

VorWORT.

Wer heute über Nachhaltigkeit berichtet, kommt wohl kaum in die Verlegenheit, ins Exotische abzugleiten. Schon der Begriff selbst wird in nahezu jedem nur erdenklichen Zusammenhang verwendet. Nachhaltig. Klar. Und weiter? Vor über 300 Jahren war Nachhaltigkeit noch ganz klar definiert. Eine Waldwirtschaft, die Ertrag bringt. Und das über Generationen. Der Waldbauer fällt Bäume, die seine Vorfahren gepflanzt haben und pflanzt Bäume, die erst seinen Kindern und Enkeln von Nutzen sein werden.

Mit Generationen und Bäumen - damit können wir was anfangen. Weil die **Technopark Raaba Holding** seit ihrer Gründung 1999 fest in familiärer Hand ist. Weil wir seit damals entwickeln, realisieren und verwalten. Von Büro- und Geschäftsobjekten über Wohneinheiten bis zu Lagerflächen. Am Standort in Raaba, in Graz, der Steiermark und Wien. Von der Entstehung bis zur Vermietung. Und darüber hinaus. Heute. Morgen und für die nächsten Generationen.

Weil wir der Meinung sind, dass wir als Unternehmerfamilie einen sozialen Auftrag haben, errichten wir urbane Lebenswelten im Sinne von Wirtschaftlichkeit, Arbeit und Lebensqualität. Als Dienstleister im gewerblichen Immobilienbereich schaffen wir dabei Annehmlichkeiten für unsere Kunden.

Und pflanzen Bäume. Denn wir entwickeln nicht nur Objekte und Wohlstand, sondern auch unsere eigene Mission. Dabei geht es uns um ein Gleichgewicht zwischen Umwelt, Wirtschaftlichkeit und Gesellschaft. Was oft wie ein floskelhaftes Trias klingt, meinen wir ernst.

Als Familie, Holding und Team haben wir über **300 Millionen** Euro in Projekten umgesetzt. Mit weiteren **900 Millionen** Euro gehen wir in die Entwicklung. Weil wir an das ganz Große glauben. Und weil wir wollen, dass es richtig gut wird. Unseren Ideen folgen Taten. Und diese möchten wir mit Ihnen teilen. Deshalb ein Bericht.



INHALTSVERZEICHNIS

Säulen der Nachhaltigkeit	4
Jahreszahlen/Erfolgsbilanz	6
Aufbauen. Aber anders	8
Fünf Schritte zum gemeinsamen Erfolg	10
Nachhaltigkeitsstrategie	12
Verantwortung der Gesellschaft	14
Wieso nicht alles in allem?	16
Magnetwirkung	18
Ausbau von Sonnenstrom	20
Techno Valley	22
Heute für Morgen	28
Energiegemeinschaft Technopark Raaba	30
Der nächste Weg	32
Wir machen Chancen greifbar	34
So erreichen Sie uns	36



SÄULEN DER NACHHALTIGKEIT



ENVIRONMENTAL



SOCIAL



GOVERNANCE



DREI BUCHSTABEN. WEITREICHENDE FOLGEN.

Als Standard nachhaltiger Anlagen hat sich mittlerweile die Begrifflichkeit „ESG“ etabliert. Ein wesentlicher Faktor in der Definition ist die Umwelt und damit **ENVIRONMENTAL**. Unternehmen treffen immer öfter Entscheidungen, die ihr Wirken auf die Natur reduziert. Mit energiesparenden Maßnahmen wie der Schonung von Ressourcen und dem Vermeiden von Abfällen. Wir haben diese Definition bereits in den Ideen der Technopark Raaba Holding verankert. Dementsprechend sind unsere Taten.

SOCIAL beinhaltet Aspekte wie Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und gesellschaftliches Engagement. Wenn dies mit Beschäftigung über Jahrzehnte, einem Mitarbeiterbeteiligungsmodell und Freizeitaktivitäten am Arbeitsplatz einhergeht, dann haben wir den Auftrag verstanden. Check.

Unter **GOVERNANCE** verstehen wir eine nachhaltige Unternehmensführung, die Bereiche wie Unternehmenswerte sowie Steuerungs- und Kontrollprozesse vereint. Oder wie wir es in der Technopark Raaba Holding nennen: Mit Fairness positiv verändern.



Nach den **ESG-KRITERIEN** richten wir auch unsere Anlagestrategien aus und investieren daher in Unternehmen und Branchen, die bei Nichtbeachtung ausgeschlossen werden.

Dafür gelebte Aufmerksamkeit, wenn es sich um Umwelt-, Arbeitnehmer- und soziale Belange handelt. Damit wollen wir unseren Beitrag zur Agenda 2030 leisten. Der Aktionsplan der Vereinten Nationen für Menschen, Planet und Wohlstand ist in 17 Zielen definiert. „Die Transformation der Welt“ wurde von 193 Staaten unterzeichnet. In Raaba haben wir den Transformator gestartet.



JAHRESZAHLEN/ ERFOLGSBILANZ

RUNDUMBLICK

Jedes neue Objekt ist mit neuen Ideen und Optimierungen verbunden. Was sich dabei nie ändert, ist der Blick auf das große Ganze. Das war 1999 so und ist es auch heute. Aktuell sind am Standort der Technopark Raaba Holding rund **3.800 Mitarbeiter** gemeldet. In den nächsten Jahren werden viele folgen. Die Verschmelzung von Graz mit seinen südlichen Gemeinden ist nicht mehr eine Frage der Zeit, sondern vielmehr Feststellung. Darauf sind wir vorbereitet. Dahingehend planen wir.

len Bedürfnisse des Mieters angepasst wird. Als Unternehmen, das seit über zwei Jahrzehnten sein Schaffen in die Hände von verlässlichen Partnern legt, wissen wir nicht nur Verträge zu lesen, sondern auch Menschen. Dahingehend geben wir unseren Mietern auch ein unbefristetes Gefühl von Sicherheit und Vertrauen.

Aktuell haben wir über **240.000 m²** im Bestand. Ein Vertrauen, das auf Können aufbaut. Unser Investment in Immobilien liegt jährlich bei über 30 Millionen Euro. Mehr als 60 Projekte wurden erfolgreich umgesetzt.

Und noch immer ist genügend Potenzial vorhanden.

Dieses Potenzial wird die Technopark Raaba Holding weiterhin mit ihren Ideen und Visionen füllen. Vielseitig, teilweise unkonventionell und detailverliebt. Die Mischung macht's bekanntlich. Der Standort ist nicht nur mit jedem Bauabschnitt gewachsen, er wurde auch komplexer. Von innen heraus. Mit Gefühl, Umsicht und auch viel Mut.



Und unsere Mieter mögen uns. Denn unsere Partnerschaft basiert auf Fairness und Transparenz sowie ein langfristiges Vertragsgerüst, welches stets an die aktuelle Judikatur sowie das entsprechende Objekt und die individuel-

ÜBER **17**
STARTUP
BETEILIGUNGEN

1999
GEGRÜNDET

ÜBER **7.000**
MITARBEITER AN
DEN STANDORTEN

ÜBER **240.000 M²**
IM BESTAND

30 MIO.
INVESTMENTS IN
IMMOBILIEN JÄHRLICH

ÜBER **800**
MIO. € IN DER PIPELINE

360 MIO.
REALISIERT/ INVESTIERT

ÜBER **60**
PROJEKTE
FERTIGGESTELLT



AUFBAUEN. ABER ANDERS

Wir begleiten STARTUPS.

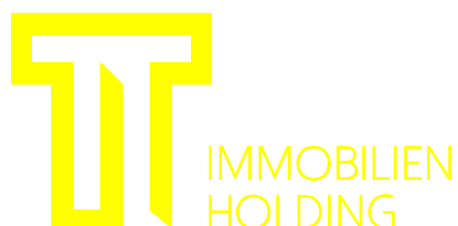
Für uns als Familie und Unternehmen ist es an der Zeit, mit der Gesellschaft zu teilen. Dies wird verstärkt durch soziale Wohnprojekte in Begegnungsräumen passieren. Wie auch mit Investments, klimaneutralen Strategien und gesellschaftlich relevanten Themen. Wir werden weiter aufbauen. Aber anders. Schritte in neue Märkte liegen bereits hinter uns. Weitere werden folgen. Wir beteiligen uns an Visionen und innovativen Ideen. Unterstützen Jungunternehmer zum Teil auch als Treuhänder. Unsere Devise: Begleiten und gemeinsam aufbauen.

Mit mehr als 17 Startup Beteiligungen konnte dieser Devise nach ein Track Record von mehr als drei Millionen Euro ausgewiesen werden. Unsere

Investments streuen wir dabei auch in Bereichen, die nicht in unserem traditionellen Portfolio liegen. Wie etwa einer Plattform für medizinische Studien oder einer Management-App für Fußballtrainer.

Unternehmer und Visionäre hören niemals auf zu wachsen. Weiter aufzubauen. Neue Wege zu beschreiten, um Chancen wahrzunehmen und diese erfolgreich zu nutzen.

Weil das nicht von heute auf morgen geht, haben wir gestern damit begonnen.



FÜNF SCHRITTE ZUM GEMEINSAMEN ERFOLG

Ein KREIS für die EWIGKEIT.

Geht es um die in sich geschlossene Folge in der Entwicklung einer Immobilie, gilt die Technopark Raaba Holding als Kompetenzzentrum. Immerhin ist es unser Tagesgeschäft, in jeder Phase dieses Kreislaufs einzusteigen und ihn so zu formen, dass er rund läuft. Über 60 realisierte Projekte auf zigtausenden Quadratmetern haben unseren Fokus in diesem Segment geschärft.

Von der grünen Wiese über die Sanierung bestehender Gebäude bis zur Errichtung von Wohnungen, Bürogebäuden, Gewerbe- und Lagerflächen.

In urbanen Räumen stehen dabei die Vorhaben im Zeichen der Nachverdichtung und damit der Nutzung freier Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauung. Abreißen, aufstocken und das Schließen von Lücken – haben wir alles schon gemacht. Auch künftig werden wir den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie begleiten.

Dieser Kreislauf basiert auf einer extrem langfristigen Ausrichtung in Verbindung mit nachhaltigen Baustoffen und Konzepten. Denn im Grunde genommen gestalten wir nicht für eine Lebenszeit, sondern für die Ewigkeit.

KAUFEN

Wir suchen zur Erweiterung unseres Portfolios neue Grundstücke zur Entwicklung.

ENTWICKELN

Die Projektentwicklung umfasst die Konzeption, die Finanzierung sowie die Planung von internen und externen Projekten.

LEBENSENDE

Umnutzung, Abbruch, Rückbau.

REALISIEREN

In der Realisierung sind wir Ihr Begleiter und Ansprechpartner für alle Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen.

VERWALTEN

Die Immobilienverwaltung ist die erste Anlaufstelle für Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen.



NACHHALTIGKEITS-STRATEGIE

Ein **ANSPRUCH**.
Kein **GEFALLEN**.

In den letzten 25 Jahren entstanden im Technopark Raaba sieben Gebäudekomplexe zur gewerblichen Nutzung. Parallel dazu wurden immer wieder bestehende Gebäude saniert und erweitert. In diesem Zeitraum hat sich das Bauen selbst verändert und weiterentwickelt. Gesundheit, Luftreinhaltung, Klimawandel sowie Anpassung und Schutz von natürlichen Ressourcen wurden zu wesentlichen Faktoren in der Planung. Daraus wurde eine Strategie, die mittlerweile in allen Liegenschaften der Technopark Raaba Holding ihre Anwendung findet.

Unser Ziel: bis 2030 die gesamte Versorgung zu hundert Prozent auf nicht-fossile Quellen umstellen. Das erreichen wir. Mit dem bloßen Bekenntnis zu einer unabhängigen, ressourcenschonenden Versorgung tut man mittlerweile keinem mehr einen Gefallen. Vielmehr wird es mit Selbstverständlichkeit eingefordert. Das ist gut so und nachahmenswert. Bei der Nutzung unserer gewerblichen Immobilien verzeichnen wir deshalb eine Auslastung von einhundert Prozent.

Ausschlaggebend dafür ist mitunter der Anspruch von Mietern und Partnern, mit Energie aus sauberer Gewinnung versorgt zu werden. Recht haben sie. Und Ansprüche gefallen uns sowieso.

ZIELE für eine
nachhaltige **ENTWICKLUNG**.





Auf Basis der Agenda 2030 der Vereinten Nationen definierte die **TECHNOPARK RAABA HOLDING** die folgenden 10 Ziele, auf die das Unternehmen im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit den größten Einfluss nehmen kann.

VERANTWORTUNG DER GESELLSCHAFT

Ein **OBSTGARTEN** in Stainz als Vorzeigeprojekt für nachhaltiges **MITEINANDER 2030.**

Die Technopark Raaba Holding hat sich stets dem Prinzip der Nachhaltigkeit verschrieben, das nicht nur in der Geschäftsentwicklung, sondern auch in gesellschaftlichen Initiativen verankert ist. Ein bemerkenswertes Beispiel für dieses Engagement ist der für 2025 geplante Obstgarten in Stainz, ein zukunftsweisendes Gemeinschaftsprojekt, das die Werte von Fairness, Bürgerbeteiligung und Umweltbewusstsein vereinen wird.

FAIR USE IN DER PRAXIS

„Im Mittelpunkt des Projekts steht das Fair-Use-Prinzip, das sicherstellt, dass jeder nur so viel Obst erntet, wie er wirklich braucht“, so Hannes Schreiner über die Idee. Diese Philosophie des Teilens und der Rücksichtnahme spiegelt sich in jedem Aspekt des Obstgartens wider.

EIN ORT DER GEMEINSCHAFT UND DES GENUSSES

Die Idee, ungenutzte Flächen für die Gemeinschaft zu öffnen und sie mit Obstbäumen zu bepflanzen, entstand aus einem tiefen Verständnis für die Bedürfnisse der Menschen und der Umwelt. Hannes Schreiner betont die Bedeutung, dass gesunde Ernährung und natürliche Erholung für alle zugänglich sein sollten. Die Vision ist klar: eine Oase der Gesundheit und des Wohlbefindens für die Gemeinschaft schaffen, in der jeder willkommen ist, unabhängig von sozialem oder wirtschaftlichem Hintergrund. Dabei wird bereits einige Schritte weitergedacht, denn steiermarkweit sind aktuell fünf weitere dieser Obstgärten in Planung.



Es geht dabei nicht nur um den Konsum und das für alle Besucher:innen kostenlose Bereitstellen von Obst, sondern insbesondere auch darum, gelebte Solidarität in Zeiten gestiegener Lebensmittelpreise zu zeigen, die speziell die Haushaltsbudgets von Familien durch teures und teilweise importiertes Obst belasten.

GEMEINSAM FÜR DIE UMWELT

Der Obstgarten in Stainz wird mehr als nur eine Quelle frischer Früchte. Er soll auch als Treffpunkt für die lokale Gemeinschaft dienen, wo Menschen zusammenkommen, sich austauschen und voneinander lernen können. Mit eigens gestalteten Picknick-Zonen und einem umfangreichen Obst- und Beeren-Angebot kann dieser bereits ab 2025 die ganze Saison über bis September/Oktober genutzt und besucht werden. Durch Programme zur Umweltbildung und Sensibilisierung werden die Besucher:innen über ökologische Zusammenhänge informiert und ermutigt, verantwortungsvoll mit der Natur umzugehen.

STAINZ ALS WEGBEREITER: WIE DAS PILOTPROJEKT NEUE MASSSTÄBE SETZT

Dieser Obstgarten ist nicht nur ein lokales Projekt, sondern ist auch als Konzept für andere Gemeinden, die vergleichbare Ziele verfolgen, gedacht. Die Erfahrungen und Erkenntnisse, die hier gewonnen werden, können als Inspiration für ähnliche Initiativen dienen, die darauf abzielen, Nachhaltigkeit und Gemeinschaftlichkeit zu fördern.

Der Obstgarten in Stainz wird ein lebendiges Beispiel für die ganzheitliche Vision des Technopark Raabas, eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft für alle zu schaffen, um Menschen in konsumgetriebenen und wirtschaftlich anstrengenden Zeiten etwas zurückzugeben. Durch die Verbindung von Fairness, Gemeinschaftssinn und Umweltbewusstsein setzt dieses Projekt Maßstäbe für eine neue Art des Miteinanders und zeigt, dass jede:r Einzelne einen Beitrag zu einer besseren Welt leisten kann.



WIESO NICHT ALLES IN ALLEM?

Leistbares Wohnen als Verantwortung für die GESELLSCHAFT.

Die städtebaulichen Vorstellungen in den 1930er-Jahren manifestierten sich grundsätzlich in vier Bereichen: Wohnen, Arbeiten, Erholung und Fortbewegung. Die strikte Trennung ist historisch nachvollziehbar, weil das Wohnen neben Fabrik-schloten kein Renner war. Bloß führte die Distanz eben auch dazu, dass sich die Menschen ständig hin und her bewegen mussten. So entstanden das Pendeln und eine Vielzahl anderer urbaner Probleme. Seit ein paar Jahren strebt die „Neue Leipzig-Charta“ wieder nach einer gemischten Nutzung nach einer Stadt der kurzen Wege, in der alles nah beisammen ist. Dies setzt aber voraus, dass man nicht nur architektonisch und stadtplanerisch denkt, sondern auch wirtschaftlich.

Weil wir Wohnen und Lebensqualität neu denken, haben wir uns mit der Entwicklung von urbanen Räumen nicht nur bei uns zu Hause beschäftigt. In Barcelona stehen „Superilles“, katalanisch für „Superinseln“, für eine revolutionäre Idee: Öffentlicher Raum gehört allen. Konkret geht es dabei um die Schaffung von Spielplätzen, Grünanlagen und Fahrradstationen und damit um Innovationen, mit denen der Raum die Menschen zurückgewinnt. Dieser Gewinn soll mit nachhaltig leistbaren Wohnungen multipliziert werden.

Denn Wohnen muss in Kombination mit Arbeit und Freizeit wieder erlebbar sein. Urbanität kann langfristig nur funktionieren, wenn es gelingt, Vielfalt zu ermöglichen und dabei eine hohe gestalterische, bauliche und ökologische Qualität zu schaffen.

Gelungen ist uns dies bei Projekten in Graz mit der Sanierung und Nachverdichtung von Wohnhäusern. Ein ehemaliger Reitstall in Raaba wurde zu einem Wohnpark mit 180 Einheiten revitalisiert.

Darunter verstehen wir Inseln, auf denen sich Menschen wohlfühlen.



WOHNPARK Raaba

... als Assanierungsprojekt. Nachverdichtung von Flächen. Ressourcenschonendes Bauen. Der Wohnpark Raaba steht mitten im Zentrum des

Ortsteils Raaba der Marktgemeinde Raaba-Grambach. Der ehemaliger Reitstall hat 177 Wohnungen und ist Wohnort für 350 Personen.



LEONHARDSTRASSE

... als umfassende Sanierung. Nachverdichtung von Flächen. Schaffung einer neuen Nutzungsform. Revitalisierung eines Bestandsgebäudes.



MAGNETWIRKUNG

Verantwortung für das **KULTURERBE**.

Umfassende Sanierung, Revitalisierung oder Assanierung. Als Projekt- und Immobilienentwickler mit reichhaltiger Erfahrung wissen wir, was machbar ist und was nicht. Dies gründet sich auf einer Analyse der baulichen, rechtlichen sowie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die durch den Städtebau vorgegebenen Standortkonzepte und Förderungsbestimmungen sind hinreichend bekannt, die Konzepte erfolgen unter Einbindung der jeweiligen Bedürfnisse. Wir sehen unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit die Revitalisierung von Immobilien in ihrer Gesamtheit fast immer als die bessere Lösung. Über Jahrzehnte lernten wir dabei auf Situationen und Gegebenheiten zu reagieren. Das Unvorhersehbare so gut wie möglich zu kalkulieren. Vor allem in Innenstädten.

Mit unserem Facility Management sorgen wir an den Standorten für eine modernisierte Infrastruktur, schonen die Bausubstanz und gehen behutsam mit dem jeweiligen Erscheinungsbild um. Durch dieses Vorgehen wird an den jeweiligen Standorten eine starke positive Außenwirkung erzeugt.

Unsere übergreifenden Nutzungskonzepte werden somit zum Mehrwert für die unmittelbare Umgebung.



Projekt ENGELGASSE 52

Revitalisierung.

Neues Energetisches Konzept.

Bewahrung von Bausubstanz.



AUSBAU VON SONNENSTROM

Ans Grüne GLAUBEN.

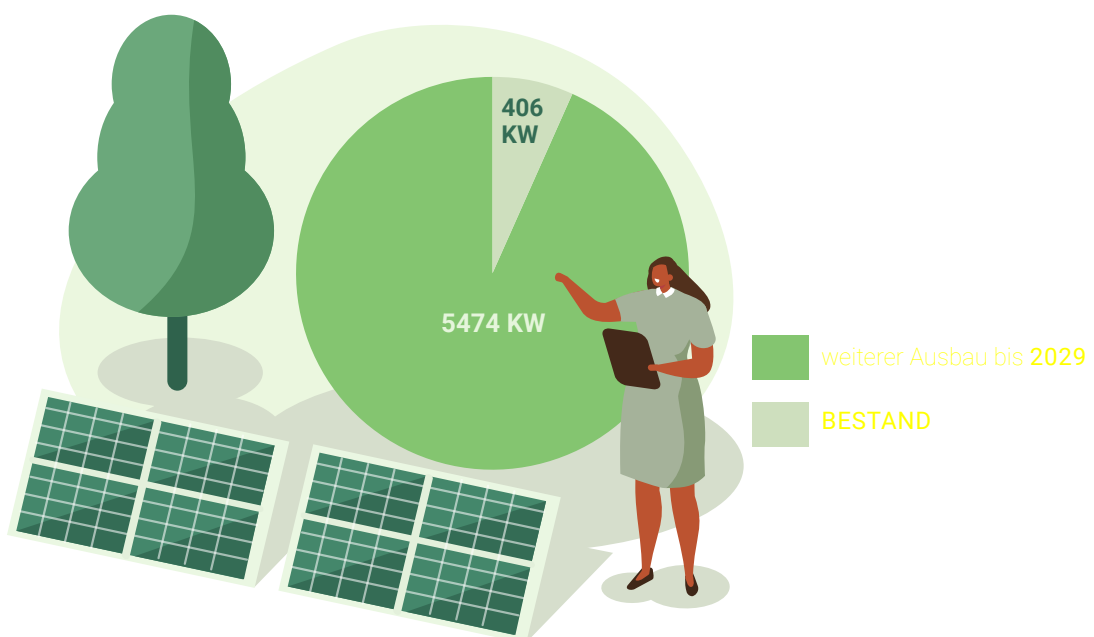
Vor vier Jahren gingen wir in Raaba an die Umsetzung einer eigenen Green-IT. Ein Pilotprojekt, bei dem ein ganzes Rechenzentrum mit Photovoltaik- und Batteriestrom betrieben wird. Und es war der Auftakt für den Ausbau einer emissionsfreien Versorgung mit Grundenergie am Standort, der bis 2026 abgeschlossen sein wird. Aktuell decken wir mit den bestehenden Photovoltaik-Anlagen etwa den Verbrauch der Kühlanlagen am Standort ab. Künftig wird jeder Gebäudekomplex am Dach über seine eigene Photovoltaikanlage verfügen.

In Kooperation mit der Energie Steiermark starteten wir ebenso vor vier Jahren mit sechs Tankstellen für E-Autos ein weiteres Pilotprojekt. Heute fließt Strom an 39 Ladestationen in die Elektromobilität. Mit der Gemeinde Raaba und dem Verkehrsressort des Landes Steiermark konnten wir über die letzten Jahre einen Ausbau und eine gesteigerte Taktung des Öffentlichen Verkehrs bewirken.

Denn die Infrastruktur muss mitwachsen. Und grüner werden. Das ist unser Credo.

PV-ANLAGEN

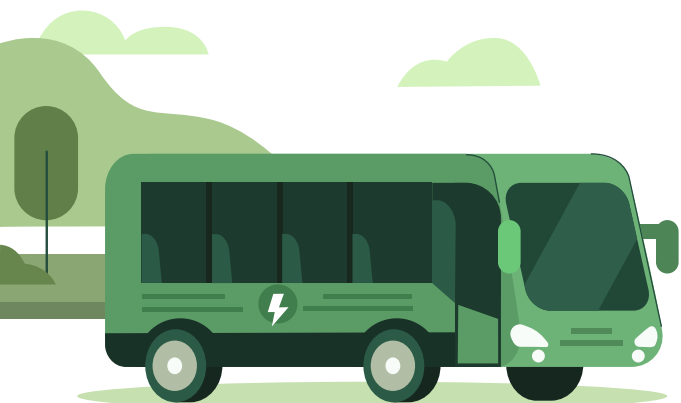
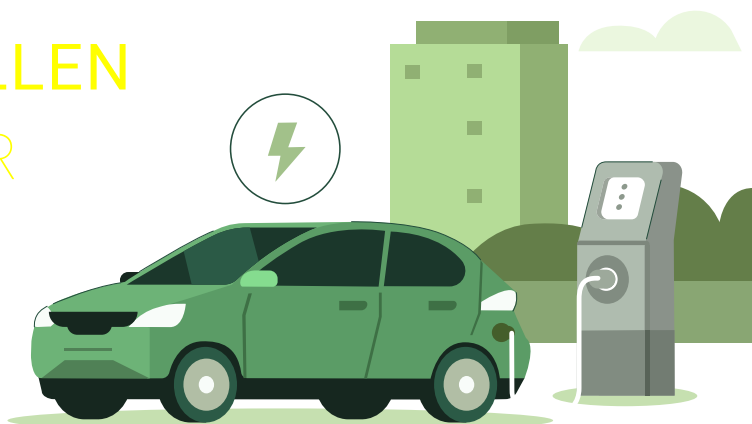
Bestand und AUSBAU





PHOTOVOLTAIK-Anlagen an allen Gebäudekomplexen

39 E-TANKSTELLEN
für PKWs im TPR



Ausbau
ÖFFENTLICHER
VERKEHR

8 E-TANKSTELLEN
für Fahrräder



TECHNO VALLEY

Wir können EFFIZIENZ.

Auf Basis kompletter Gebäudestrukturen sowie eines gesamtheitlichen Kommunikations- und Versorgungsnetzes überzeugt der Standort Raaba mit einem flexiblen wie offenen Campus-Effekt. Wer das Silicon Valley sucht, muss nicht zwangsweise nach Kalifornien. Tischtennisplatten im Büro und 20 Kilometer modernstes Glasfaserkabel unter einem stetig wachsenden Grünraumkonzept gibt es auch im Technopark. Das gefällt Unternehmen aus der Digitalbranche und Startups ebenso wie Bäckereien. Die sich bietenden Synergien wurden konsequent genutzt, um in der Steiermark ein multifunktionelles Zentrum zu entwickeln, das die modernsten Standards an Komfort und Gebäudetechnik erfüllt.

Es ist eine schöne Aufgabe, Menschen eine Aufgabe zu geben. Arbeitsplätze zu schaffen, Räume mit Effizienz und Produktivität zu füllen. Dabei zu sein, wenn große Unternehmen auf Flächen noch größer werden und daneben junge Startups ihre ersten unternehmerischen Schritte

wagen. Wenn Paket- und Wäscheabholstationen für die scheinbar banale, aber umso wichtigere alltägliche Erleichterung sorgen. Unabhängig von Tag und Uhrzeit. Inmitten von Nahversorger, Reisebüro, Elektromobilität, Fitnessstudio und Gastronomie. Im Blickfeld von Notar, Ärzten, Fußball- und Tennisplatz sowie 700 Parkplätzen.

Das Optimum aus jedem Objekt herauszuholen, ist ein Prozess, der stetig wächst. Duschen für Mitarbeiter, die mit dem Rad zur Arbeit kommen, eigene Fahrradboxen, die Steigerung von sechs Ladestationen auf 39 E-Tankstellen, in Bürodecken integrierte Heizungs- sowie Klimaanlage, modulare Vermietungsflächen, Photovoltaikanlagen, flächenschonende Verdichtung des Bodens bis hin zur begrünten Dachterrasse, für die 75 Tonnen Erde angekarrt wurden – das fällt einem nicht in einer Nacht ein.

Man muss sich schon gründlich umsehen.





ÄRZTE

Vorsorge für Mitarbeiter:innen und Familien.



CARSHARING

Vom Smart zur Großraumlimousine.



BÄCKEREI

Handgemachtes Brot und Gebäck.



DACHTERRASSE

Schaffung von Naherholungszonen.



BEST FITNESS

Kombination aus Arbeit und Sport.



DAS GENUSSWERK

Köstliche Mittagsversorgung.



BUSINESS LOUNGE

À la carte Essen.



E-TANKSTELLE

Nachhaltige Ladestationen für Ihr Elektroauto.



BÜRORÄUME

Flexible Raumaufteilung mit unterschiedlicher Nutzbarkeit.



KONFERENZRÄUME

Modernste Seminarräume in Graz und Umgebung.



FOODTRUCK

Regionale Menüs zur Mittagszeit.



MYFLEXBOX

Die smarte Abholstation für Pakete und Waren.



FAHRRÄDER

Das Fahrrad ist das neue Auto.



NAHVERSORGER

Fahr nicht fort, kauf im Ort.



FUSSBALLPLATZ

Direkt am Arbeitsplatz.



PARKHAUS

Wir erleichtern Ihnen die Parkplatzsuche.



GRÜNZONEN

Schaffung von Meetingpoints im Grünen.



PV-ANLAGE

Strom erzeugen und smart nutzen.



PARKPLÄTZE

Ausreichend freie
Parkplatzmöglichkeiten.



TAGESMÜTTER

Kinderbetreuung für Eltern
direkt am Arbeitsplatz.



REISEBÜRO

Reiseorganisation vor Ort.



TENNISPLATZ

Für ein aktives Miteinander.



RELAXZONE

Zeit zur Tiefenentspannung.



UMKLEIDEN

Damit Sie mit dem Fahrrad in
die Arbeit pendeln können.



SCHÖNHEITSFEE

Kosmetik und Fußpflege vor Ort.



WÄSCHEBOX

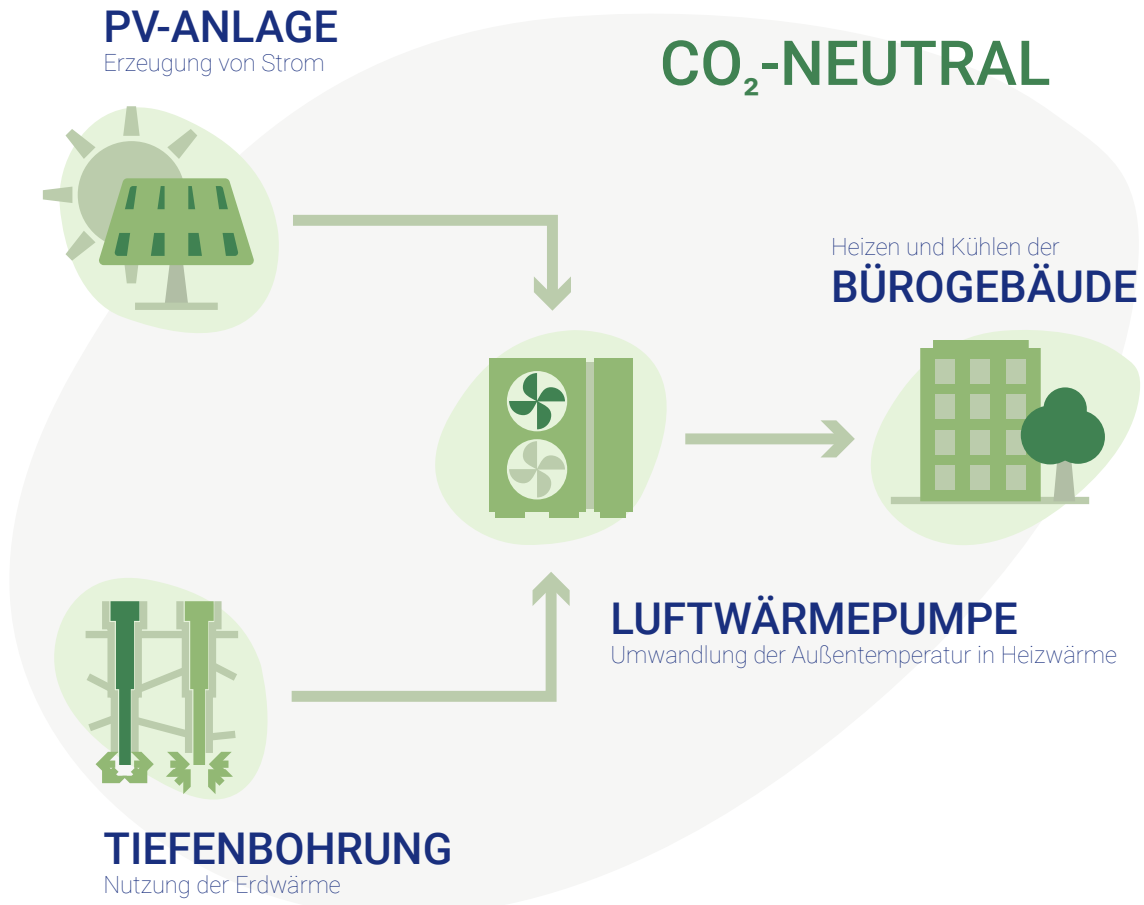
Einfach sauber. Rund um die Uhr.



TIM CARSHARING

Nachhaltig und flexibel unterwegs sein.

HEIZ- & KÜHLSYSTEM am Beispiel vom TPR⁷



Wir haben uns mit einem der führenden Anlagen- und Energiedienstleister zusammengetan. Weil wir das Gleiche wollen. Durch modernste technische Anlagen die Versorgung mit nachhaltiger Energie zu gewährleisten. Diese Aufgabe übernimmt eine Wärme-Kälte-Anlage, der ein Erdwärmesondenfeld samt Tiefensonden mit einer Länge von etwa 3.000 Meter als Wärmequelle dient und zwei Wärmepumpen mit ihrer Leistung versorgt.

Wärmepumpen nutzen entweder kostenlose Abwärme aus Prozessen oder bedienen sich der Wärme aus Erde, Luft oder Grundwasser. In Verbindung mit den Photovoltaikanlagen resultiert daraus eine wirtschaftliche wie umweltfreundliche Lösung, mit der die Technopark Raaba Holding ihren Wärme- und Kältebedarf abdeckt.

Die Anwendung ist nicht nur effizient, sondern auch clever. So erfolgt die Abgabe von Wärme und Kälte in den Büroräumen mit Kühl- und Heizregistern durch die Decke. Die geringe Heizlast der Sanitärräume und Gebäudegänge erfolgt indes über die Lüftungsanlage.

Mit Fancoils kommen spezielle Klimageräte an Decken und Wänden von Serverräumen und Mietflächen zum Einsatz und versprechen bedarfsorientierte Kühlung.

Diese Umsetzungen basieren allesamt auf der Philosophie, weiterhin Schritt für Schritt unseren CO₂ Fußabdruck zu reduzieren. Den Druck zur Steigerung der Energie-Effizienz werden wir hingegen erhöhen. Mit durchdachtem Gebäudemanagement und modernster Technik.

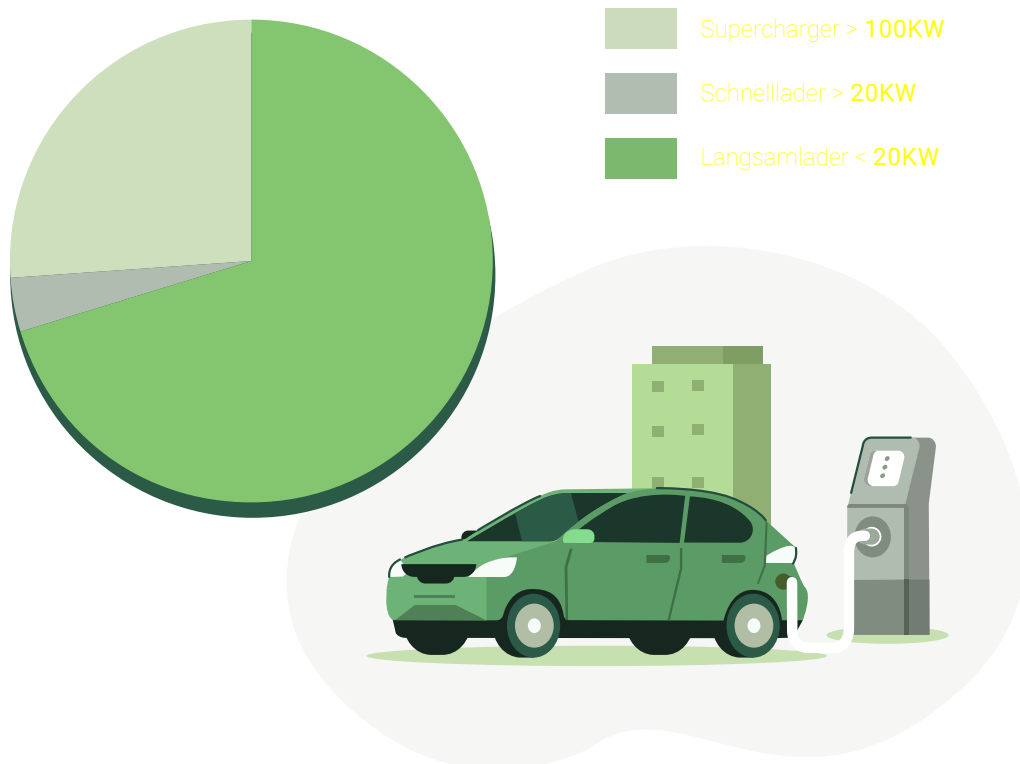
39 E-LADETANKSTELLEN im TPR

Bis 2027 werden am Standort der Technopark Raaba Holding über 100 E-Ladestationen verfügbar sein. Dies ist insofern machbar, da aktuell schon 39 vorhanden sind. Als einer der ersten Unternehmen haben wir uns vor Jahren dazu entschieden, das Fundament für emissionsfreie Mobilität zu legen.

Gemeinsam mit regionalen Anbietern wie der Energie Steiermark, aber auch mit weiteren innovativen Betrieben, die zukunftsweisende und clevere Nutzungen auf den Markt bringen. Der Strom für diese umfangreiche Mobilität wird auch in Zukunft aus unseren eigenen Photovoltaikanlagen kommen. Fläche ist genügend vorhanden, Autonomie und Versorgung sind somit gewähr-

leistet. An 24 Stunden und zu jedem Wochentag. Da die bewegenden Momente stets sehr individuell sind, bedient sich die TPR Holding eines intelligenten Lademanagements, das auf die Ansprüche der Nutzer abgestimmt ist. So bedienen die Stationen sowohl Kurz- als auch Langzeitparker und verfügen zudem über einen Schnelllademodus.

Immerhin ist die zeitliche Komponente für die E-Mobilität ein wesentlicher Entscheidungsfaktor für deren Nutzung. Und diese Entscheidung haben wir langfristig getroffen.



HEUTE FÜR MORGEN

Vertrauen in nachhaltiges WIRTSCHAFTEN.

Unser Ziel ist es nicht nur, die Wünsche und Anforderungen unserer Kunden und Mitarbeiter zu hundert Prozent zu erfüllen, sondern mit visionären Konzepten schon heute die Basis für die Arbeits- und Lebenswelt von morgen zu schaffen.

Es ist eine wesentliche Säule in unserem konstanten Erfolgskurs, dass wir bereits in der Planung der maßgeschneiderten Konzepte unsere Partner, Mitarbeiter und Mieter miteinbeziehen.

Das Resultat sind Objekte, in die Menschen immer wieder gerne hineingehen.





ENERGIEGEMEINSCHAFT TECHNOPARK RAABA

Der lokale ENERGIEVERSORGER der ZUKUNFT.

Als Technopark Raaba Holding sind wir tief mit unserem Standort verwurzelt. Wir identifizieren uns mit dem Namen der Gemeinde, in der wir leben, schaffen und tragen ihn, weil wir eine Gemeinschaft sind. Das Streben nach lokaler und langfristiger Wertschöpfung ist dabei ebenso ein gemeinsames Ziel wie der partnerschaftliche Austausch mit Unternehmen aus der Nachbarschaft.

Aus dieser Grundhaltung heraus haben wir den Zusammenschluss von Verbrauchern und Erzeugern zu einer Energiegemeinschaft auf lokaler Ebene initiiert. Das Ziel: eine sichere Energieversorgung, getragen von Wirtschaftlichkeit und Stabilität.

Eingeleitet durch eine detaillierte Analyse von aktuellem Verbrauch und Erzeugung der Mitglieder. Gemeinsam wollen wir Energie erzeugen, verbrauchen und verteilen. Überschüssiger Strom von den Photovoltaik-Anlagen wird ins Netz eingespeist und unterstützt jene mit erhöhtem Energiebedarf.

Die Energiegemeinschaft Raaba legt Nutzung und Tarife fest, versorgt sich selbst mit dem vorhan-

denen Strom und erreicht damit eine stärkere Unabhängigkeit vom Energiemarkt. Durch die bestehenden Verträge mit dem bisherigen Anbieter ist die Energieversorgung weiterhin gewährleistet, sollte in der Gemeinschaft kein Strom mehr vorhanden sein.

Haushalte in der Gemeinde sowie Unternehmen können von einer direkten und transparenten Nutzung mit Einspeisung und Netzbezug profitieren. Und von einer permanenten Prozessoptimierung über eine gemeinsame Plattform, Monitoring sowie effizientem und zeitsparendem Management.

Die Technopark Raaba Holding hebt die Eigenverbrauchsquote und den Autarkiegrad an, stärkt gleichzeitig lokale Synergien und forciert grüne Energie. Nicht nur in den Häusern und Unternehmen, sondern auch auf dem Weg dorthin.



DER NÄCHSTE WEG

MALTESER helfen. DORT, wo Not ist.

Mit ihren mehr als 2.200 ehrenamtlichen Mitgliedern kümmern sich die Malteser in Österreich um die Betreuung behinderter Menschen, leisten Besuchsdienste bei kranken sowie einsamen Menschen und sind mit dem Roten Kreuz im Rettungs- und Krankentransportdienst präsent. Wer also in Graz und Graz-Umgebung die Nummer 144 wählt, dem hilft auch eine Mission, die sich seit 900 Jahren der Linderung in Not geratener Menschen verschrieben hat. Dort wo Not ist, darf nicht aufgehört werden zu helfen. Ehrenamtliche Hilfe, Unterstützung und soziales Engagement kann von der Gesellschaft nicht genug geschätzt werden.

Der TPR Holding war es im Falle der Malteser wichtig, mit der Anschaffung eines neuen voll ausgestatteten Rettungswagens einen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten. Denn Obhut, Pflege und medizinische Versorgung muss die Menschen erreichen. In den meisten Fällen ist die Zeit dabei ein wesentlicher Faktor. Insofern ist es für uns eine mehr als sinnstiftende Investition, das umfangreiche karitative Fundament der Malteser am Rollen zu halten. Damit der Dienst am Nächsten der nächste Weg ist.





WIR MACHEN CHANCEN GREIFBAR

Sauberes TRINKWASSER für ALLE.

Österreich hat seine Beziehungen zu Ghana mit der Eröffnung der österreichischen Botschaft gestärkt. Beide Länder teilen dieselben Werte, basierend auf Engagement für Demokratie, Sicherheit und Rechtsstaatlichkeit. Zahlreiche österreichische Unternehmen sind bereits in der westafrikanischen Republik aktiv und haben Interesse am Ausbau des bilateralen Handelsvolumens.



Wir werden auch in Ghana investieren. In die Zukunft seiner Kinder und Jugend vor Ort. Die Bevölkerung Ghanas hat sich zwischen 1990 und 2020 mehr als verdoppelt, über 37 Prozent der Menschen im Land sind unter 15 Jahre alt.

Stabilität hat unserer Meinung auch mit Bildung und Zukunftsperspektiven zu tun. Und dafür braucht es Schulen und qualifizierte Lehrer. Nach Angaben der Welthungerhilfe sind alleine in der ghanaischen Hauptstadt Accra etwa 30.000 Kinder und Jugendliche obdachlos. Mit dem Bau

von Bildungseinrichtungen wollen wir sie weg von der Straße holen und ihnen eine Perspektive und vor allem Vertrauen in sich selbst geben. Denn Wissen ist Fundament für das Erlangen von Wohlstand.



Wir wollen nicht nur den Geist der Menschen, sondern auch ihren Körper stärken. Ein hoher Prozentsatz von Krankheiten steht in Ghana noch immer in direktem Zusammenhang mit unsauberem Wasser. Deshalb werden wir in Brunnen und Aufbereitungsanlagen für sauberes Trinkwasser investieren.

Für Europa ist Afrika nicht nur unmittelbarer Nachbar, sondern auch Zukunfts- und Chancenkontinent. Als TPR Holding wollen wir mit unserem Engagement die Chance für die Menschen in Ghana greifbar machen. Durch sauberes Wasser und mit vollen Schulklassen.



SO ERREICHEN SIE UNS

KURZE WEGE für maximalen ZEITGEWINN.

Die internationale Schlüssellage des Technopark Raabas bringt beste Verkehrsanbindung und hervorragende Infrastruktur mit sich.



FLUGHAFEN

Flughafen Graz in 5 Minuten erreichbar



BAHN

Bahnanschluss (Ostbahn) & Bahnhof Raaba in unmittelbarer Nähe
Linie S3 Graz - Gleisdorf - Feldbach - Fehring
Zugverbindung: Raaba - Graz HBF in 13 Minuten
Raaba - Gleisdorf in 25 Minuten



AUTOBAHN

Direkter Autobahnanschluss (Graz / Puchwerk)



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Eigene Bushaltestelle im Technopark
Busverbindung im 15-Minuten-Takt
Bus Linie 72: direkter Anschluss zur Station Murpark oder
Schulzentrum St. Peter

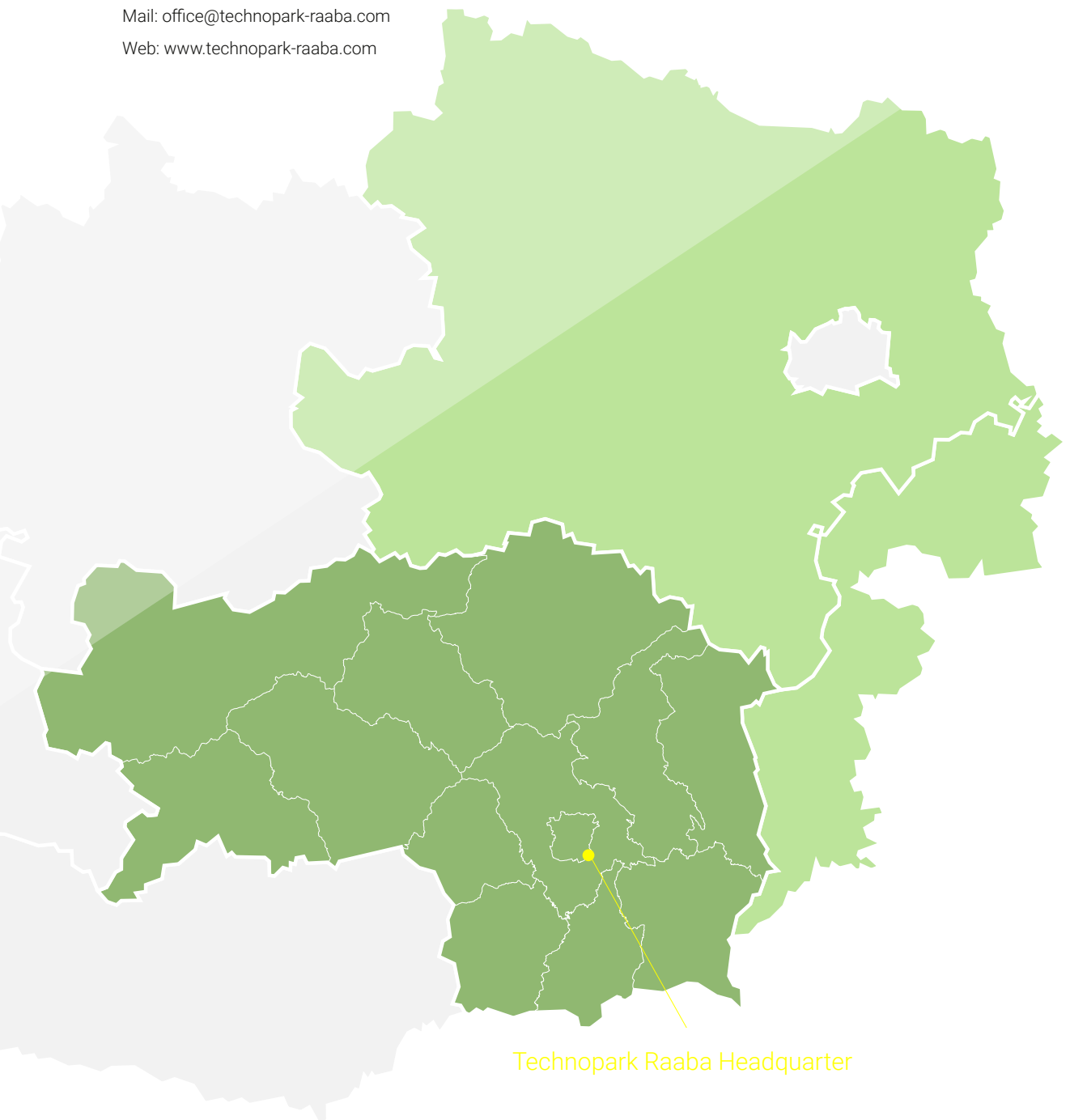
TECHNOPARK RAABA HOLDING

Dr.-Auner-Straße 19/9
8074 Raaba-Grambach

Tel.: +43 316 29 10 24

Mail: office@technopark-raaba.com

Web: www.technopark-raaba.com



Technopark Raaba Headquarter

