

AUPARK

CENTER IMST

BUSINESS-KONZEPT

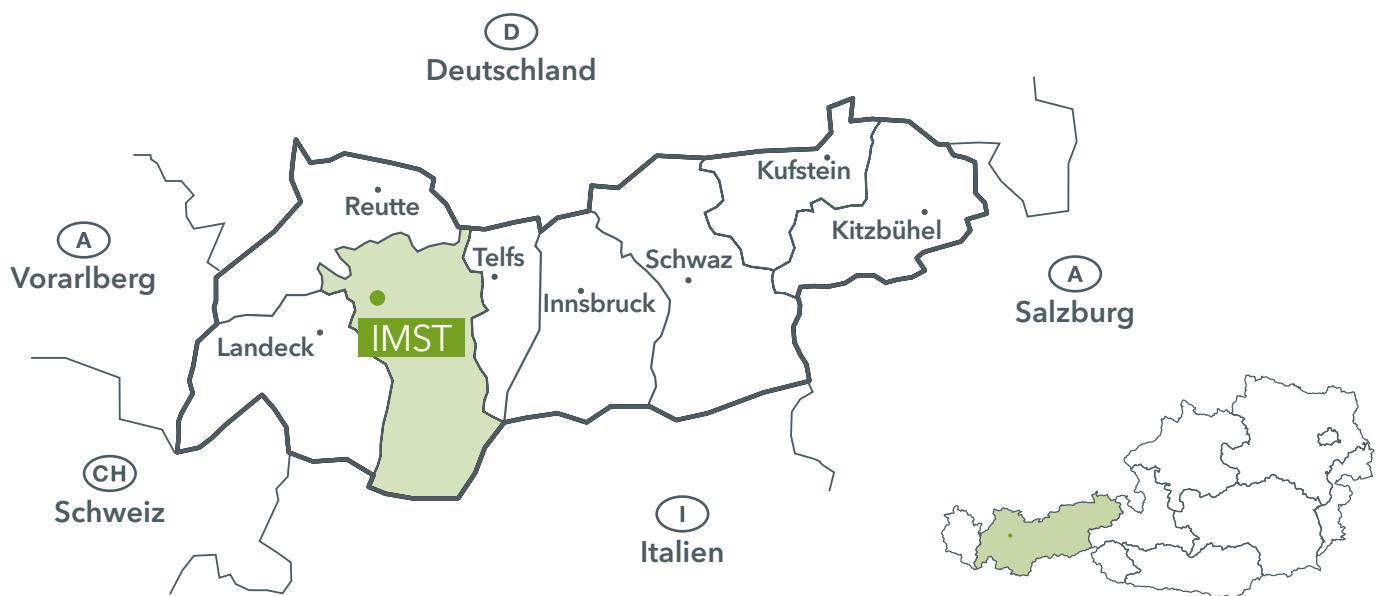
STAND: SEPTEMBER 2024



Modernisierung und Revitalisierung
des ehemaligen KIKA/Leiner Areal in Imst

Industriezone 36 | 6460 Imst | Tirol - Austria

IMST: LAGE UND ERREICHBARKEIT



Der **AUPARK IMST** genießt eine vorteilhafte Position in Bezug auf die Verkehrsanbindung und ermöglicht kurze, internationale Wege nach Deutschland, Italien und in die Schweiz.



Imst hat aufgrund seiner zentralen Lage eine lange Geschichte als Verkehrsknotenpunkt, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Als Teil des Inntals liegt der Bezirkshauptort Imst an der wichtigen Ost-West-Verkehrsachse, die sich quer durch Österreich erstreckt. Die Nord-Süd-Verbindung verläuft vom Fernpass aus durch Imst und führt bis nach Italien.

Dank seiner erstklassigen Lage und Infrastruktur ist die Bezirkshauptstadt ein attraktiver Ort sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten. In den letzten drei Jahrzehnten hat sich Imst durch die Entwicklung von Industrie und Handel zudem als bedeutender Wirtschaftsstandort in der Region Tiroler Oberland etabliert.



AUTOBAHN A12

Exit: Imst-Au
1 Minute



BUSHALTESTELLE

öffentlicher Verkehr
direkt am Areal



BAHNHOF

Park & Ride
4 Minuten



FLUGHAFEN

Innsbruck INN
35 Minuten

Die ausgezeichnete Lage im Tiroler Oberland gewährleistet einen großen **Einzugsbereich mit rund 84.500 Haushalten** aus den Bezirken Imst und Landeck, dem Außerfern sowie dem Großraum Telfs. Darüber hinaus liegt ein Potenzial im Bereich zwischen dem Vinschgau und Meran. Der Standort befindet sich an der Autobahnausfahrt Imst-Au/Gewerbegebiet und ist dank eigener Bushaltestelle zudem über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar.

STANDORT: INDUSTRIEZONE

Die Industriezone Imst-Au repräsentiert einen leistungsstarken Wirtschaftsstandort, der sich in sämtlichen Wirtschaftszweigen auszeichnet. Über einen Zeitraum von mehr als drei Jahrzehnten verzeichnet diese Fläche kontinuierliches Wachstum und beherbergt nationale sowie internationale Unternehmen.

⊕ Fachmarktzentrum „Kaufpark“

MyShoes, OVG, Lidl, M-Preis,
XXL Intersport, DM Drogerie Markt

⊕ Einkaufs- und Kinozentrum „FMZ IMST“

über 70 Shops, z.B. Media Markt,
Sports Direct, Müller, Spar, Kinocenter,

⊕ Eigene Fachmärkte

Hervis Sports, OBI, Hartlauer, Tedi, BIPA,
Bikepalast, aus&raus

⊕ Gastronomie

Restaurants, Kiosk, Imbisse, ...

⊕ Automobilzentren

Mercedes, Audi, VW, Skoda, Peugeot, BYD
Renault, Ford, Suzuki, Nissan

⊕ Gewerbe und Industrie

Pfeifer Holzindustrie, Juwel Österreich,
TDI Textil Druck, Hagleitner Hygiene,
Hansa Flex, Sunkid, Transporte Melmer, ...

⊕ Tankstellen

Discontankstelle JET,
E-Tankstelle SMATRICS
Dieseltankstelle Melmer

IMST, INDUSTRIEZONE

AUPARK IMST
am Areal des ehem. KIKA



EINZUGSGEBIET

Das vorrangige Einzugsgebiet für lokale Handels- und Gewerbeaktivitäten erstreckt sich über die Bezirke Imst, Landeck, das Außerfern und den Großraum Telfs, zusätzlich zum Raum Vinschgau in Südtirol. Insgesamt profitiert der Standort von einer Bevölkerung von über 230.000 Einwohnern. Aufgrund der hohen Bedeutung des Tourismus in Tirol sind während der Saisonzeiten sogar noch deutlich mehr potenzielle Kunden erreichbar.

Imst:	62.443 Einwohner
Landeck:	44.930 Einwohner
Außerfern:	33.607 Einwohner
Region Telfs:	ca. 54.800 Einwohner
Vinschgau:	ca. 35.000 Einwohner

Gesamt: ca. 230.500 Einwohner



Die Industriezone, und somit der Aupark Imst, ist von sämtlichen Gemeinden in den Bezirken Imst und Landeck bequem innerhalb von 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Etwa die Hälfte der Bevölkerung im Bezirk Reutte hat ebenfalls die Möglichkeit, den Aupark Imst in dieser Zeit zu erreichen. Angeichts begrenzter Alternativen kann man davon ausgehen, dass auch eine längere Fahrzeit für potenzielle Kunden akzeptabel ist.

Selbst die Landeshauptstadt Innsbruck, mit 131.358 Einwohnern, liegt innerhalb eines 45-Minuten-Radius. Obwohl der Vinschgau in Südtirol etwas weiter entfernt ist, gibt es in dieser Region nur wenige bis gar keine Handelszentren, weshalb sie ebenfalls zur potenziellen Kundengruppe zählt.

Wohnbevölkerung

im 30 min Radius:	124.800
im 45 min Radius:	179.900
+ Landeshauptstadt Innsbruck	131.358
+ Vinschgau	35.000
gesamt	ca. 346.258

Insgesamt ergibt sich somit ein Kundenpotenzial von etwa 346.258 Einwohnern, abhängig vom Ausgangs-Standort.

Quellennachweis Bevölkerungszahlen: Wikipedia, Stand 01. Jänner 2023

BEWÄHRTER STANDORT - NEUER NAME

Die Möbelkette Kika/Leiner wurde im Juni 2023 zur Gänze verkauft. Die Immobilien übernahm eine Investoren-Gruppe, das operative Geschäft übernahm ein ehemalige Kika/Leiner und Lutz-Manager, der wenig später ein Insolvenzverfahren beantragte. KIKA Imst wurde geschlossen und die Immobilie stand seither leer.

Im Herbst bot sich eine vielversprechende Gelegenheit, das brachliegende Areal zu erwerben. Die IVG - Imster Vermieter Gemeinschaft) hat sich entschlossen, diese Chance zu nutzen, um das Areal zu modernisieren und es der Imster und regionalen Bevölkerung als wertvolle Einkaufsmöglichkeit wieder zur Verfügung zu stellen.



⊕ VISION

Unsere Vision für das ehemalige KIKA/Leiner Areal in Imst ist, es zu einem vitalen Zentrum zu transformieren, das die Wünsche und Bedürfnisse der lokalen und regionalen Gemeinschaft erfüllt. Wir sind überzeugt, dass die Modernisierung dieses Standorts die Lebensqualität der Bewohner und die wirtschaftliche Entwicklung der Region fördern wird.

⊕ PLÄNE UND ZIELE

1. Modernisierung des EG und OG 1

Das Erdgeschoss und der erste Stock des Gebäudes werden zu modernen Shoppingflächen umgestaltet, die den Anforderungen und Erwartungen der ansässigen Kunden gerecht werden. Wir streben an, ein Einkaufszentrum Typ B zu schaffen, das ein vielfältiges Sortiment bietet. Dies wird nicht nur den Handel in Imst stärken, sondern auch neue Arbeitsplätze schaffen und die lokale Wirtschaft ankurbeln.

2. Transformation der oberen Stockwerke in Büro- und Ordinationsflächen

Die zweiten und dritten Stockwerke werden in moderne Büro- und Ordinationsflächen umgewandelt. Diese Flächen werden so gestaltet, dass sie den Anforderungen von Unternehmen und Gesundheitsdienstleistern gerecht werden und eine produktive und angenehme Arbeitsumgebung bieten.

3. Integration von nachhaltigen und innovativen Konzepten

Unser Projekt wird nachhaltige und innovative Technologien und Konzepte integrieren, um die Energieeffizienz des Gebäudes zu steigern, Abfall zu reduzieren und die Umweltbelastung zu minimieren. Wir werden auch besonderen Wert auf Barrierefreiheit und die Schaffung eines einladenden, benutzerfreundlichen Einkaufserlebnisses legen.

⊕ GEMEINSCHAFT UND PARTNERSCHAFT

Die IVG ist entschlossen, die lokale Gemeinschaft in Imst zu unterstützen und enge Partnerschaften mit lokalen Unternehmen, Institutionen und Interessengruppen einzugehen. Wir sind offen für Vorschläge und Anregungen aus der Gemeinschaft, um sicherzustellen, dass unser Vorhaben den Bedürfnissen der Menschen vor Ort entspricht.

Insgesamt ist die Revitalisierung des ehemaligen KIKA/Leiner Areal in Imst eine aufregende Möglichkeit, die regionale Wirtschaft zu stärken, Arbeitsplätze zu schaffen und die Lebensqualität für die Einwohner zu verbessern. Wir sind überzeugt, dass dieses Projekt zu einem Erfolg wird und sind bestrebt, es mit Leidenschaft und Engagement umzusetzen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit der Imster Gemeinschaft und auf die Schaffung eines neuen Zentrums für Einkaufen, Arbeiten und Gesundheit in Imst.



AUPARK: FLÄCHEN UND STRUKTUR

Der Aupark besteht aus einem mehrstöckigen Gebäudekomplex inklusive eigenem Parkhaus sowie Außenflächen und mehr als 300 Parkplätzen, welche für Kunden kostenlos sind. Das gesamte Areal umfasst eine Fläche von ca. 15.000 m².

Das Gebäude wurde im Jahr 1996 eröffnet und durch den KIKA/Leiner Konzern betrieben. Derzeit erfolgt eine Sanierung der gesamten Baumasse.

⊕ Parkplätze

Gesamt.....	322
Parkhaus.....	244
Freigelände.....	78
..... davon 7 Behindertenparkplätze	

⊕ Widmungen

Kundenfläche Typ B
Lager- und Gewerbefläche
Gastronomie
Wohnung (ehem. Geschäftsleitung)
Büro- und Dienstleistung
Parkfläche

Gesamtareal: ca. 15.000 m²

⊕ Untergeschoß KG

⊕ Erdgeschoß EG

Handelsfläche Typ B 3.420 m²

⊕ Obergeschoß OG 1

Fläche 3.497 m²

⊕ Obergeschoß OG 2

Büro / Labor / Ordination 3.300 m²

⊕ Obergeschoß OG 3

Büro / Labor / Ordination 2.700 m²

INFRASTRUKTUR



PARKPLÄTZE

kostenlos für
Kunden & Mitarbeiter



AUTOBAHN

eigene Ausfahrt
Exit: Imst-Au



ÖFFIS

Haltestelle
öffentlicher Verkehr



E-MOBILITÄT

Ladestationen
in direkter Nähe



SHOPPING

über 120 Betriebe
in der Region



KINO

Multiplex Kinocenter
in der Nachbarschaft



GASTRONOMIE

vielfältiges Angebot
in direkter Nähe

⊕ Kaufkraft

Dank seiner zentralen Lage im Tiroler Oberland profitiert das Areal von einem umfangreichen Einzugsgebiet, das die Bezirke Imst und Landeck, das Außerfern sowie den Großraum Telfs umfasst. Zusätzlich eröffnet sich ein erhebliches Potenzial durch die Nähe zum Raum Vinschgau bis hin nach Meran.

⊕ Erreichbarkeit

Der Standort befindet sich unmittelbar an der Autobahnausfahrt Imst-Au und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

⊕ Umfeld

Das Aupark Imst ist Teil eines Netzwerks von derzeit über 120 ansässigen Betrieben und Unternehmen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Einkaufszentrum mit einem Multiplex-Kino. Darüber hinaus stehen Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Imbissmöglichkeiten zur Verfügung, die eine vielfältige kulinarische Auswahl bieten.

⊕ Infrastruktur

Zu den Vorzügen des Standorts gehören Elektro- und herkömmliche Tankstellen, Geldautomaten, Freizeiteinrichtungen und vieles mehr

⊕ Vorteile für HANDEL / GEWERBE

kostenlose Kundenparkplätze
Laderampe und Rangierfläche
überdachte Zulieferung
Raumhöhe bis 3,80 m
2 Lastenaufzüge
flexible Einteilung durch Säulenraster
Heizung und gute Belichtung

⊕ Vorteil für BÜRO / ORDINATION

gute Arbeitsplatzbeleuchtung
Fenster zum Öffnen
flexible Strukturen und Einteilung
2 Personenaufzüge
Klimatisierung
kostenlose Kundenparkplätze



ÜBERZEUGENDE FAKTEN

- ⊕ bestehender Wirtschaftsstandort
- ⊕ ausgebauter Infrastruktur
 - Autobahnabfahrt - Bushaltestelle
- ⊕ zentrale Lage - großes Einzugsgebiet
- ⊕ Wirtschaftsraum Industriezone
 - über 120 Betriebe und Unternehmen (regional, national und international)
- ⊕ Freizeit-, Shopping und Kinocenter in der Nachbarschaft
- ⊕ Vermieter als Ansprechpartner vor Ort
- ⊕ Handels- und Büro-/Praxisflächen
- ⊕ Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter
 - Lifte, Ladezone, Laderampe
 - behindertengerechte Bauweise
 - Klimatisierung
 - ansprechende Raumhöhen



IHRE ANSPRECHPARTNER



ANDREAS Gstrein
Vermietung

🏡 Eduard-Bodem-Gasse 5-7
6020 Innsbruck

📞 +43 650 9800020
✉️ andreas.gstrein@aupark.at



STEFAN KRISMER
Vermietung

🏡 Rathausstraße 5
6460 Imst

📞 +43 664 24 14 740
✉️ stefan.krismer@aupark.at



HANNES GSTREIN
Vermietung

🏡 Industriezone 32
6460 Imst

📞 +43 664 82 15251
✉️ johannes.gstrein@aupark.at

