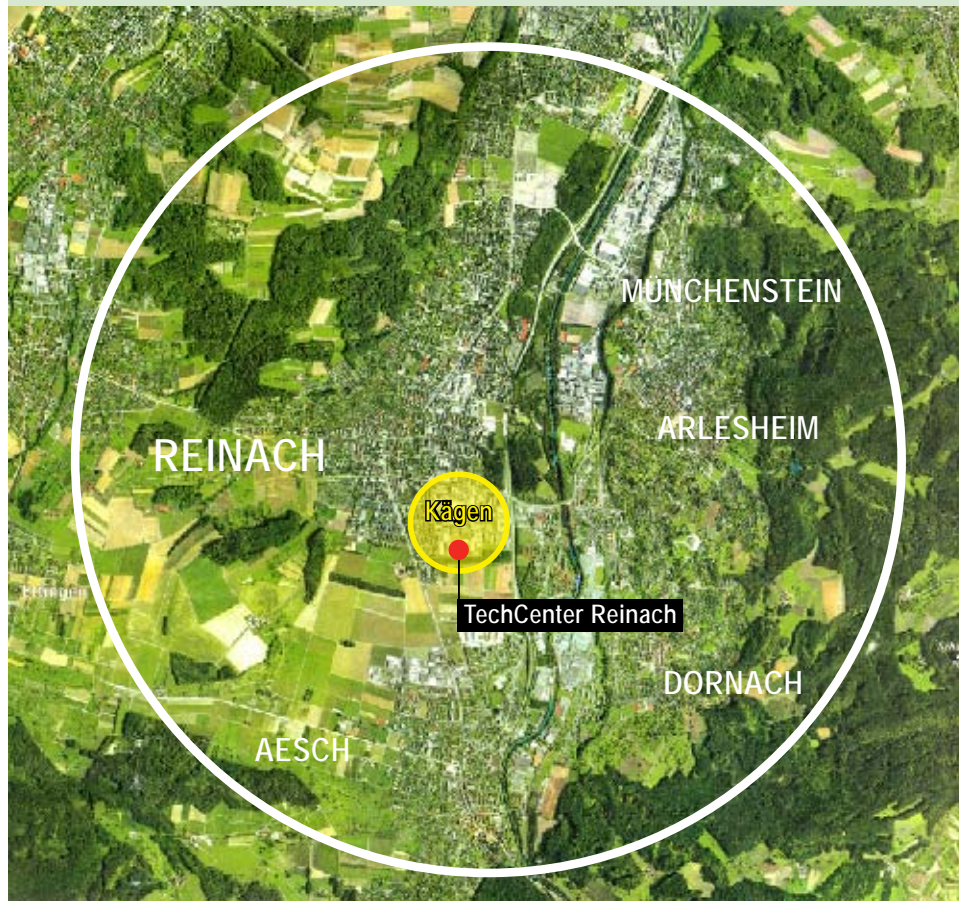


# TechCenter Reinach



Das erfolgreiche TechnologieCenter  
mitten in der Birsebene



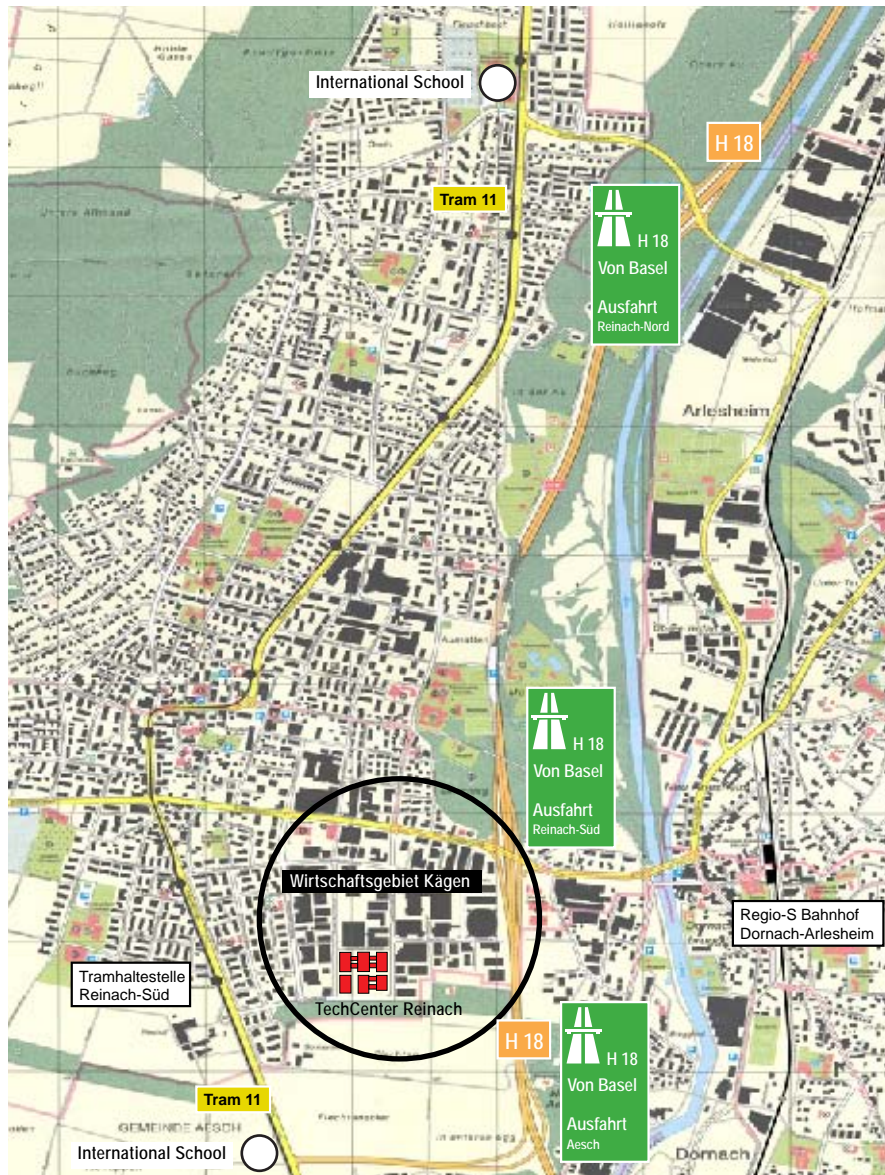
[www.techcenter-reinach.ch](http://www.techcenter-reinach.ch)

# Vermietung





# Das Wirtschaftsgebiet Kägen mit überzeugenden Standortfaktoren



**Wirtschaftsstark 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 m<sup>2</sup> 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:

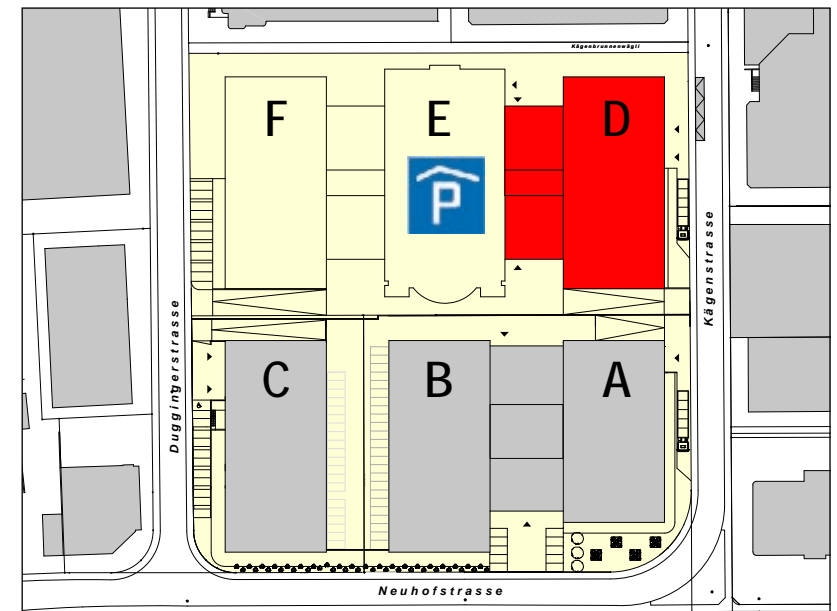


1. Preis / Leistung für die Mietflächen
2. Schnelle Verfügbarkeit der Flächen
3. Flexibilität und Multifunktionalität  
Alle Räume 3.5 m lichte Raumhöhe
4. Sehr gute Erreichbarkeit für IV und ÖV
5. Position im Industriecluster Kägen
6. Professionelle Behörden
7. Grosszügiges und hochstehendes  
Wohnungsangebot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

# Das TechCenter Reinach

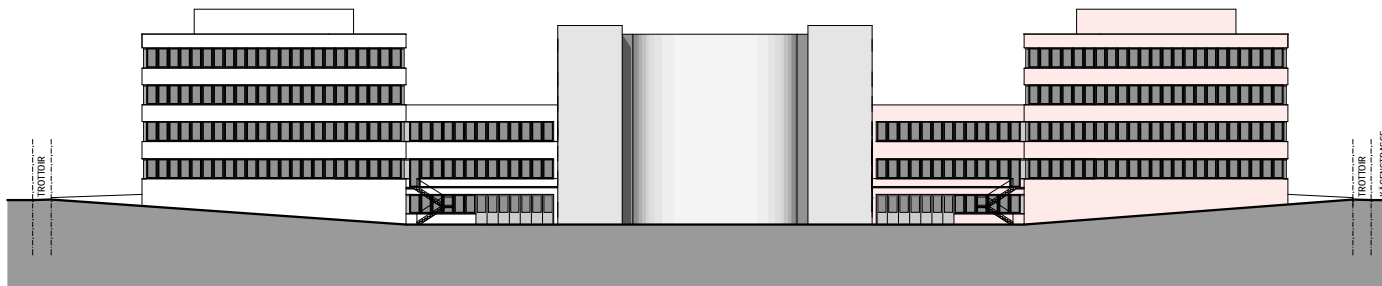
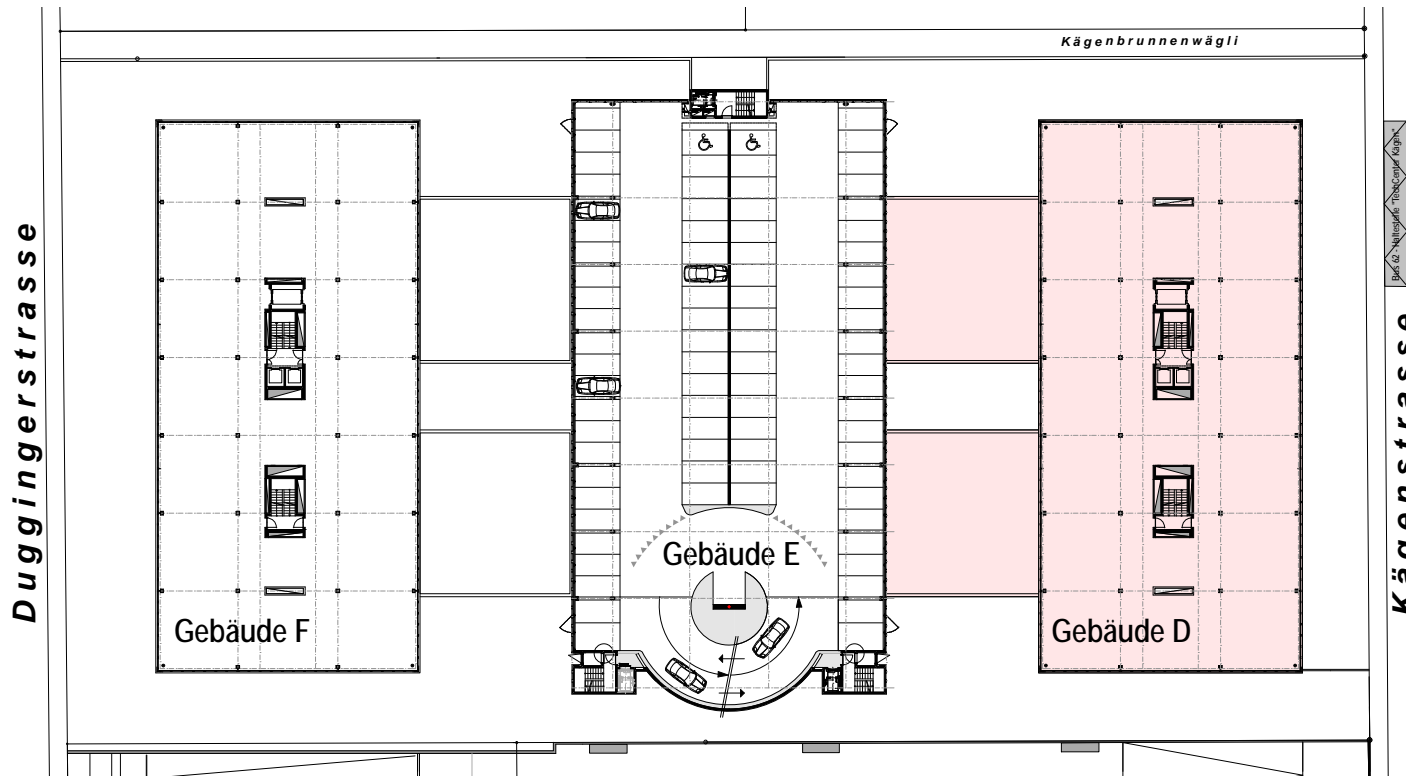
Auf einem Grundstück mit mehr als 20'000 m<sup>2</sup> Fläche entsteht im Kägen Reinach ein modulartig aufgebautes Projekt mit 5 Multifunktionsgebäuden und einem oberirdischen Parkhaus - das TechCenter Reinach. Die einfache, kompakte Gebäudestruktur mit sechs gleichwertigen Kuben bildet eine klare städtebauliche 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
EG	1'983 m <sup>2</sup>
1.OG	2'169 m <sup>2</sup>
2. - 3.OG	2 x 1'580 m <sup>2</sup>

SG - 3.OG **9'266 m<sup>2</sup>**

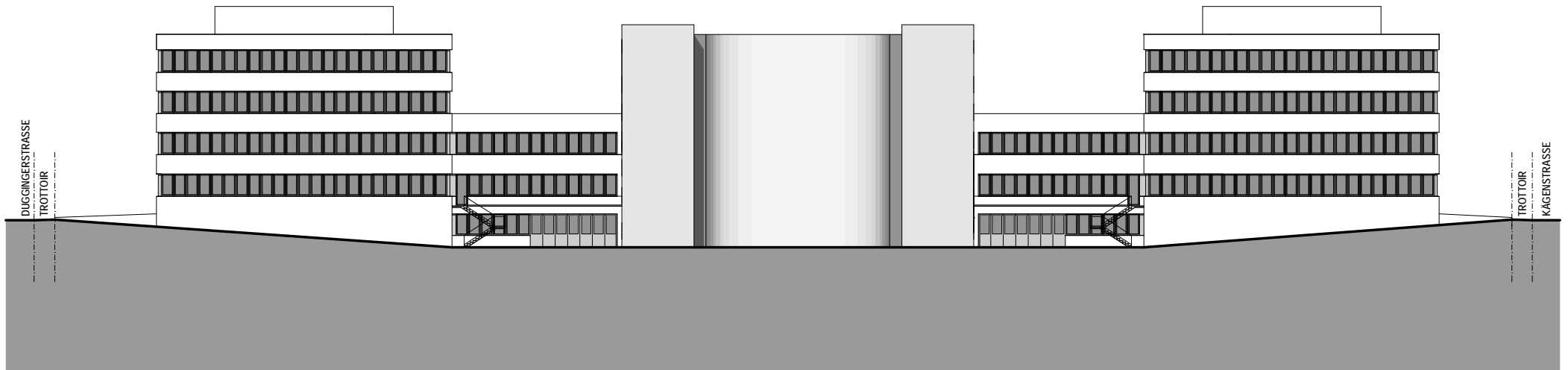
### Lager / Technikräume

SG / UG **1'374 m<sup>2</sup>**

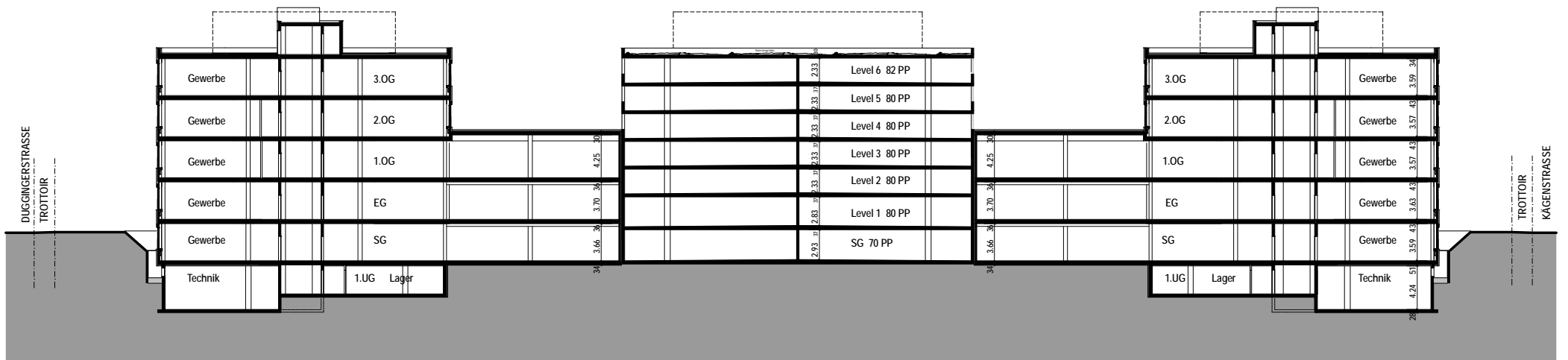
### Einstellplätze Parkhaus

SG - Level 6 **550 Stk**

# Fassade / Schnitt Masterplan



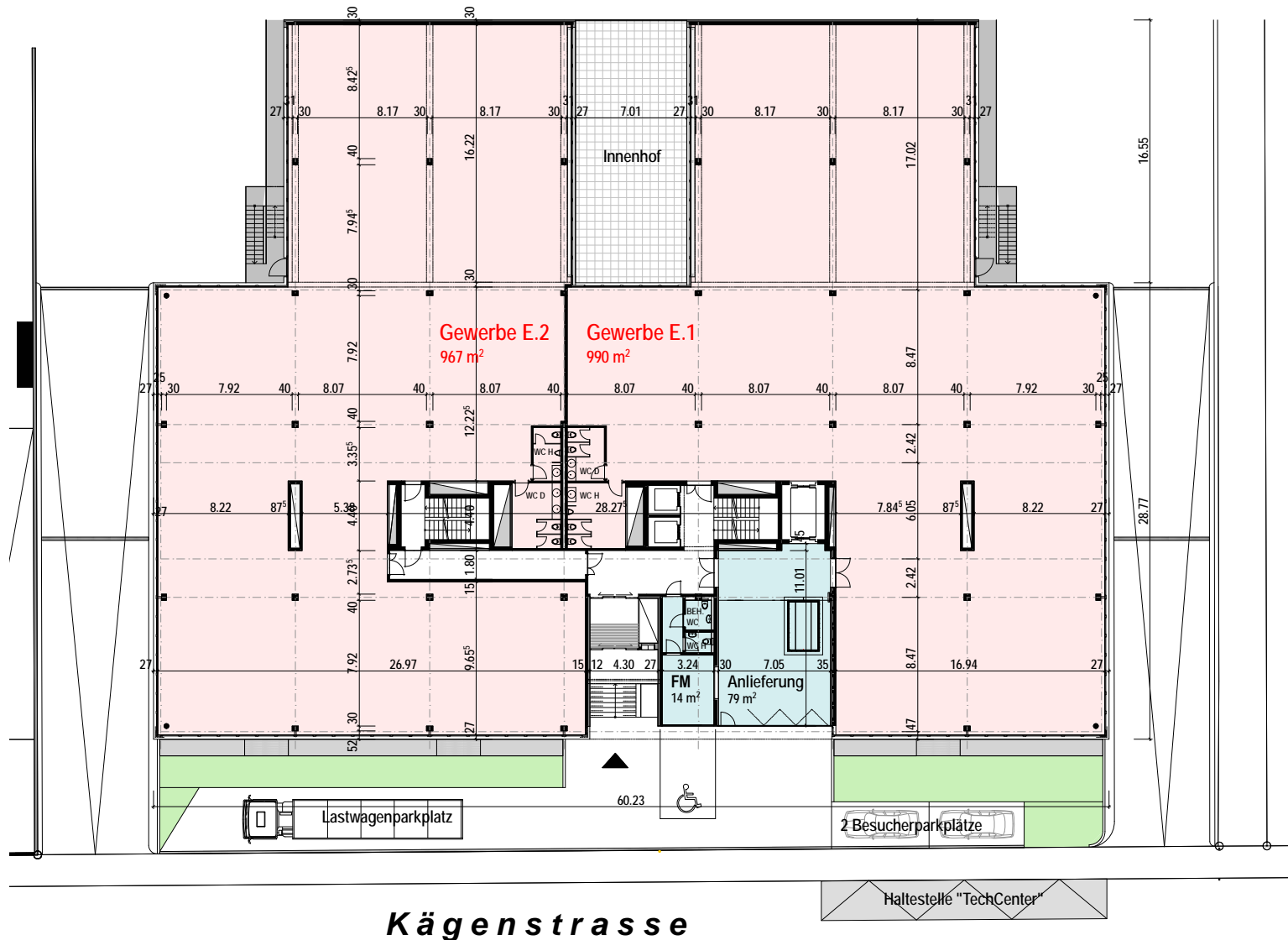
Südfassade gesamt



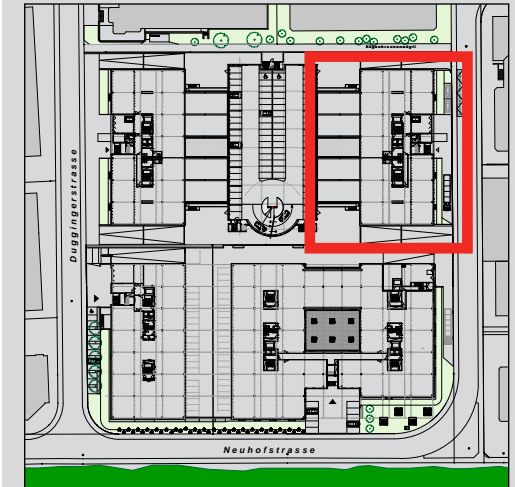
Gesamtschnitt



# Grundriss Erdgeschoss

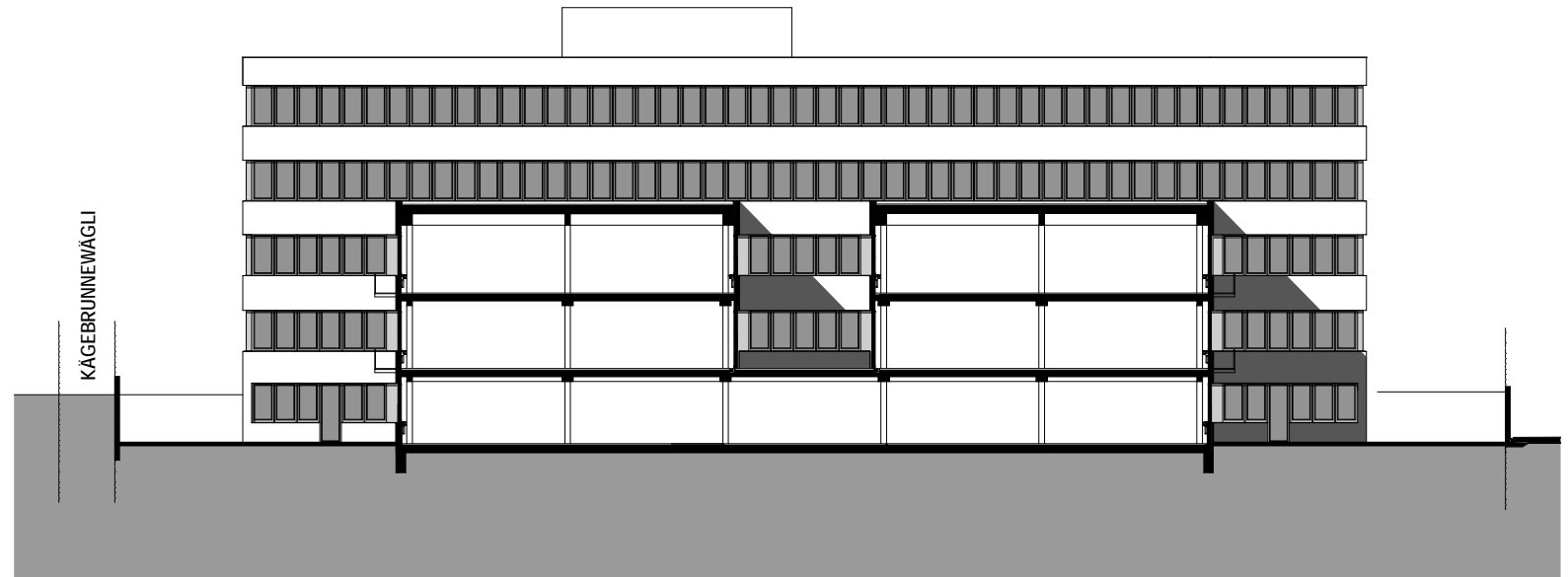


## Übersicht

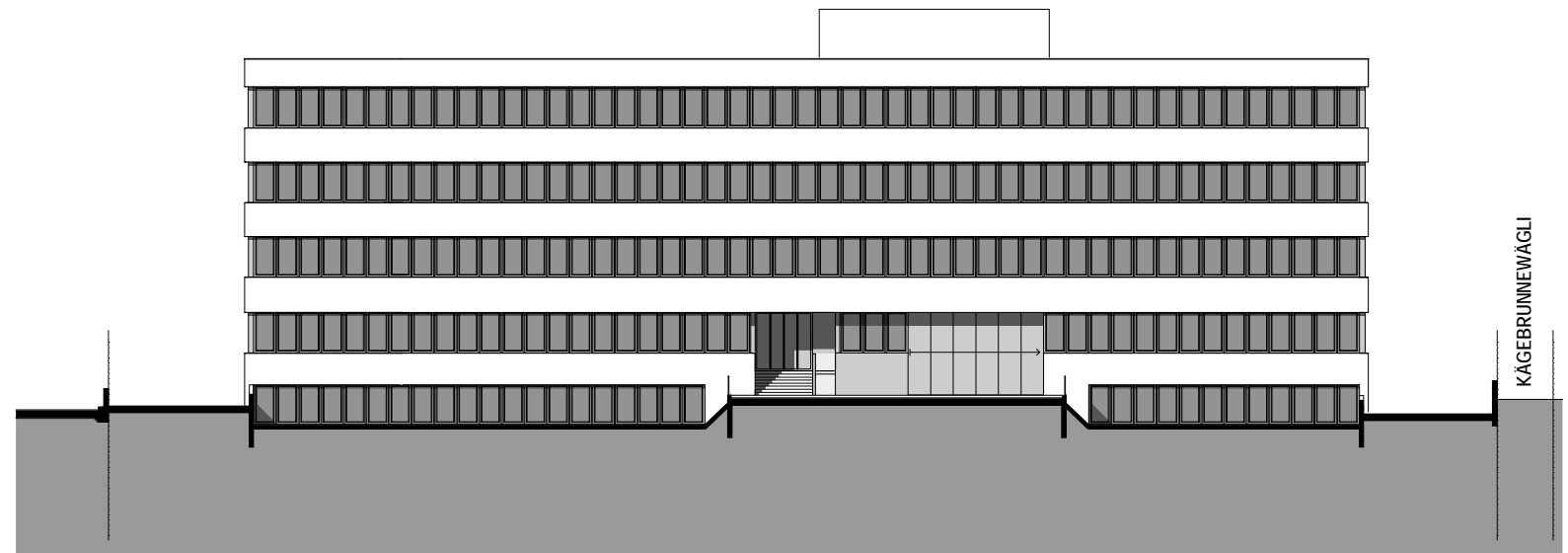


Das Erdgeschoss wird über die zentral positionierte Eingangspartie erschlossen. Eine Anlieferung mit Anfahrrampe und Facility Management Raum ergänzen die leistungsfähige Erschliessungspartie. Die hohe Bodenbelastung von 1'500 kg/m<sup>2</sup> und die ideale Belichtung lassen jegliche Form von Produktion zu. Über den Warenlift, der eine Nutzlast von 2000 kg hat, kann das gesamte Gebäude vom Untergeschoss bis auf das Dach erreicht werden. Die lichte Raumhöhe beträgt 3.50 m.

# Fassaden / Schnitte

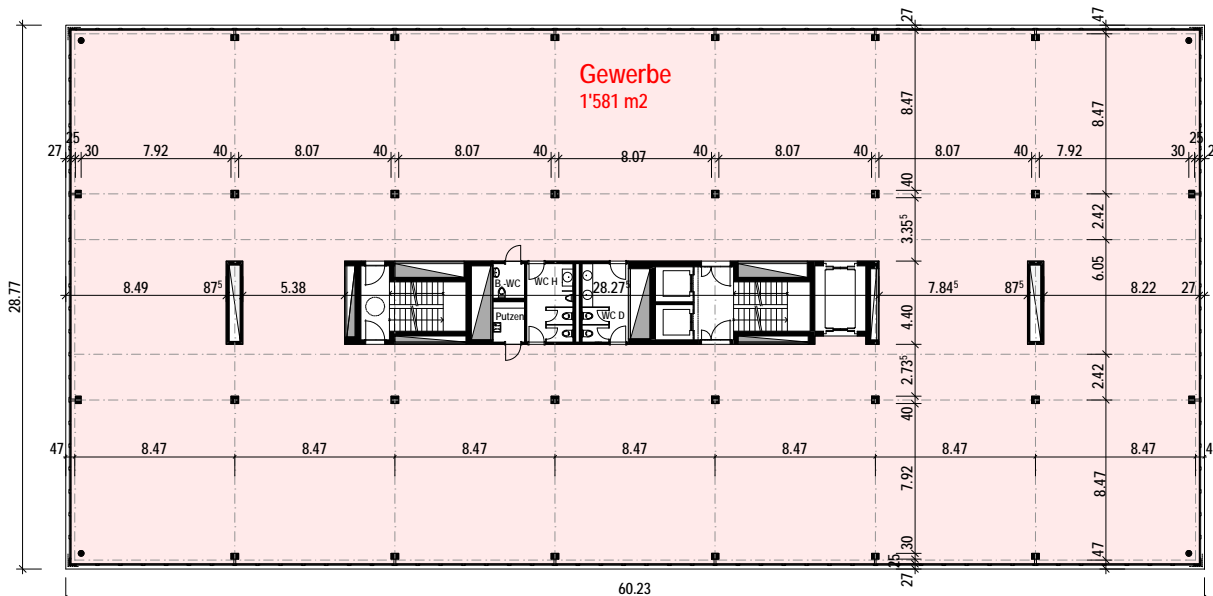


**Westfassade**

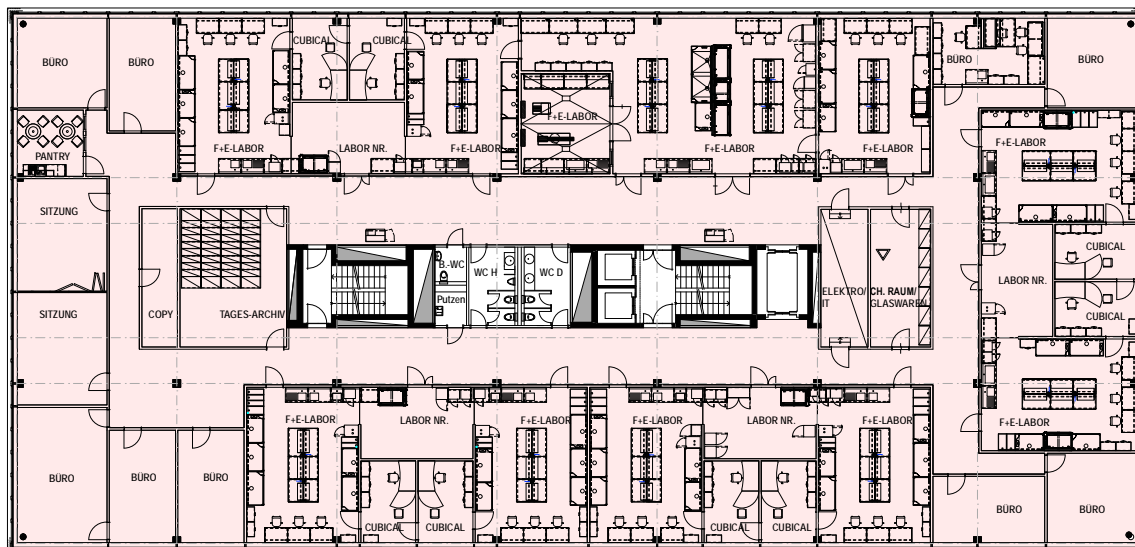


**Ansicht Kägenstrasse  
Ostfassade**

# Grundriss 2. und 3. Obergeschoss

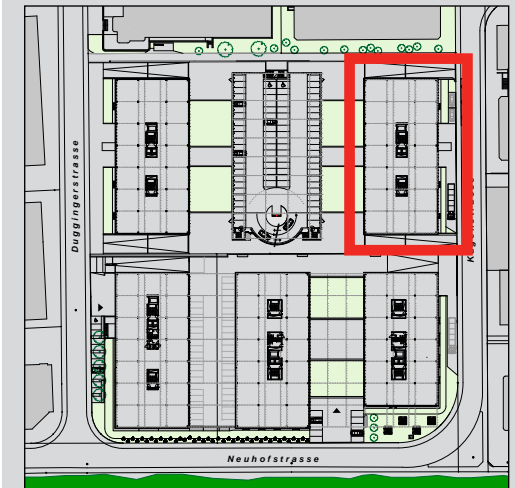


**Core & Shell**



**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/m<sup>2</sup> zu. Die lichte Raumhöhe beträgt 3.50 m.

# Termine

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

Baubeginn	<b>August 2008</b>
Ende Rohbau	<b>April 2009</b>
Inbetriebnahme	<b>Sommer 2009</b>



# Mietzinse „Core & Shell“

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



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:**



**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](mailto:hjf@f-web.ch)