

Firmenstandort mit einzigartigem Charakter

Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

FAWE
IMMOBILIEN



HOLLERHOF



EINFAHRT





HOLLERHOF



Hollabrunn

Bezirkshauptstadt mit Lebensqualität für Jung & Alt

Hollabrunn liegt ca. 40 km nordwestlich der Wiener Stadtgrenze. Mit rund 12.000 Einwohnern ist sie die **größte Stadt des nördlichen Weinviertels**.

Mit ihrer Vielfalt vereint sie Bildungszentrum, kulturelles Angebot, städtische Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung.

Ab dem dritten Quartal 2023 steht das zukunftsweisende Neubauprojekt **Hollerhof** im Zentrum der historischen Stadt zur Verfügung und bietet Platz zur Entfaltung.



Standort mit Historie

Seit jeher ein Platz für den Mensch im Mittelpunkt

Der Hauptplatz 4 blickt auf eine facettenreiche Geschichte zurück:

1900: „Kronbergerhaus“

Hafnermeister, Ofensetzer & Ledergeschäft

1940: Österreichischer Touringclub - Vorläufer des ÖAMTC

1960: Lebensmittelgeschäft Krippel-Viehhauser



Hauptplatz West um 1900



HOLLERHOF

FRANZ
KRIPPL

LEBENSMITTEL

GROSSHANDEL
A. VIEHAUSER

HÖR





HOLLERHOF



HOLLERHOF

FAWE
MARKET

P

EINGANG

Hollerhof

Zwischen Moderne und Tradition

Hollabrunn wurde erstmals 1135 urkundlich unter „**Holerbrunen**“ erwähnt.

Dies leitete sich von „Brunnen“, aufgrund zahlreicher Wasservorkommen der Stadt, sowie von „Holler“, wegen in der Gegend reichlich wachsenden Hollerbüschen, ab.

Nach einer alten Bauernregel sollst Du Dich vor dem Holler verneigen und den Hut ziehen. Eine einleuchtende Erklärung für die Bewunderung des Baumes - galt er auch als **Lebensbaum** und sollte er die Bewohner eines Hauses schützen.

All dies ist namensgebend für das neu entstehende, multifunktionale Projekt „Hollerhof“.



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

Projekt auf einen Blick

Mit dem Hollerhof entsteht ein Ort für unternehmerische Synergien und damit ein pulsierender, lebendiger Stadtraum. Hier nimmt man Schwung auf - für geschäftliche Ziele und persönliche Interessen.

Maßgeschneiderte Bürowelten, Raumkonzepte & Arbeitsplatzlösungen, in denen Unternehmen ihren individuellen und unternehmensspezifischen Arbeitsrhythmus entwickeln und entfalten können, werden realisiert.

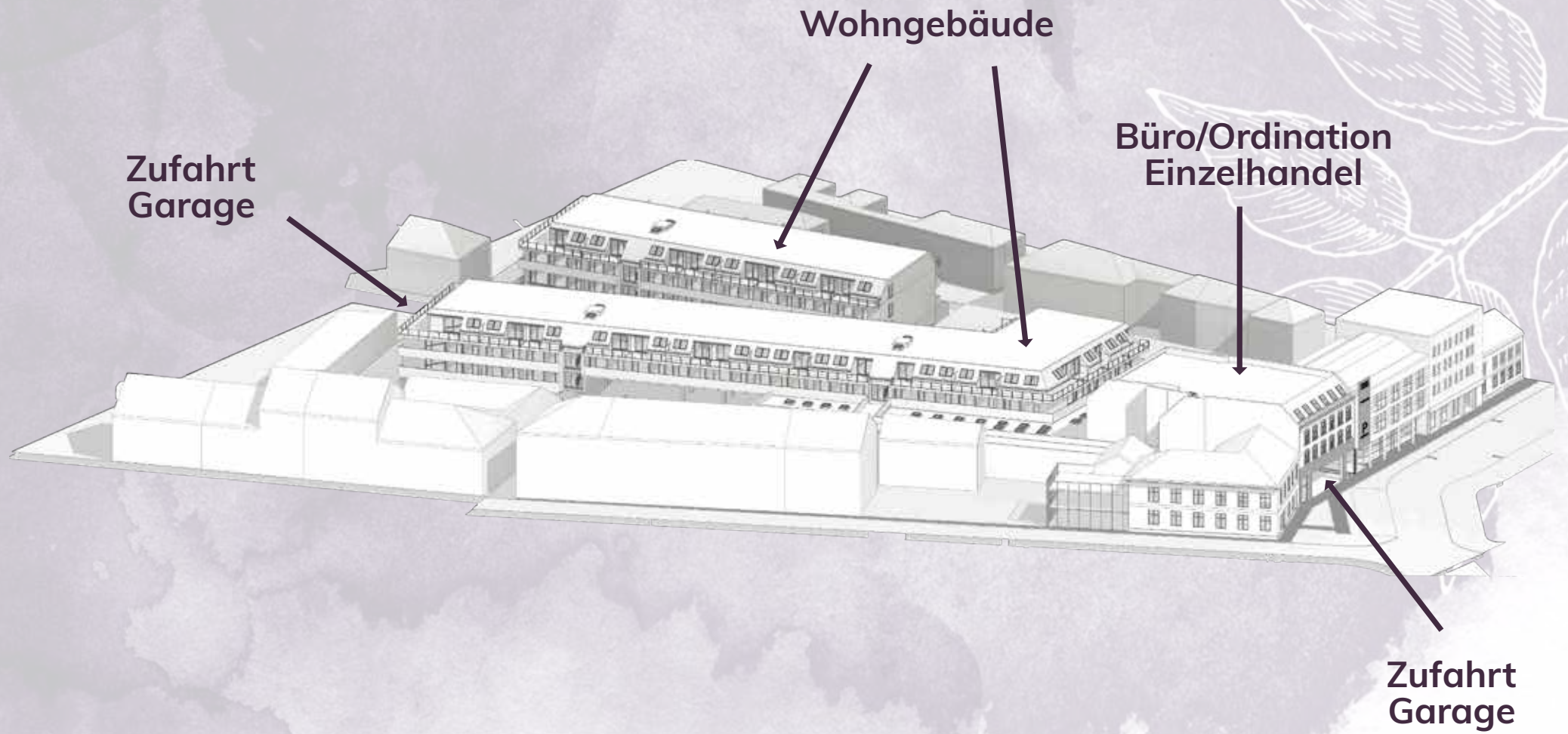
Eine energieoptimierte, nachhaltige Bauweise macht den Hollerhof zu einem innovativen und umweltbewussten Bauprojekt.

Der Hollerhof besteht aus **drei Baukörpern**: Einem Bürogebäude direkt am Hauptplatz sowie zwei Wohngebäuden in ruhiger Hoflage.

Im Untergeschoß stehen über **200** Stellplätze mit Zufahrt über den Hauptplatz und der Bachpromenade zur Verfügung.



HOLLERHOF





HOLLERHOF



Nachhaltige Bauweise - niedrige Betriebskosten

Ökologisches Engagement ist im Immobiliensektor nicht wegzudenken.

So legt die FAWE Immo GmbH bei der gesamten Entwicklung des Hollerhofs besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeitsaspekte.

Um transparent und unabhängig die Nachhaltigkeit des Hollerhofs zu bewerten, wurde durch externe Konsultanten von Bluesave Consulting GmbH das ÖGNI Green-Building Zertifikat eingereicht.

Das ÖGNI Green Building Zertifikat berücksichtigt nicht nur die ökologische Qualität des Hollerhofs, sondern auch die ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität.

So werden u.a. Aspekte der/des

- **Sicherheit der Mitarbeiter und Mietobjekt,**
- **Barrierefreiheit,**
- **Biodiversität,**
- **Kreislaufwirtschaft,**
- **Thermischen und visuellen Komfort und**
- **Flächenversiegelung/-verbrauch**

geprüft und bewertet.

Der Hollerhof mit seinen Büro-, Gewerbe- und Wohneinheiten wird das erste gemischt-genutzte Gebäude in Hollabrunn mit diesem ausgeprägten Nachhaltigkeitsanspruch sein.

Hollerhof als Business Hotspot

Mitten im Zentrum von Hollabrunn entstehen moderne Büro- und Ordinationsräumlichkeiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.300m².

Die Fläche gliedert sich in insgesamt **6 Einheiten** auf drei Etagen, wobei 3 in den Innenhof und 3 Richtung Hauptplatz orientiert sind. In jedem Geschoß gibt es 2 getrennte Sanitärbereiche.

Die Grünflächen im Innenhof bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen.

Über den Aufzug, der als **barrierefreier Zugang** dient, gelangt man direkt vor die jeweilige Mieteinheit.

Der Hollerhof bietet effiziente Flächen, die sich an den Anforderungen der Mieter orientieren. Die Flächen können hierbei noch flexibel gestaltet werden.

Die Realisierung dieses dynamischen Unternehmensstandorts trägt wesentlich zur erfolgreichen Stadtentwicklung von Hollabrunn bei.



HOLLERHOF



FAWE
IMMOBILIEN

VOLKSBANK

P
EINFAHRT



Erdgeschoß

Maßgeschneiderte Einzelhandels- & Bürofläche



HOLLERHOF



1. Obergeschoß

Individuelle Bürowelten



2. Obergeschoß

Individuelle Bürowelten



HOLLERHOF



Dachgeschoß

Individuelle Bürowelten





Infrastruktur rund um den Hollerhof

Öffentliche Verkehrsmittel

Bis Bahnhof Hollabrunn ~3 Min zu Fuß

Bis Wien Floridsdorf ~30 Min mit der Bahn

Einkaufen

Billa ~120m, Hofer ~350m

Apotheke ~40m

Bank ~5m

Trafik ~60m

Tankstelle ~270m

Schule ~280m

Kindergarten ~500m

Freizeit und Erholung ~170m



Baubeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick

Aufzug

- Über Rampen und Aufzüge ist ein barrierefreier Zugang aller Geschoße und Objekte der Liegenschaft gewährleistet

Garage

- Die Garage befindet sich im Unter- & im Erdgeschoß
- Sie wird mit ausreichend Beleuchtungskörpern ausgestattet

Fahrrad- & Rollerabstellplätze

- Im Erdgeschoß stehen Abstellplätze zur Verfügung

Wärmedämmung

- Die Wärmedämmwerte (NÖ BTV/OIB 6) werden eingehalten
- Die Außenwände werden mit einer WDVS-Fassade bzw. mit einer Mineralwollendämmung gedämmt und mit Silikatputz hergestellt

Decken

- Stahlbetondecken lt. Statik



Dach

- Flachdachkonstruktion mit Folie gedämmt und bekiest
- Steildach mit Ziegeldeckung

Wandflächen

- Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion

Sonnenschutz

- Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar

Fensterkonstruktionen

- Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung/lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt
- Farbe außen: weiß
- Farbe innen: weiß
- Fenster-, Balkon - und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt



Zugangstüre

- Die Eingangstüren sind als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung ausgestattet
- Widerstandsklasse: WKII

Teeküche

- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Ablauf für Spüle und Geschirrspüler

Heizung

- Die Heizung erfolgt über Fernwärme
- Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle Mieteinheiten gespeist werden

- Die Ablesung erfolgt getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Einheiten und Fernauslesemöglichkeit
- Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen eine Fußbodenheizung installiert
- Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Mieteinheit

Lüftung

- In den Sanitärräumen werden - wo bauphysikalisch erforderlich - Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden



Kühlung

- Alle Büroeinheiten werden mit einer Vorinstallation für Klimaanlage mit Innensplit versehen
- Die Außengeräte können auf dem Dach/Innenhofbereich platziert werden

Kabel-TV - Kabelplus und Telekom/ Multimediaverteiler

- Jede Einheit ist an das Glasfasernetz angeschlossen

Wir entwickeln die Inhalte dieser Broschüre ständig weiter und bemühen uns korrekte und aktuelle Informationen bereitzustellen. Leider können wir keine Haftung für die Richtigkeit aller Inhalte übernehmen, speziell für jene, die seitens Dritter bereitgestellt wurden. Sollten Ihnen problematische oder rechtswidrige Inhalte auffallen, bitten wir Sie, uns umgehend zu kontaktieren.



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

BAUHERR

FAWE Immo GmbH

- 📍 2070 Retz | Hauptplatz 15
- 📍 1010 Wien | Kleeblattgasse 5/7

FN 460057f, ATU71555435

☎ + 43 664 926 45 65

✉ office@fawe-immo.at

🌐 www.fawe-immo.at

BERATUNG, VERKAUF & VERMIETUNG

COSIS GmbH

- 📍 2070 Retz | Hauptplatz 15
- 📍 1010 Wien | Kleeblattgasse 5/7

FN 431530d, ATU69559319

www.hollerhof.immo



FAWE IMMO
WOHNEN ERLEBEN