



A large, modern building with a facade featuring vertical wooden slats and large glass windows. The building has multiple stories and a flat roof. In front of the building, there is a paved area with a small tree and some low walls. The sky is clear and blue.

# monomer komplex

VERKAUFSFLÄCHEN / BÜROS

FERTIGSTELLUNG: 2026

# monomer

das Projekt „Monomer“ repräsentiert einen innovativen Bürokomplex, der durch seine nachhaltige Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant, wobei sowohl Verkaufsflächen als auch Büroeinheiten zur Verfügung stehen werden. Besonderes Augenmerk liegt auf einer zukunftsorientierten Architektur, die Funktionalität und Ästhetik harmonisch vereint. Mit seiner strategischen Lage und dem Fokus auf Nachhaltigkeit setzt „monomer“ neue Maßstäbe für zukunftsweisende Gewerbeimmobilien.

Unser bautechnisch avantgardistisches Projekt verkörpert die Quintessenz moderner Architektur und ist mit einem kompromisslosen Anspruch an Nachhaltigkeit und ökologischer Verantwortung konzipiert. Unser Ziel ist es, einen Büro- und Verkaufskomplex zu erschaffen, der ambitionierte Nachhaltigkeitsziele verfolgt und zugleich eine herausragende Synergie zwischen den ansässigen Mietparteien etabliert.

Vor diesem Hintergrund zielt unser Konzept darauf ab, Mieter aus unterschiedlichsten Bereichen anzusprechen, sei es aus der Innenarchitektur, der Raumausstattung oder anderen Branchen. Diese breite Ausrichtung fördert eine einzigartige Kooperationsdynamik und erschließt wertvolle Netzwerkpotenziale, die den Mehrwert des Standorts für alle Beteiligten maximieren. Wir bieten eine Plattform für Fachkenntnis, Innovation und persönliches wie berufliches Wachstum, indem wir Menschen und Unternehmen mit vielfältigen Kompetenzen unter einem Dach vereinen und so die Basis für nachhaltigen Erfolg schaffen.

## Architektur

Das architektonische Konzept unseres Bürogebäudes steht exemplarisch für eine Synthese aus modernster Architektur und der nahtlosen Integration in die Umgebung. Die klaren Linien und die ausgewogene Proportionierung der Baukörper fügen sich mit Respekt in die Umgebung ein, während sie gleichzeitig ein unverwechselbares visuelles Statement setzen.

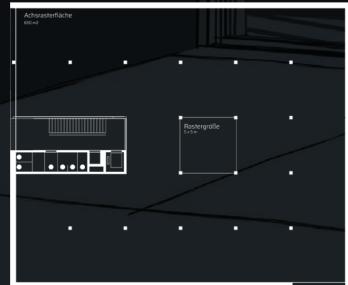
### Elementbauweise

monomer verkörpert die Quintessenz moderner Architektur, gepaart mit einem kompromisslosen Anspruch an Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung. Durch die innovative Elementbauweise gewährleisten wir hohe Effizienz in der Herstellung und Flexibilität im Design.



### Achs raster

Die strukturierte Bauweise im Achsraster ist ein elementarer Bestandteil des Konzepts für unser Bürogebäude und zeichnet sich durch ein Höchstmaß an räumlicher Flexibilität aus. Diese methodische Anordnung ermöglicht es, die Innenräume sowohl für Verkaufs- als auch für Büroflächen effizient und bedarfsgerecht zu konfigurieren.



### Anbindung

Die Anbindung von monomer ist ideal. Die grenznahe Lage des Objekts bietet einen bedeutenden Standortvorteil. Nur 1300 Meter vom Bahnhof entfernt und ca. 2km zur Autobahn entfernt positioniert sich monomer ebenfalls geographisch ideal. Darüber hinaus stellt die Grenznähe von 7,5km nach Liechtenstein einen relevanten Standortvorteil.





## Ökologie

Dank einer umfassenden Solarinstallation und modernster Isolations- und Klimatechnik verfolgt monomer das Ziel, energiesparend zu sein. Die intelligenten Energiekonzepte spiegeln den hohen Anspruch an Qualität und Nachhaltigkeit wider und schaffen ein Arbeitsumfeld, das Geborgenheit und Exklusivität miteinander verbindet.



## Holzbau

Holz, welches nicht nur in puncto Nachhaltigkeit herausragt, sondern auch wegen seiner hervorragenden thermischen Eigenschaften. Die Flexibilität von Holz unterstützt innovative Designlösungen und die Anpassungsfähigkeit an verschiedenste architektonische Anforderungen, ohne dabei Abstriche in der Stabilität und Langlebigkeit zu machen.



## Heizkonzept

Das Heizkonzept des Bürogebäudes basiert auf der Nutzung einer Luftwärmepumpe - einer zukunftsorientierten und umweltfreundlichen Energiequelle. Mit dieser Technologie wird eine konstante und bedarfsgerechte Beheizung sowie Kühlung der Räumlichkeiten gesichert.



## Erdgeschoss



MIETER: K10 design

MIETERTYP: Lichtplaner, Raumausstatter,...

Das Erdgeschoss von monomer bietet einen direkten Zugang für Kunden zur Verkaufsfläche mit ca. 380m<sup>2</sup>. In diesem erstellt der Eigentümer des Gebäudes (K10 design) den Showroom für moderne Küchen. Zielsetzung wäre hier einen synergetischen Partnerbetrieb (zb. aus den Bereichen Lichtplanung oder Raumausstattung) zu finden, und dadurch eine gemeinschaftliche Verkaufsfläche mit hohem Kundennutzen zu erzielen.

Als absolutes Highlight präsentiert sich die 100m<sup>2</sup> Showküche für Eventveranstaltungen mit Terrassenbereich.

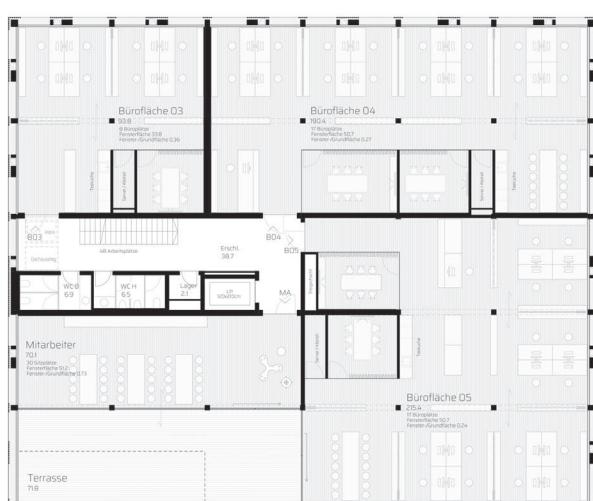
## Erstes Obergeschoss



FLÄCHE: 650m<sup>2</sup>

MIETERTYP:  
Universell

Das erste Obergeschoss wird als Bürofläche ausgelegt mit der Option, Teilbereiche als Verkaufsfläche zu erschließen. Die flexible Achsrasterbauweise ermöglicht in der aktuellen Phase eine einfache Konfiguration der gewünschten Büroflächen. So können frei wählbar Büros von 25 - 650m<sup>2</sup> entstehen, was durch ihre Flächenflexibilität ideal als Firmenerweiterung nutzbar ist.



## Zweites Obergeschoss



Flächen: 85-112 m<sup>2</sup>

MIETERTYP:  
Universell nutzbar in unterschiedlichsten Flächen

Das zweite Obergeschoss von monomer verfügt neben einer ca. 420m<sup>2</sup> großen Bürofläche über einen ca. 80m<sup>2</sup> großen Terrassenbereich. Als weiteres Highlight wird hier ein ca. 100m<sup>2</sup> großer Seminar- bzw. Aufenthaltsraum realisiert.