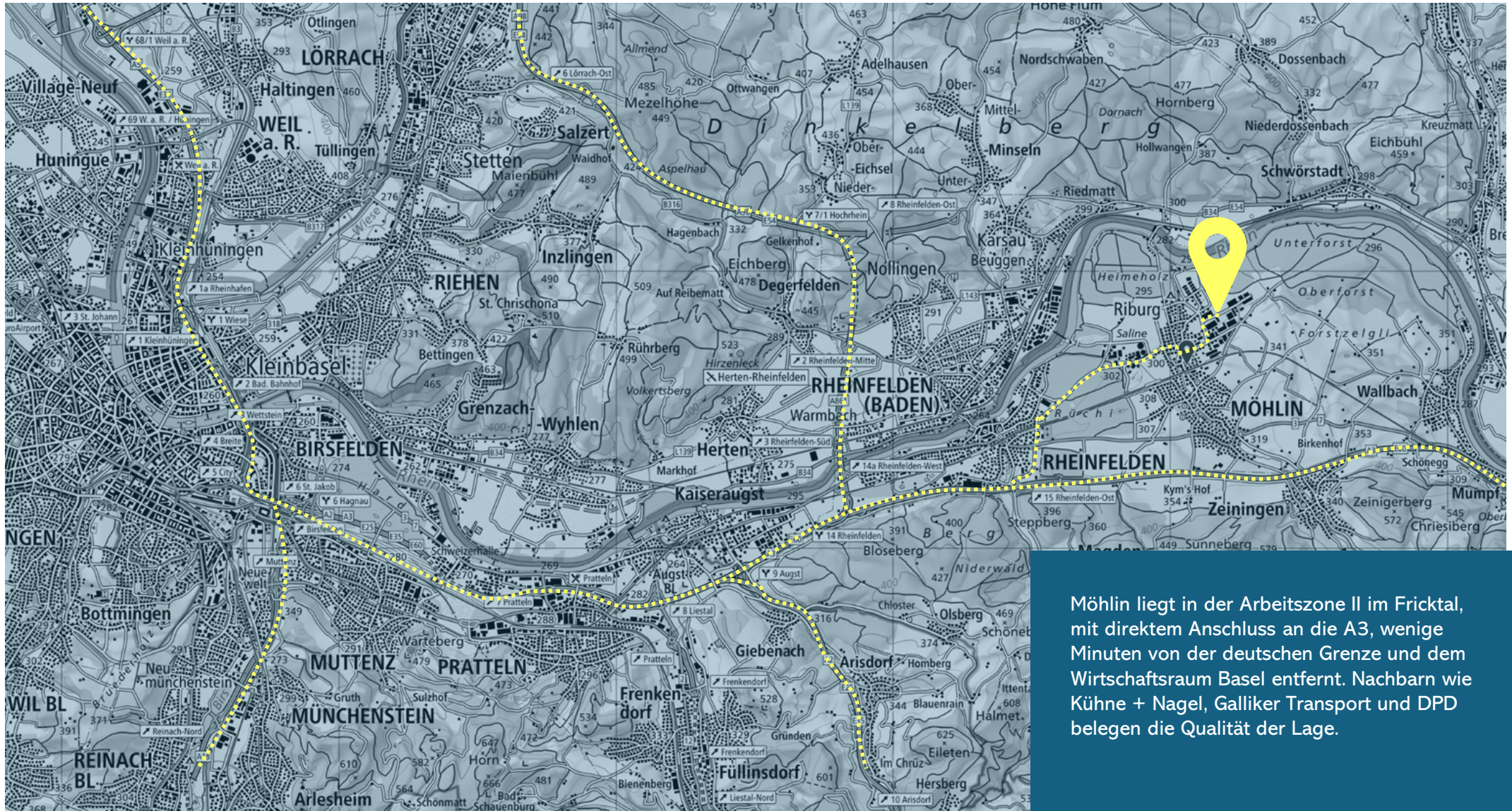


Standort Gewerbekubus

Am Puls der Nordwestschweiz

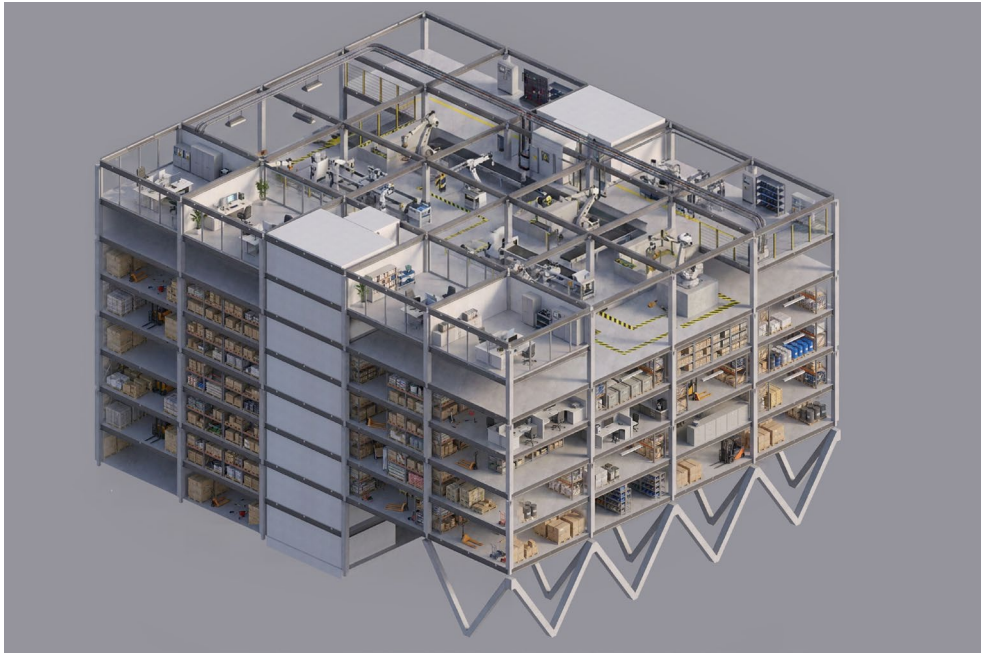


Möhlin liegt in der Arbeitszone II im Fricktal, mit direktem Anschluss an die A3, wenige Minuten von der deutschen Grenze und dem Wirtschaftsraum Basel entfernt. Nachbarn wie Kühne + Nagel, Galliker Transport und DPD belegen die Qualität der Lage.

Bauen mit System

m825

Vorfabriziert, gestapelt, in kurzer Zeit montiert

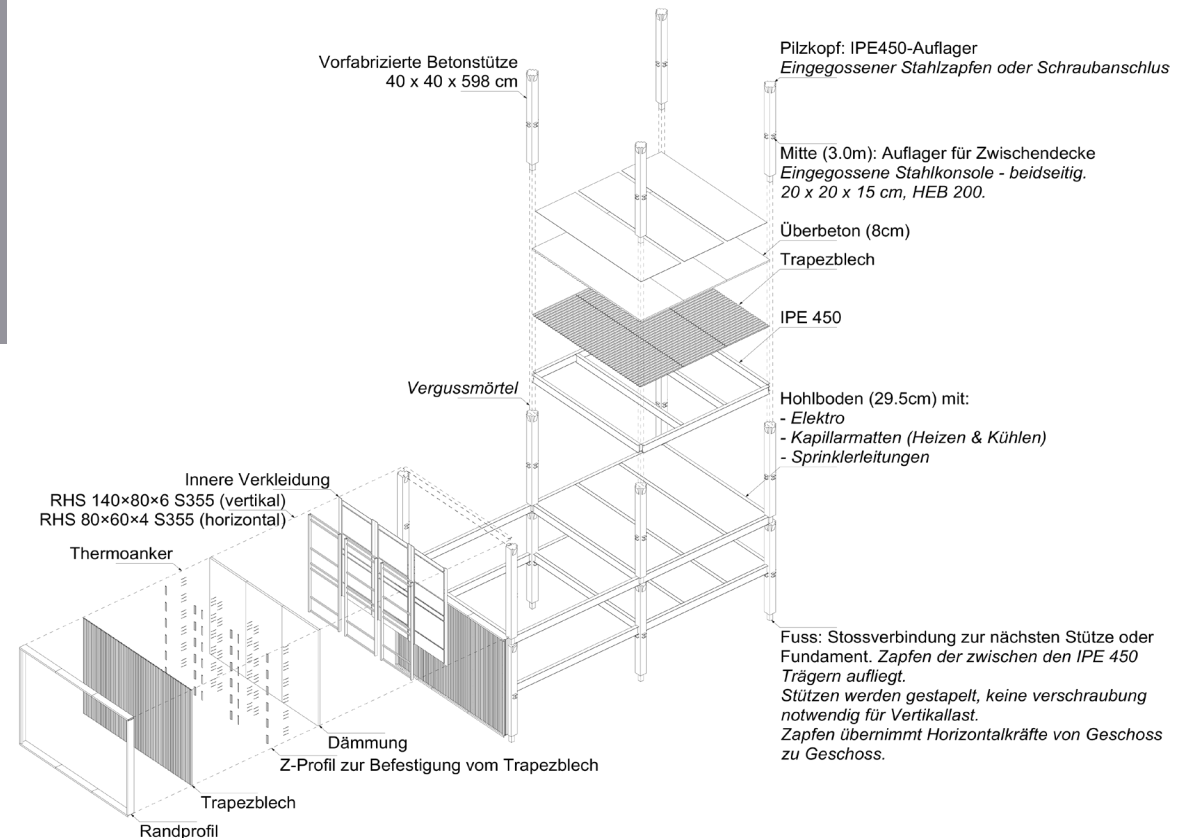


Das Gebäude folgt einer einfachen Idee: möglichst wenige, präzise vorgefertigte Bauteile, die sich auf der Baustelle rasch und trocken zusammenfügen lassen. Kein Improvisieren sondern ein klares Baukastenprinzip. Das Tragwerk besteht aus vorfabrizierten Betonstützen, die geschossweise gestapelt werden.

Ein eingegossener Stahlzapfen im Stützenkopf sorgt dafür, dass die Elemente allein durch ihr Gewicht sitzen – für die vertikale Last ist keine Verschraubung nötig. Der Zapfen übernimmt zugleich die Horizontalkräfte von Geschoss zu Geschoss. Auf den Stützenköpfen liegen IPE-450-Stahlträger, darauf ein Verbunddeck aus Trapezblech und Überbeton.

Dieses Prinzip – fügen und stecken statt kleben und spachteln – bringt drei entscheidende Vorteile: Die Bauzeit verkürzt sich erheblich, weil parallel produziert und schnell montiert wird. Die Kosten bleiben planbar, weil standardisierte Serienteile zum Einsatz kommen.

So entsteht ein Bau, der von Beginn an auf Flexibilität ausgelegt ist – wirtschaftlich in der Erstellung und flexibel in der Nutzung über seinen gesamten Lebenszyklus.

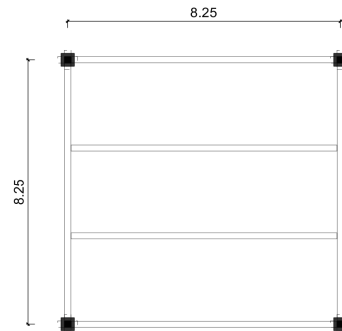


Baukasten

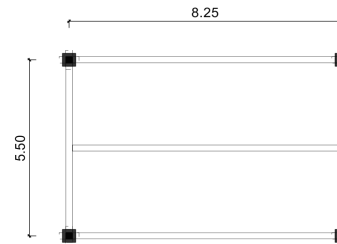
m825

Ein Raster von 8.25 Metern – frei kombinierbar

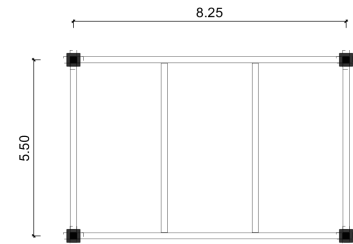
Das gesamte Gebäude basiert auf einem Grundraster von 2.75 Metern. Drei Einheiten ergeben das Grundmodul von 8.25×8.25 Metern; aus Rand- und Eckmodulen entstehen beliebige Grundrissvarianten. So lässt sich jede Fläche exakt auf den Bedarf eines Mieters zuschneiden – vom kompakten Eckmodul bis zum durchgehenden Geschoss.



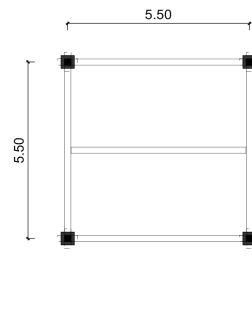
Grundmodul
3/3



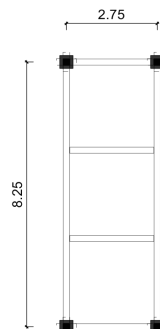
Randmodul
3/2 längs



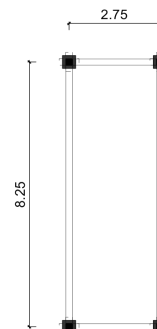
Randmodul
3/2 quer



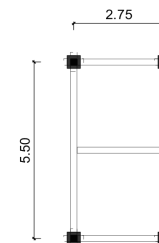
Randmodul
2/2



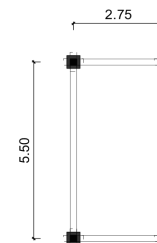
Randmodul
1/3 quer



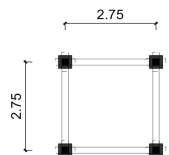
Randmodul
1/3 längs



Eckmodul
1/2 quer



Eckmodul
1/2 längs



Eckmodul
1/1

Erdgeschoss

m825

Erdgeschoss



Schnitt

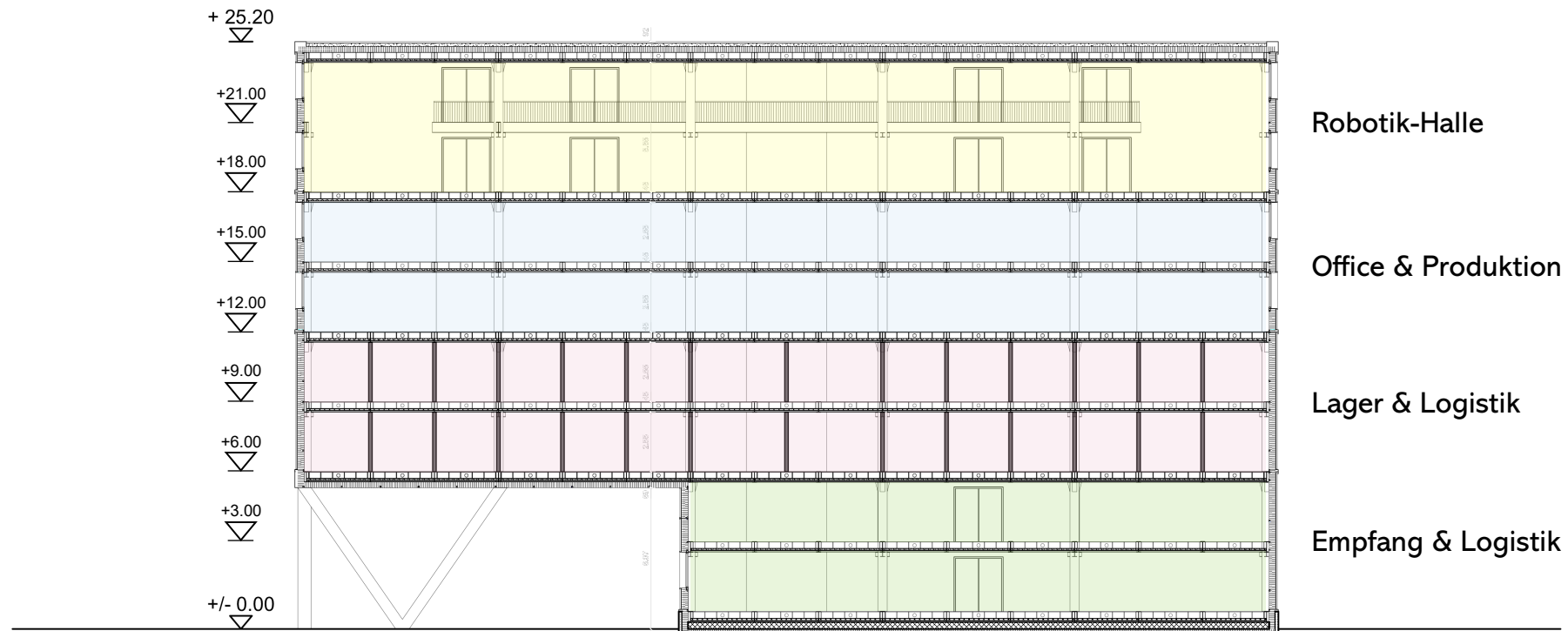
A - A

Der Schnitt zeigt, wie unterschiedliche Nutzungen übereinander gestapelt werden können – jede mit der Raumhöhe, die sie tatsächlich braucht.

Im Erdgeschoss (± 0.00 bis $+6.00$) liegen Empfang und Logistik: Die volle Geschosshöhe von sechs Metern erlaubt eine witterungsgeschützte Anlieferung unter dem aufgeständerten Gebäude und grosszügige Lagerflächen. Darüber schliesst eine Etage für Lager und Logistik an ($+6.00$ bis $+12.00$) geeignet für Regallager oder automatisierte Kommissionierung.

In den mittleren Geschossen ($+12.00$ bis $+18.00$) entstehen zwei Etagen à drei Meter – ideal für Office und leichte Produktion. Ganz oben ($+18.00$ bis $+25.20$) nutzt die Robotik-Halle wieder die volle Höhe für Kranbahnen, Portale und automatisierte Fertigungslinien.

Dieses Beispiel zeigt die verschiedenen, vertikalen Kombinationsmöglichkeiten. Die tatsächliche Verteilung – wie viele Geschosse Halle bleiben, wo Zwischendecken eingezogen werden, wie hoch das Gebäude insgesamt wird – richtet sich nach dem konkreten Bedarf.



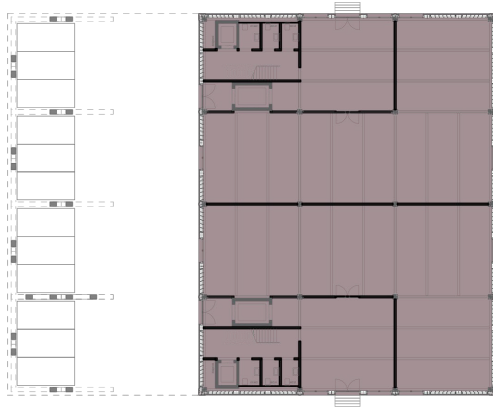
Flächenberechnung

Name des Autors

m825

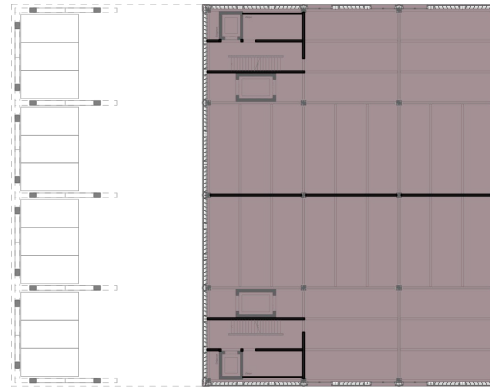
HNF	Total	=	8'945.0 m2
NNF	Total	=	185.0 m2
VF	Total	=	514.0 m2
FF	Total	=	56.0 m2
KF	Total	=	674.0 m2

HNF	x 6	=	7'560.0 m2
NNF	x 6	=	138.0 m2
VF	x 6	=	366.0 m2
FF	x 6	=	42.0 m2
KF	x 6	=	516.0 m2

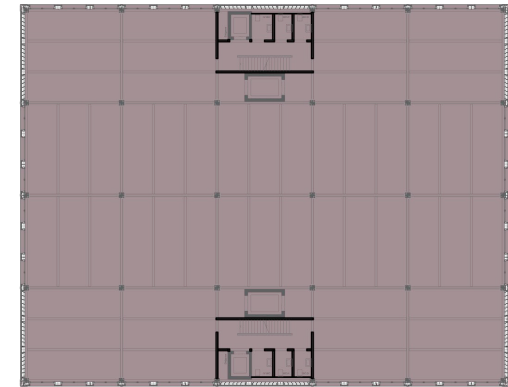


$$GF_{oi} = 876.0 \text{ m}^2$$

$$GF_{oi} \text{ Total} = 10'374.0 \text{ m}^2$$

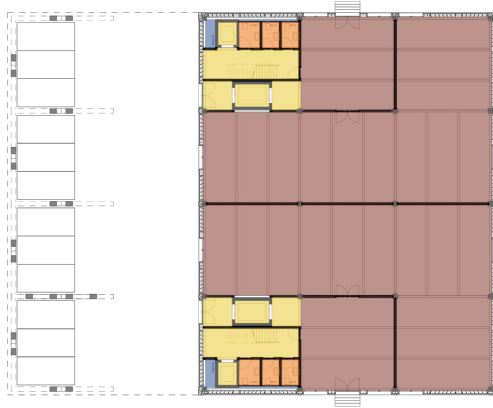


$$GF_{oi} = 876.0 \text{ m}^2$$

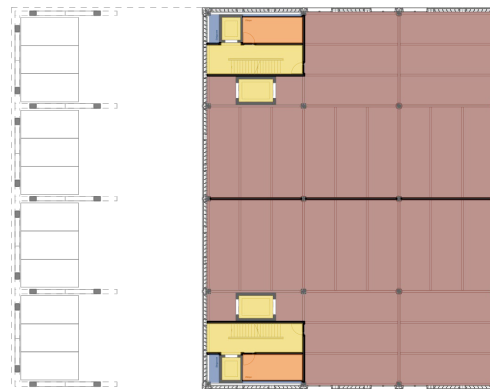


$$GF_{oi} = 1'437.0 \text{ m}^2$$

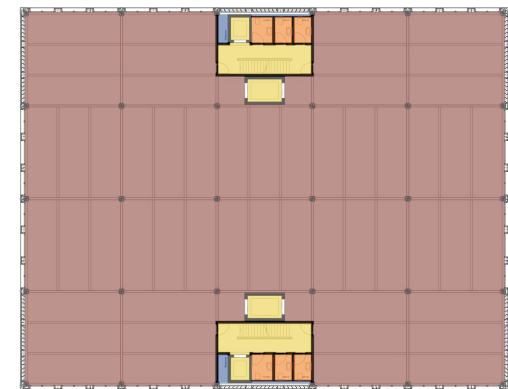
$$GF_{oi} \times 6 = 8'622.0 \text{ m}^2$$



HNF	=	676.0 m2
NNF	=	23.0 m2
VF	=	87.0 m2
FF	=	7.0 m2
KF	=	83.0 m2



HNF	=	709.0 m2
NNF	=	24.0 m2
VF	=	61.0 m2
FF	=	7.0 m2
KF	=	75.0 m2



HNF	=	1'260.0 m2
NNF	=	23.0 m2
VF	=	61.0 m2
FF	=	7.0 m2
KF	=	86.0 m2

Standort & Anbindung

- Möhlin, Bezirk Rheinfelden, Kanton Aargau, Fricktal
- A3-Anschluss Rheinfelden-Ost: ca. 3 km
- Basel: ca. 20 km
- Deutsche Grenze: wenige Minuten (Rheinbrücke Rheinfelden)
- Bahnhof Möhlin: S1 S-Bahn Basel, IR36 Basel SBB–Zürich HB/Flughafen Zürich, Halbstundentakt
- ÖV: Tarifverbund Nordwestschweiz (TNW), Buslinien 88, 89, 90
- Gute Anbindung ans Stromnetz (relevant für Datencenter)
- Keine Höhenbeschränkung in der Zone

Nutzungsmöglichkeiten

- Robotik & automatisierte Produktion
- Produktion / Fertigung (inkl. Reinräume, Kühlräume)
- Lager & Logistik (Hochregal, automatisierte Kommissionierung, FTS)
- Datencenter
- Büro / Office
- Kombinationen davon vertikal gestapelt unter einem Dach

Projekt & Grundstück

- Adresse: Industriestrasse 3, 4313 Möhlin, Kanton Aargau
- Zone: Arbeitszone II – keine Höhenbeschränkung
- Grundstücksfläche: 1'775 m²
- Nutzfläche: bis zu ca. 8'900 m² (je nach Geschosszahl)
- Ca. 1'200 m² pro Geschoss
- Gebäudehöhe im Beispiel: +25.20 m (6 Vollgeschosse + EG)
- Geschosshöhe: ca. 6.00 m (5.55 m lichte Höhe + 0.45 m Bodenaufbau)
- Zwischendecke möglich → aus einem 6-m-Geschoss werden zwei 3-m-Etagen
- Geschosszahl flexibel, richtet sich nach Mieterbedarf
- Das Gebäude existiert noch nicht – Development-to-Suit mit Ankermietern

Infrastruktur im Gebäude

- Aufgeständertes EG mit witterungsgeschützter Anlieferung
- Zwei Haupteingänge (Mieter 1 & 2 / Mieter 3 & 4)
- Vertikale Erschliessung (Treppen, Lifte) bereits eingeplant
- WC-Anlagen / Grundinfrastruktur angedacht
- Hohlboden mit flexibler Technikführung
- Kapillarmatten für Heizen und Kühlen
- Sprinkleranlage
- Innenausbau individuell nach Mieterbedarf

Konstruktion & Bausystem

- Modulares, vorfabriziertes Tragsystem
- Grundraster: 2.75 m; Grundmodul: 8.25 × 8.25 m
- Gebäudeabmessungen ca. 42.26 × 34.01 m (laut Grundrissen)
- Vorfabrizierte Betonstützen: 40 × 40 × 598 cm
- Pilzkopf mit IPE-450-Auflager (eingegossener Stahlzapfen oder Schraubanschluss)
- Stützen werden geschossweise gestapelt – keine Verschraubung für Vertikallast nötig
- Zapfen übernimmt Horizontalkräfte von Geschoss zu Geschoss
- Mittige Stahlkonsole (3.0 m Höhe) als Auflager für optionale Zwischendecke: eingegossene Stahlkonsole beidseitig, 20 × 20 × 15 cm, HEB 200
- Deckenaufbau: Trapezblech + 8 cm Überbeton + Vergussmörtel
- Träger: IPE 450 auf Pilzköpfen
- Fassade: Innere Verkleidung mit Stahlrahmen (RHS 140×80×6 S355 vertikal, RHS 80×60×4 S355 horizontal), Thermoanker, Dämmung, Z-Profil, Trapezblech, Randprofil
- Hohlboden: 29.5 cm, enthält Elektro, Kapillarmatten (Heizen & Kühlen), Sprinklerleitungen
- Bodenaufbau gesamt: Hohlboden + Überbeton + Trapezblech
- Sämtliche Elemente vorfabriziert → schnelle Montage auf der Baustelle
- Rückbau- und anpassungsfähig über den gesamten Lebenszyklus



m825



m825





Zusammenfassung

Der Gewerbekubus Möhlin ist kein fertiges Gebäude, das eine Nutzung sucht – er ist ein System, das auf seine Nutzer wartet. Flexibel in Höhe, Fläche und Ausbau. Schnell und wirtschaftlich realisiert dank vorfabrizierter Bauteile. Und das an einem der besterschlossenen Gewerbestandorte der Nordwestschweiz.

Als Ankermieter prägen Sie das Projekt von der ersten Skizze an. Reden wir über Ihre Flächen, Ihre Prozesse und Ihren Zeitplan – wir entwickeln das Gebäude gemeinsam mit Ihnen.

Kontakt



Daniel Kapr
Leiter Vermarktung Tend AG
daniel.kapr@tend.ch
+ 41 44 202 70 86