

EXPOSÉ | MIETE | 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.

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

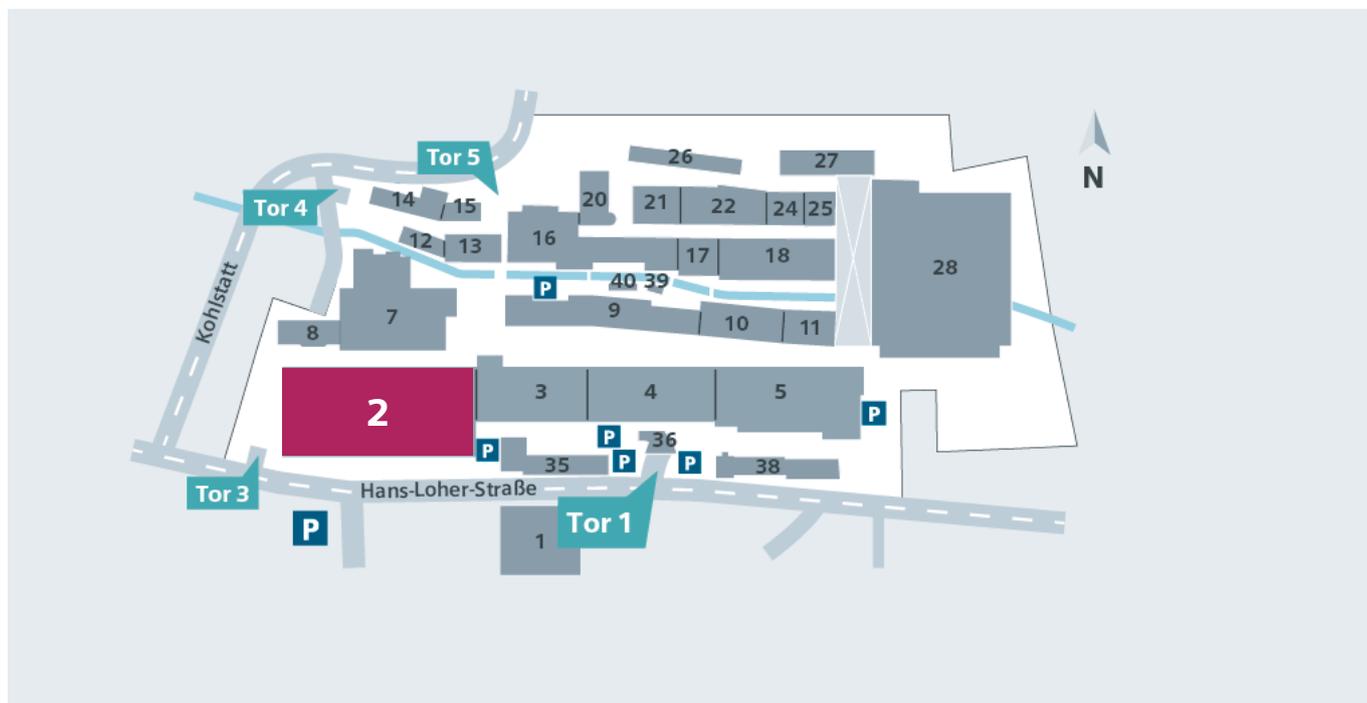
Ruhstorf ist gut an das Verkehrsnetz der Region angeschlossen: Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Ruhstorf befindet sich in 500 Metern Entfernung. Ein Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz besteht in unmittelbarer Nähe zum Technopark mit mehreren Buslinien. Die Fahrt 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	10 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

HALLE 2

MIETBARE FLÄCHE



Derzeitige Nutzung	Mechanische Fertigung			Baujahr	1988	
Mietfläche m ²	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

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 / m ² Nicht unterkellerte Fläche: >30 kN / m ² (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 Kompressor-Stationen am Standort vorhanden
Technische Gase	---
RWA	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen gemäß 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 Tor 33: ca. H: 2,75 m / B: 6 m Tor 61: ca. H: 2,85 m / B: 5,35 m Tor 62: ca. H: 2,85 / B: 3 m Tor 63: keine Angaben Südseite: Tor 25: ca. H: 4 m / B: 4,85 m Tor 96: ca. H: 3,5 m / B: 2,25 m
Krananlagen	Diverse Krananlagen vorhanden, Vermietung abzustimmen
Kranhakenhöhe (West n. Ost)	
Sonstiges	Verschiedene Zufahrtsmöglichkeiten Deckenbelastung im UG > 30 kN / m ²

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

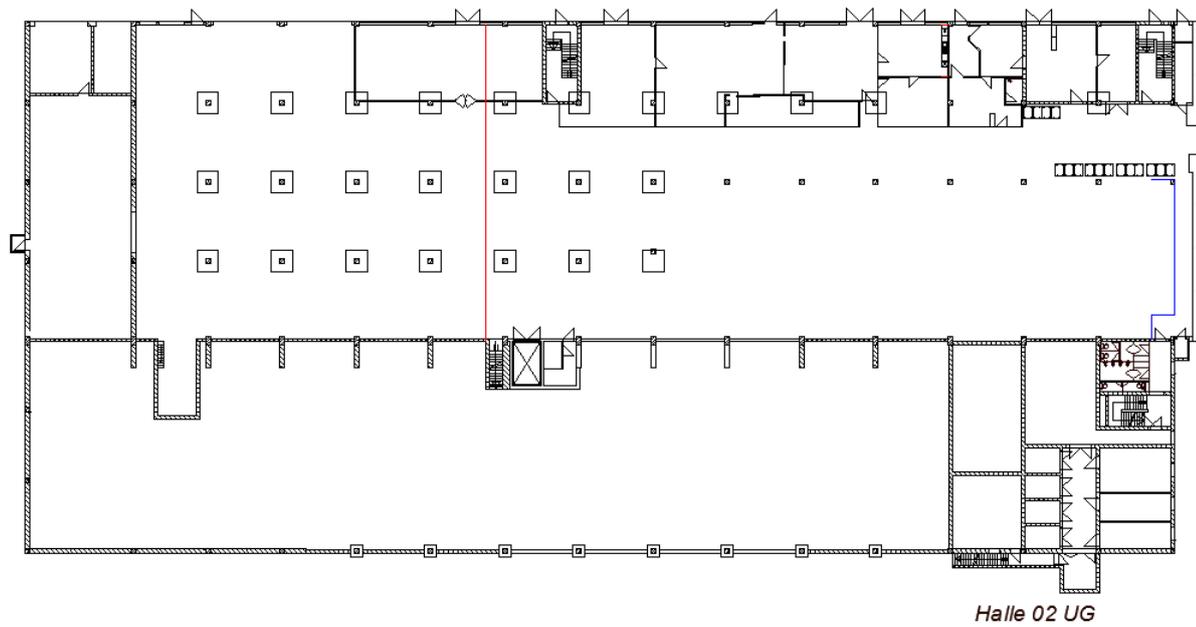
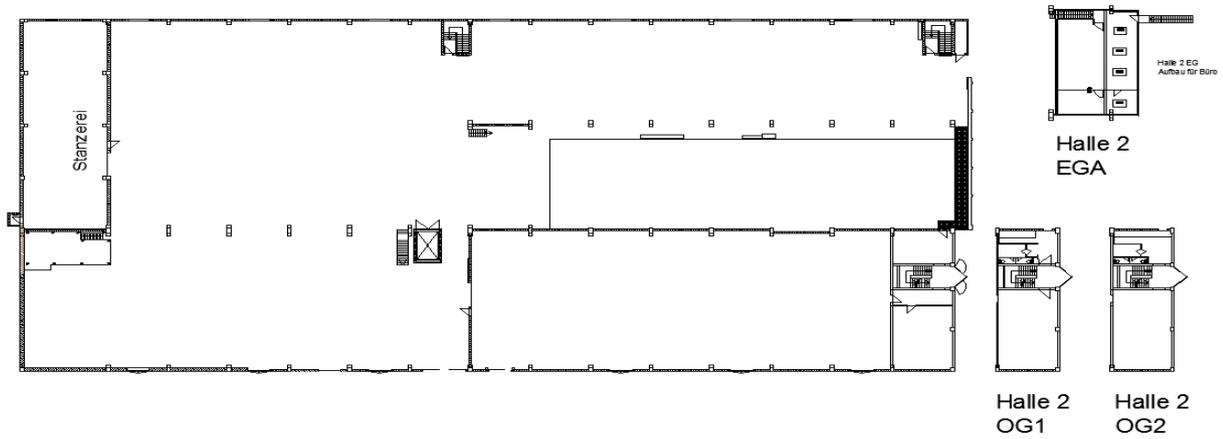
Nach Vereinbarung.
Abhängig von Ausstattung, Ausbau und Laufzeit des Mietvertrags.

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung.

HALLE 2

GRUNDRISS



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/realstate](https://www.siemens.com/realstate)
[siemens.com/technopark-ruhstorf](https://www.siemens.com/technopark-ruhstorf)

© Siemens 2021. Alle Rechte vorbehalten