONCRETE PLINTH

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

TORE

Zur Be- und Entladung der LKW sind ausreichend Laderampen und Tore vorgesehen. Standardmäßige Sektionaltore haben die Maße $3 \times 3,5 \text{ m}$ 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 $3.0 \times 3.5 \text{ m}$ and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

FASSADE

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

FAÇADE

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.

BÜORRÄUME

Die Büroräume sind klimatisiert und erhalten eine als Rasterdecke mit eingelegten Mineralwollplatten (OWA o. ä.) ausgeführte Abhangdecke. Bei den Bodenbelägen hat der Kunde die Wahl zwischen hochwertigen Teppichböden, Fliesen oder Linoleum. 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. According to customer requirements, floor coverings are high-quality and durable carpets, tile or linoleum. Interior doors and wall colours are executed according to the customer's wishes.

FUSSBODEN

Der Fußboden im Lagerbereich besteht aus einer monolithischen, stahlfaserbewehrten Betonbodenplatte. Die Bodenplatte wird auf verdichtetem Untergrund (Belastungsmodul mind. 80 MPa) hergestellt und durch eine PE-Folie von diesem getrennt. Die maximale Flächenlast beträgt 70 kN/m^2 . Die Oberfläche ist gehärtet und flügelgeglättet (Oberflächenebenheit) 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 (maximum load at least 80 MPa) 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.)

Wir sind da, wo Sie uns brauchen

We are where
you need
to be



Brno, Český Újezd, České Budějovice, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Dresden, Bingen, Bischofsheim, Frankenthal, Giessen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Graz, Halle, Hamburg, Höchststadt, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Lützellinden, Magdeburg, Munich, Rodgau, Soltau, Schwalbach, Wetzlar, Wustermark, ekava, Alsónémedi, Hatvan, Gyr, Kecskemt, Bratislava, Malacky, Zvolen, Braov, Sibiu, Timioara, Fuenlabrada, Llia d'Amunt, San Fernando de Henares, Valencia, Zaragoza, Calcio, Valsamoggia, Nijmegen, Roosendaal, Chemnitz

Auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet

Focused on
your needs



FUHLN 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 Produktionshallen direkt an den großen Verkehrsadern. Zeitliche und wirtschaftliche Verluste durch lange Transportwege bleiben Ihnen somit erspart. Wir kümmern uns außerdem um die Verwaltung des von Ihnen gemieteten Gebäudes und bereiten bei wachsendem Bedarf ein neues Projekt für Sie vor. Viele Marktfuhrer haben sich mit uns bereits ihre Vorstellung von Erreichbarkeit und Ausstattung eines idealen Logistikstandortes erfullt.

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

Wir mogen Unternehmen, die ihr Geschaft verstehen. Konzentrieren Sie sich voll und ganz auf Ihre Kernkompetenzen und überlassen uns den Service, die Reinigung und die Entwicklung Ihrer Logistikfläche. Sie werden die Vorteile unserer Partnerschaft sofort merken. 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 zururlicken kann. Wir garantieren Ihnen nach neuesten Standards errichtete Gebude, 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 die ganze Stärke Ihres Unternehmens auszuspielen zu können, brauchen Sie ausreichend 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 Produktionsstatten als auch Buros 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 hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.



VGP Park Graz

Wir begrüßen Sie gerne in
unserem VGP Park Graz

Looking forward to welcoming
you soon in our VGP Park Graz

Der VGP Park Graz liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn
A9/E57 und der Autobahnanbindung Kalsdorf, Ausfahrt 194.

VGP Park Graz is located adjacent to the A9/E57 motorway
and the Kalsdorf motorway access, exit 194.

VGP Industriebau Österreich GmbH
Donau-City-Straße 7
1220 Wien
Austria
TEL +43 676 7166 714
E-MAIL christian.bauer@vgpparks.eu
www.vgpparks.eu

Follow us on 

