EXPOSÉ I MIETE I PRODUKTIONSIMMOBILIE

# TECHNOPARK RUHSTORF HALLE 2

**Hier fließt Energie**

In Ruhstorf steckt Energie. Seit Jahrzehnten dreht sich hier alles um elektrische Antriebstechnik, Energieerzeugung und -verteilung, mit Siemens als zentralem Impulsgeber. An diese Geschichte knüpft der Siemens Technopark Ruhstorf an. Im Fokus stehen Energie und Zukunftstechnologien wie etwa 3D-Druck und Digitale Landwirtschaft. Etablierte Unternehmen wie Start-ups finden hier ein Umfeld, das Innovation und neue Technologien fördert und wo sich wirtschaftliches Potenzial mit hoher Lebensqualität verbindet.

Unternehmen erwartet bei uns eine große Auswahl an Produktions- Lager- und Büroflächen, die individuell angepasst werden können. Hinzu kommt ein breites Angebot an Dienstleistungen und infrastrukturellen Einrichtungen, die auf die Bedürfnisse von Industrieunternehmen ausgerichtet sind. Das Angebot wird komplettiert durch ein engagiertes Standort-Management vor Ort, das Kooperationsmöglichkeiten fördert und Mieter aktiv unterstützt.

## FLÄCHEN

Rund 60.000 m² Büro-, Produktions- und Lagerflächen unterschiedlicher Ausstattung und Ausprägung. Zwei Großparkplätze mit insgesamt rund 600 Stellplätzen. Freiflächen im direkten Hallenumgriff. Grundstücksfläche gesamt: 100.000 m².

## STANDORT-SERVICES

Vielfältiges Angebot an Standort-Services: von 24-Stunden-Empfang, Betriebsrestaurant, Konferenzräumen bis zu Postdiensten, Logistik, Abfallmanagement, Reinigungsservice und Technischem Gebäudemanagement.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Technische Infrastruktur, die die hohen Anforderungen an die industrielle Fertigung unterstützt: Stromversorgung mit hoher Anschlussleistung, Versorgung mit Verbrauchsmedien wie Erdgas, Druckluft, Anschluss an Glasfaser, Breitband-Internet, Mobilfunk.

EXPOSÉ

# SIEMENS TECHNOPARK RUHSTORF

Hans-Loher-Straße 32, 94099 Ruhstorf an der Rott

## LAGE

Der Siemens Technopark Ruhstorf liegt im Dreiländereck Deutschland, Tschechien und Österreich, einer der stärksten Innovationsregionen Europas und Teil der Technologieachse Süd. Die nächstgrößere Stadt Passau mit über 50.000 Einwohnern ist rund 25 Kilometer entfernt. Mit der international ausgerichteten Universität Passau, der Technischen Hochschule Deggendorf sowie dem Technologiezentrum Energie der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Landshut befinden sich herausragende Technologie- und Forschungsstandorte in unmittelbarer Nähe.

## ERREICHBARKEIT

Ruhstorf ist gut an das Verkehrsnetz der Region angeschlossen: Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Ruhstorf befindet sich in 500 Metern Entfernung. Ein Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz besteht in unmittelbarer Nähe zum Technopark mit mehreren Buslinien. Die Fahrt zu den nächst gelegenen Flughäfen Linz und Salzburg beträgt weniger als eine Stunde. Zudem besteht Anschluss an die Rhein-Main-Donau-Wasserstraße.

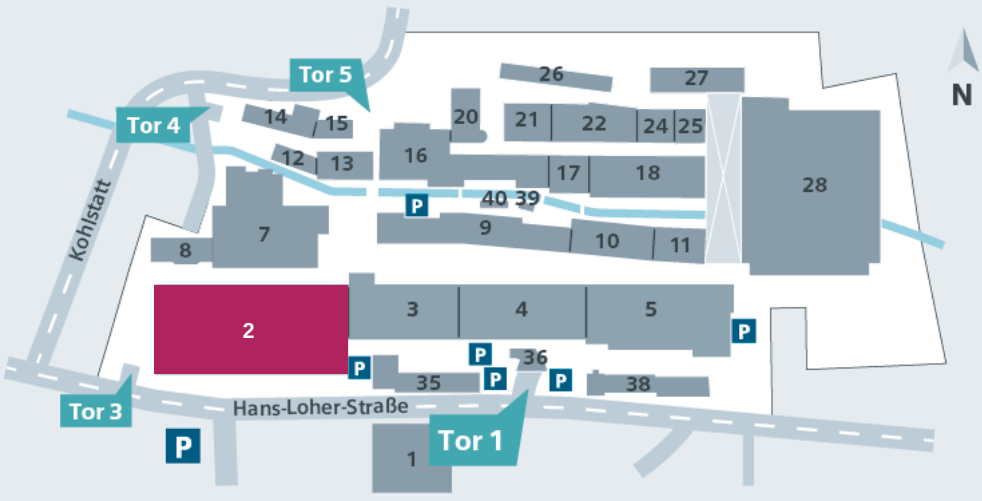
| Entfernung von Ruhstorf | Zeit Pkw | Distanz |
|---|---|---|
| Passau | 20 Minuten | 22 km |
| Auffahrt A3 | 7 Minuten | 5,5 km |
| Bahnhof Ruhstorf | 1 Minute | 900 m |
| Hauptbahnhof Passau | 25 Minuten | 26 km |
| Flughafen München | 1,5 Stunden | 140 km |
| Flughafen Linz | 1 Stunde | 90 km |
| Flughafen Salzburg | 1,5 Stunden | 100 km |

EXPOSÉ

# SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

# HALLE 2

## MIETBARE FLÄCHE




| Derzeitige Nutzung | Mechanische Fertigung | Baujahr | 1988 |
|---|---|---|---|

| Mietfläche m² | Summe | Büro | Fertigung | Lager | WC / Sanitär | Sonstige |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UG | 3.604 | 58 | 632 | 2.497 | 4 | 413 |
| EG | 4.762 | 0 | 4.557 | 7 | 21 | 177 |
| OG1 | 278 | 133 | 0 | 0 | 110 | 35 |
| OG2 | 126 | 0 | 0 | 0 | 107 | 19 |
| **Summe** | **8.770** | **191** | **5.189** | **2.504** | **242** | **644** |

EXPOSÉ

# SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

# HALLE 2

## AUSSTATTUNG

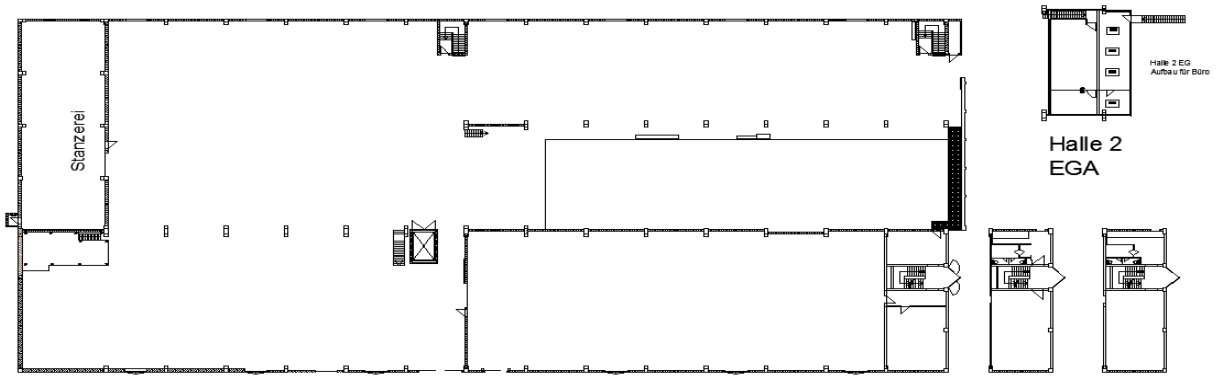
| Konstruktion / Ausstattung | |
|---|---|
| Hallenabmessung Außen Gesamt | Länge ca. 100 m Breite ca. 50 m |
| Hallenabmessung detailliert | --- |
| Lichte Höhe | 6 m (im Detail zu prüfen) |
| Konstruktion / Dachaufbau | Stahlbeton / Spannbeton mit Folie |
| Deckenbelastbarkeit | Unterkellerte Fläche: 30 kN/ m² / Nicht unterkellert: >30 kN / m² (Details zu prüfen) |
| Bodenbelag Halle | PVC / Betonboden |
| Heizung | 2 Gaskessel im UG; Fertigungsfläche: Luftheizung/ Büro: Heizkörper |
| Lüftung | 2 Lüftungsanlagen zur Beheizung und Belüftung der Halle (am Dach) |
| Kühlung / Klima | --- |
| Beleuchtung | Großteils HQL-Leuchten, vereinzelte LED-Leuchten- Erneuerung abzustimmen |
| Stromversorgung | Hallengrundversorgung und Maschinenanschlüsse nach Absprache |
| LWL- / Netzwerkverkabelung | Siemens eigener LWL Ring, strukturierte CAT 7 Verkabelung |
| Einbruchmeldeanlage | --- |
| Druckluft | Hallengrundversorgung, Druckluftklasse 1, 7 bar, mehrere Kompressorstationen am Standort vorhanden |
| Technische Gase | --- |
| RWA | Rauch- und Wärmeabzugsanlagen gem. behördlichen Vorgaben |
| Brandmeldeanlage | Telenot Brandmeldeanlage / Alarmweiterleitung an Pforte |
| Sprinkleranlage | Flächendeckend vorhanden nach gesetzlichen Vorgaben (Hersteller: Multimon) |
| Tore | Nordseite: Tor 11: (ca. H: 2,7 m / B: 6 m)<br>Tor 33: (ca. H: 2,75 m / B: 6 m)<br>Tor 61 (ca. H: 2,85 m / B: 5,35 m)<br>Tor 62 (ca. H: 2,85 / B: 3 m)<br>Tor 63 (keine Angaben)<br><br>Südseite: Tor 25: (ca. H: 4 m / B: 4,85 m)<br>Tor 96 (ca. H: 3,5 m / B: 2,25 m) |
| Krananlagen | |
| Kranhakenhöhe ( West n. Ost) | Diverse Krane (Krananlagen) vorhanden, Vermietung abzustimmen |
| Sonstiges | Verschiedene Zufahrtsmöglichkeiten, Deckenbelastung im UG > 30 kN / m² |

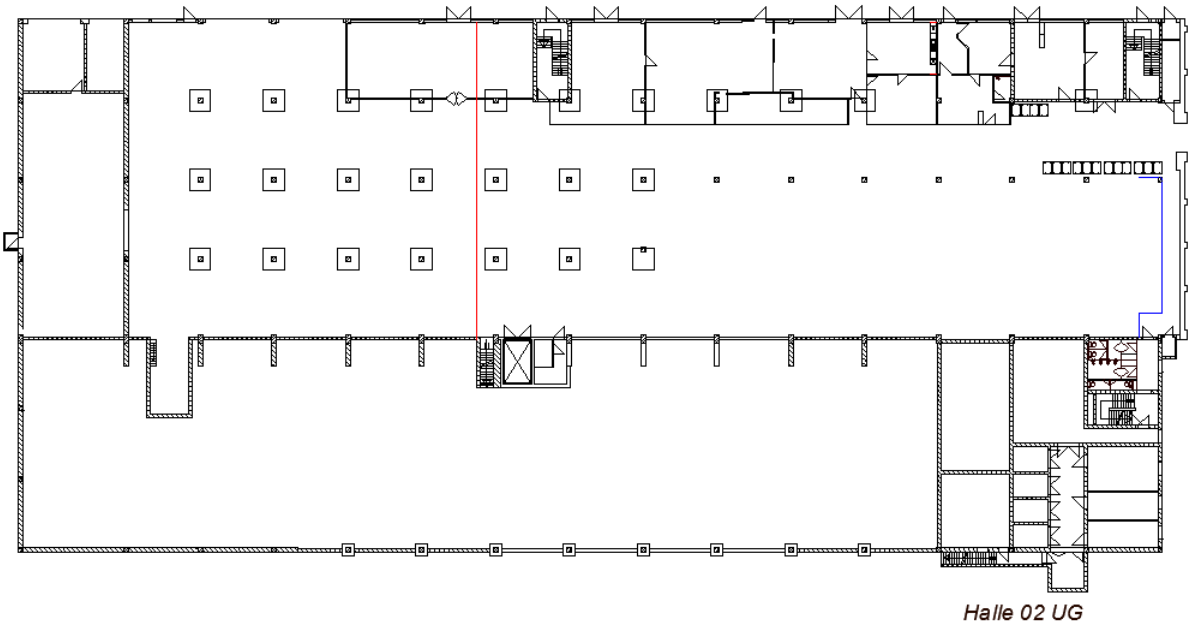
EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

# HALLE 2

## GRUNDRISS



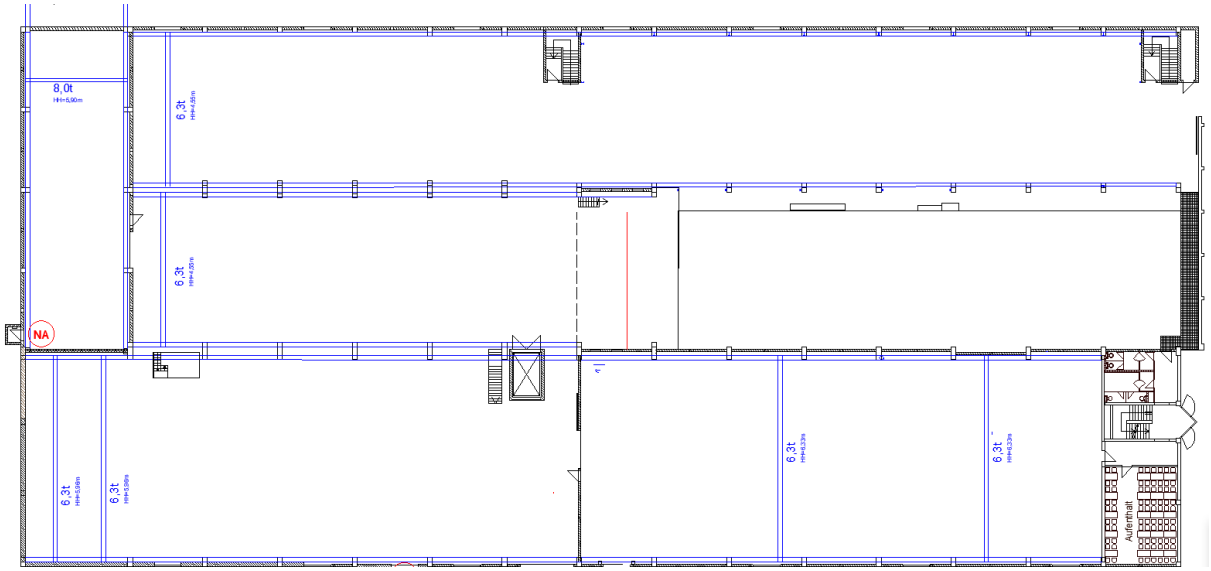



EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

# HALLE 2

## KRANPLAN




Halle 2 EG

EXPOSÉ

# SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

# HALLE 2

## UNSERE SERVICES

| Services am Standort | |
|---|---|
| Mieter-Betreuung | Persönliche Betreuung mit engagierten Ansprechpartnern der SIEMENS Real Estate vor Ort |
| Facility Management | Professioneller Partner für das technische FM mit sachkundigem Personal vor Ort |
| Störungs-Hotline | 24/7 Störungs-Hotline Service für unsere Mieter |
| Kantine / Bistro | Standortkantine mit Brotzeitverkauf, Mittagstisch und «Automaten-Corner» |
| Catering-Service | Kaltes und warme Speisen / Snacks sowie Getränke, bspw. als Besprechungs-Catering |
| Gäste-Casino | Separate Speiseräume für dienstliche Veranstaltungen (Arbeits-Essen) |
| Empfangsservice | Empfang und Betreuung von Besuchern und Lieferanten |
| Sicherheitsservice | 24/7 Standortüberwachung mit kontrolliertem Zutritt für Ihre Sicherheit |
| Erste-Hilfe | Ausgebildete Ersthelfer am Empfang inkl. Defibrillator mit geschultem Personal (First Response) |
| Notfallmanagement | Übergeordnetes Standort-Notfallmanagement einschließlich Situationsraum und Notfallorganisation |
| Paketannahme (Empfang) | Post- und Paketannahme am Empfang möglich |
| Veranstaltungsservice | Besprechungsräume in verschiedenen Größen / Konferenzzone (in Planung) |
| Standort-Community | Vernetzung der Betriebe am Standort / Events und Veranstaltungen |
| Stromversorgung | Versorgung über das Standortnetz / Vorteilhafter Strombezug (Grünstrom) über SIEMENS AG möglich |
| | |
| **Unsere Partnerbetriebe im SIEMENS Technopark Ruhstorf** | |
| Elektro- und Netzwerkarbeiten | Eder Elektro GmbH |
| Industriemontagen | Christian Lustinger GmbH |
| Logistikdienstleistungen | C. E. Noerpel GmbH |
| Facility Management | Apleona GmbH – Apleona HSG Facility Management |
| Reinigungsleistungen | Geiger FM Reinigung Süd GmbH |
| Kantine & Catering | Mühlrad e. K. – Michael Hasenberger |
| Empfang und Sicherheit | ESD Sicherheitsdienst GmbH |
| Industrielle 3D-Druckleistungen | Prexels GmbH |
| | |

## MIETKONDITIONEN

Nach Vereinbarung abhängig von Ausstattung, Ausbau und Laufzeit des Mietvertrags.

## VERFÜGBARKEIT

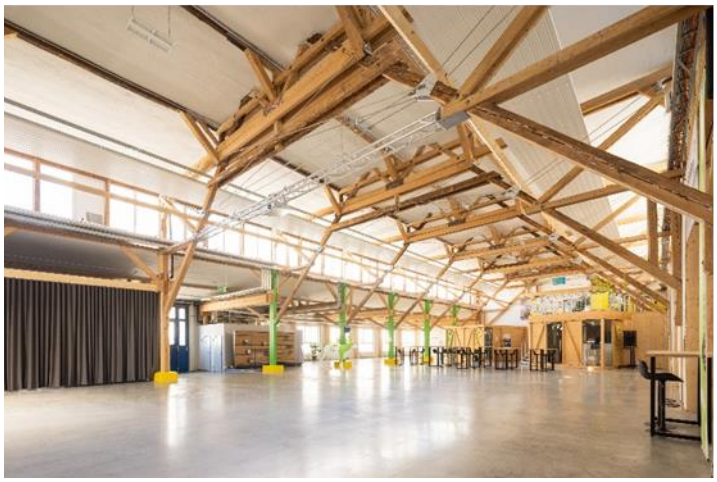
Nach Vereinbarung.

EXPOSÉ

**SIEMENS TECHNOPARK**
RUHSTORF

# KONTAKT

## IMPRESSIONEN TECHNOPARK RUHSTORF



## KONTAKT

Siemens Technopark Ruhstorf
Hans-Loher-Straße 32
94099 Ruhstorf an der Rott

Kontakt
Stefan Florenz
stefan.florenz@siemens.com

Siemens AG
Siemens Real Estate
Otto-Hahn-Ring 6
81739 München, Deutschland

siemens.com/realestate
© Siemens 2019. Alle Rechte vorbehalten