



SIEMENS

EXPOSÉ | MIETE | BÜROIMMOBILIE

TECHNOPARK RUHSTORF GEBÄUDE 35

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 mit 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

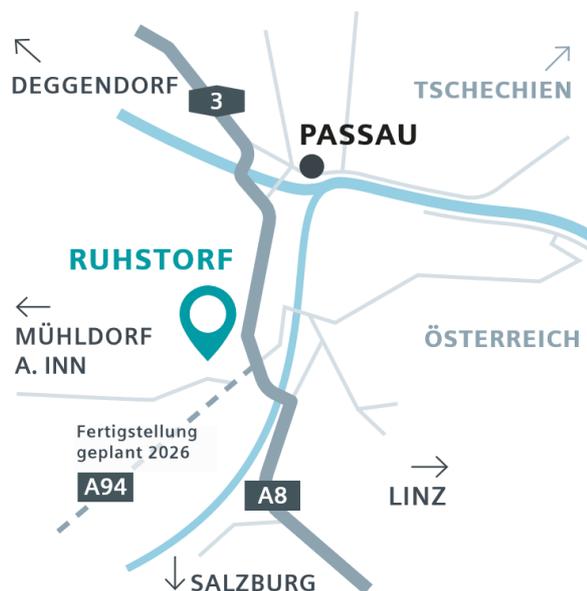
Technische Infrastruktur, die die hohen Anforderungen an die industrielle Fertigung unterstützt: Stromversorgung mit hoher Anschlussleistung, Versorgung mit Verbrauchsmedien wie Erdgas, Druckluft, Anschluss an Glasfaser, Breitband-Internet, Mobilfunk.

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.



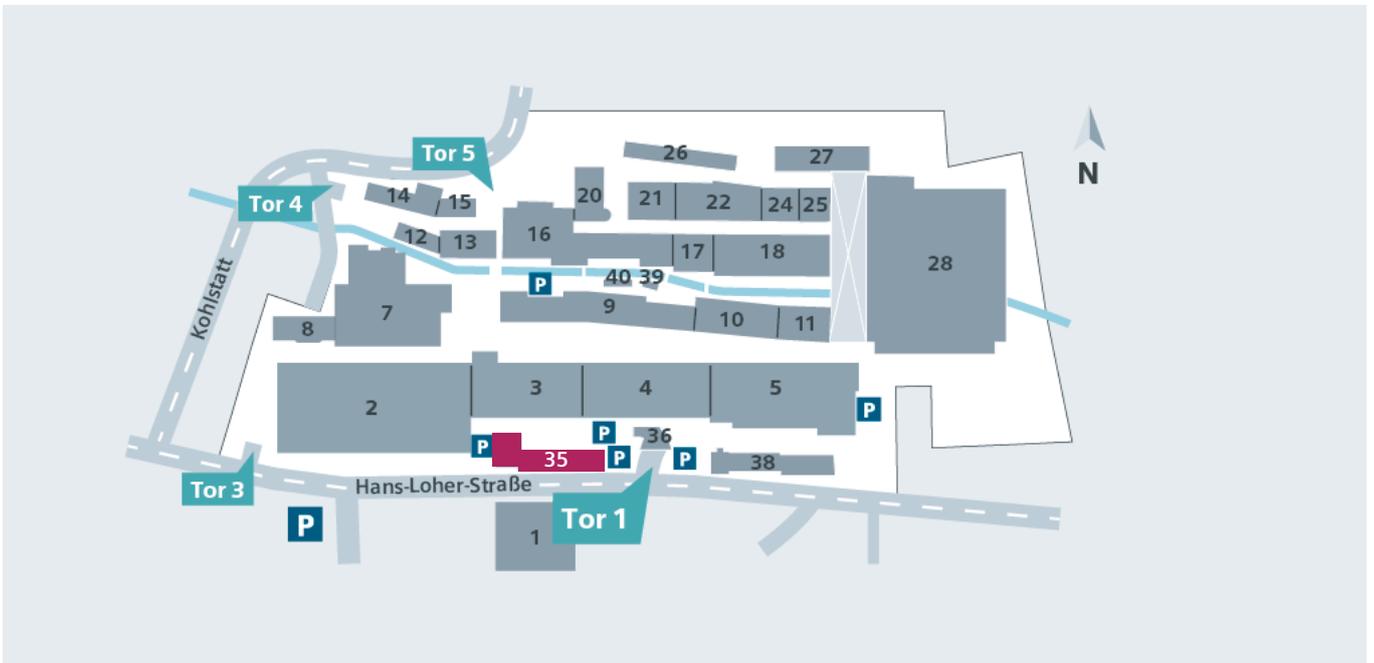
Entfernung von Ruhstorf	Zeit Pkw	Distanz
Passau	10 Minuten	22 km
Auffahrt A3	7 Minuten	5,5 km
Bahnhof Ruhstorf	1 Minute	900 m
Hauptbahnhof Passau	25 Minuten	26 km
Flughafen München	1,5 Stunden	140 km
Flughafen Linz	1 Stunde	90 km
Flughafen Salzburg	1,5 Stunden	100 km

EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

MIETBARE FLÄCHE



Derzeitige Nutzung	Bürogebäude	Baujahr	1960 / Modernisierung 2007
--------------------	-------------	---------	----------------------------

Mietfläche m ² (Alle Angaben sind circa)	Summe	Büro	Lager	Mechanik	WC / Sanitär	Küche	Datenraum	Korridor/ Lobby	Sonstiges (Treppen/Aufzüge)
UG	273	140	0	0	18	0	0	86	29
EG	743	367	41	138	13	34	30	116	4
OG 2	492	397	0	2	17	8	0	43	25
Summe	1.508	904	41	140	48	42	30	245	58

GEBÄUDE 35

AUSSTATTUNG

Konstruktion / Ausstattung	
Abmessungen Außen Gesamt	Länge ca. 49,4 m / Breite ca. 12 m
Abmessung detailliert	EG Länge ca. 61,5 m / Breite ca. 22 m OG Länge ca. 50 m / Breite ca. 11,5 m
Lichte Höhe	Ca. 2,80 m
Konstruktion / Dachaufbau	Spannbeton / Spannbeton mit Folie
Deckenbelastbarkeit	Bürostandard
Bodenbelag	Büro überwiegend Teppich Flur / Sanitär / Küche mit PVC / Fliesen
Heizung	Zentrale Wärmeversorgung / Heizkörper
Lüftung	Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Kühlung / Klima	Teilweise / Besprechungsräume
Beleuchtung	Integrierte Rasterleuchten
Stromversorgung	Bürostandard
LWL- / Netzwerkverkabelung	Vorhanden / Details auf Anfrage
Einbruchmeldeanlage	---
Druckluft	---
Technische Gase	---
RWA	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Treppenhaus
Brandmeldeanlage	Flächendeckende Brandmeldeanlage und Evakuierungsanlage mit Alarmaufschaltung auf ständig besetzte Stelle / Alarmweiterleitung an Werkschutz (24/7)
Sprinkleranlage	---
Tore	---
Krananlagen	---
Kranhakenhöhe (West n. Ost)	---
Sonstiges	---

GEBÄUDE 35

UNSERE SERVICES

Services am Standort	
Mieter-Betreuung	Persönliche Betreuung mit engagierten Ansprechpartnern von 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 (Arbeitsessen)
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

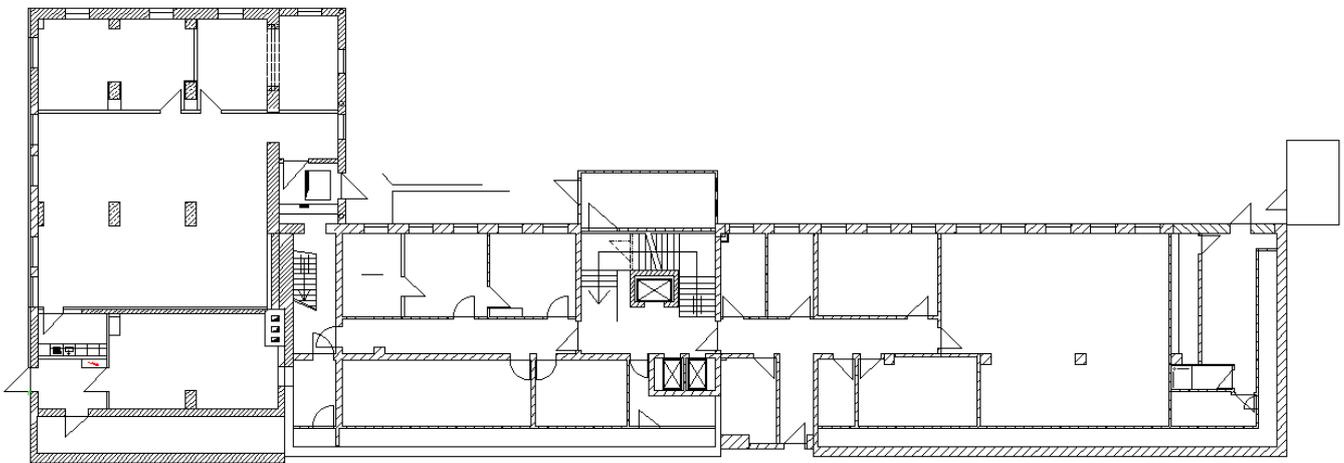
Nach Vereinbarung.
Abhängig von Ausstattung, Ausbau und Laufzeit des Mietvertrags.

VERFÜGBARKEIT

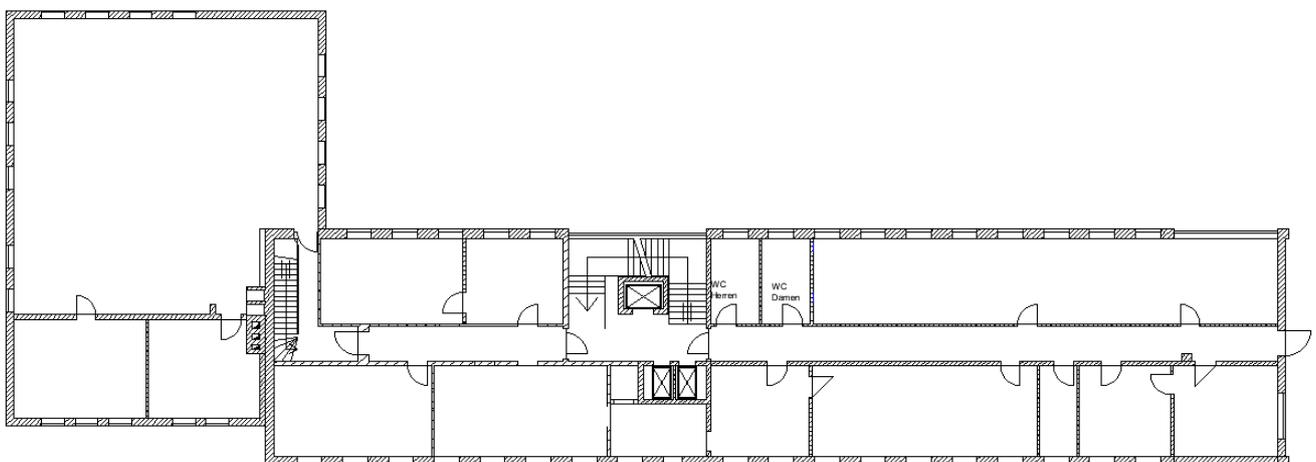
Nach Vereinbarung, voraussichtlich ab März 2023.

GEBÄUDE 35

GRUNDRISS UG



GRUNDRISS EG

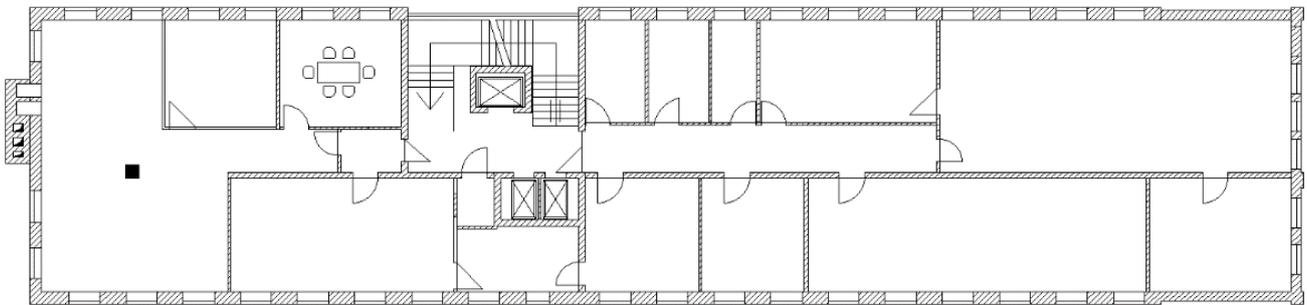


EXPOSÉ

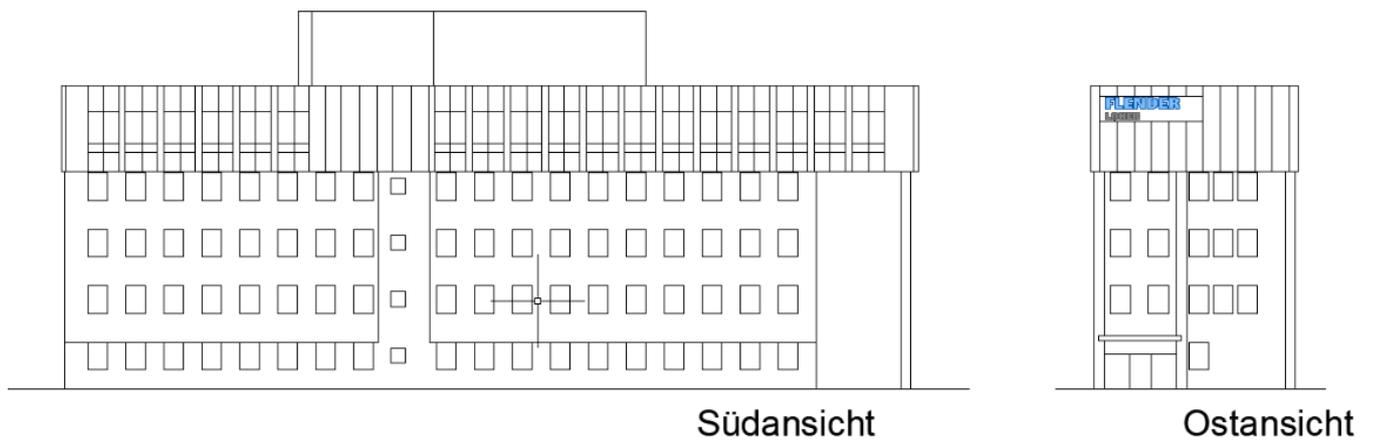
SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

GRUNDRISS OG 2



ANSICHT



EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

IMPRESSIONEN INNENANSICHT BASISGESCHOSS

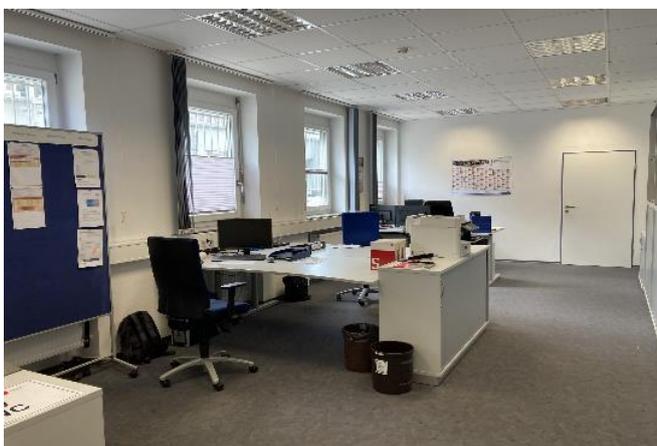
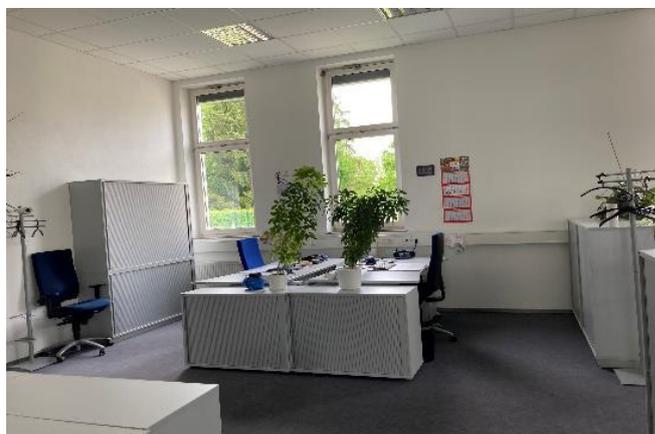


EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

IMPRESSIONEN INNENANSICHT ERDGESCHOSS



EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

IMPRESSIONEN INNENANSICHT OBERGESCHOSS



EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

GEBÄUDE 35

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

© Siemens 2021. Alle Rechte vorbehalten.