

QUADRILL

Ein Projekt der BODNER Gruppe

Projektname:	QUADRILL mit den Gebäuden QUADRILL (Turm), BALBOA, MEMPHIS, BOSTON
Nutzungskonzept:	Wohnen Hotel und Büroflächen Handelsflächen Gastro
Investitionsvolumen:	190 Mio. €
Baubeginn:	Frühjahr 2021
Fertigstellung:	2025
Grundfläche QUADRILL gesamt:	10.900 m ²
Grundfläche Tabakfabrik-Areal:	38.148 m ²
Bruttogrundfläche (BGF) in m ² :	84.865 m ²
Bruttogeschoßoberfläche oberirdisch:	59.000 m ²
Verwertungsflächen Handel:	ca. 3.000 m ² , davon 1.300 m ² LEH, 1.700 m ² Non-Food
Verwertungsflächen Gastronomie:	ca. 1.000 m ²
Verwertungsflächen Büroflächen:	ca. 18.000 m ²
Verwertungsflächen Wohnen:	ca. 8.400 m ²
Verwertung Gewerbeflächen & Wohnungen:	Mag. Ralph Lagler, BODNER Immobilien
Eigentümer/Auftraggeber:	QUADRILL Ein Projekt der Bodner-Gruppe
Projektentwickler	TF – Quadrill Projekt GmbH Ein Unternehmen der BODNER Gruppe Salurnerstraße 57, A-6330 Kufstein T: + 43 664 80699 1800 E: info@quadrill.at
Architekten:	Zechner & Zechner Architekten, Wien
Gebäudehöhen:	Bauteil 1 QUADRILL / Hochpunkt: Attikahöhe 109 m Bauteil 2 MEMPHIS : Attikahöhe 34,0 m Bauteil 3 BOSTON: Attikahöhe 29,5m Bauteil 4 BALBOA: Attikahöhe 29,5m
Funktion & Bezeichnung der einzelnen Bauteile:	
QUADRILL Tower	Markanter Turm Ecke Gruberstraße/Untere Donaulände Hotelfläche EG bis OG 9, OG 27 Skyrestaurant und Skybar Bürofläche OG 10 bis OG 25 3 Stockwerke unterirdisch, 28 Stockwerke oberirdisch
MEMPHIS Haus	eingebettet zwischen Quadrill und Boston, Zugang über Gruberstraße und den Peter-Behrens-Platz EG: Gastronomie und / oder Handel OG 01: Büro OG 02 - 07: Apartments vorrangig Kleinwohnungen Über OG 07 gestaltete Dachlandschaft für gemeinschaftliche Freibereichsnutzung 3 Stockwerke unterirdisch Über Behrensband Verbindung zu Boston und der Tabakfabrik (Bestand), über Freitreppe Zugang auf Peter-Behrens-Platz
BOSTON Haus	an Kreuzung Gruberstraße/Ludlgasse; primär Wohnungsnutzung im EG: Handelsflächen in flexiblen Größen OG 01: Fitnesscenter OG 02- 06. 2- und 3-Zi-Wohnungen gestaltete Dachlandschaft für gemeinschaftliche Freibereichsnutzung 3 Stockwerke unterirdisch über Behrensband Verbindung zu Memphis und Tabakfabrik (Bestand)



Ein Projekt der BODNER Gruppe

BALBOA Haus	liegt an der Unteren Donaulände mit QUADRILL Tower verbunden EG: Handelsfläche LEH OG 01: Hotelbereiche Seminarräume, Frühstücksrestaurant auf Verbindungsfläche zw. Bauteil 1 und 2 entsteht eine Terrassenfläche OG 02-OG 05 : Büroflächen (104 Pax pro Geschoß), 3 Stockwerke unterirdisch, Dachfläche für Büromieter nutzbar
Neue Tiefgarage	mindestens 705 Stellplätze 3-geschoßig Hauptzu- und Abfahrt in der Unteren Donaulände zweite Zu- und Abfahrt in Ludgasse
Arbeitsplätze in Tabakfabrik:	Nach Fertigstellung ca. 3.000 Arbeitsplätze
Lage:	zentrale, erstklassige Lage in Oberösterreichs Landeshaupt Linz im Kreativ-Zentrum Tabakfabrik Linz. Die denkmalgeschützte ehemalige Industrieanlage – geplant nach den Entwürfen von Peter Behrens und Alexander Popp – ist der erste Stahlskelettbau Österreichs und von hoher architektonischer Bedeutung. Seit 2010 wird das Areal unter der Künstlerischen Leitung von Visionär Chris Müller sukzessive zu einem kreativen Melting Pot und Think Tank kreativer Industrien entwickelt, der mittlerweile in ganz Europa einzigartig ist. Mehr als 250 Organisation und Start-ups sind hier bereits ansässig mit dem Fokus Kreativwirtschaft, Digitalisierung, Technologie. Zudem hat sich das Gelände als Kunst-, Event- und Ausstellungsraum etabliert. Mit mehr als 1,6 Mio. VeranstaltungsbesucherInnen zählt die Tabakfabrik zu den Top-Locations auch in diesem Bereich.
Entfernungen:	Linz Hauptbahnhof 3,3 km Bruckner Haus 600 m Linz Hauptplatz 2,8 km Ars Electronica Center 2 km Lentos Kunstmuseum 850 m Kepler Universitätsklinikum 1,6 km Autobahnanschluss A7 800 m Airport Salzburg Wolfgang Amadeus Mozart 140 km Airport München Franz Josef Strauß 279 km Airport Vienna International 212 km
Öffis:	Buslinie 12 (Haltestelle Parkbad), die Buslinie 25 (Haltestelle Parkbad), Buslinie 26 (Haltestelle Lüfteneggerstraße) und die Buslinie 27 (Haltestelle Lederergasse) erschließen das Areal. Neue Schienenachse in Planung

Im Jänner 2017 startete die ILG KG (Immobilien Linz GmbH & CoKG) ein Bieterverfahren, das zum Ziel hatte, für den westlichen Teil des Geländes Projektvorschläge samt Angebote für ein Baurecht zu erhalten. Im Jänner 2018 ging der einstimmige Jury-Entschluss zur Weiterentwicklung des Tabakfabrik Areals an die Bodner Gruppe, die gemeinsam mit dem Architekturbüro Zechner & Zechner als Generalplaner somit das Projekt „QUADRILL“ bis 2025 realisieren wird.

www.quadrill.at

Über die BODNER Gruppe

Die BODNER Gruppe mit Hauptsitz in Kufstein in Tirol ist heute das größte familiengeführte Bauunternehmen Westösterreichs. Die Geschichte des 1913 in Sillian in Osttirol gegründeten Unternehmens ist eine Erfolgsgeschichte. Die BODNER Gruppe beschäftigt heute im Durchschnitt insgesamt 3.200 MitarbeiterInnen und erwirtschaftete zuletzt einen konsolidierten Gruppenumsatz von rund 750 Millionen Euro. Mit 40 Tochtergesellschaften sowie Niederlassungen in Österreich, Deutschland und der Schweiz entwickelte sich das Unternehmen zum Spezialisten in allen Teilbereichen des Bauwesens mit der vollen Fertigungstiefe von der Produktion, dem Hoch- und Tiefbau bis hin zum Immobilien- und Projektentwickler.



Rückfrageinformation / Pressekontakt

Sandra Bodner
Leiterin Kommunikation
Bodner-Gruppe

T +43 5 06999 1050
M +43 664 806991050
E sandra.bodner@bodner-bau.at

Salurnerstraße 57
6330 Kufstein
Austria

Michael Weiß
Inhaber
PR-Agentur WEISS PR & MEDIA

M +43 664 750 38083
E michael.weiss@weiss-pr.at

Mitterndorfer Straße 15/Top2
6330 Kufstein
Austria