



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

## GEBÄUDEFLÄCHEN

### GESAMTFLÄCHE BÜRO

1.409 m<sup>2</sup>

**EG:** Empfang, Büroräume,  
Sanitär und Sozialflächen, TH

ca. 351 m<sup>2</sup>

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

ca. 332 m<sup>2</sup>

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

ca. 362 m<sup>2</sup>

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

ca. 364 m<sup>2</sup>

### GESAMTFLÄCHE TESTHALLE

215 m<sup>2</sup>

**EG:** Labor, Produktion, Lager

ca. 194 m<sup>2</sup>

**1.OG:** Büro und Mehrzweckraum

ca. 21 m<sup>2</sup>

### 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.

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

## AUSSTATTUNG BÜRO/VERWALTUNGSGEBÄUDE

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

## MIETZINS

Monatsmiete Büro: 9,16€ /m<sup>2</sup>  
Montsmiete Halle: 5,80€ /m<sup>2</sup>

Alle Preise zzgl. NK und inklusive gesetzl. Umsatzsteuer

**Verfügbarkeit:** Auf Anfrage

## LAGEPLAN



## LAGE

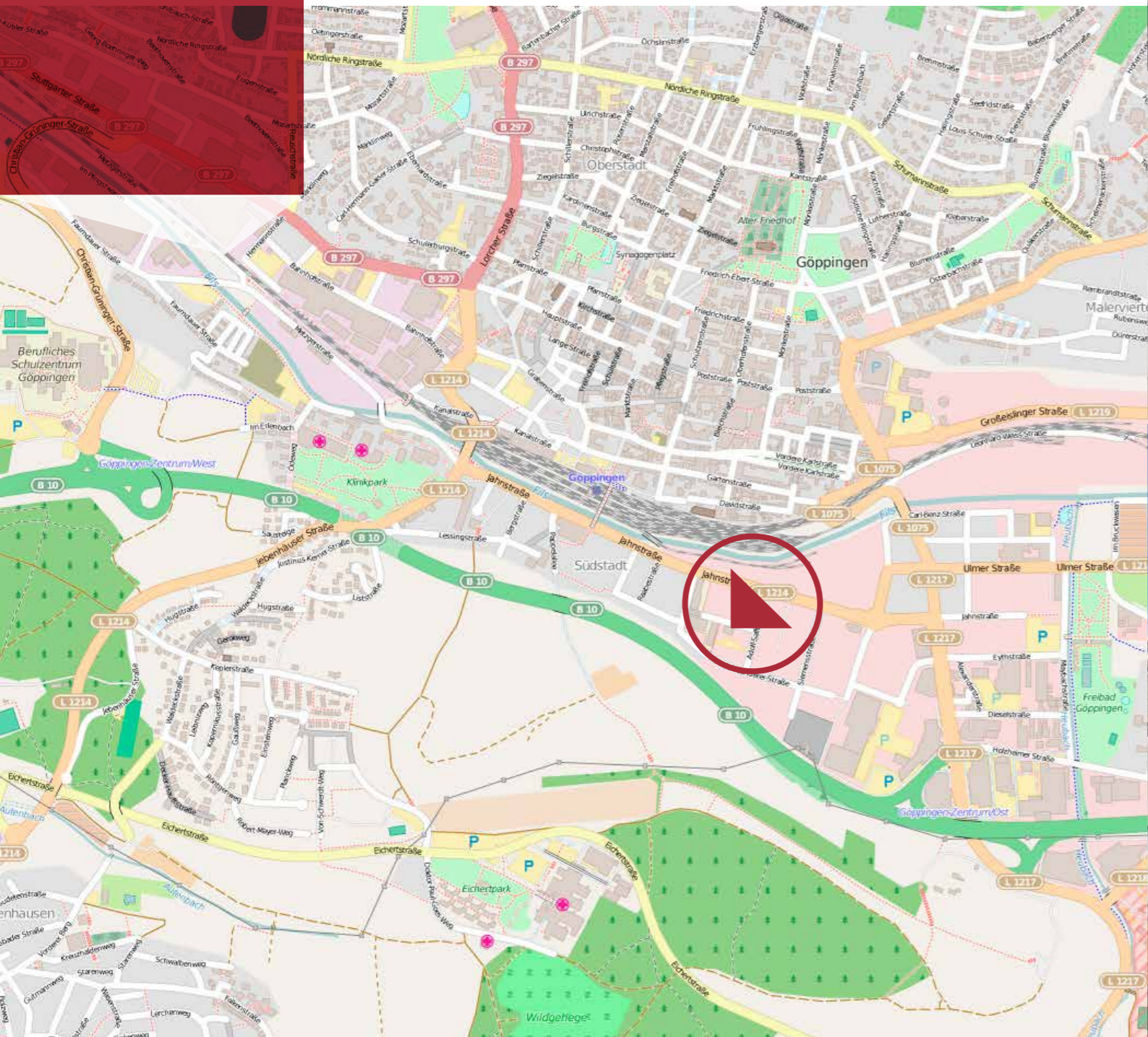
Das Firmengebäude ist verkehrsgünstig von der B10 zu erreichen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Zufahrt über Adolf-Saftt-Strasse und Heinrich-Landerer-Strasse. Das Objekt verfügt über 26 befestigte Stellplätze und zusätzliche Stellplätze innerhalb des Geländes.



## 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



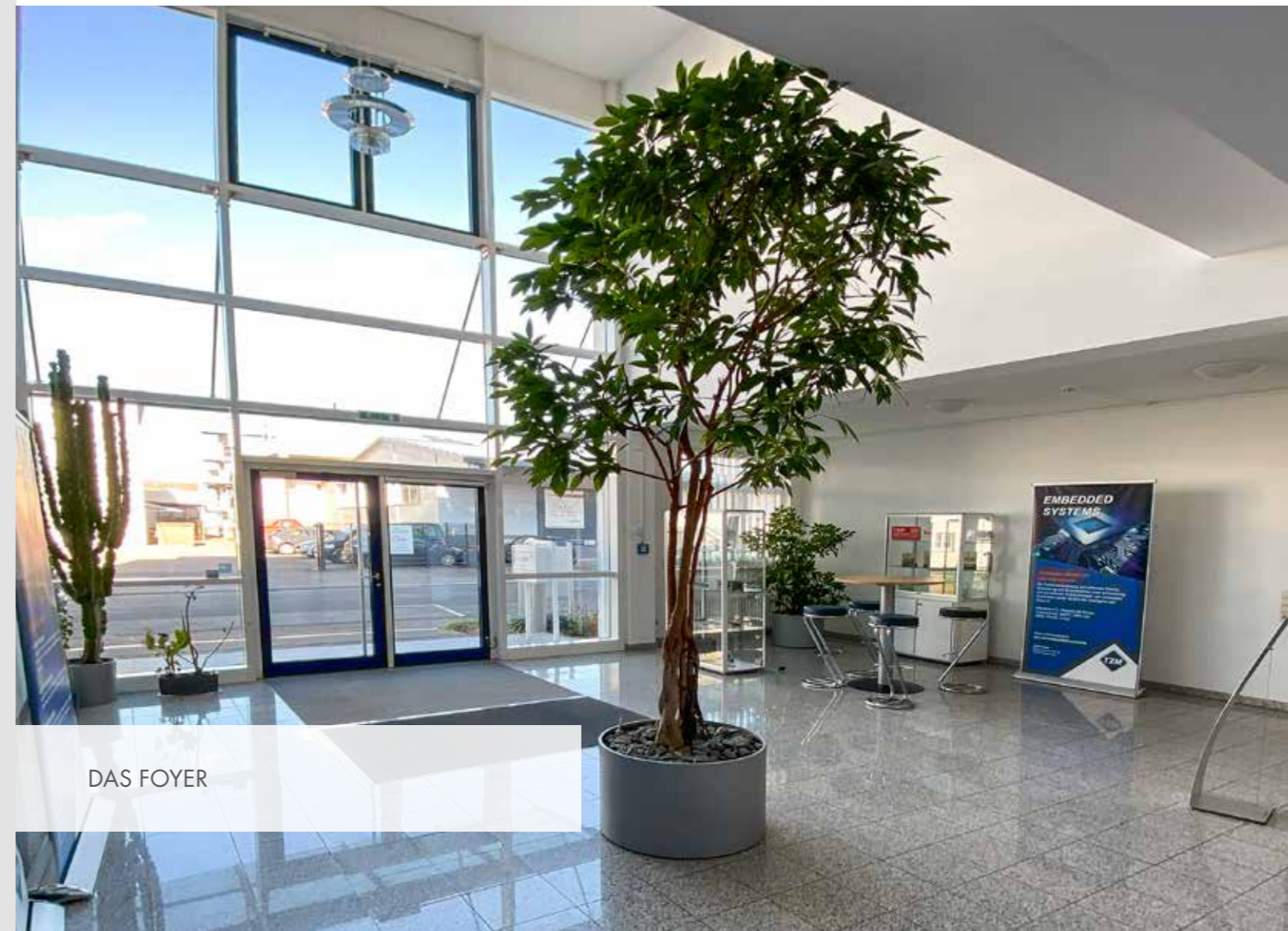
DAS 2.OG



DAS 3.OG



DAS ERDGESCHOSS



DAS FOYER

# ENERGIEAUSWEIS

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

Datums 15.03.2018 Registriernummer 1 BW-2020-003120355 1

**Gebäude**

Hauptnutzung / Gebäudenutzungsart	Bürogebäude, nur beheizt
Adresse	Milken-Reich-Strasse 6, 73037 Göttingen
Gebäudeart	Geräumtes Gebäude
Baujahr Gebäude 1	2002
Baujahr Wärmeerzeuger 1-2	2002
Nettogrundfläche 1	1.058,9 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser 1	Erdspeicher
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik Verwendung: Erzeugung
Art der Lüftung / Kühlung 1	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterventilation <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage mit Klimateil <input type="checkbox"/> Anlage zur Lüftung <input type="checkbox"/> Schallschutz <input type="checkbox"/> Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Auslieferung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Ausleihvertrag <input checked="" type="checkbox"/> Verkauf / Verleih <input type="checkbox"/> Mietevertrag (Mietung / Erwerbsvertrag) <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 Energieausweises ermittelt werden. Als Berechnungsgrundlage dient die Nettogrundfläche. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

1) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfswert). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind freiwillig. Diese Art der Auswertung ist Pflicht für Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 18 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Hilfsangaben – siehe Seite 3).

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

Datenerhebung Energieverbrauch durch  Eigentümer  Anwohner

3) Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angaben).

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf die gesamte Gebäude- oder ein aben bestimmtes Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Fachpartner Gewerbe-verbänden GmbH

Milkenstraße 2  
73037 Göttingen

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendete Änderungsverordnung zur EnEV 2) Die nicht verpflichtende Zahlung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 mit EnEV), in dem Datum der Antragstellung eintrifft, die Registrierungsnummer ist nach dem Eingang nicht rückgängig zu machen 3) Modernisierungsregeln 4) Die verwendeten Regeln des Energieausweises, 5) Baugrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich für beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2 BW-2020-003120355 2

**Primärenergiebedarf "Gesamtennergieeffizienz"** CO<sub>2</sub>-Emissionen 1 kg/(m² a)

90,2 kg/(m² a)

Art der Auslieferung des EA 1:  Einzahlungsbeitrag  Verbot nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Mietvertrag  Mietvertrag  Verbot nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV (Ein-Zweizahlungsbeitrag)  
 Mietvertrag:  Mietvertrag  Mietvertrag  Verbot nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV  
 Sonstige:  Mietvertrag  Mietvertrag  Verbot nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

### Endenergiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Abstrahlenergiebedarf in kWh/(m² a) für:
			Erwärmung Lüftung 1
			Erwärmung Lüftung 2
			Erwärmung Lüftung 3
			Erwärmung Lüftung 4
			Erwärmung Lüftung 5
			Erwärmung Lüftung 6
			Erwärmung Lüftung 7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**Angaben zum EEWärmeG 2**

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

Art:  Deckungsbeitrag: %

**Zonen**

Nr.	Zone	Fläche (m²)	Anteil (%)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

1) Welche Zonen in der Anlage

**Ersatzmaßnahmen 3**

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

1) Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.  
 Verschärfte Anforderungswerte:  kWh/(m² a)

2) Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.  
 Verschärfte Anforderungswerte:  kWh/(m² a)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angaben zur Modernisierung 4) nur bei Neubauten, wenn bei Modernisierung im Fall des § 18 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubauten 6) nur bei Neubauten mit PV für Anrechnung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG 7) freiwillige Angaben zur Modernisierung

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer 3 BW-2020-003120355 3

**Endenergieverbrauch**

Endenergieverbrauch Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 90,2 kWh/(m² a)

Endenergieverbrauch Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 36,4 kWh/(m² a)

Der Wert enthält den Stromverbrauch für  Zuzuführung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Heizung  Sonstiges

### Verbrauchserfassung

Datum	von	bis	Energiegen. 1	Primärenergie-wert	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Erneuerbare (kWh)	Netto Heizung (kWh)	Strom (kWh)	Energieverbrauch (kWh)
01.03.2018	01.12.2017	Erdspeicher	1,10	2880,24	2880,24	1,08			2880,24
01.03.2018	01.12.2017	Leistungserzeugung	1,10	1888	1888	1,08			1888
01.03.2018	01.12.2017	Strom	1,80						1851,1
01.03.2018	01.12.2017	Leistungserzeugung	1,80						1851,1

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

### Gebäudenutzung

Gebäudenutzungsart	Flächenanteil	Heizung und Warmwasser	Strom
Bürogebäude, nur beheizt	85,0 %	106	30
Wohngebäude, beheizt	7,0 %	110	20

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) ausschließlich unter Voraussetzung der Eintragung der Baubehörde für Wärme-, Kälte-, Strom- und Wasserversorgung 4) gegebenenfalls auch Leistungszuschläge in kWh/(m² a)

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

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer 4 BW-2020-003120355 4

### Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bes. oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	erlaubt in Zusammenhang mit größerer Erneuerung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationsdauer	geschätzte Kosten pro Energieeinheit	geschätzte Energieeinsparung
1	Algerien	Prüfen Sie, ob der Einsatz zusätzlicher regenerativer Energien sinnvoll ist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

3) weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:  Fachpartner Gewerbe-Immobilien GmbH Marktstraße 2, 73037 Göttingen

### 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](mailto:baulandentwicklung@goeppingen.de)