

Der Hotspot für  
Innovationen.

In Chur.



InnoQube  
Swiss





# Das neueste Innovationszentrum der Schweiz.

Für Entwicklung, Forschung und Digitalisierung.  
Der InnoQube Swiss in Chur vereint Wissenschaft und Praxis.

# Das Basecamp für Innovationen

Eine Welt für Kreativität & Begegnung.

## **Für Startups und Unternehmen.**

InnoQube Swiss ist die Base für ein umfassendes Dienstleistungsangebot für Innovationen. Der Cube liefert ein maximales Mass an Flexibilität und modernster Infrastruktur. Die innovativen Angebote mit der Veranstaltungsarena, dem Co-Working-Space und den Erholungszonen sowie von Food & Beverage im Innen- und Aussenbereich können unkompliziert genutzt werden.

Der InnoQube ist öffentlich zugänglich und wird geprägt durch ein Zusammenspiel von Werken, Forschen und Leben und ist der Leuchtturm für die zukünftigen Arbeits- und Lebensweisen.





#### ■ **Food & Beverage**

Unser Restaurant bietet 150 Plätze im Innen- und Aussenbereich, PopUp-Angebote runden das Angebot ab.

#### ■ **KITA**

«QuberKids» bietet Platz für Kinder ab 3 Monaten bis zum Schuleintritt. Ein motiviertes Team unter fachkundiger Leitung betreut die Kids.

#### ■ **Mobility**

Ob Velo, Roller oder Auto. In unserer Mobility-Box mietest du einfach das gewünschte Fahrzeug. So bleibst du jederzeit im InnoQube mobil und schonst die Umwelt, dank Carsharing und gezieltem Einsatz deiner Transportmittel.

#### ■ **Shared-Services**

Als MieterIn konzentrierst du dich auf deine Kernprozesse. Du kannst auf Wunsch von unseren Services wie Empfang, 3D-Druck, Papeterie-Werkstatt, Treuhand und Sekretariat profitieren.

#### ■ **Well-being**

In unserem Well-being kannst du dich jederzeit zurückziehen und dir eine kurze Auszeit gönnen. Mit zum Angebot gehört eine Massage-Praxis zur Regeneration und Entspannung.

#### ■ **LiveCast**

In Zusammenarbeit mit unserem Partner bieten wir das modernste LiveCast- und YouTube-Studio an. Für Live-Streams in die ganze Welt, Medienkonferenzen mit Echtzeit-Verbindungen und TV-Specials.





# We're all Qubers Sie auch!

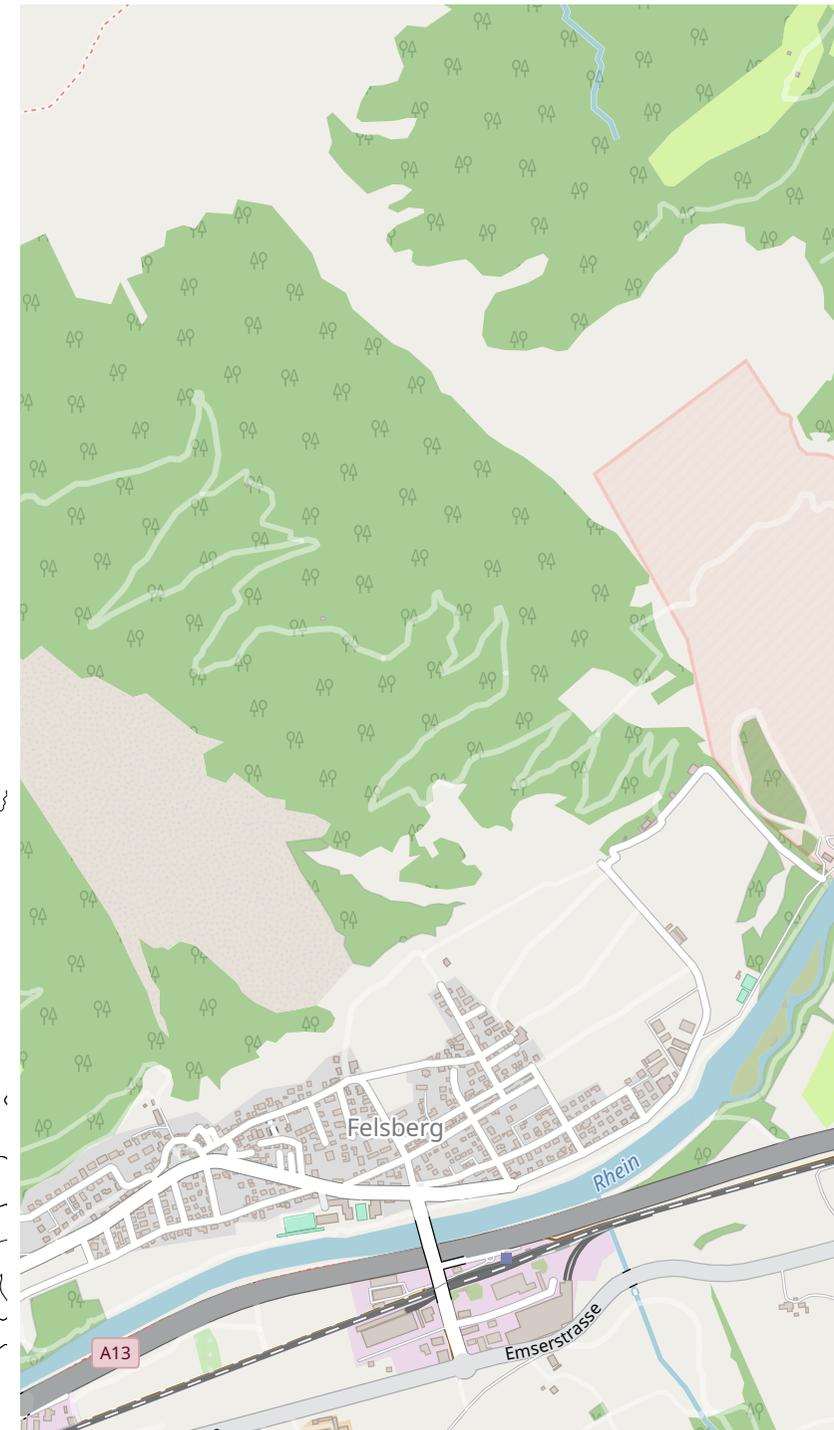
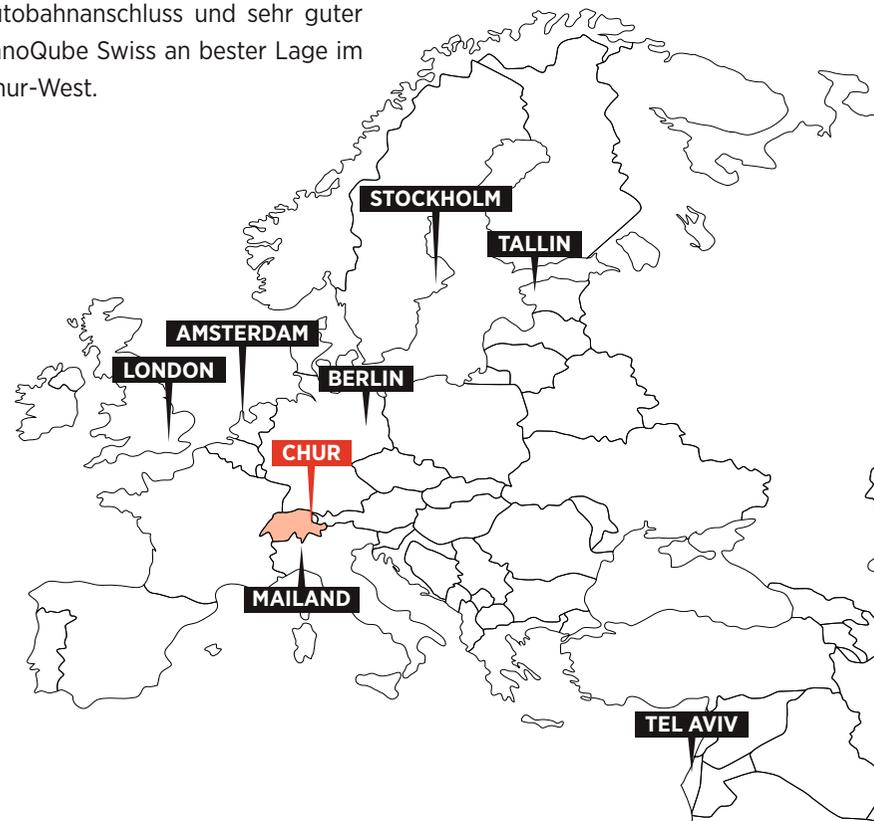
Vom Start-up über den Co-Worker bis hin zum Partner sind alle im InnoQube Swiss vereint.

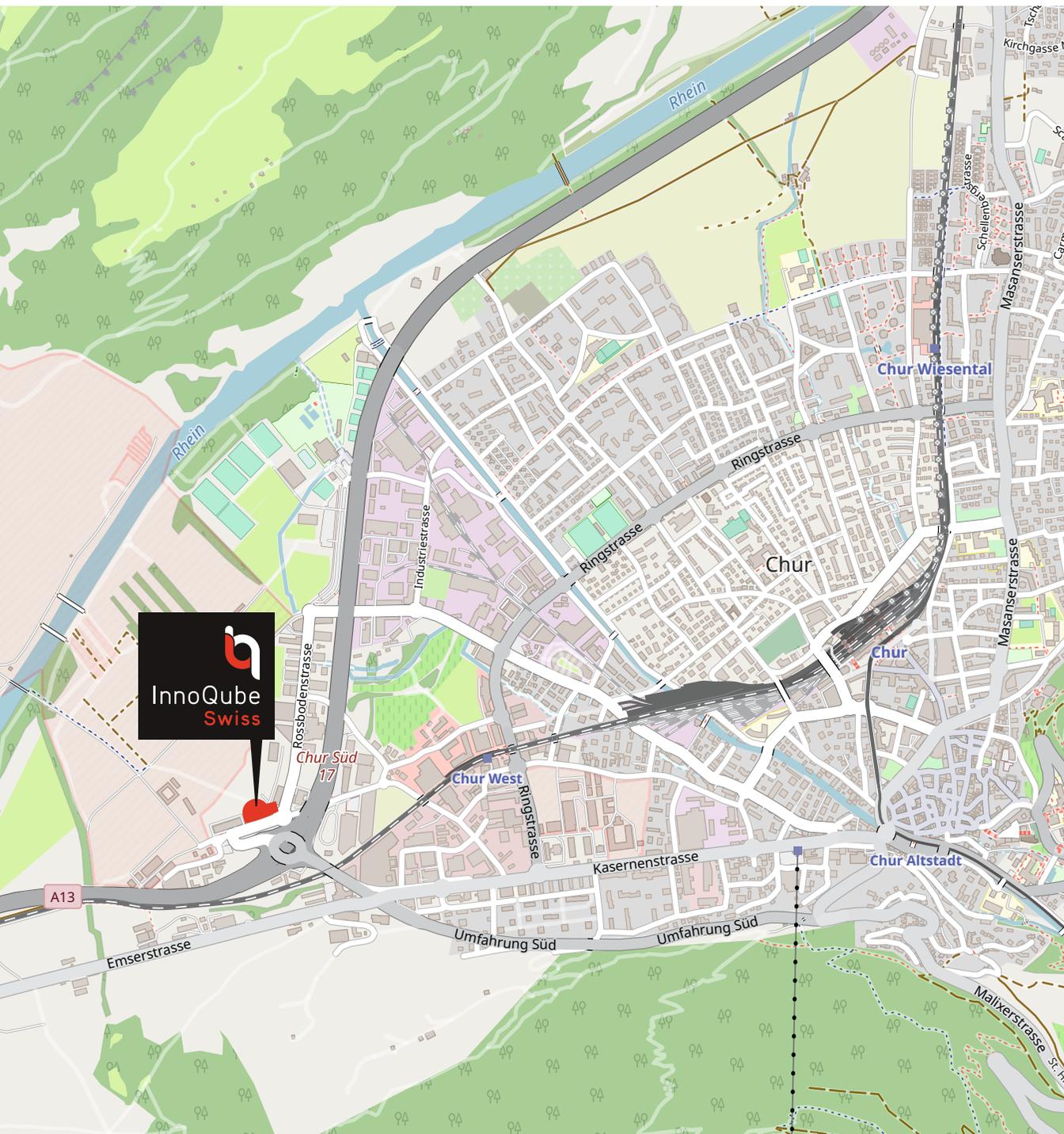
InnoQube Swiss kooperiert mit namhaften internationalen, nationalen und lokalen Partnern, welche über eine ausgewiesene Innovationsreputation verfügen. Diese Partnerschaften bilden die optimale Basis für die zukunftsorientierte Zusammenarbeit mit bestehenden Unternehmen, Jungunternehmen und Startups inner- und ausserhalb des InnoQubes Swiss.

# Im Zentrum der Innovations- Hauptstädte Europas.

Chur. Der Hotspot in den Alpen.

InnoQube Swiss liegt im Zentrum Europas, in der als Wirtschaftsstandort und ICT Cluster bekannten Stadt Chur. Mit einem direkten Autobahnanschluss und sehr guter ÖV-Anbindung steht InnoQube Swiss an bester Lage im aufstrebenden Areal Chur-West.





## Wirtschaftspotenzial im Einzugsgebiet

«Das Innovationszentrum InnoQube Swiss unterstreicht die Bedeutung der Stadt Chur als Wirtschaftsstandort in massgeblicher Weise. Durch ihre urbane Vielfalt, ihre zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit ist die Bündner Kantonshauptstadt der optimale Standort für Forschung und Entwicklung.» Stadtpräsident Urs Marti

- Chur überzeugt als älteste Stadt der Schweiz durch Innovation und ist zugleich Zentrumsstadt, «Energienstadt» und die direkte Verbindung von Nord nach Süd.
- Das Einzugsgebiet mit dem Bündner Rheintal beträgt rund 100'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die städtische Bevölkerung liegt aktuell bei 38'000 Personen, mit einem jährlich prognostizierten Wachstum von rund zwei bis vier Prozent.
- Die Stadt Chur fördert kreative und urbane Ideen auch beim Wirtschaftsstandort und entwickelt zurzeit ein einzigartiges ICT Cluster mit international bekannten Unternehmen, aber auch mit Startup's, welche ihre berufliche Chance in einem spannenden Umfeld packen können.
- Am Wirtschaftsstandort Chur sollen in den kommenden 10 Jahren über 1.5 Mia Fr. investiert werden.
- Zusammen mit dem Innovationszentrum «InnoQube Swiss» sollen bis zu 500 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.
- Mit 32'000 Arbeitsplätzen beschäftigen die rund 5'500 Churer Unternehmen knapp einen Drittel der Erwerbstätigen des Kantons Graubünden. Die Entwicklung in der Spitzenindustrie zeigen das Potential und die Marktkraft des Bündner Rheintals auf.

«Die Stadt Chur ist ein aufstrebender und urbaner Ort, wo Leben – Arbeiten – Wohnen vom Lebensraum zum Lebenstraum wird.»

Victor H. Zindel, Leiter Kontaktstelle Wirtschaft

### ■ **Startups**

InnoQube Swiss fördert und unterstützt Startups von der Idee bis zur Marktreife und bietet das perfekte Umfeld mit Netzwerk, Kapital, Coaching sowie Räume, Infrastruktur und die besten Services.

### ■ **Arbeitsplätze**

Unsere Arbeitsplätze und Büroräume bieten ein maximales Mass an Flexibilität und modernster Infrastruktur. Büronahe Nutzungen, wie Besprechungsräume und Erholungszonen, können unkompliziert genutzt werden.

### ■ **Co-Working**

Für alle, die lieber in einer Gemeinschaft als in einem Home-Office arbeiten, ist der Co-Working-Space genau das Richtige.

### ■ **Meetings**

InnoQube Swiss bietet Raum für kreative Workshops und spannende Meetings. Es stehen verschiedene Locations mit modernster Infrastruktur zur Auswahl.

### ■ **Labor**

InnoQube Swiss bietet spezifische und auf die Bedürfnis abgestimmte Räume, welche als Labor oder Werkstatt genutzt werden können. In Kooperation mit der Fachhochschule Graubünden stellt die InnoQube Swiss das InnoLab zur Verfügung.

### ■ **Piazza**

Im Zentrum von InnoQube Swiss steht die Piazza. Sie ist Treffpunkt und Rückzugszone zugleich. Sie verbindet die einzelnen Bereiche zu einem grossen Makrosystem. Von Gastro und Events bis Forschen und Arbeiten.





# Der architektonische Leuchtturm.

## Skalierbarkeit à discrétion.

Das Gebäude mit Leuchtturm-Wirkung umfasst rund 300 Arbeitsplätze. Es ist modular konzipiert und verfügt über eine grosse Flexibilität und Skalierbarkeit.

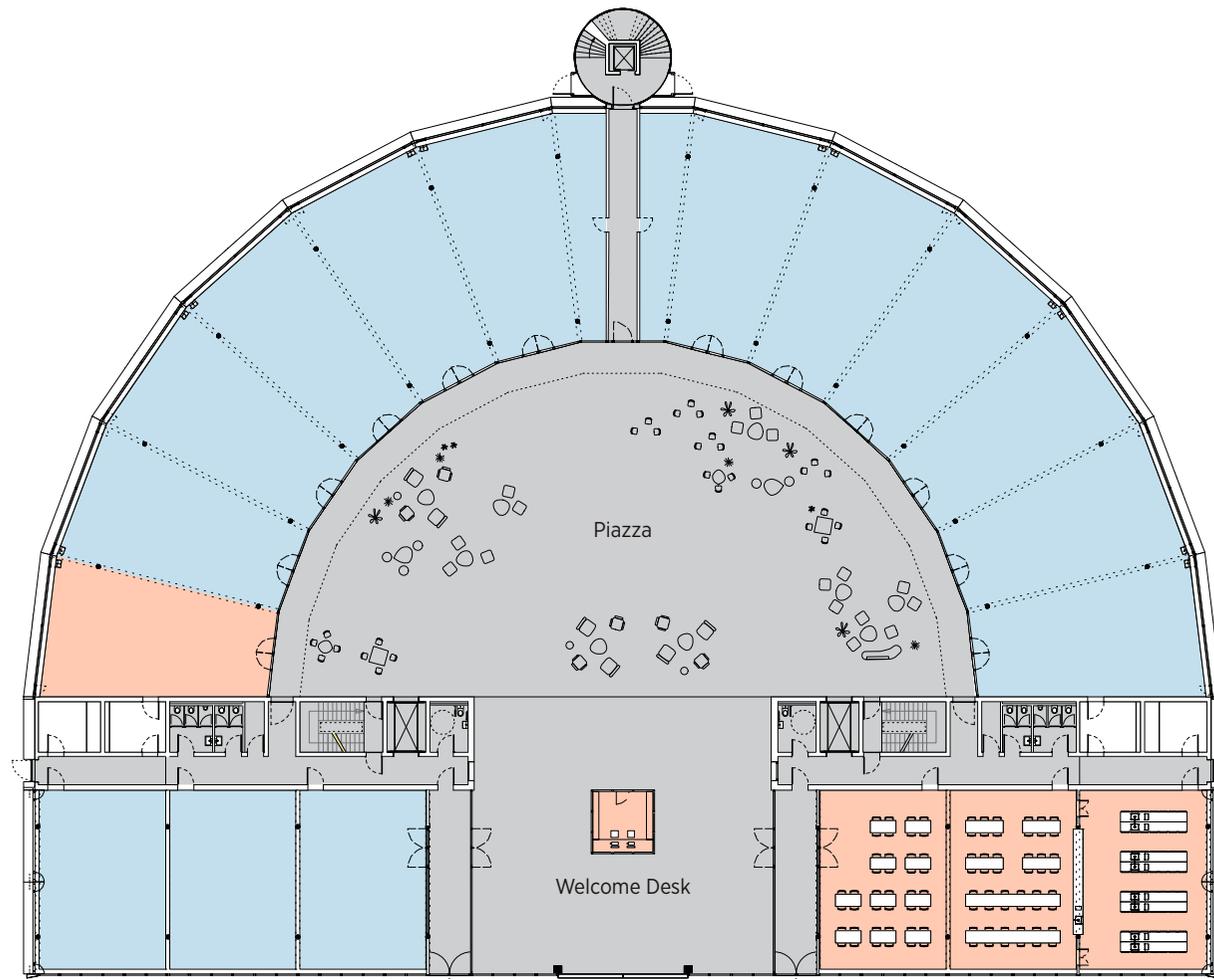
Das Raumkonzept des InnoQube Swiss beinhaltet ein vielseitiges Angebot mit modernster Infrastruktur für Unternehmen und Startups.

## Facts

### InnoQube Swiss

<b>Grundstück</b>	Parzelle Nr. 13460, Rossboden	<b>Geschosse</b>	5 (UG bis 3.OG)
<b>Bauherr</b>	InnoQube Immobilien AG	<b>Geschossfläche</b>	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	2020–2022	<b>Einstellplätze Tiefgarage</b>	73
<b>Bauvollendung</b>	voraussichtlich Frühjahr 2022	<b>Abstellplätze Aussen</b>	70
<b>Grundstücksfläche</b>	6 493 m <sup>2</sup>		

# Erdgeschoss



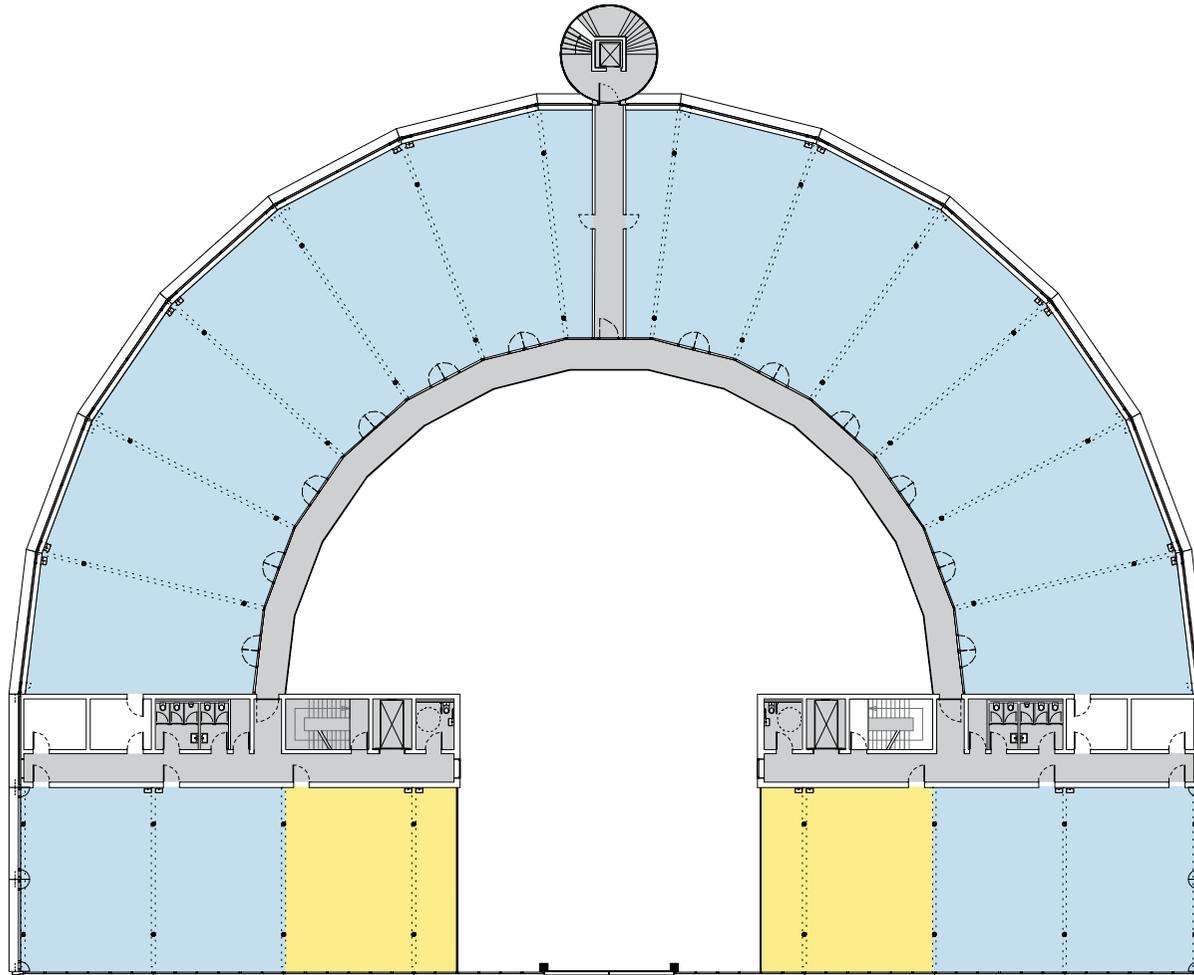
- Mietflächen (unterteilbar)
- Services (Restaurant, Welcome Desk, Kita)
- Allgemeinflächen (Erschliessung, WC, Piazza)

Die Aufteilung der gesamten Mietfläche auf einzelne Mieter ist nach Bedarf variabel möglich. Jeder Mieter kann innerhalb seiner Mietfläche die weitere Gliederung und Ausstattung nach seinen Anforderungen vornehmen.





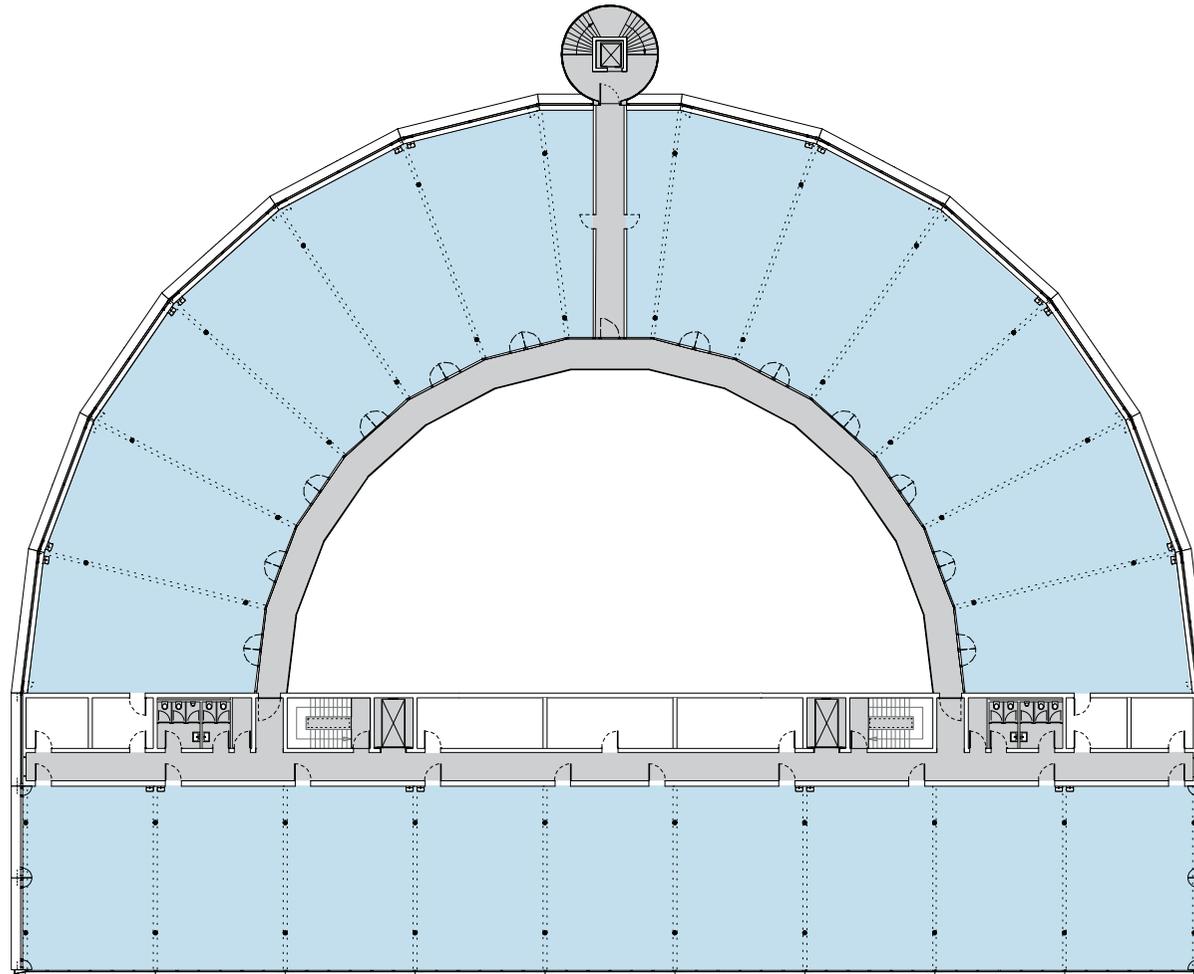
# 1. und 2. Obergeschoss



-  Mietflächen (unterteilbar)
-  Startup (nur im 1. OG)
-  Allgemeinflächen

Die Aufteilung der gesamten Mietfläche auf einzelne Mieter ist nach Bedarf variabel möglich. Jeder Mieter kann innerhalb seiner Mietfläche die weitere Gliederung und Ausstattung nach seinen Anforderungen vornehmen.

# 3. Obergeschoss



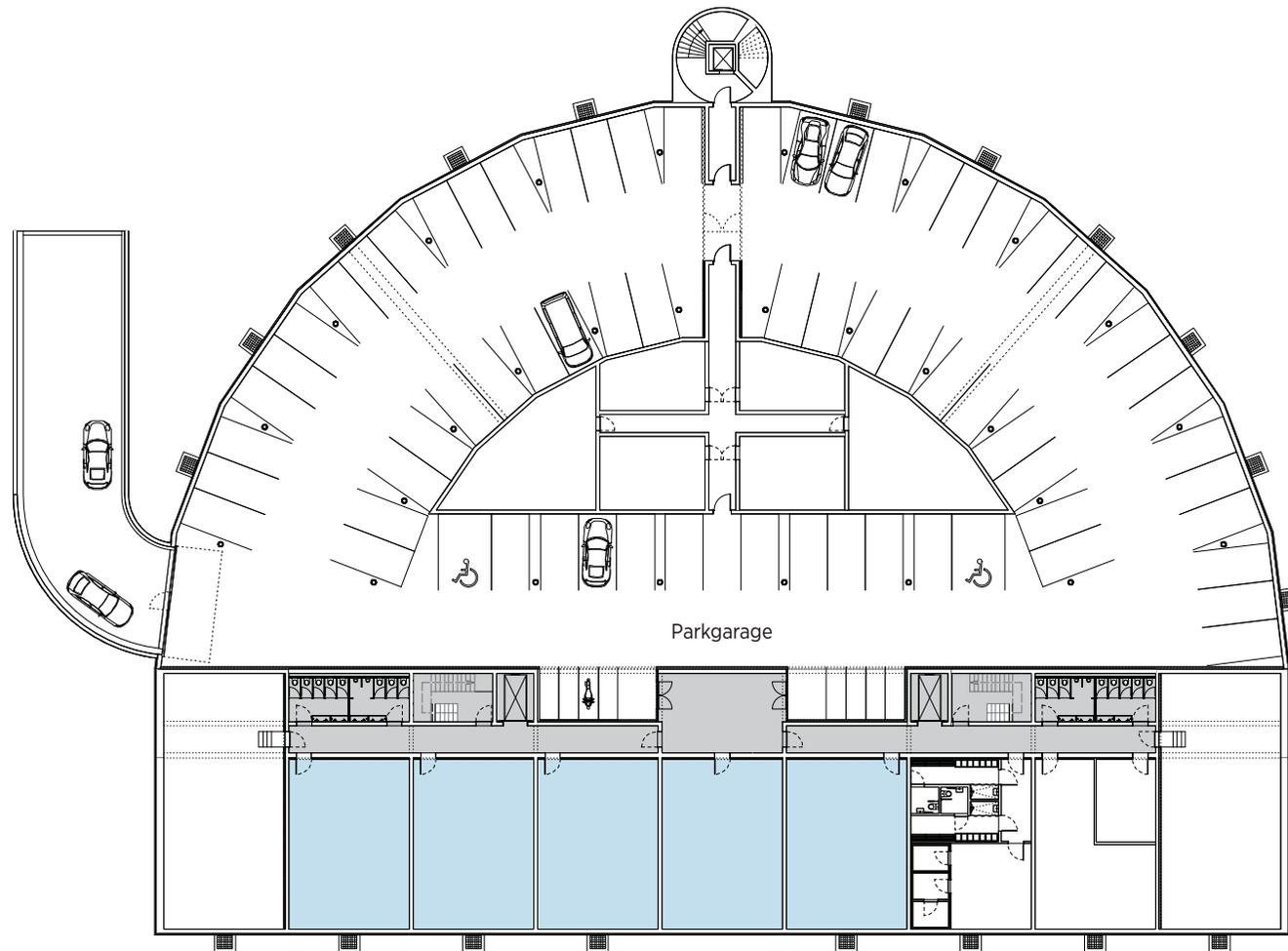
- Mietflächen (unterteilbar)
- Allgemeinflächen

Die Aufteilung der gesamten Mietfläche auf einzelne Mieter ist nach Bedarf variabel möglich. Jeder Mieter kann innerhalb seiner Mietfläche die weitere Gliederung und Ausstattung nach seinen Anforderungen vornehmen.





# Untergeschoss



- Mietflächen (Lager)
- Allgemeinflächen

Die Aufteilung in Teilflächen für einzelne Mieter ist variabel.  
Parkplätze werden den Mietern fest zugeordnet.

# Hoher Ausbaustandard

## Umgebung

- Aussenanlage, Parkplätze Asphaltbelag
- Aussenbereich Restaurant, Kiesbelag
- Gedeckte Veloständer
- Grünbereiche: Rohplanie, Feinplanie und Humusierung mit Ansaat der Grünfläche, setzen von Pflanzen und Bäumen

## Untergeschoss

- Untergeschoss in Ortbeton
- Gedeckte Rampe in Ortbeton, Breite der Fahrbahn (Gegenverkehr) und Steigung gemäss VSS-Normen
- Parkierungsanlage: Komfortstufe B gemäss VSS-Normen, Parkplätze markiert
- Allgemeine Abschlüsse, Innentüre in Metall

## Erschliessungskern

- Erschliessungskern in Ortbeton mit abgehängter Metalldecke
- Treppenanlagen: Stufen, Zwischenpodeste und Hauptpodeste in Beton
- WC-Anlage: Boden und Wände Keramikplatten, Decke abgehängte Gipskartonplatten
- Aufzüge: Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig, für 21 Personen

## Bürobereiche

- Stahlbetonverbunddecken (Vorfabrizierte Bauelemente z.B. Holorib) mit eingelegtem Kühl-/Heizungssystem (TABS)
- Stützen in Stahl, gestrichen
- Geschosshöhe Erdgeschoss ca. 3.55 m
- Geschosshöhe Obergeschosse ca. 3.20 m





## Gebäudehülle

- Südfassade: Pfosten-Riegelkonstruktion in Metall, Dreifach-Verglasung mit Fensterflügel
- Nordfassade: Wandaufbau: Holzelemente (Sandwichbauweise) gedämmt, hinterlüftete Verkleidung in Alu-Wellblech; Fenster: Holz-Metall-Fenster, Dreifach-Verglasung mit Fensterflügel
- Schall- und Wärmeschutz: gemäss gesetzl. Auflagen, Vorschriften und Normen
- Kompaktdach im Gefälle
- PV-Anlage auf der gesamten Dachfläche

## Digital Smart-Building und Gebäudemanagement

- Das InnoQube Gebäude ist mit einer Smart-Building Plattform eingerichtet, welche die Vernetzung, anhand von Sensoren & Steuerungen, der gesamten Infrastruktur ermöglicht.
- Von der digitalen Sicherheit & Zutritt über die smarten Arbeitsplätze bis hin zum E-Concierge ist alles benutzerzentriert verbunden.
- Die Digitalisierung und Vernetzung erstreckt sich über den ganzen Gebäudekomplex.
- Die Mitarbeitenden und Besucher werden durch ein interaktives Leitsystem unterstützt, welches über die im Gebäude tätigen Unternehmen und verfügbaren Serviceleistungen informiert, die Reservation von Serviceleistungen ermöglicht, und die Organisation von Anlässen auf der Piazza unterstützt.
- Ein modernes Gebäudemanagementsystem gewährleistet einen optimalen und ressourcenschonenden Betrieb der Gebäudetechnikanlagen.

## Innenausbau

- Trennwände in Kalksandstein oder Holzbauweise
- Trennwand-Verglasungen in Metall oder Holz
- Innentüren in Metall oder Holz
- Bodenbelag Hartbeton oder Kunstharz

## Elektro-Installationen

- Die gesamte Elektroplanung muss noch mit dem Elektroplaner sowie den Nutzern abgestimmt werden.

## Lüftung

- Kontrollierte Raumlüftung. Vorgesehen ist eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung mit eingebautem Rotationstauscher und Feuchterückgewinnungs-Einsatz.

## Sanitär

- Die gesamte Sanitäranlage wird noch mit dem Sanitärplaner abgestimmt.

## Energie

- Das InnoQube Gebäude wird mit einem ausgeklügelten, energetischen System im Winter geheizt und im Sommer gekühlt.
- Auf dem Dach befindet sich eine gross ausgelegte Photovoltaikanlage, die einen erheblichen Teil der elektrischen Energie, welche im Gebäude verbraucht werden wird, liefert.
- Wasserwärmepumpen, die an das Churer Anergienetz angeschlossen werden, sorgen im Sommer für das nötige Kühlwasser und im Winter für das ebenso erforderliche Heizwasser.
- Ziel ist es, ein möglichst energieneutrales Gebäude zu erreichen.



Als Grundlage für diese Kurzbaubeschreibung dienen die Projekt- und Detailpläne des Architekten. Die Baubeschreibung informiert über die Konstruktionen, die Materialien und die technische Ausstattung.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführung sind die Pläne im Massstab 1:50 und die Detailpläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



### **Vermarktung und Vermietung**

ITW Ingenieurunternehmung AG  
Alte Landstrasse 3, 9496 Balzers, [www.itw.li](http://www.itw.li)

Tel. +423 388 03 03

Mail [itw@itw.li](mailto:itw@itw.li)



### **Startups und Innovation**

InnoQube Swiss AG  
Sonnhaldenstrasse 1, 7000 Chur, [www.innoqube.swiss](http://www.innoqube.swiss)

Tel. +41 79 682 47 47

Mail [info@innoqube.swiss](mailto:info@innoqube.swiss)