



EXPOSÉ
BÜRO - UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
ROBERT-BOSCH-STRASSE 6, GÖPPINGEN

GEBÄUDEFLÄCHEN

GESAMTFLÄCHE BÜRO

EG: Empfang, Büroräume,
Sanitär und Sozialflächen, TH

1.OG: Büroräume, Sanitär-,
Sozial- und Nebenflächen, TH

2.OG: Büroräume, Sanitär-,
Sozial- und Nebenflächen, TH

3.OG: Büroräume, Sanitär-,
Sozial- und Nebenflächen, TH

GESAMTFLÄCHE TESTHALLE

EG: Labor, Produktion, Lager

1.OG: Büro und Mehrzweckraum

1.409 m²

ca. 351 m²

ca. 332 m²

ca. 362 m²

ca. 364 m²

215 m²

ca. 194 m²

ca. 21 m²



BESCHREIBUNG

Das hochwertige Objekt aus dem Jahre 2002 wurde bisher von einem Software Dienstleister genutzt. Es handelt sich dabei um ein in massiver Bauweise errichtetes 4-stöckiges Büro- und Verwaltungsgebäude mit angebauter Testhalle. Die Innenbereiche sind freundlich gestaltet und die technische Ausstattung befindet sich auf hohem Niveau.

AUSSTATTUNG

Das Bürogebäude und die Testhalle haben eine aktuelle Ausstattung. Die Elektroausstattung und -verteilung werden durch EDV-Bodentanks etc. optimiert. Alle Büros verfügen über viel Tageslicht welches sich über den außenliegenden Sonnenschutz steuern läßt. Die lichte Höhe der Büros ist gut dimensioniert und die Barrierefreiheit durch Personenaufzug und Behinderten-WC gewährleistet.

NUTZUNG

Das Gebäude zeichnet sich durch eine flexible Nutzung mit unterschiedlichen Bürokonzepten für etagenweise Vermietung aus. Die Aufteilung einzelner Stockwerke oder Teilvermietung ist möglich.

Bauweise:	Massivbau, Stahlbaukonstruktion Dachbereich
Außenwände:	Mauerwerk/Dämmputzfassade
Dach:	Satteldach als Stahltragkonstruktion mit Metall-/Sandwich-/Eindeckung
Heizung:	Erdgas

AUSSTATTUNG BÜRO/VERWALTUNGSGEBÄUDE

- Variable Grundrisslösungen
- Moderne Ausstattung
- Teeküchen
- Personenaufzug
- Behinderten WC
- Dusche
- Kunststoff Isolierfenster
- Elektrische Außenjalousien
- Klimatisierung in Teilbereichen
- Brandmeldeanlage
- Photovoltaikanlage

MIETZINS

Auf Anfrage

Verfügbarkeit: Auf Anfrage

LAGEPLAN



LAGE

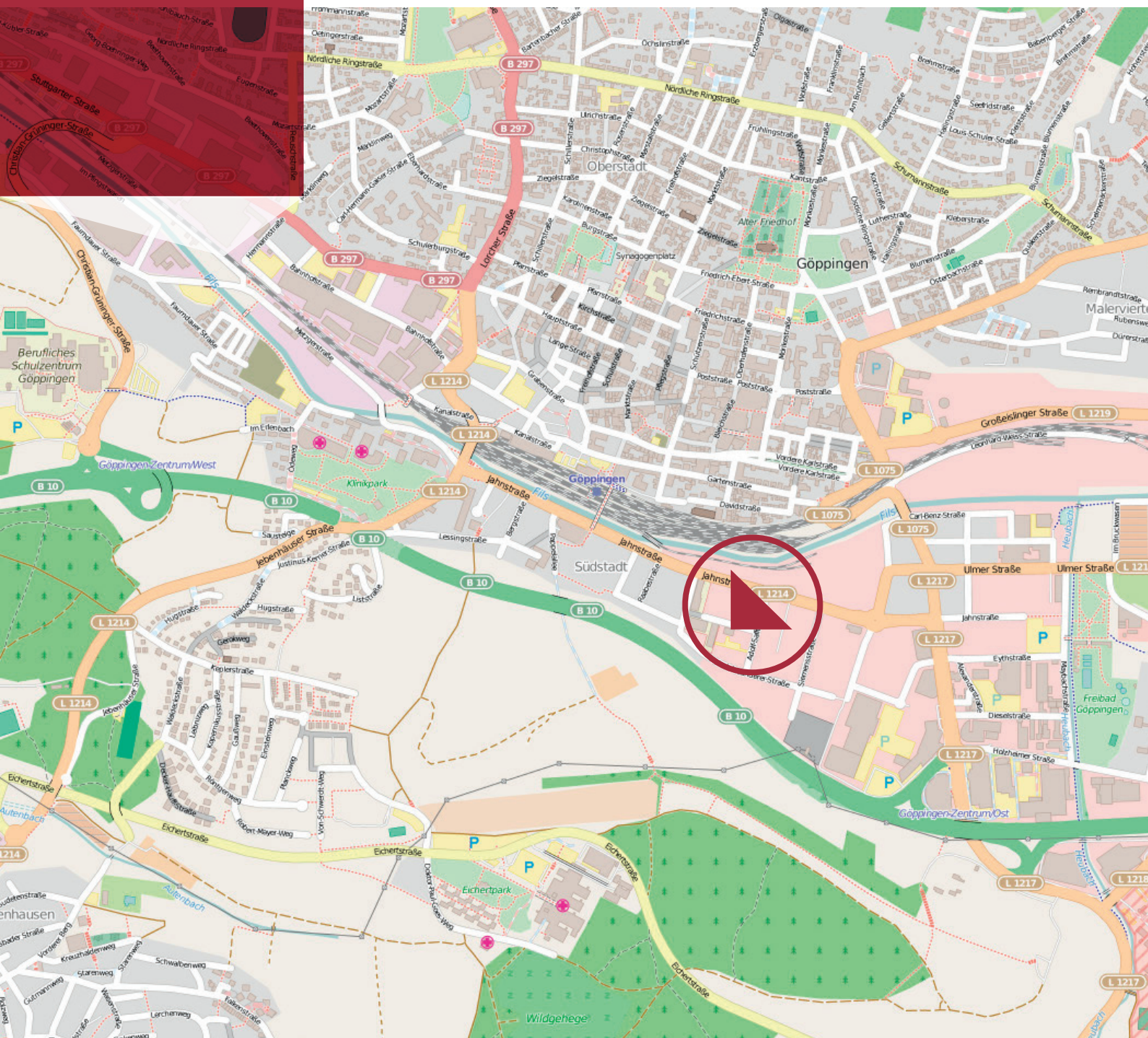
Das Firmengebäude ist verkehrsgünstig von der B10 zu erreichen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Zufahrt über Adolf-Safft-Strasse und Heinrich-Landerer-Strasse. Das Objekt verfügt über 26 befestigte Stellplätze und zusätzliche Stellplätze innerhalb des Geländes.



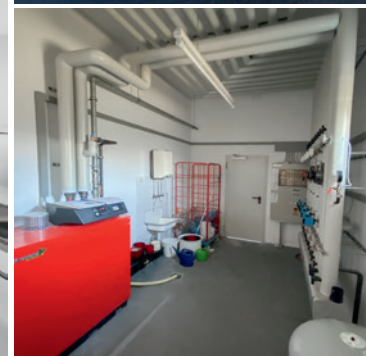
STANDORT

Die Stadt Göppingen hat ca. 60.000 Einwohnerinnen und Einwohner und ist im Hinblick auf Industrie, Gewerbe und Handel sowie Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen der Mittelpunkt des Landkreises Göppingen, in dem ca. 255.000 Menschen leben.

Das Objekt ist von der B10 Schnellstraße, Ausfahrt Göppingen-Ost über die Heiningen Straße und Jahnstraße gut erreichbar und liegt im direkten Umfeld der Fachhochschule Esslingen, Außenstelle Göppingen.

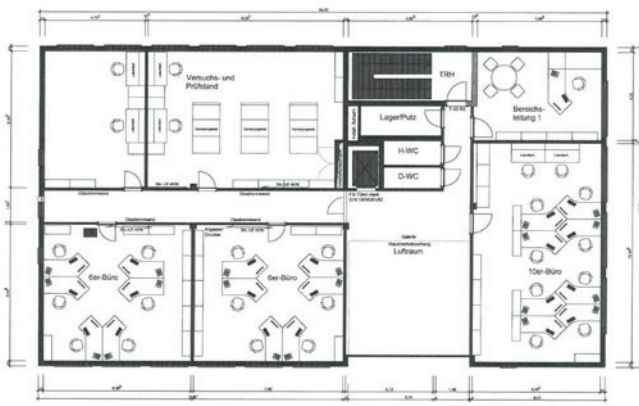


ANSICHTEN BÜRO/VERWALTUNGSGEBÄUDE UND TESTHALLE

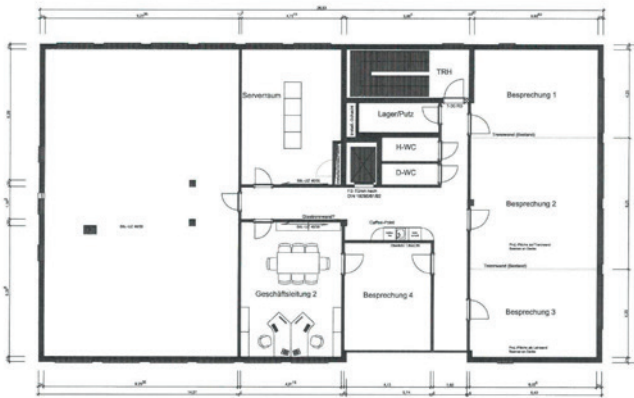


PLÄNE

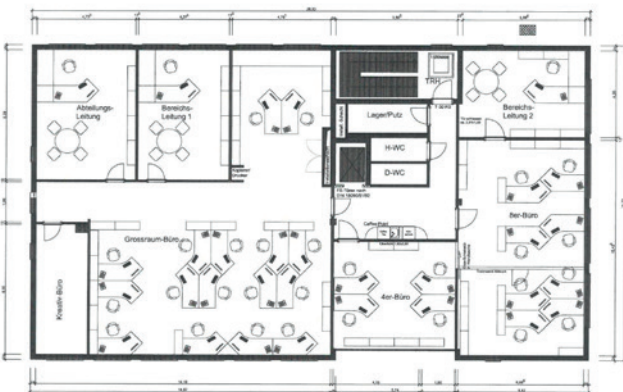
DAS 1.OG



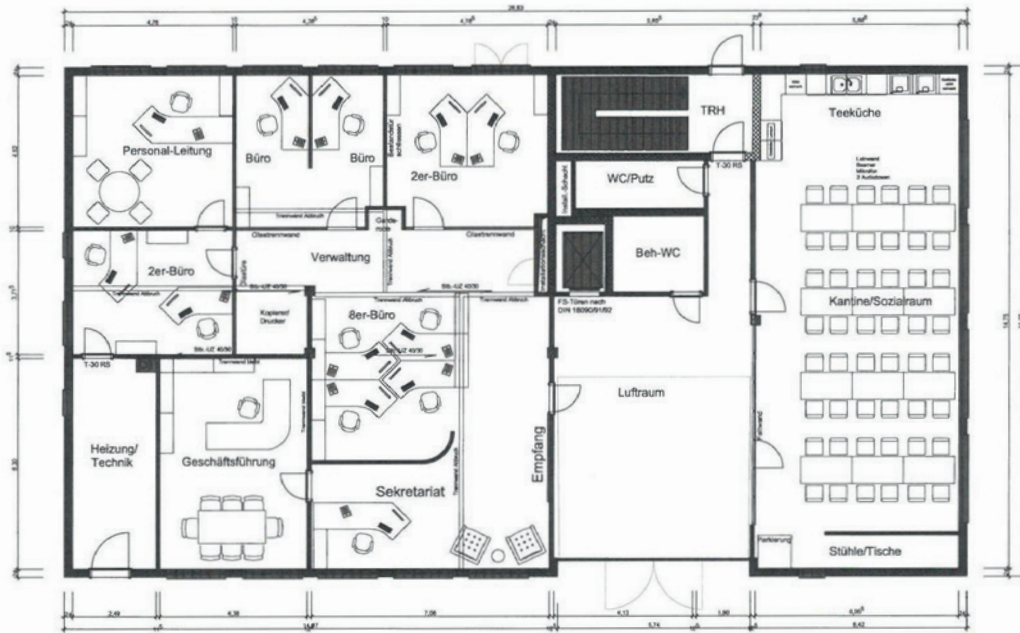
DAS 2.OG



DAS 3.OG



DAS ERDGESCHOSS



DAS FOYER

ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: 15.03.2020 Registriernummer²: BW-2020-003120355 1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt		
Adresse	Robert-Bosch-Straße 6, 73037 Göppingen		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2002		
Nettogrundfläche ⁵	1.858,8 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁶	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik	Verwendung: Einpeisung	
Art der Lüftung / Kühlung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächellüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die **Auswertung des Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die **Modernisierungsempfehlungen** (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Fachpartner Gewerbe-Immobilien GmbH
 Marktstraße 2
 73033 Göppingen



16.03.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zurechnung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzugeben; die Registriernummer ist nach dessen Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

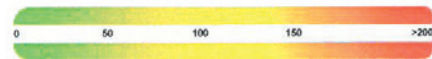
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer²: BW-2020-003120355 2

Primärenergiebedarf

"Gesamtennergieeffizienz"

CO₂-Emissionen³ kg/(m² a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf: Ist-Wert kWh/(m² a) Anforderungswert kWh/(m² a)
 Mittlerer Wärmeschutzanforderungswert: eingehalten
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für:			Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beheizung	Lüftung ⁵	Kühlung einschli. Beheizung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

Ersatzmaßnahmen⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m² a)
 Primärenergiebedarf: kWh/(m² a)
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m² a)
 Primärenergiebedarf: kWh/(m² a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

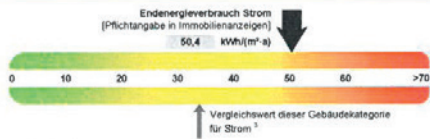
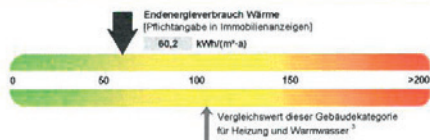
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ beifolgende Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubauten
⁶ nur bei Neubauten im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ nur Mithilfe angegeben

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² BW-2020-003120355 3

Endenergieverbrauch



Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁴	Primärenergiefaktor ⁵	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom (kWh)
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas E	1,10	269624		269624	1,05	
01.01.2016	31.12.2016	Leerstandzuschlag	1,10	16966		16966	1,05	
01.01.2016	31.12.2016	Strom	1,00					195511
01.01.2016	31.12.2016	Leerstandzuschlag	1,00					55205

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 156,9 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Bürogebäude, nur beheizt	93,0 %	105	35
<small>Gebäude für Produktion Energieerzeugung bis einsch. 3 MW (EN 15250) 1200</small>	7,0 %	110	20

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.biber-energieempfang.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer² BW-2020-003120355 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Allgemein	Prüfen Sie, ob der Einsatz zusätzlicher regenerativer Energien sinnvoll ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich beiunter: Fachpartner Gewerbe-Immobilien GmbH
Marktstraße 2, 73033 Göppingen

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

DIE BAULANDENTWICKLUNG **BEG** IST EIN
EIGENBETRIEB DER **STADT GÖPPINGEN**

Die BEG steht für die Koordination der Projektvorbereitung, Neuordnung von Grundstücken und finanziellen Abwicklung der Baulandentwicklung sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe. Sie entwickelt und vermarktet im gesamten Göppinger Stadtgebiet Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen.



BEG Baulandentwicklung Göppingen
Eigenbetrieb der Stadt Göppingen
Manfred-Wörner-Str. 115 73037 Göppingen
Tel.: 07161 6502555 Email: baulandentwicklung@goeppingen.de