

PRESSEAUSSENDUNG

Neues Innovationszentrum in Innsbruck: BTV Vier Länder Bank AG und Pfeifer Group realisieren NOOA Space

Im Herbst 2026 startet der Bau des modernen Büro- und Innovationszentrums NOOA Space im Osten von Innsbruck. Die bestehende Gewerbeliegenschaft in der Rossau, wird umfassend umgestaltet und soll bis 2028 fertiggestellt werden.

Innsbruck, 22. Oktober 2026 – Raum für neue Ideen und Innovationen – dieses Ziel verfolgt das gemeinsame Gewerbeimmobilienprojekt der BTV Vier Länder Bank AG und der Pfeifer Group. An der Adresse Langer Weg 11/Andechsstraße 73 im Innsbrucker Stadtteil Rossau entsteht das einzigartige Büro- und Innovationszentrum NOOA Space. Der Name leitet sich vom griechischen Wort „Nous (νοῦς)“ ab, das für die Sphäre des Denkens steht – ein Leitbild, das sich im Konzept des Gebäudes widerspiegelt: es entstehen Räume, in denen Ideen wachsen, Zusammenarbeit gefördert und Innovation erlebbar wird. Mit dem rechtskräftig erteilten Baubescheid der Stadt Innsbruck steht der Realisierung nichts mehr im Wege.

Umgesetzt wird diese Vision auf einem bestehenden Areal: Die drei Baukörper – errichtet zwischen 1970 und 2000 – mit einer Gesamtfläche von rund 9.000 m² werden umfassend saniert, energetisch aufgewertet und nachverdichtet. An der prominenten Ecklage der Liegenschaft direkt am Kreuzungspunkt Langer Weg – Andechsstraße wird zudem ein Neubau in hybrider Holzbauweise ergänzt. Der markante Holzturm, bewusst als Hochpunkt konzipiert, wird mit mehr als 30 Metern Höhe zum städtebaulichen Anker und zur architektonischen Landmarke. Insgesamt stehen nach Abschluss des Projekts etwa 14.000 m² Büro- und Gewerbeflächen inklusive eines zentralen Innovation Hub zur Verfügung.

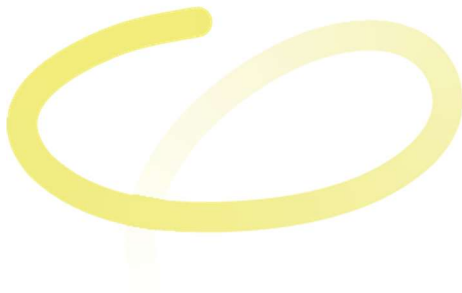
„Echte Innovation beginnt mit einer kreativen Idee – aber sie braucht auch Kultur, damit sie gedeihen kann. Dieses Projekt zeigt: Holzbau, Bestandssanierung und Ressourcenschonung sind mehr als eine Baustoffwahl; hier geht es um Haltung. Gemeinsam mit Pfeifer schaffen wir einen Ort, an dem Arbeit Menschlichkeit gewinnt, Vernetzung gelebt wird und Ideen Raum zum Wachsen haben“, so **Gerhard Burtscher, Vorstandsvorsitzender der BTV Vier Länder Bank AG**

Großzügige Freiflächen als Begegnungszonen

Das Ensemble am Langer Weg 11 bietet rund 500 m² Freiflächen, die alle Bauteile miteinander vernetzen und für die Mieter*innen nutzbar sind. Über den sogenannten INN.WALK – eine horizontale Verbindungsebene – lassen sich begrünte Terrassen, Pergolen und ein Dachgarten erreichen.

Energieeffiziente Standortentwicklung und innovatives Freiraumkonzept

Die Energieversorgung der Liegenschaft ist auf erneuerbare Energieträger ausgerichtet. Vorgesehen ist eine Kombination aus Grundwasserwärmepumpen und Photovoltaikanlagen



auf den Dachflächen zur Deckung eines wesentlichen Teils des Energiebedarfs für Heizung, Kühlung und Stromversorgung. Begrünte Fassaden sowie extensiv bewirtschaftete Dachflächen können zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und zusätzliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere schaffen. Die Aufstockung und Erweiterung des Gebäudes erfolgt überwiegend in Holzbauweise. Damit wird der Bestand ressourcenschonend weiterentwickelt und zugleich ein langfristiger Kohlenstoffspeicher geschaffen: Pro Kubikmeter verbaulichem Holz kann rund eine Tonne CO₂-Äquivalent dauerhaft im Material gespeichert werden. Rein rechnerisch bleiben in der Holzkonstruktion von NOOA Space somit rund 1.000 Tonnen CO₂-Äquivalente während der Gebäudenutzungsdauer gebunden. Angestrebt werden die Zertifizierung klimaaktiv sowie die Konformität mit der EU-Taxonomie. Die entsprechenden Zertifizierungsprozesse sind bereits eingeleitet.

*„Ich bin davon überzeugt, dass Holz der Werkstoff der Zukunft ist. In Deutschland und Österreich liegt der Holzbauanteil heute bereits bei knapp 25 Prozent. Besonders im mehrgeschossigen Wohnbau und bei öffentlichen Gebäuden besteht weiterhin erhebliches Wachstumspotenzial. Als natürlicher, vielseitiger und nachwachsender Rohstoff verbindet Holz herausragende technische Eigenschaften mit ökologischen und wirtschaftlichen Vorteilen. Es speichert CO₂, ermöglicht effiziente und ressourcenschonende Bauweisen und schafft regionale Wertschöpfung. Damit ist Holz ein Schlüssel für nachhaltiges Bauen und langfristiges Wachstum“, betont **Michael Pfeifer, CEO der Pfeifer Group***

Moderne Arbeitsumgebung, Top-Gastronomie und Serviced Apartments

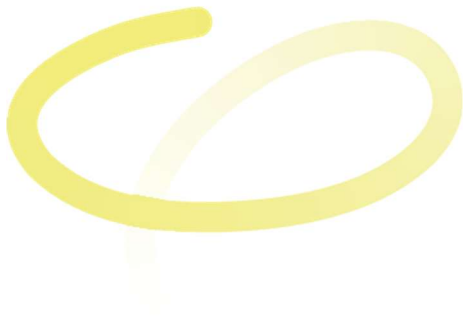
NOOA Space schafft moderne, flexible Arbeitswelten, die Begegnung, Zusammenarbeit und Innovation fördern und Raum für Kreativität bieten. Neben den bereits ansässigen, eigentümnernahen Firmen sollen nach Fertigstellung weitere Mieter das Gebäude beziehen. Die Büroflächen sind flexibel konfigurierbar und reichen von 50 m² bis zu mehr als 1.000 m². Die Arbeitsbereiche sind flexibel nutzbar und sprechen sowohl etablierte Unternehmen als auch Start-ups an. Der integrierte Innovation Hub bietet als Co-Working Space einen einzigartigen Raum für moderne Arbeitsformen, Wissensaustausch und fördert den Austausch.

Ein multifunktional nutzbarer Veranstaltungsraum bereichert das Angebot ebenso wie eine Gastronomieeinrichtung und Serviced Apartments. Für die gastronomische Nutzung konnte ein Betreiber gewonnen werden, dessen Konzept internationale Küche auf höchstem Niveau mit urbanem Flair verbindet und bereits an mehreren Standorten in Österreich und Deutschland etabliert ist. Ergänzt wird dies durch Serviced Apartments eines regionalen Anbieters, der für durchdachtes Design, architektonische Qualität und Persönlichkeit steht. Weitere Details dazu werden in den kommenden Wochen veröffentlicht.

Planung und Zeitplan

Die Architektur des Projekts stammt vom Innsbrucker Architekturbüro SNOW ARCHITEKTUR. Der Startschuss für die Bauarbeiten ist für Jahresbeginn 2027 geplant, die Fertigstellung des gesamten Komplexes ist für das 2. Halbjahr 2028 vorgesehen.

Visualisierungen finden Sie hier: <https://nooa-space.at/presse/>



NOOA Space

Kontakt für Medienanfragen

Dr. Lucia Malfent

E-Mail: media@nooa-space.at

Interesse?

Für Unternehmen, die an einer Ansiedlung am Langer Weg 11 interessiert sind, steht die ÖRAG ab sofort als Ansprechpartnerin zur Verfügung. ÖRAG Immobilien West GmbH

E-Mail: nooa@oerag.at