



**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 m<sup>2</sup>

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

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

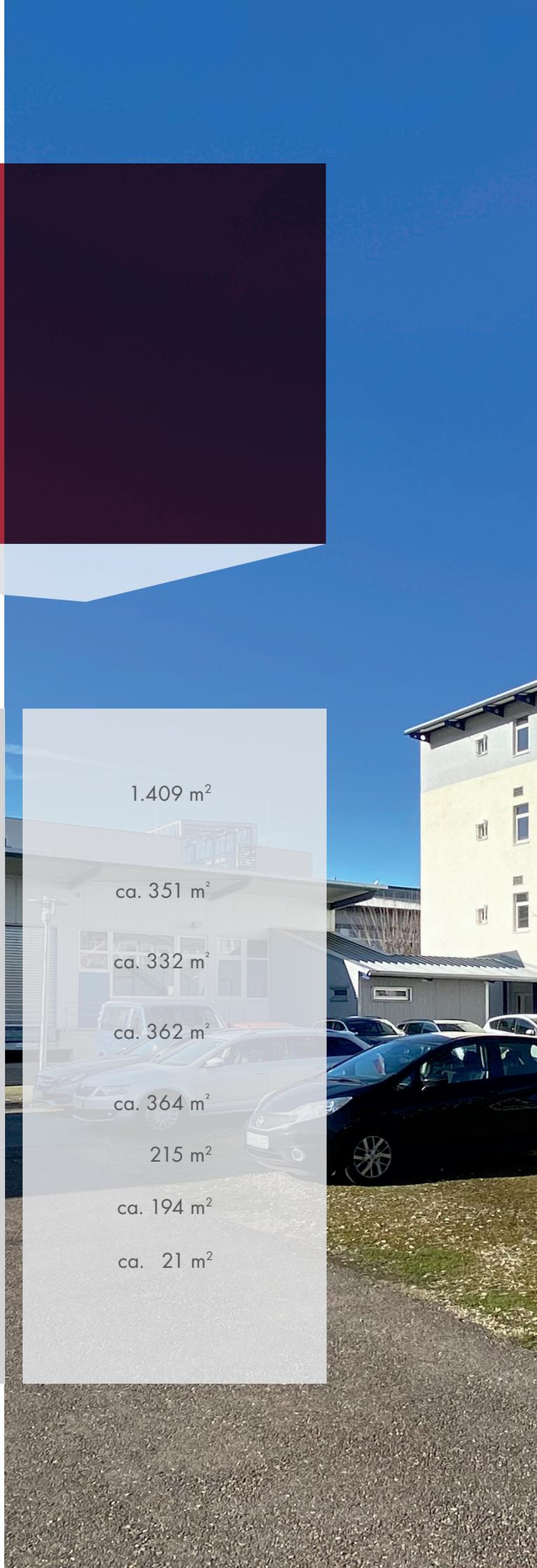
ca. 362 m<sup>2</sup>

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

215 m<sup>2</sup>

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

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

Auf Anfrage

**Verfügbarkeit:** Auf Anfrage

## LAGEPLAN



## LAGE

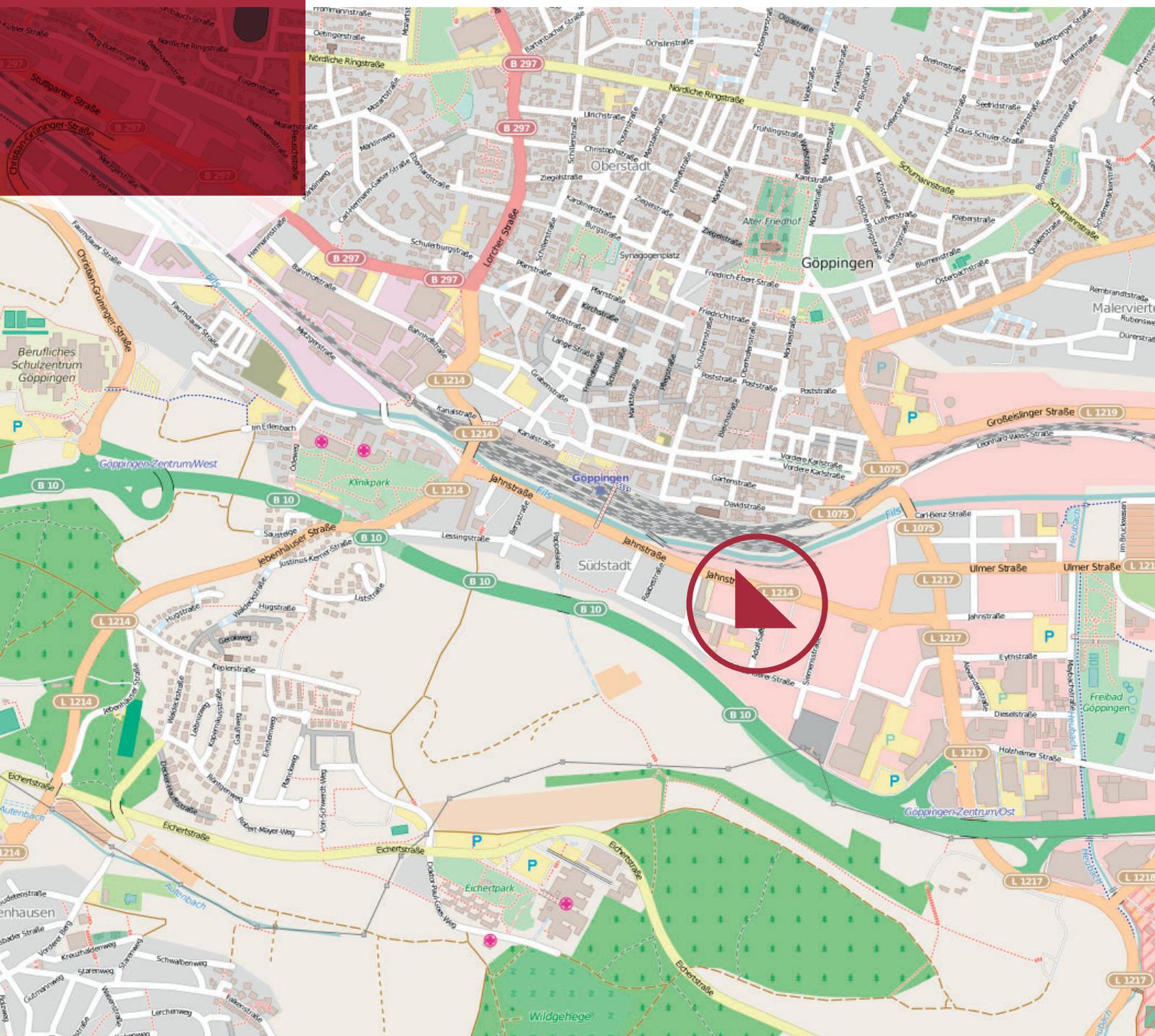
Das Firmengebäude ist verkehrsgünstig von der B10 zu erreichen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Zufahrt über Adolf-Safft-Strasse und Heinrich-Landerer-Strasse. Das Objekt verfügt über 26 befestigte Stellplätze und zusätzliche Stellplätze innerhalb des Geländes.



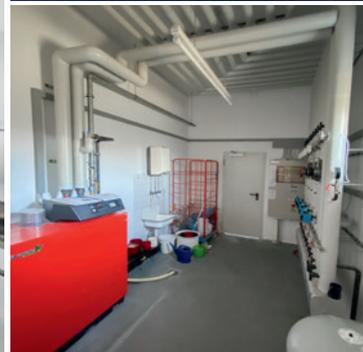
## STANDORT

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.

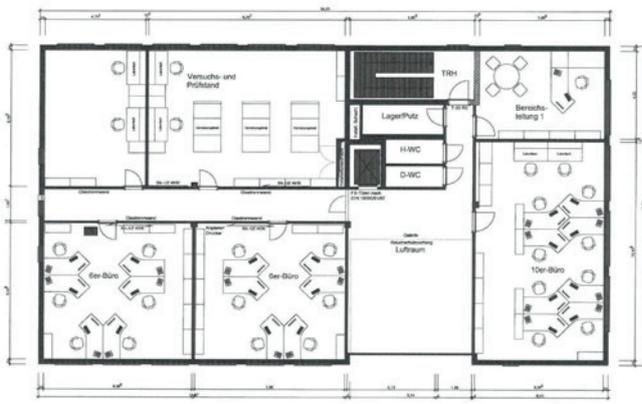


# ANSICHTEN BÜRO/VERWALTUNGSGEBÄUDE UND TESTHALLE

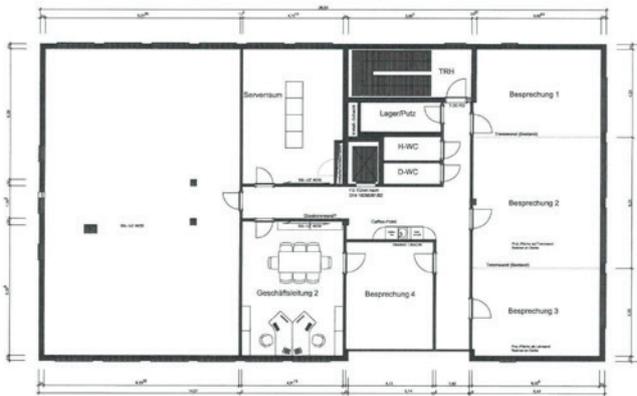


# PLÄNE

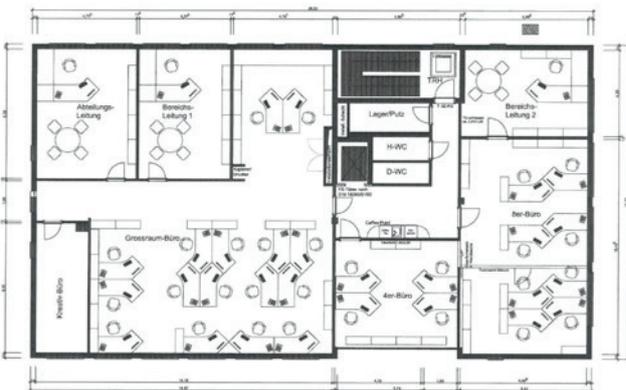
## DAS 1.OG



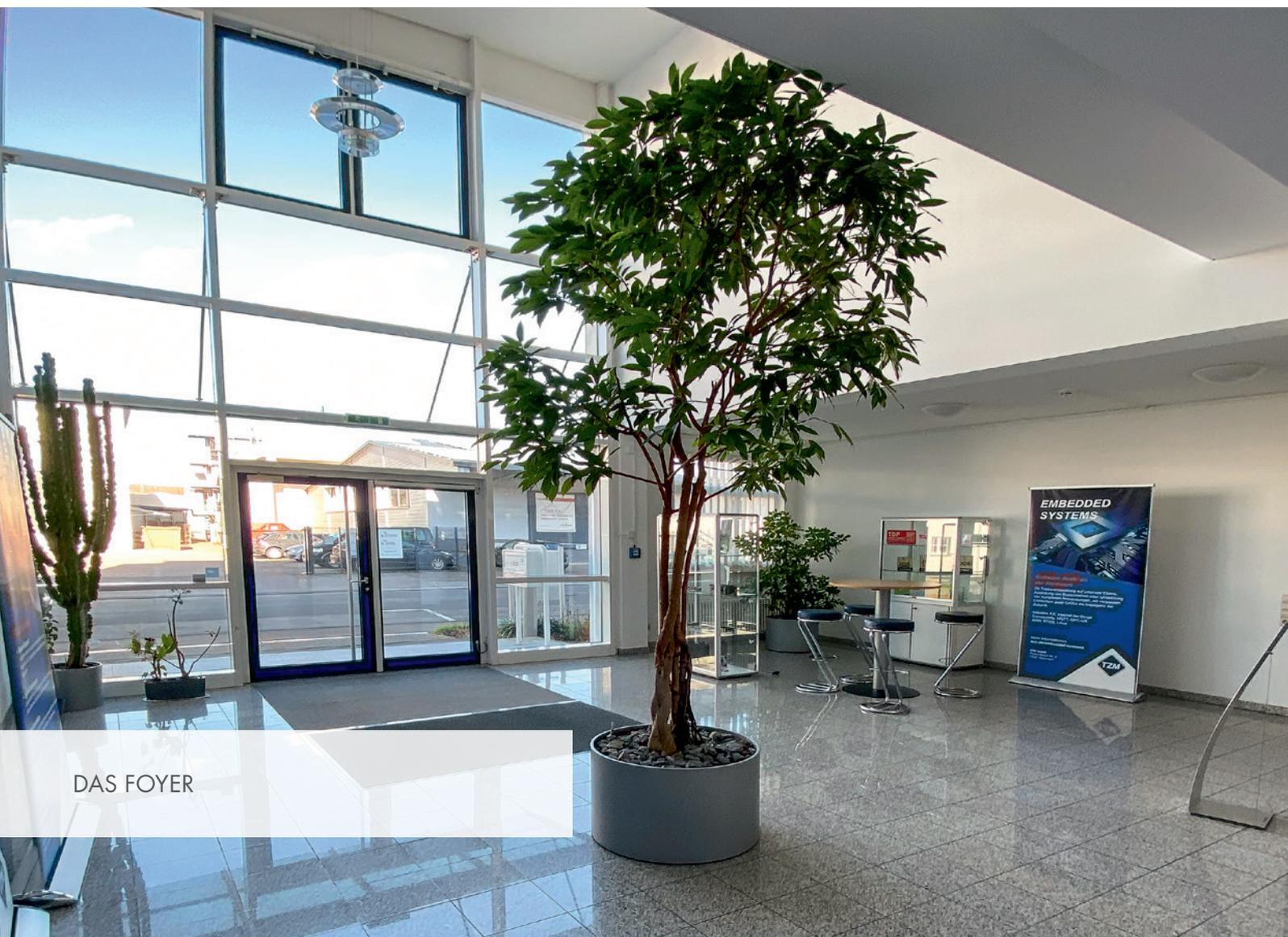
## DAS 2.OG



## DAS 3.OG



## DAS ERDGESCHOSS



DAS FOYER

# ENERGIEAUSWEIS

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 15.03.2020      Registriernummer<sup>2</sup>: BW-2020-003120355      1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt		
Adresse	Robert-Bosch-Straße 6, 73037 Göppingen		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2002		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2002		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	1.858,8 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>6</sup>	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: Photovoltaik	Verwendung: Einpeisung	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>7</sup>	<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

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV    <sup>2</sup> 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.    <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich    <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

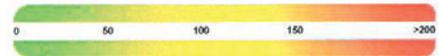
## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registriernummer<sup>2</sup>: BW-2020-003120355      2

### Primärenergiebedarf

### "Gesamtennergieeffizienz"

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup>    kg/(m<sup>2</sup> a)



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

Primärenergiebedarf: Ist-Wert    kWh/(m<sup>2</sup> a)    Anforderungswert    kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient:    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 <sup>2</sup> a) für:			Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beheizung	Lüftung <sup>5</sup>	Kühlung einschli. Befehlung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Angaben zum EEWärmeG<sup>6</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%

### Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>

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/(m<sup>2</sup> a)  
 Primärenergiebedarf:    kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.  
 Verschärfter Anforderungswert    kWh/(m<sup>2</sup> a)  
 Primärenergiebedarf:    kWh/(m<sup>2</sup> a)

### Zonen

Nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	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.

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



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)