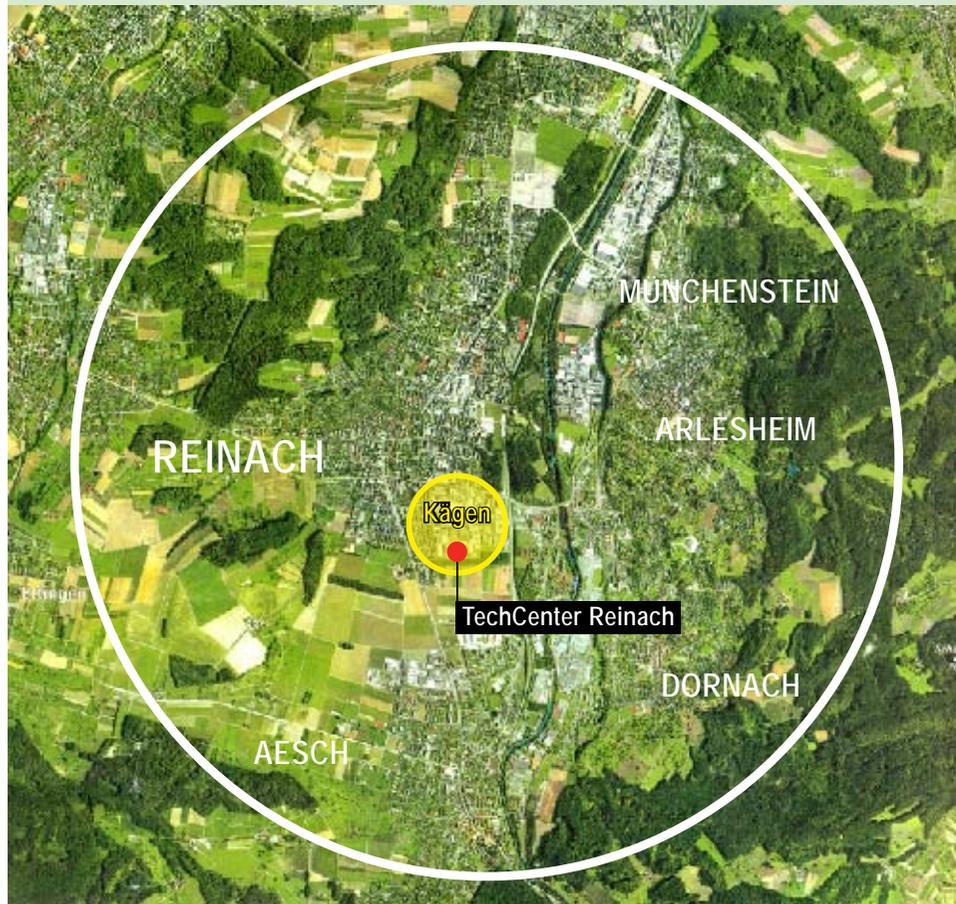


TechCenter Reinach



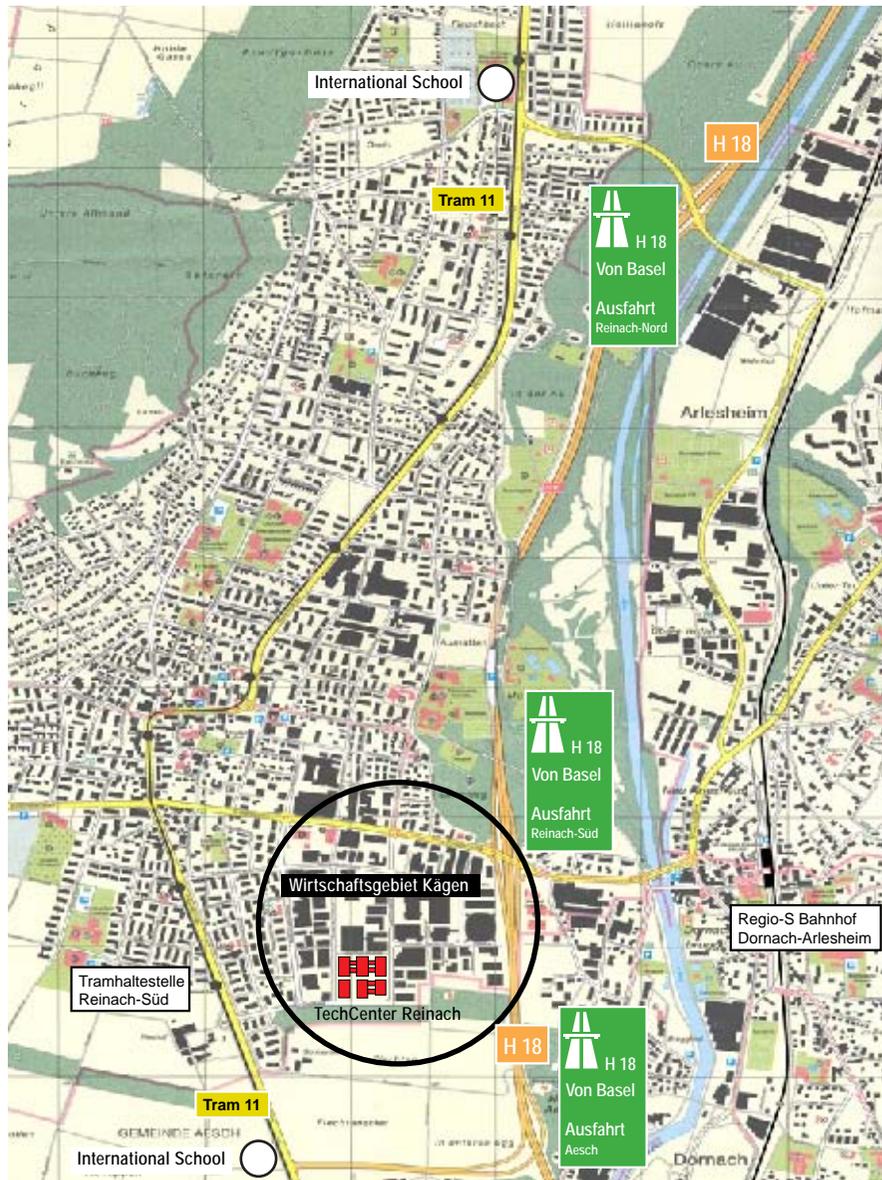
Das erfolgreiche TechnologieCenter
mitten in der Birsebene



Vermietung



Das Wirtschaftsgebiet Kägen mit überzeugenden Standortfaktoren



Wirtschaftsstarke und naturnah. Die Birsebene ist der wichtigste Wirtschaftsstandort im Kanton Basel-Landschaft. 100'000 Menschen wohnen und arbeiten hier in naturnahem Umfeld. Das wirtschaftliche Potential der Birsebene ist mit dem des Wirtschaftsstandortes Winterthur zu vergleichen. Inmitten dieser attraktiven Region liegt im Gewerbegebiet Kägen das TechCenter Reinach. Seit dem Jahr 2002 entsteht ein Technologiezentrum mit sechs modulartig aufgebauten Multifunktionsgebäuden. Im Endausbau werden hier 45'000 m² hochwertige Büro- und Laborflächen für bis 1'200 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Mit je einem Zubringer im Norden und im Süden der Gemeinde ist Reinach an die Autobahn H18 angebunden, die Basel und das Dreiländereck mit dem Laufental und dem Jura verbindet. Das Arbeitsgebiet Kägen ist zusätzlich über den Autobahnanschluss Aesch schnell erreichbar. Ausserordentlich gute Verbindungen bieten die Busse sowie die Tramlinie 11 der Baselland Transport AG (BLT), die in nur 20 Minuten Fahrzeit und ohne Umsteigen zum Bahnhof SBB in Basel und weiter ins Stadtzentrum führt. Seit Dezember 2006 betreibt die BLT eine direkte Buslinie mit Haltestelle TechCenter Reinach zum Regio-S-Bahn Bahnhof Dornach-Arlesheim.

Business Checklist

Ist die Nähe zu einem **globalen Finanzplatz** für Sie entscheidend?



Suchen Sie einen zentralen **steuergünstigen** Unternehmensstandort?



Suchen Sie engagierte, **qualifizierte Mitarbeiter** mit internationaler Erfahrung?



Zählt **Lebensqualität und Sicherheit** zu Ihren Standortkriterien?



Soll Ihr Unternehmen vom **universitären Umfeld** und vom Austausch mit Hochschulen und Forschungsinstituten profitieren?



Verlassen Sie sich gern auf **Verkehrsverbindungen**, die diesen Namen verdienen?



Legen Sie Wert auf einen Standort, an dem wirtschaftliche, soziale und ökologische **Nachhaltigkeit** gefördert wird?



Suchen Sie einen repräsentativen **Testmarkt** für Ihr Angebot?



TechCenter Reinach - Wo Business Freude macht

Als Nutzer des TechCenter Reinach haben Sie entscheidende Vorteile:

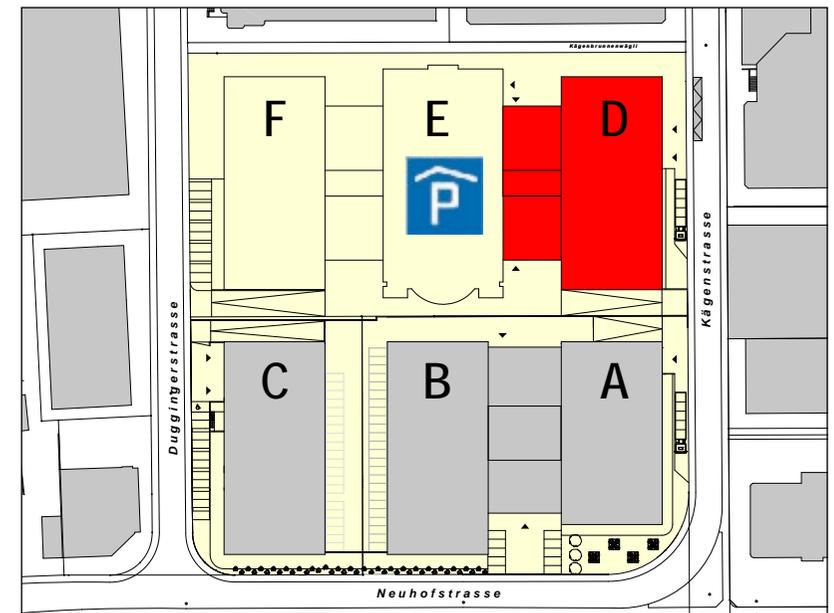


1. Preis / Leistung für die Mietflächen
2. Schnelle Verfügbarkeit der Flächen
3. Flexibilität und Multifunktionalität
Alle Räume 3.5 m lichte Raumhöhe
4. Sehr gute Erreichbarkeit für IV und ÖV
5. Position im Industriecluster Kägen
6. Professionelle Behörden
7. Grosszügiges und hochstehendes
Wohnungsangebot im Umkreis von 5 km

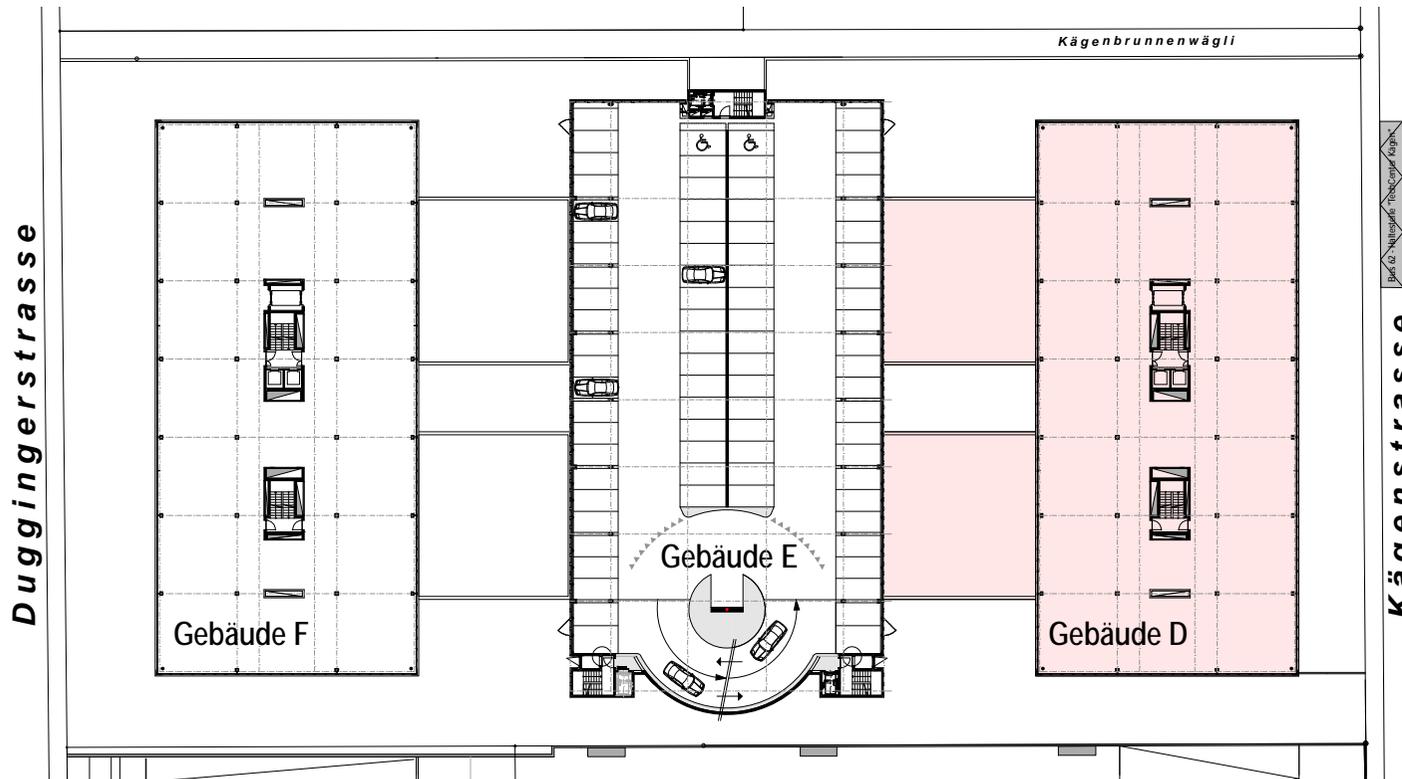
Das TechCenter Reinach

Auf einem Grundstück mit mehr als 20'000 m² Fläche entsteht im Kägen Reinach ein modulartig aufgebautes Projekt mit 5 Multifunktionsgebäuden und einem oberirdischen Parkhaus - das TechCenter Reinach. Die einfache, kompakte Gebäudestruktur mit sechs gleichwertigen Kuben bildet eine klare städtebauliche Eingliederung in das 40 Hektar grosse Gewerbe- und Industriegebiet Kägen, das mitten im hier weiten, offenen Birstal liegt. Die umliegende Siedlungsstruktur mit den hochwertigen Wohnlagen von Reinach, Aesch, Pfeffingen, Arlesheim und Dornach bildet zusammen mit dem modern angelegten Gewerbe- und Industriegebiet eine geografische Einheit. In der 1. Etappe wurden die Gebäude A, B und C mit total 23'000 m² Nutzfläche erstellt und sind seit Frühjahr 2006 voll vermietet. Clariant, Siemens, Actelion, Arpida und HP haben bereits 750 Arbeitsplätze im TechCenter Reinach installiert. In der 2. Etappe entsteht ein weiteres Multifunktionsgebäude (Gebäude D) mit 9'000 m² hochwertigen und multifunktionalen Flächen und ein Parkhaus mit 550 Parkplätzen.

2. Etappe



Die 2. Etappe hochmodern und multifunktional



Angebot im Gebäude D

Büro / Laborflächen

SG	1'954 m ²
EG	1'983 m ²
1.OG	2'169 m ²
2. - 3.OG	2 x 1'580 m ²

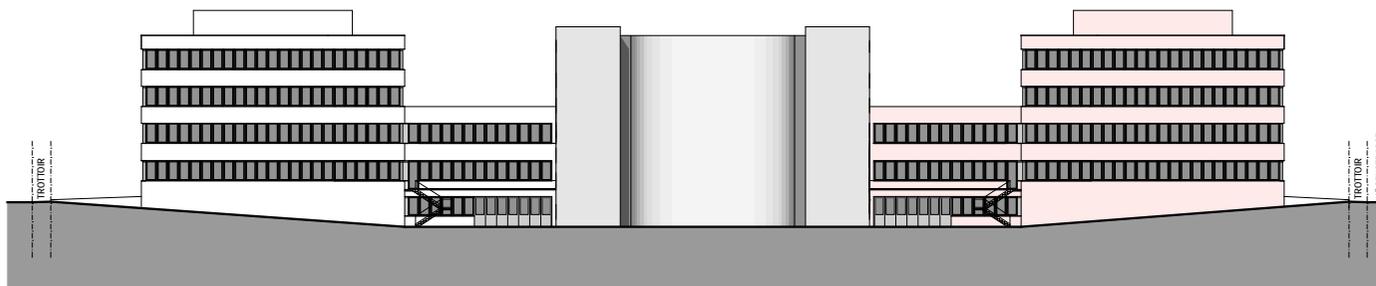
SG - 3.OG **9'266 m²**

Lager / Technikräume

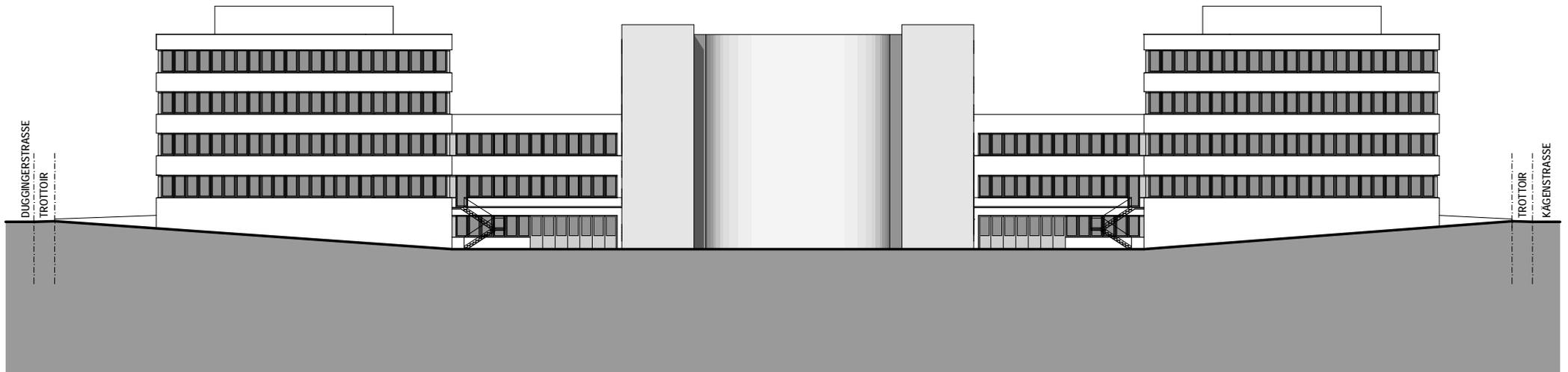
SG / UG **1'374 m²**

Einstellplätze Parkhaus

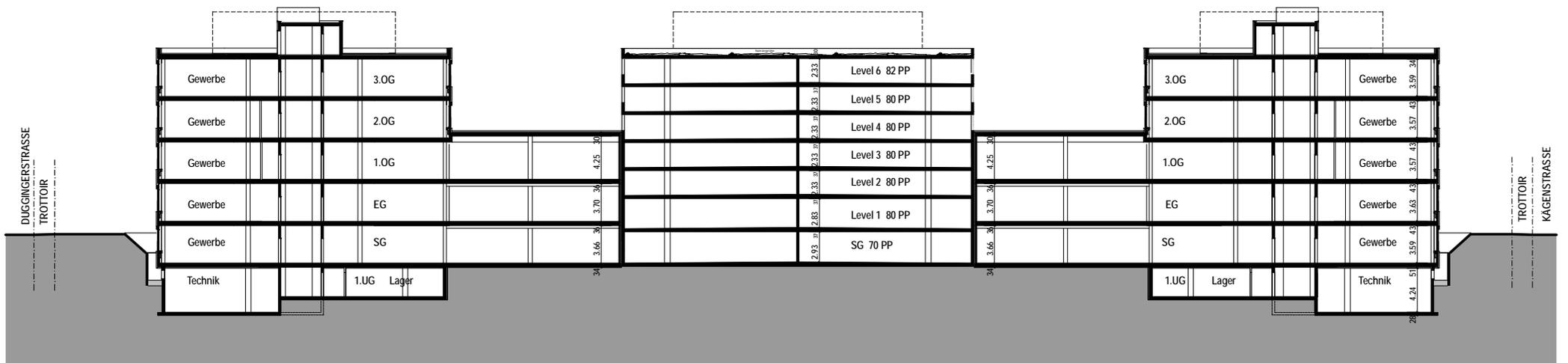
SG - Level 6 **550 Stk**



Fassade / Schnitt Masterplan

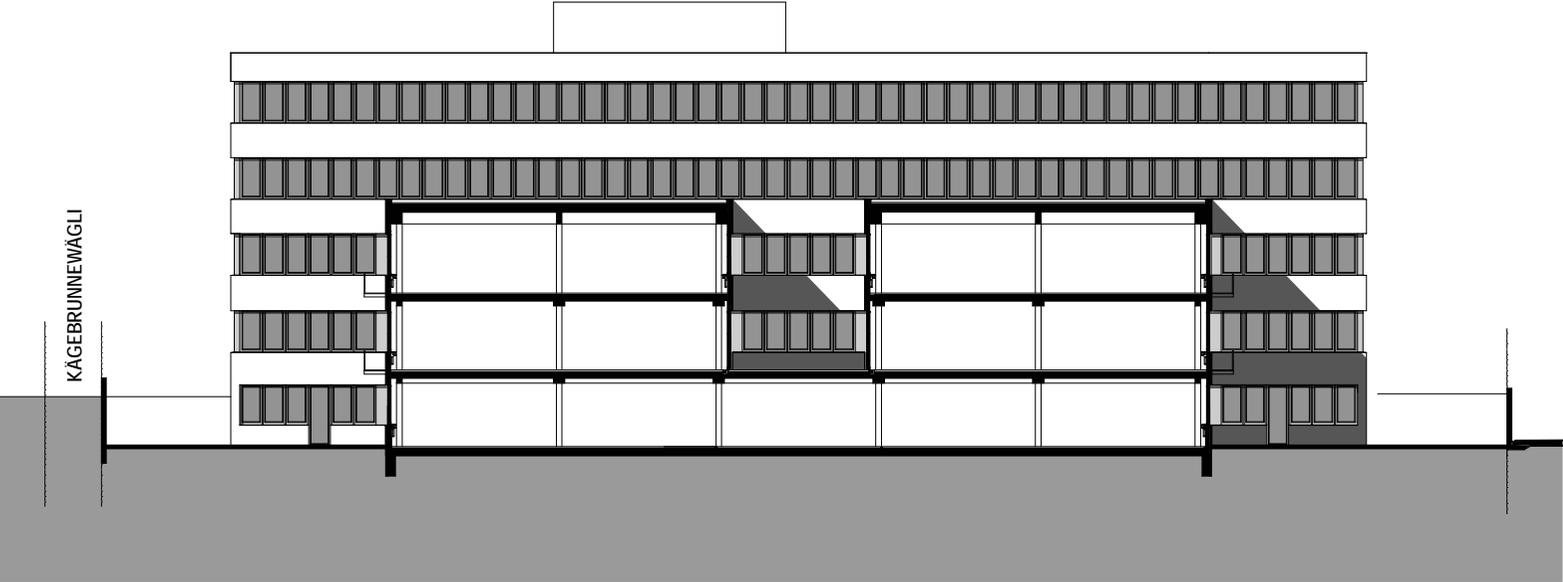


Südfassade gesamt

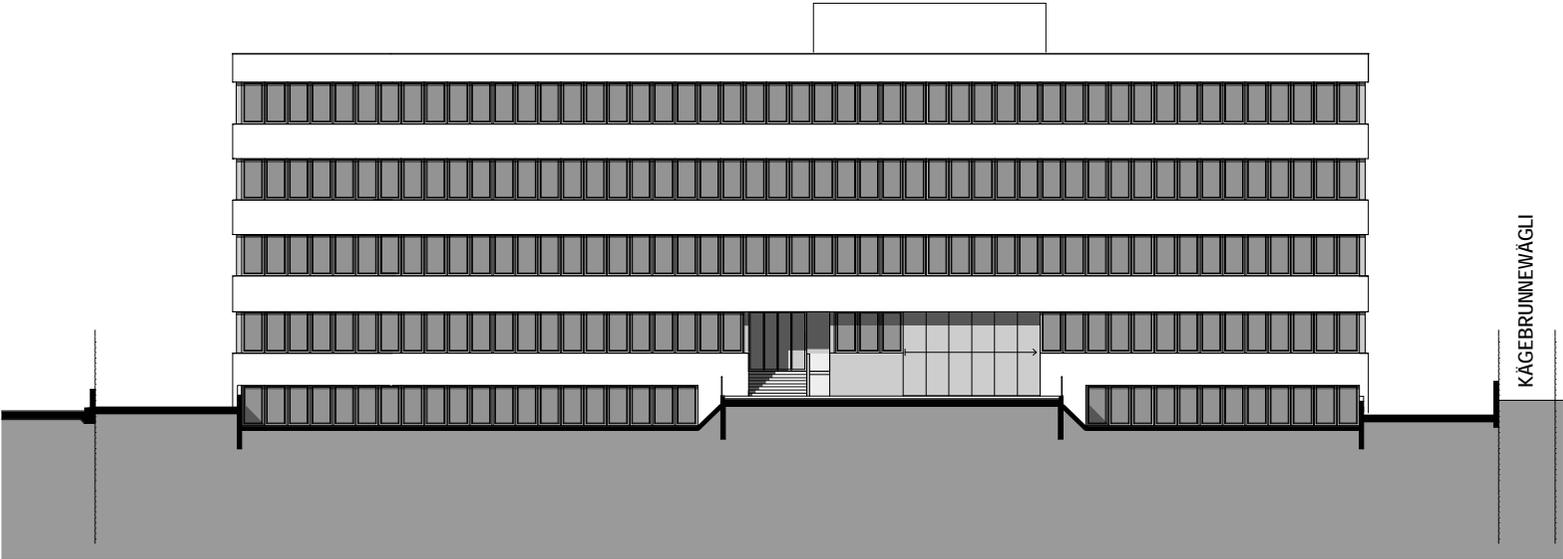


Gesamtschnitt

Fassaden / Schnitte

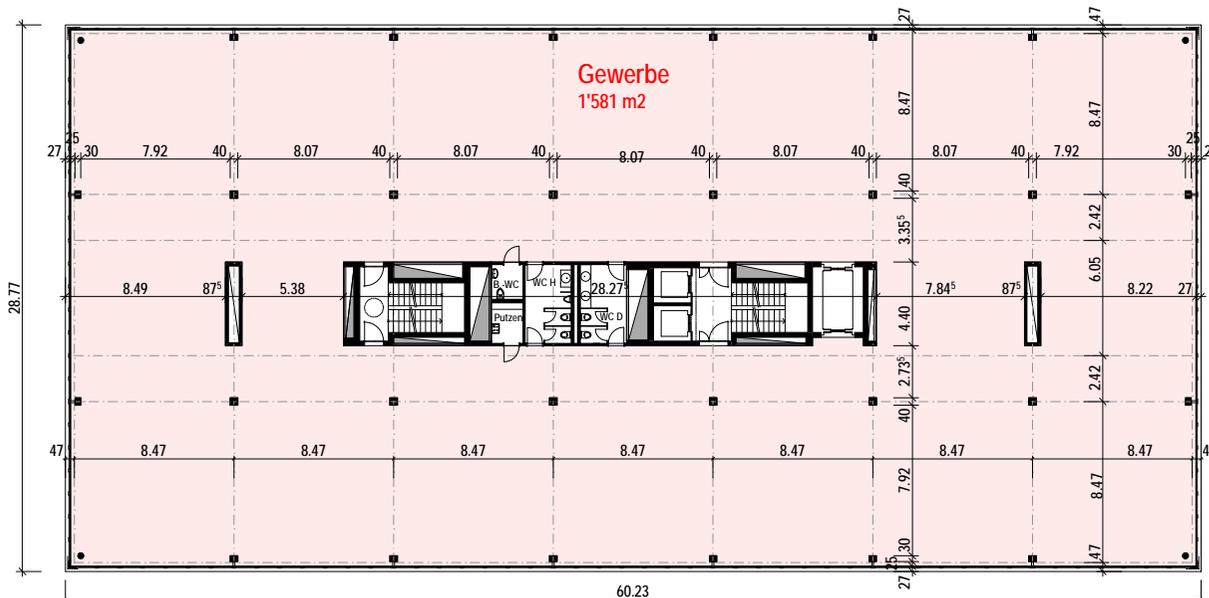


Westfassade

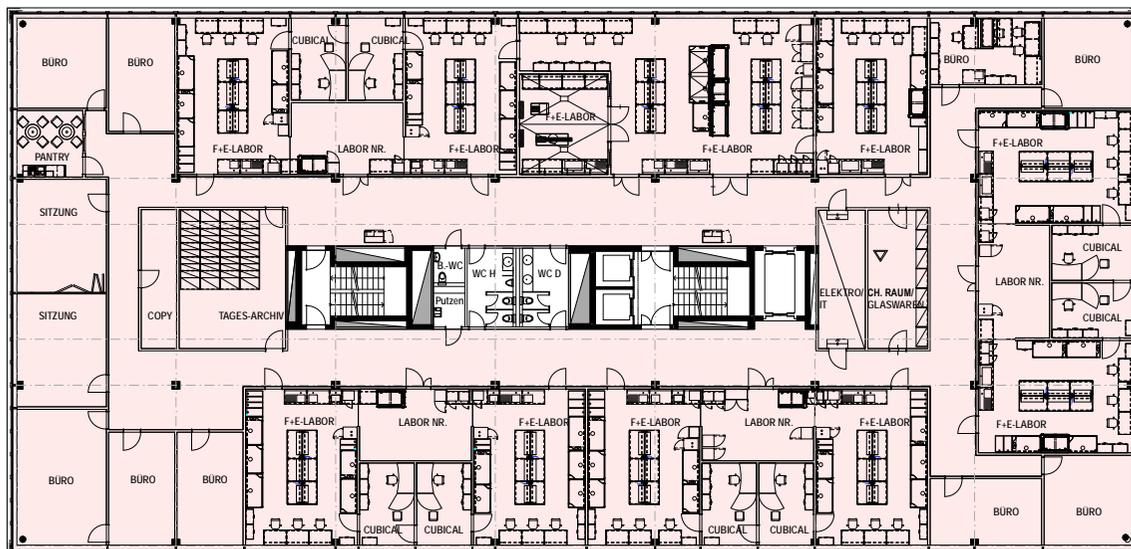


Ansicht Kägenstrasse
Ostfassade

Grundriss 2. und 3. Obergeschoss

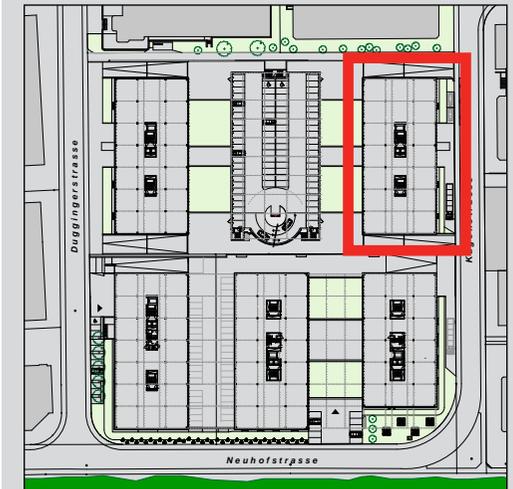


Core & Shell



Beispiel
Vollausbau

Übersicht



Die Obergeschosse werden über die zentral angeordneten Kerne erschlossen. Ein Warenlift mit 2'000 kg Tragkraft und zwei Personenaufzüge mit einer Kapazität von je 13 Personen gewährleisten die optimale Erreichbarkeit. Der Stützenraster von 8.47m x 8.47m bzw. 10.89m x 8.47m lassen eine Vielzahl von individuellen Unterteilungen zu. Die dem Kern zugeordneten Leitungsschächte führen direkt in das Untergeschoss bzw. auf das Dach, wo sämtliche technischen Installationen kostengünstig angeordnet werden können. Die Betonkonstruktion lässt eine Bodenbelastung von durchgehend 500kg/m² zu. Die lichte Raumhöhe beträgt 3.50 m.

Termine

2. Etappe - Multifunktionsgebäude (Gebäude D) **Parkhaus** (Gebäude E)

Baubeginn	August 2008
Ende Rohbau	April 2009
Inbetriebnahme	Sommer 2009

Mietzinse „Core & Shell“

Büro / Laborflächen	Fr. 195 / m2J	Sockelgeschoss - 3. Obergeschoss	9'266 m2
		Sockelgeschoss	1'954 m2
		Erdgeschoss	1'983 m2
		1. Obergeschoss	2'169 m2
		2. - 3. Obergeschoss	2 x 1'580 m2
Lager / Technik	Fr. 100 / m2J	Sockelgeschoss / Untergeschoss	1'050 m2
Einstellhallenplätze	Fr. 160 / Mt Fr. 180 / Mt	Level 1 - 6 Sockelgeschoss - Sockelgeschoss überhöht - 2.90 m Durchfahrtshöhe	480 Stk 70 Stk



Das Promotionsteam Parkhaus Kägen, Dr. Christoph Stutz und Fankhauser Architektur hat sich zum Ziel gesetzt, hochmoderne, multifunktionale und damit an die Anforderungen künftiger Bedürfnisse leicht anpassbare Labor- und zugehörige Dienstleistungsflächen mit finanziell attraktiven Konditionen zu erstellen und anzubieten. Die drei Unternehmen haben den Anspruch, ein wirtschaftlich optimales Technologiezentrum mit grosser Attraktivität als Bestandteil des Life Science Standortes Region Basel zu planen und zu realisieren.

Ihre Ansprechpartner:

Architektur / Vermietung / Mieterlayout:



Fankhauser Architektur

**Hans-Jörg Fankhauser
und Daniel Stark**

Seewenweg 6, 4153 Reinach
Telefon +41 61 716 88 88
FAX +41 61 716 88 00
e-mail: hjf@f-web.ch