

**JETZT ORDINATIONS-,
BÜRO- ODER PENTHOUSE-
FLÄCHEN MIETEN!**

GRÜNFLÄCHEN
AUF TERRASSEN

FAIRE
MIETPREISE

HELLE BÜROS

NIEDRIGE
ENERGIEKOSTEN

DAS KINDERMANN-ZENTRUM IN BESTER LAGE UND QUALITÄT

MACHEN SIE SICH SELBST EIN BILD VOM ORIGINAL!

Hier stehen Innovation und Nachhaltigkeit im Einklang

Senator KommR. Hans Kindermann ist ein unermüdlicher Visionär und Querdenker. Der Motor, der ihn antreibt, ist die Leidenschaft zu gestalten und die Liebe zum Detail. Gemeinsam mit seinen beiden Söhnen Stephan und Alexander baut er nun das Kindermann-Zentrum nach dem Zubau im Jahr 2018 noch weiter aus und verankert es damit fest als größtes Ärzte- und Dienstleistungszentrum in der Südsteiermark.

Herr Senator Kindermann, was hat Sie dazu bewogen, das Kindermann-Zentrum nochmals zu erweitern?

Kindermann: „Ich hätte mir selbst nicht gedacht, dass ich nochmals ein Bauprojekt in dieser Größenordnung in Angriff nehme. Aber der unternehmerische Geist, meine große Leidenschaft zu gestalten und die tatkräftige Unterstützung meiner Söhne Stephan und Alexander haben zu der Entscheidung geführt, das Kindermann Zentrum nochmals um rund 10.000 Quadratmeter Nutzfläche zu erweitern.“

Welche Vision steckt dahinter?

Kindermann: „Das Kindermann-Zentrum veranschaulicht als Bauwerk nach Innen und nach Außen mein Verständnis von Unternehmenskultur: nämlich unter Einsatz von modernsten Technologien ein energiesparendes, preiswertes und vor allem nachhaltiges Arbeitsumfeld für unsere Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Schlichtweg eine Wohlfühloase mit großzügigen Terrassen und Erholungszonen im Freien, wo das Arbeiten richtig Spaß macht. Das war von Anfang an meine Vision, die uns auch so erfolgreich macht. Nun ist es mein großes Ziel, das Kindermann-Zentrum als größtes Fachärzte-Kompetenzzentrum in der Südsteiermark noch weiter auszubauen. Mit 23 Ärzten und 12 Gesundheitsdienstleistern, die sich jetzt schon bei uns niedergelassen haben, haben wir einen soliden

Grundstein gelegt. Weitere ExpertInnen aus dem Gesundheitswesen sollen folgen. Zusätzlich finden sich unter unserem Dach noch viele andere Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen, etwa ein Supermarkt, Banken und Versicherungsunternehmen, IT- und Softwarebetriebe oder Dienstleister aus dem Sozial- und Schulungswesen, worauf wir sehr stolz sind.“

Warum sind die Betriebskosten so niedrig?

Kindermann: „Unsere energieeffiziente Wärmepumpenheizung und Betonkernaktivierung – im Winter heizen und im Sommer kühlen – sorgt nicht nur für besonders niedrige Betriebskosten, sondern auch für ein angenehmes Raumklima. Zudem haben wir eine Photovoltaikanlage und ein LED-Beleuchtungssystem installiert, um die Stromkosten mög-

”

**Erst prägt der Mensch das Gebäude,
dann das Gebäude den Menschen.**

[Eigentümer Senator h.c. KommR. Hans Kindermann]

“



lichst niedrig zu halten.“

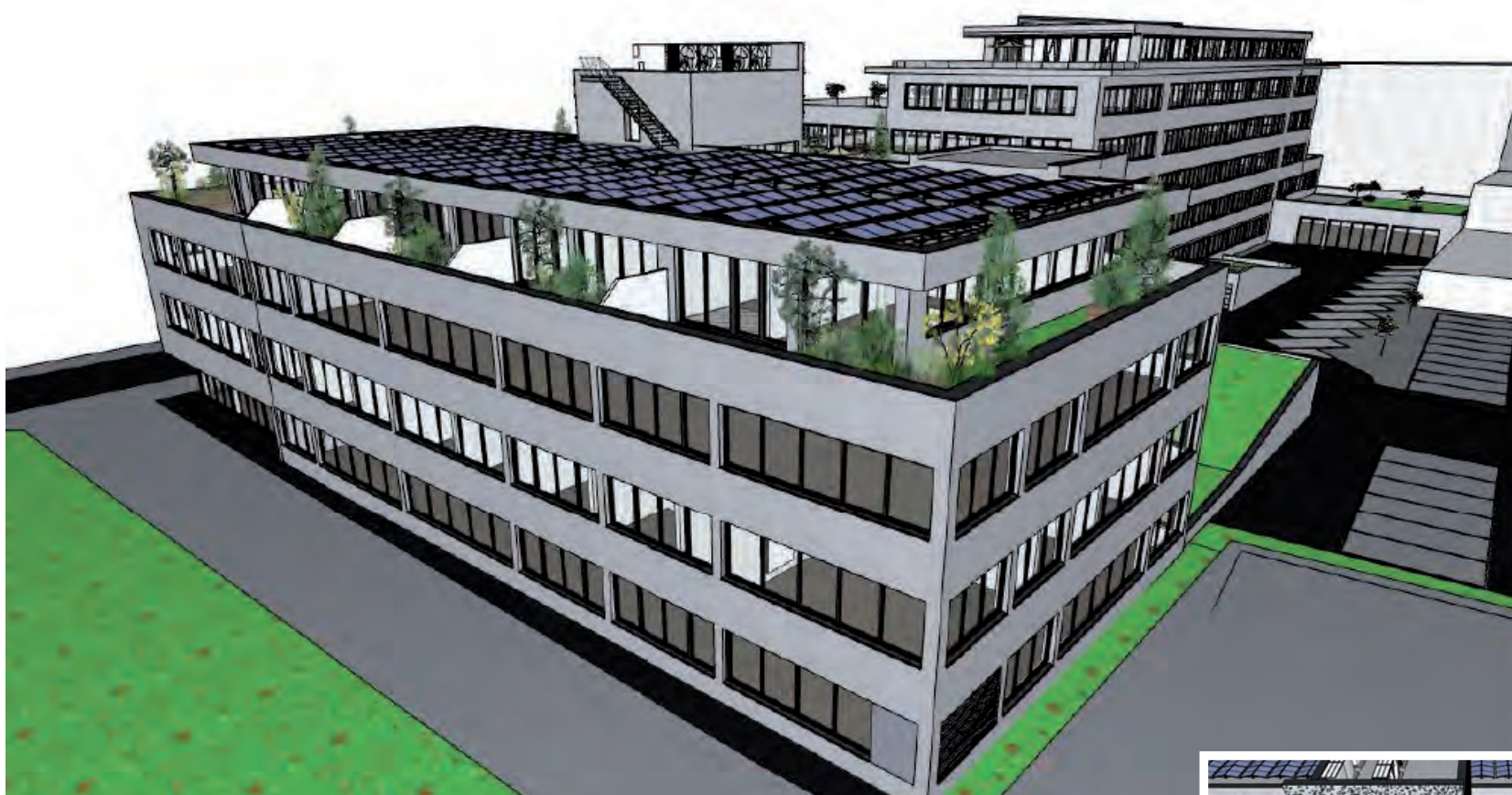
Was zeichnet die Mieträumlichkeiten besonders aus?

Kindermann: „Wir bieten unseren Kundinnen und Kunden helle, na-

turbelichtete Mietflächen mit einem automatisierten Beschattungssystem an, deren Raumgestaltung flexibel und somit auch kurzfristig veränderbar ist. Als Besonderheit erachte ich auch die bepflanzten Terrassen, die zum Abschalten aber auch zum Arbeiten im Freien einladen. Generell war es uns ein Anliegen, alle Gebäude barrierefrei zu gestalten, so sind etwa auch die Aufzüge für den Krankentransport tauglich. Einzigartig ist auch, dass sich die Hausverwaltung im eigenen Haus befindet, sodass alle Wartungsarbeiten rasch erledigt werden können. Ein hauseigener Reinigungsdienst sorgt täglich für eine saubere, freundliche Atmosphäre. Auch die monatliche Miet- und Betriebskostenabrechnung erfolgt über eine hausinterne Steuerberatungskanzlei, die für Kostentransparenz sorgt. All das entspricht dem Gedanken: Erst prägt der Mensch das Gebäude, dann das Gebäude den Menschen.“

Die gute Infrastruktur und das Sicherheitskonzept machen die Mietflächen attraktiv.

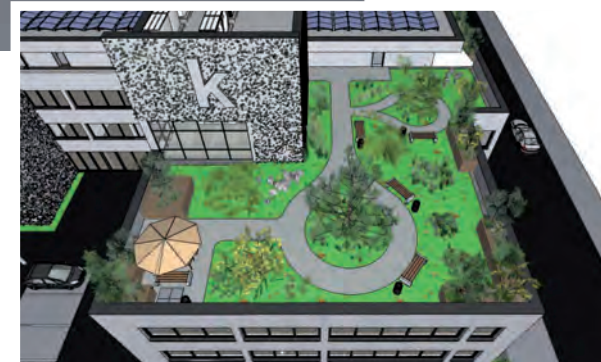
Kindermann: „Wir sind nur wenige Minuten vom Bahnhof und dem Leibnitzer Hauptplatz entfernt. Die gute Verkehrsanbindung mit einer eigenen Bushaltestelle sowie die Erweiterung des Kreisverkehrs zu einer verkehrsberuhigten Zone machen unsere Mietflächen besonders attraktiv. Mit drei Restaurants bzw. Cafés und dem Billa Plus-Markt bieten wir unseren Mietern auch eine perfekte Infrastruktur an. Zudem stehen ausreichend Gratis-Parkplätze und Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Mit dem Zubau werden weitere Abstellplätze entstehen. Zudem haben wir im Kindermann-Zentrum ein ausgeklügeltes Sicherheitssystem mit Überwachungskameras im Gebäude und auf all unseren Parkplätzen installiert, sodass sich Mieter und Besucher sicher fühlen können. Die Brandmeldeanlagen sind darüber hinaus mit einer Feuerwehraufschtaltung ausgestattet.“



ALLGEMEINE INFORMATION

Wir erweitern unser Kindermann-Zentrum um rund 10.000 m² Nutzfläche. Unsere Flexibilität ermöglicht eine wunschgerechte Einteilung Ihrer Räumlichkeiten. Es werden faire Mietpreise und günstige Betriebskosten sowie ultraschnelles Internet dank Glasfaserkabel geboten. Die ideale Lage im Stadtzentrum von Leibnitz mit perfekter Infrastruktur und eigener Bushaltestelle sowie über 900 Gratis-Parkplätze bieten Ihnen und Ihren MitarbeiterInnen eine optimale Erreichbarkeit.

Gesamtfläche:	10.000 m ² (Tiefgarage, EG, 1-4 OG)
Nettomietflächen:	4.740 m ²
Terrassenflächen:	800 m ²
Parkplätze:	900 ohne Parkgebühren
Tiefgarage:	120 Parkplätze
Lift:	1



Projektentwicklung:	Kindermann Management GmbH
Baubeginn:	2022
Bezugsfertig:	2024

AUSSTATTUNG

- großzügige Aufschließung
- große Belichtungsflächen
- Sicherheitseinrichtungen (Brandschutz, Videoüberwachung allg. Flächen)
- barrierefreie Ausführung des Gebäudes
- Ultraschnelle Internetanbindung durch Glasfaserleitungen
- transparente Betriebskostenabrechnung durch getrennte Zählereinheiten bei Strom und Wasser
- niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpenheizung und Betonkernaktivierung zum Heizen und Kühlen
- angenehmes Raumklima
- automatisierte Beschattungsanlagen
- bepflanzte Terrassen zur Erholung oder zum Arbeiten im Grünen
- flexible Raumgestaltung, eine Umgestaltung der Einrichtung ist jederzeit möglich
- Bahnhof-, Zentrums- und Autobahnnähe
- Hausverwaltung im eigenen Haus
- 3 Restaurants und Billa Plus-Markt
- täglicher Reinigungsdienst bei den allgemeinen Flächen
- Photovoltaikanlage und LED-Beleuchtungssystem sorgt für niedrige Stromkosten
- maximale Isolierung durch 3fach Verglasung
- helle, naturbelichtete Räumlichkeiten



HERZLICH WILLKOMMEN

Unser Bestreben ein modernes Gebäude zum Nutzen unserer KundInnen, Gäste, BesucherInnen und PatientInnen mit angenehmer Atmosphäre zu schaffen, war und ist die Grundlage unserer persönlichen Einstellung. Durch die Nutzung der Synergien unserer Partner im Hause, ersparen wir Ihnen und unseren BesucherInnen unnötige Wege und viel Zeit! Unser Ziel ist es, Ihnen als zukünftige/r PartnerIn, aber auch unseren BesucherInnen den größtmöglichen Nutzen zu verschaffen. Durch eine engagierte Hausverwaltung und seriöse Betriebskostenabrechnung wollen wir für Sie ein langjähriger, zuverlässiger und fairer Partner sein.



Haus 39

EG	Ristorante Italiano Da Ezio	www.da-ezio.at
EG	VK Leibnitz Group	www.vk-leibnitz.at
EG	Weinlandreisen	www.weinlandreisen.at
OG 1	Dr. Tamara Rauter	
OG 1	GFSG Kinderschutzzentrum	www.gfsg.at
OG 1	Treven-Flor OG	www.treven-flor.at
OG 1	Caritas der Diözese Graz Seckau	www.caritas.at
OG 1	AIS Jugendservice	www.ais-jugendservice.at
OG 1	Tagesmütter Steiermark	www.tagesmuetter.co.at
OG 1	Zürich Versicherungs-Aktiengesellschaft	www.zurich.at
OG 1	Dr. Susanne Kallich	www.neuro-zentrum.at
OG 2	Berufsförderungsinstitut Steiermark	www.bfi.stmk.at
OG 2	RHC automation	www.rhc-automation.at
OG 2	RE-PHYSIO	www.re-physio.at
OG 2	Dr. med. Petra Freigassner	www.dr-freigassner.at
OG 2	Perfect Body Vibes	www.perfectbodyvibes.at
OG 3	Schülerhilfe	www.schuelerhilfe.at
OG 3	LBG Steiermark Steuerberatung GmbH	www.lbg.at
OG 3	Knabb GmbH	www.job-karriere.com
OG 3	NIPCON IT	www.nipcon.at
OG 3	Dr. med. univ. Johann Foggenberger	urologe-foggenberger.at

Haus 37

EG	Aldrian Personal	www.aldrian-personal.at
EG	Lang Kältetechnik	www.lang-kaelte.at
EG	Wüstenrot	www.wuestenrot.at
EG	Bad & Heiztechnik Kindermann	www.kindermann.st
EG	Kindermann Management	kindermannzentrum.at
OG 1	Dr. Peter Farkas	www.dr-farkas.at
OG 1	MMag. DDr. Anita Farkas	www.dr-farkas.at
OG 1	Physiotherapeutisches Institut	www.pil.at
OG 2	Dr. Karolina Lahousen-Steiner	frauenaerztin-leibnitz.at
OG 2	Dr. Ernst Steiner	
OG 2	Dr. Martin Müller	kinderarzt-leibnitz.at
OG 2	Dr. Ali Salama	www.lbcl.at
OG 2	Mobile Pflege PETU	mobilepflege-petu.at
OG 2	Werbeagentur Gödl	goedl.design
OG 2	Aerovit - Eleonore Pichler	

Sailerg. 8

OG 1	Klapotetz	www.gfsg.at
	GFSG Gesellschaft zur Förderung seelischer Gesundheit	

Grazerg. 60

EG	Time & Style Schmuckmanufaktur	timestyle.at
----	--------------------------------	--------------

Grazerg. 62

EG	Installateur Service Zentrum	www.isz-markt.at
OG 1	AMS Steiermark Service Line	www.ams.at

Haus 34

EG	Billa Plus	www.billa.at
OG 1	Leibnitz Aktuell	www.leibnitzaktuell.at
OG 2	HT Haustechnik Planungs GmbH	haustechnik.leibnitz.st
OG 3	Dr. J. Thomas Kainz	www.hautarzt.info

Haus 34a

OG 1	Dipl. IFF Sabine Mühlhans	www.muehlhans.at
OG 1	Dr. Thomas Lauer mann	internist-lauer mann.at

Haus 34b

OG 1	Jugend am Werk	www.jaw.or.at
OG 1	alpha nova	www.alphanova.at
OG 2	LFI Leibnitz	www.lfi.at
OG 3	Dr. Wolfgang Köhler	www.doktorkoehler.at
OG 3	Spezial Service SSG Spedition/Transport	www.spezialservice.at
OG 3	Zmugg Leitschienenbau	
OG 3	Salzgrotte Leibnitz	salzgrotte-leibnitz.at
OG 4	Dr. Christian Krempel	www.drkrempel.at

Haus 32

EG	AMS	www.ams.at
EG	Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG	www.raiffeisen.at/rbstmk
OG 1	JAW Jugend am Werk	www.jaw.or.at
OG 2	Jana's drink, eat & chill	janas.cafe
OG 2	Omninet Austria GmbH	www.omnitracker.com
OG 2	Cut & More Naturfriseurin	www.cut-more.com
OG 2	Kittler Unternehmensberatung	kittler.at
OG 2	Synesc GmbH	www.synesc.com
OG 2	Dr. Ernst Brandl	physikalische-medin-dr-brandl.at
OG 2	Rock FM - Radio Österreich	www.rockfm.at
OG 2	Kerstin Hofer Hair & Make-up	www.kerstinhofer.at
OG 2	Jugend am Werk – Mein Rat	www.jaw.or.at
OG 3	Hörgeräte STERNAT	www.hoeren-sternat.at
OG 3	LOCOSO logistics consulting & software	www.locoso.at
OG 3	Dr. Sonja Lechner	hno-leibnitz.at
OG 3	Dr. Esther Ravanelli-Wechtitsch	www.ravanelli.at
OG 3	Dr. Andrea Ritz	www.neurologin-ritz.at
OG 3	Prof. Dr. Dietmar Bayer	
OG 3	Bildungsdirektion Steiermark	bildung-stmk.gv.at
OG 3	Beratungszentrum für Menschen mit Behinderung	
OG 4	Leibnitz.Yoga	www.leibnitz.yoga
OG 4	Dr. Andrea Luidold	www.dr-luidold.at
OG 4	Michaela Bornemann Massage/Fußpflege	www.bornemann.at
OG 4	Barbara Pichler Permanent Make-up	www-barbarapichler.at
OG 4	Martina Theresia Stipsits Massage	
OG 4	3 Elements	www.3elements.at
OG 4	Institut für Familienförderung GmbH	www.ais-jugendservice.at
OG 4	MGX Automation GmbH	mgx-automation.com
OG 5	Gunda Eisner Steuerberatung GmbH	gundaeisner-stb.at



LAGEPLAN

Leibnitz ist eine liebens- und lebenswerte Bezirkshauptstadt mit ca. 12.500 EinwohnerInnen. Im Kernraum leben etwa 20.000, im gesamten Bezirk ca. 85.000 Menschen.

Die Schulstadt mit ca. 4.500 SchülerInnen, die täglich einpendeln, hat sich als Einkaufsstadt und Verwaltungszentrum mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht, Vermessungsamt, Finanzverwaltung sowie vielen sozialen Einrichtungen als interessanter Standort in der Südsteiermark in den letzten Jahrzehnten sehr positiv entwickelt.

Das Kindermann Zentrum mit seinen Dienstleistungen ist heute als wichtige Adresse und Anlaufpunkt in der Steiermark durch zahlreiche FachärztInnen, Billa Plus-Großmarkt bzw. die Bad & Heiztechnik Kindermann über Jahrzehnte bekannt.

Das Kindermann-Zentrum liegt in zentraler Lage von Leibnitz und ist durch mehrere Zufahrtsstraßen sehr gut erreichbar. Der derzeitige Besucherstrom im Kindermann-Zentrum liegt bei ca. 10.000 Personen täglich. Mit dem in Folge präsentierten Neubau 2022 bietet das Kindermann-Zentrum einen modernen und attraktiven Standort für weitere Arztpraxen, Banken, Versicherungen, IT- oder Softwareunternehmen, Service- oder Schulungscenter, Gastronomen oder Lebensmittelversorger bzw. die idealen Räumlichkeiten auch für Ihr Unternehmen.

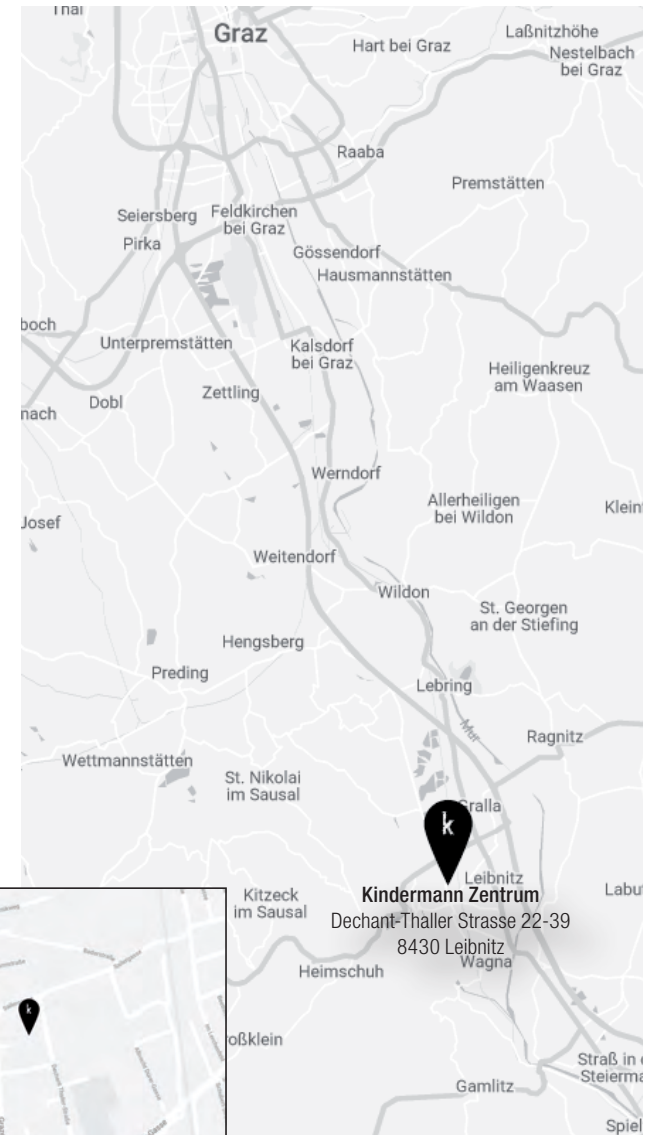
Für Mieterinnen und Mieter, die...

- auf eine verlässliche, langjährige Partnerschaft Wert legen
- Räumlichkeiten mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer eigenen Busstation mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum suchen
- auf ein nachhaltiges Arbeitsumfeld mit großzügigen Terrassen und Erholungsazonen Wert legen
- auf der Suche nach preiswerten, energieeffizienten Büro- oder Ordinationsräumen sind
- in den Genuss von über 850 Gratis-Parkplätzen und 120 kostenpflichtigen Tiefgaragenplätze kommen wollen

Rund 900 Parkplätze ohne Parkgebühren plus 120 weitere Tiefgaragenplätze im Zuge des Neubaus.

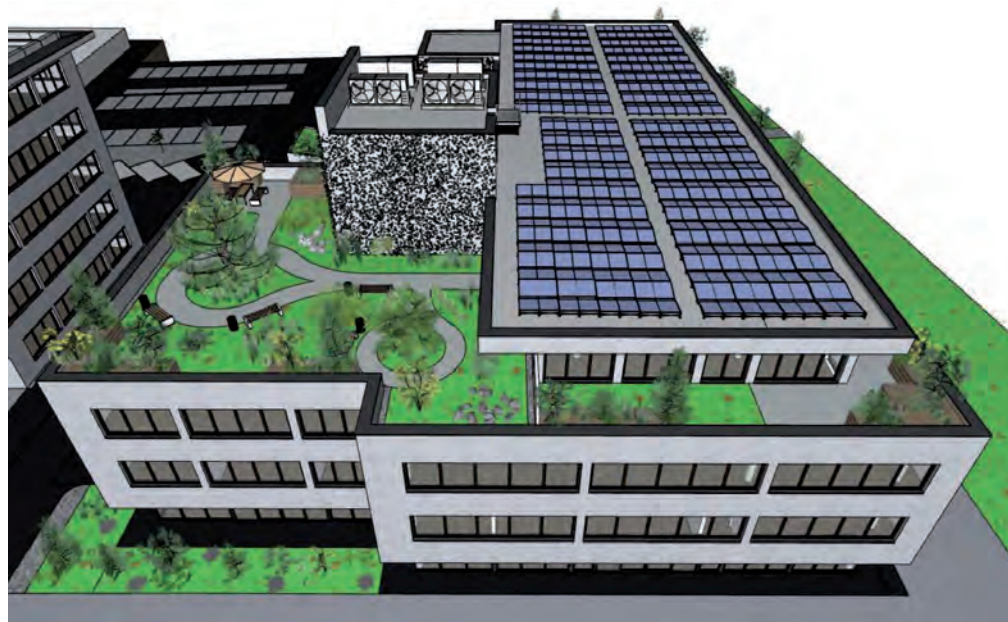
Eigene Bushaltestelle

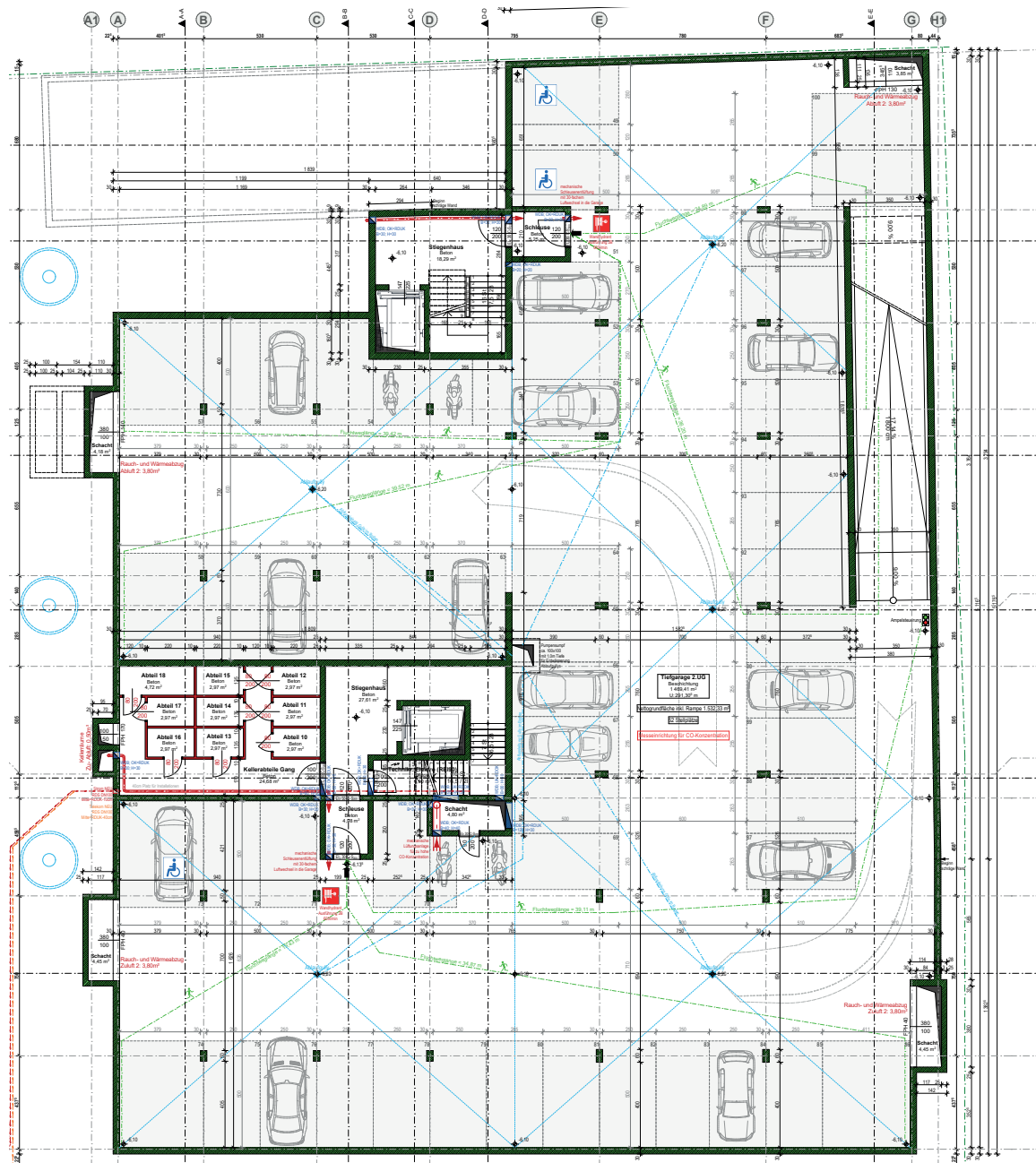
- **5** Gehminuten - Hauptplatz
- **8** Gehminuten - Bahnhof
- **20** Autominuten - Flughafen Graz
- **30** Autominuten - Graz
- **120** Autominuten - Wien
- **180** Autominuten - Salzburg



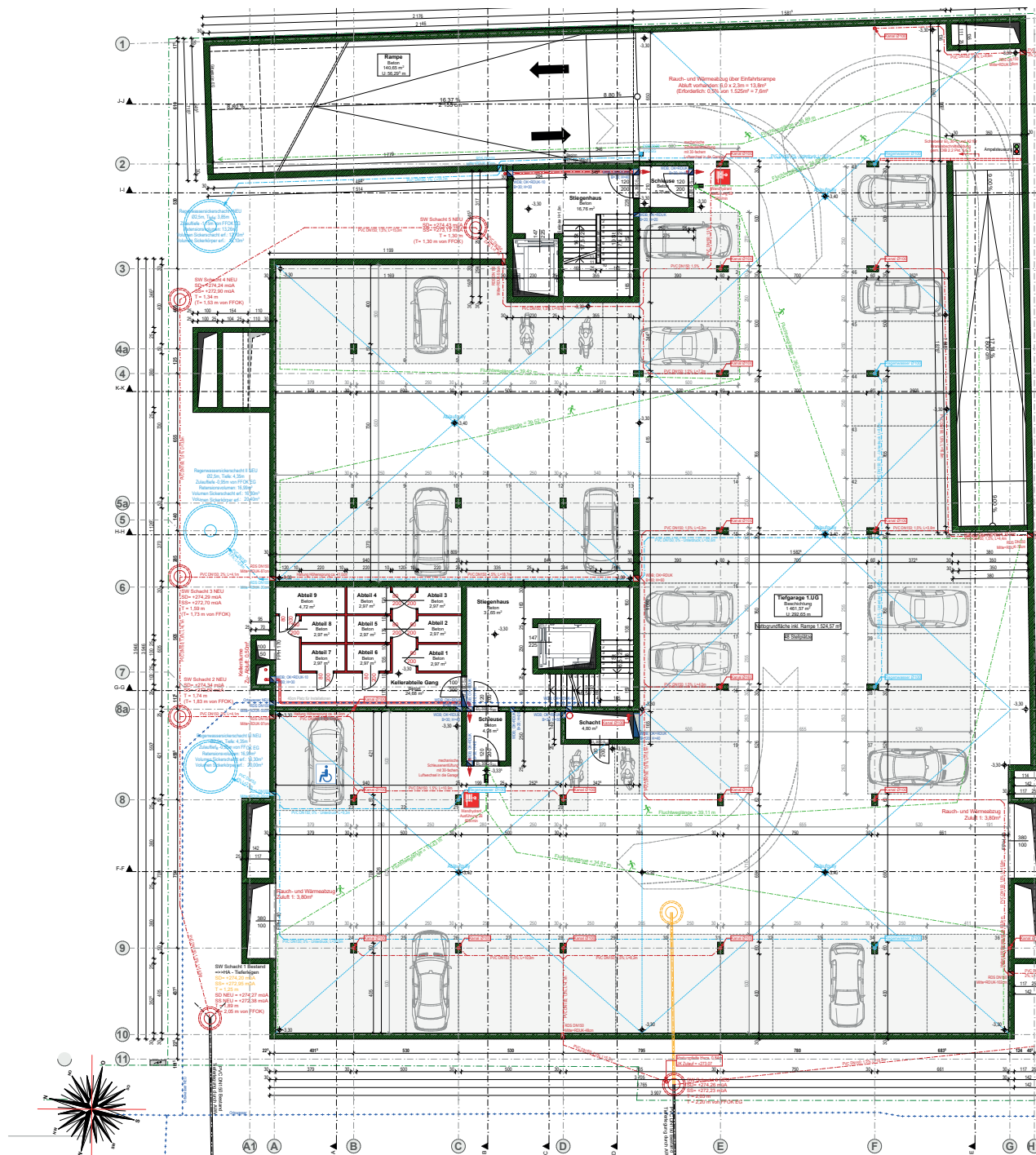


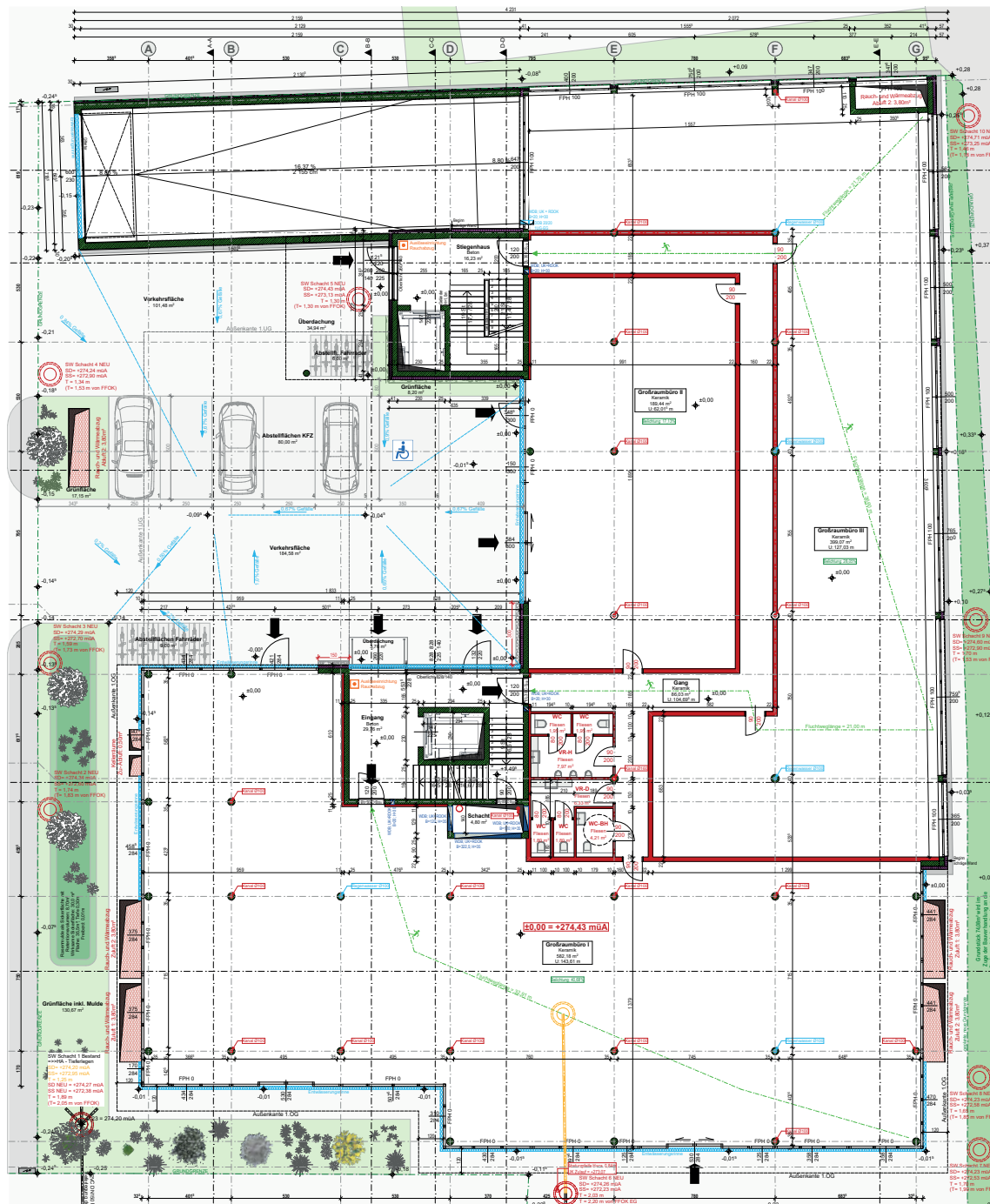
3D-ANSICHTEN



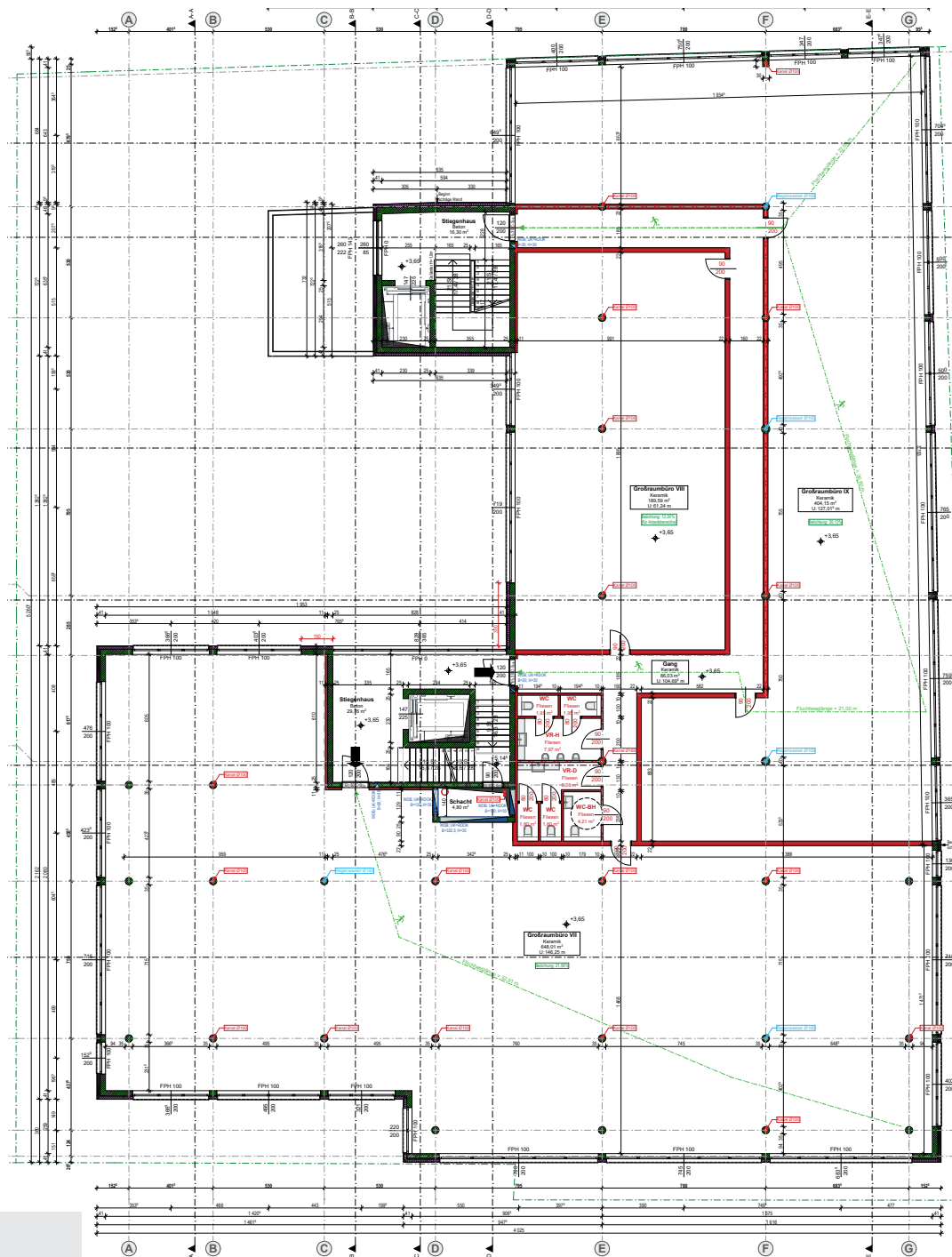


2. UG
HAUS 22

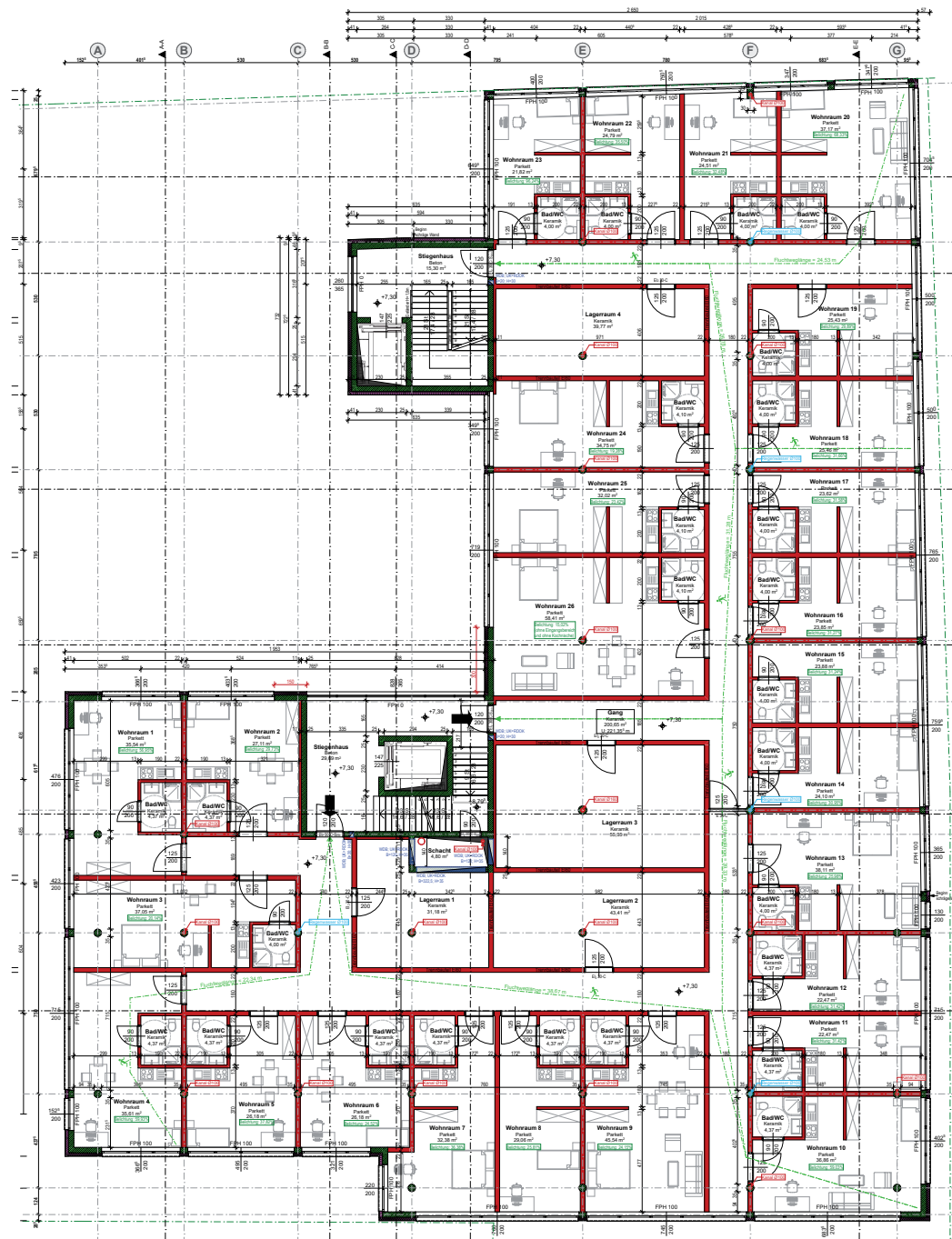




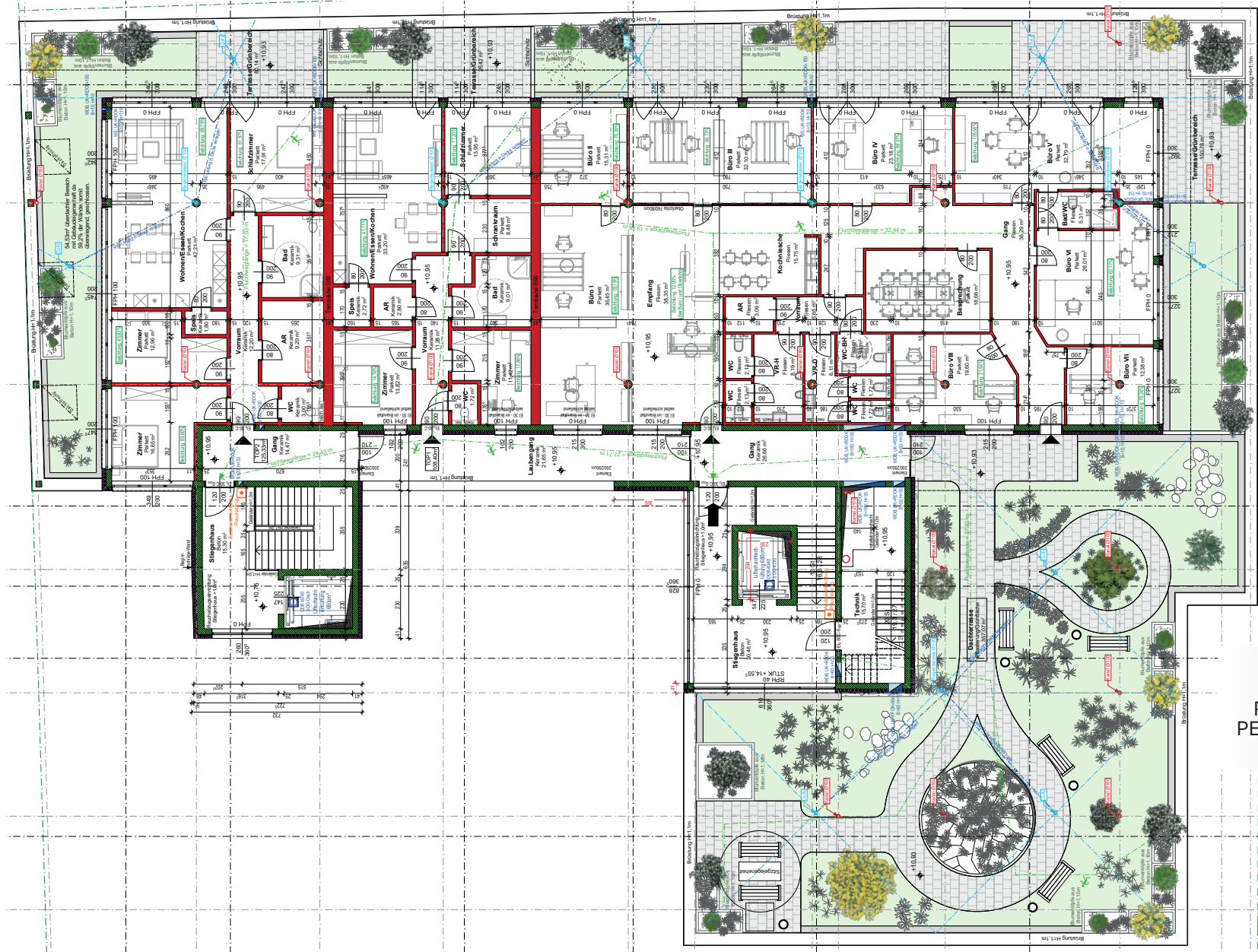
ERDGESCHOSS
HAUS 22



1. OG
HAUS 22



2. OG
HAUS 22



3. OG
PENTHOUSEBÜROS U.
PENTHOUSEWOHNUNGEN

WIR FREUEN UNS ÜBER IHR INTERESSE!

1974 eröffnete Firmengründer Hans Kindermann sein Installationsunternehmen – damals in der 16 m² großen Garage seiner Eltern. Doch Hans Kindermann hat eine Vision: Seine kleine Firma sollte das größte Dienstleistungszentrum der Südsteiermark werden. Neben der Konsequenz, dieses Ziel zu erreichen und dem unbeugsamen Willen, hart zu arbeiten und sich ständig weiterzubilden, absolvierte er eine professionelle Managementausbildung. Der Rest ist Geschichte! Der erste Ausbau umfasste ein Büro-, Lager- und Werkstattegebäude sowie eine kleine Wohnung. Der heutige GF Gesellschafter Ing. Alexander Kindermann wurde am 14. Oktober 1974 geboren!

1976 mietet er ein Geschäftslokal in der Grazer Gasse und eröffnet sein erstes Bäderstudio.

1978 erweitert er sein Unternehmen um ein neues Geschäftsgebäude mit einer Größe von 900 m².

1979 wurde die Bezirksmesse Leibnitz von Hans Kindermann ins Leben gerufen und elf mal am Kindermann-Gelände veranstaltet. Am 22. Juli 1983 wurde der heutige GF Gesellschafter und Prokurist Ing. Stephan Kindermann geboren!

1985 kaufte er das angrenzende Betriebsgelände.

1990 begann er auf diesem Areal mit dem Ausbau der Verkaufsräume für eine Lebensmittelkette (heute Billa Plus).

1994 startete er sein bislang größtes Projekt: Der Bau des größten

und modernsten Büro- und Praxenkomplexes in der Südsteiermark.

1996 wurde dieses multifunktionale, 5.800 m² große Dienstleistungszentrum von der seinerzeitigen Frau Landeshauptmann Waltraud Klasnic seiner Bestimmung übergeben.

2006 wurde das Kindermann Zentrum durch einen großzügigen und modernen Zubau um weitere 1.000 m² vergrößert.

2007 wurde abermals eine Erweiterung möglich. Ein Shopping-Med-Service-Zentrum mit Tiefgarage wurde in Rekordzeit gebaut und konnte im Mai 2008 seiner Nutzung übergeben werden.

2008 wurde der seinerzeitige Merkur-Markt großzügig erneuert und erweitert und ist heute als Billa Plus mit Sicherheit einer der leistungsfähigsten Versorgungsmärkte der Südsteiermark!

2014 wurde ein weiterer Zubau mit 1.600 m² in einer Bauzeit von nur 8 Monaten realisiert!

2016 Erweiterung des Kindermann Zentrums um 8.000 m².

2017/18 Erweiterung um Haus 62.

2022/23 Erweiterung des Kindermann Zentrums um 10.000 m². Es entstehen weitere Ordinationsräumlichkeiten, attraktive Penthousebüros u. -wohnungen, Büroflächen für IT-Unternehmen und zusätzlich ein Parkhaus mit 120 Abstellplätzen. Das heutige

Kindermann Zentrum umfasst derzeit eine Nettomietfläche von 33.600 m² und ausreichend eigenen KFZ-Abstellflächen. Derzeit beherbergt das Kindermann Zentrum ca. 90 Unternehmen mit über 900 Mitarbeitern, davon 23 ÄrztInnen und viele weitere ExpertInnen aus dem Gesundheitswesen.



IHRE ANSPRECHPARTNER:

Kindermann Management GmbH

Dechant-Thaller Strasse 22-39 | A-8430 Leibnitz

Eigentümer Senator h.c. KommR. Hans Kindermann (im Bild mitte)

0664 462 52 82 | hans@kindermann.st

GF Ing. Stephan Kindermann (im Bild links)

0664 511 90 44 | stephan@kindermann.st

GF Senator h.c. Ing. Alexander Kindermann (im Bild rechts)

0664 300 78 19 | alexander@kindermann.st