

# Quartier an der Schillerallee



**Haus der  
Gesundheit –  
Graf-Maximilian-  
Straße 6**

**Anspruchsvolles  
Wohnen –  
Schillerallee 2+3**

## **Gewerbeflächen für Ärzte, Therapeuten und Dienstleister im Zentrum von Hohenems.**

Auf mehr als 2.800 m<sup>2</sup> entsteht ein nachhaltiges Stadtentwicklungsprojekt mit drei Gebäuden. Das „Haus der Gesundheit“ bietet Gewerbeflächen für Ärzte, Therapeuten und andere Dienstleister. Zwei weitere Gebäude schaffen Wohn- und Geschäftsräume auf Eigentums- und Mietbasis. Das gesamte Areal ist verkehrs- und barrierefrei. Die zweigeschossige Tiefgarage dient auf erster Ebene der öffentlichen Nutzung, während die zweite Ebene den Eigentümern und Mietern vorbehalten ist.



# **Haus der Gesundheit – neues Gewerbekonzept im Gesundheitswesen**

Die drei Gebäude  
sind bequem  
fußläufig erreichbar



„Hier entsteht ein Quartier,  
das mit seinem Nutzungskon-  
zept eine weitere qualitäts-  
volle Belebung der Innenstadt  
ermöglicht.“

Architekt Dipl.-Ing. Ernst Waibel,  
Architekten Nägele Waibel

### **A Gewerbe // Projektbeschreibung**

Das Gebäude besteht aus drei ober- und zwei unterirdischen Geschossen, welche in Massivbauweise errichtet werden. Gedämmte Ziegel als Einsteinmauerwerk, Putzfassade und Holzfenster sorgen für ein angenehmes, natürliches Raumklima. Die Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden und Fliesen sowie eleganten Türen zieht die Linie des anspruchsvollen, modernen Arbeitens weiter.

### **A Projektdaten**

- drei Geschosse
- Erdgeschoss  
Geschäftslokal mit 142 m<sup>2</sup>  
Gewerbeeinheit 117 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss  
Gewerbeeinheiten mit 130 m<sup>2</sup> bis 316 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss  
Gewerbeeinheit mit 316 m<sup>2</sup>
- kontrollierte Be-/Entlüftung und Klimatisierung möglich
- Tiefgaragenplätze und Kellerabteile im 2. Untergeschoss
- Kundenparkplätze im 1. Untergeschoss in der öffentlichen Tiefgarage
- Behindertenparkplätze in der öffentlichen Tiefgarage vorhanden
- alle Etagen barrierefrei

# Anspruchsvolles Wohnen an der Schillerallee beim Emsbach

## **B** Wohnen // Projektbeschreibung

Das Gebäude besteht aus vier ober- und zwei unterirdischen Geschossen, welche in Massivbauweise errichtet werden. Gedämmte Ziegel als Einsteinmauerwerk, Putzfassaden und Holzfenster sorgen für ein angenehmes, natürliches Raumklima. Die Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden und Fliesen sowie eleganten Türen zieht die Linie des anspruchsvollen, modernen Wohnens und Arbeitens weiter.



**Lebendigkeit –  
öffentliche Zonen  
der Begegnung**

## **B** Projektdaten

- vier Geschosse
- Erdgeschoss
  - Gewerbeeinheit mit 74 m<sup>2</sup>
  - Gartenwohnung mit 78 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss
  - 3-Zimmerwohnung mit 65 m<sup>2</sup>
  - 4-Zimmerwohnung mit 90 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss
  - 2-Zimmerwohnung mit 52 m<sup>2</sup>
  - 4-Zimmerwohnung mit 90 m<sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss
  - Penthousewohnung mit 120 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplätze  
und Kellerabteile  
im 2. Untergeschoss

**Termin der  
Fertigstellung  
Frühjahr 2021**

Geplanter Baubeginn  
Frühjahr 2019



# Quartier an der Schillerallee



Eine Besonderheit des Quartiers – die zentrale Lage, wenige Schritte zur Volksschule Markt, zur Kirche, zum Schlossplatz und Schlossberg.

**Die drei Gebäude** zeichnen sich durch eine hochwertige Architektur sowie eine qualitative und nachhaltige Bauweise (massiv, Einsteinmauerwerk) aus. Die Erschließung erfolgt über die Graf-Maximilian-Straße – fußläufig oberirdisch und mit Fahrzeugen unterirdisch.

## **A** Haus der Gesundheit Graf-Maximilian- Straße 6

- Baukörper mit drei Geschossen
- fünf Gewerbeeinheiten von 117 m<sup>2</sup> bis 316 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- eine Geschäftseinheit mit 142 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- flexibel ein- und unterteilbar
- Kontrollierte Be-/Entlüftung und Klimatisierung möglich
- Tiefgaragenplätze und Kellerabteile im 2. Untergeschoss

## **B** Eigentums- wohnungen Schillerallee 2

- Baukörper mit vier Geschossen
- sieben Einheiten/pro Geschoss maximal ein Nachbar
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sowie ein Penthouse
- Tiefgaragenplätze und Kellerabteile im 2. Untergeschoss

## **C** Miet- wohnungen Schillerallee 3

- Baukörper mit drei Geschossen
- eine Gewerbeeinheit und sieben Wohneinheiten
- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Tiefgaragenplätze und Kellerabteile im 2. Untergeschoss

## **D** Öffentliche Tiefgarage Graf-Maximilian- Straße

**Unter dem gesamten Areal** entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage. Die erste Tiefgaragen Ebene mit insgesamt 56 Tiefgaragenplätzen wird als öffentliche Tiefgarage bewirtschaftet.

- überdachte Einfahrt nordwestlich des Areals
- Ausfahrt südlich des Areals (bisherige alleinige Tiefgaragenausfahrt der Raiba)

## Quartier an der Schillerallee ist ein hochwertiges Zentrumsprojekt mit kommunalem Mehrwert

Die Entwicklung des „Quartier an der Schillerallee“ hat vor mehr als einem Jahr in einem kooperativen Prozess begonnen und besteht aus drei Baukörpern.

**Haus A** Das „Haus der Gesundheit“ ist direkt an der Graf-Maximilian-Straße und für die gewerbliche Nutzung von Gesundheitseinrichtungen vorgesehen. Es können Gewerbeeinheiten vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss mit einer Größe von 117 m<sup>2</sup> bis 316 m<sup>2</sup> Nutzfläche erworben werden. Im Erdgeschoss ist ein Geschäftslokal vorgesehen.

**Haus B** Wohnhaus an der Schillerallee mit vier Geschossen und sieben Einheiten. Das Erdgeschoss könnte ebenfalls gewerblich genutzt werden. Die Einheiten können erworben werden.

**Haus C** Wohn- und Geschäftshaus ebenfalls direkt an der Schillerallee mit drei Geschossen. Das Gebäude wird als Mietobjekt geführt.

**Tiefgarage** Das gesamte Areal ist unterirdisch mit einer zweigeschossigen Tiefgarage erschlossen. Die erste Tiefgaragenebene

wird als öffentliche Tiefgarage geführt – dafür ist ein eigener Aufzug und Treppenaufgang vorgesehen. Die zweite Ebene ist für die Eigentümer der Gebäude vorgesehen und wird ebenfalls über einen Treppenaufgang bzw. einen barrierefreien Aufzug direkt in die Gebäude erschlossen.

**Außenbereich** Die hochwertige Platz- und Grüngestaltung passt sich der ansprechenden Architektur der Gebäude an und ist verkehrsfrei.

## SH Bauträger GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH und Haberl Baugesellschaft m.b.H.

**Die Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH** ist ein Unternehmen, das sich auf die nachhaltige Projekt- und Quartierentwicklung spezialisiert und dessen Geschäftsführer seit vielen Jahren insbesondere in Hohenems einen maßgeblichen Beitrag zur qualitativen und nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt leistet. Neben Investorenprojekten setzt das Unternehmen mit der SH Bauträger GmbH auch Bauträgerprojekte um, welche die hohen Ansprüche moderner Lebenskunst erfüllen.

**Haberl Bau** ist ein hochqualifiziertes Bauträger- und Baumeisterunternehmen und deckt alle wichtigen Bereiche rund ums Bauen und Immobilien ab. Das inhabergeführte Unternehmen ist dabei im gehobenen, anspruchsvollen Wohnbau, individuellen Hausbau, als klassischer Baumeister sowie als innovativer Projektentwickler und vielseitiger Generalunternehmer für Private, Unternehmen und Institutionen

aktiv. Ein hochmotiviertes Team im Büro und auf den Baustellen leistet Tag für Tag qualitätsvolle Maßarbeit stets unter dem Motto „Menschlich. Persönlich. Kompetent.“

**Gemeinsam** werden in der partnerschaftlich gegründeten „SH Bauträger GmbH“ für das Projekt „Quartier an der Schillerallee“ wertvolles Know-How und Synergien der beiden Unternehmen genutzt, um für dieses anspruchsvolle Entwicklungsprojekt die zukünftigen Eigentümer sowie Nutzer langfristig zu begeistern.

Gerne informieren wir  
Sie näher in einem  
persönlichen Gespräch

## SH Bauträger GmbH

DI Markus Schadenbauer  
Schlossbergstraße 9a/2  
A-6845 Hohenems  
+43 (0) 5576 93081  
office@sh-bautraeger.at  
www.sh-bautraeger.at