

**SIEMENS**

*Ingenuity for life*

TECHNOPARK RUHSTORF

# HIER FLIESST ENERGIE

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







# LASSEN SIE SICH ELEKTRISIEREN

In Ruhstorf steckt Energie. Seit Jahrzehnten dreht sich hier alles um elektrische Antriebstechnik, Energieerzeugung und -verteilung, mit Siemens als zentralem Impulsgeber. Jetzt geht die Erfolgsgeschichte weiter: Aus dem Siemens-Standort mit derzeit circa 800 Mitarbeitern wird der Siemens Technopark Ruhstorf und ein Innovations-Zentrum rund um das Thema Energie. Offen für alle, die gestalten wollen und ein Umfeld suchen, das wirtschaftliches Potenzial mit hoher Lebensqualität verbindet.

Den perfekten Platz dafür bietet der Siemens Technopark Ruhstorf mit einer großen Auswahl an Büro-, Produktions- und Lagerflächen, die an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. Ein breites Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen und Dienstleistungen rundet das Spektrum ab. Das spart Kosten, entlastet und schafft wertvolle Zeit für das eigentliche Tagesgeschäft. Ein Management vor Ort, das alle Mieter und Partner im Technopark aktiv vernetzt, Kooperationsmöglichkeiten und Synergien eröffnet, ist zur Stelle, wann immer Rat und Tat benötigt werden.

Diese einzigartige Mischung bringt frischen Schwung an den Standort und belebt die ganze Region. Im Siemens Technopark Ruhstorf fließt Energie!

Stefan Florenz  
Technopark Management Ruhstorf

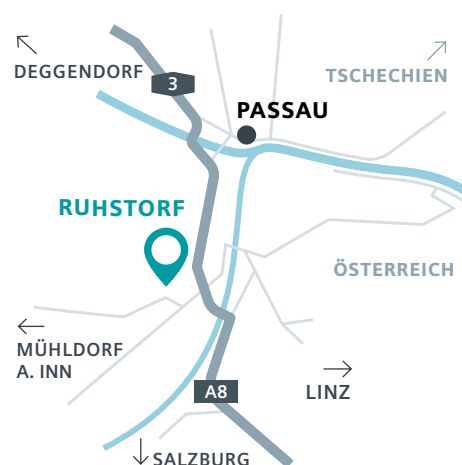
# STANDORT IM DREILÄNDERECK

Technologie mit Tradition und Zukunft – dafür steht Ruhstorf an der Rott seit über 100 Jahren. Ideal ist die Lage im Dreiländereck Deutschland, Tschechien und Österreich. Autobahn, Straßen- und Schienennetz, Rhein-Main-Donau-Wasserstraße sowie die Flughäfen München, Linz und Salzburg sorgen für eine ideale Verkehrs-anbindung.

Nahe der Stadt Passau gelegen, ist Ruhstorf mitten drin in einer der stärksten Innovationsregionen Europas und Teil der Technologieachse Süd. Mit der international ausgerichteten Universität Passau, der Technischen Hochschule Deggendorf sowie dem Technologiezentrum Energie der Hochschule für angewandte Wissenschaften Landshut finden sich hier herausragende Technologie- und Forschungsstandorte.

Auch die Wirtschaftsförderung der Region zeigt sich vorbildlich: Unternehmer erwarten hier kurze, unbürokratische Genehmigungsverfahren und Entscheidungswege sowie attraktive Fördermöglichkeiten.

Die wirtschaftlichen Möglichkeiten ziehen seit jeher motivierte, qualifizierte Menschen an, mit ausgeprägter Technikaffinität und Unternehmensloyalität. Dazu tragen auch die hohe Wohn- und Lebensqualität in Ruhstorf sowie ausgezeichnete Kindergärten und Schulen bei. Wer sich hier ansiedelt, wird zudem feststellen, dass die günstige Kostenstruktur der Region nicht nur für Unternehmen attraktiv ist, sondern auch niedrige Lebenshaltungskosten bedeutet. Ruhstorf überzeugt eben rundum!







” Der Siemens Technopark Ruhstorf –  
zuhause in einer starken Innovationsregion.

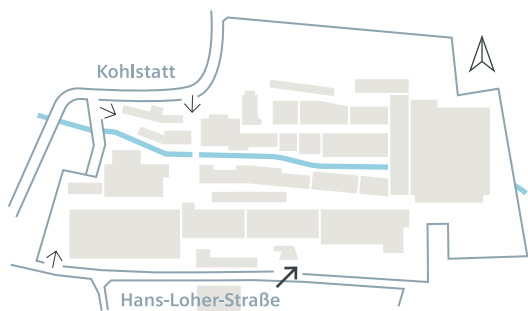
# EIN AREAL DER MÖGLICHKEITEN

Der Siemens Technopark Ruhstorf umfasst eine Grundstücksfläche von 100.000 m<sup>2</sup> und Gebäudeflächen von 60.000 m<sup>2</sup>. Das Gelände ist bebaut mit Produktions- und Lagergebäuden unterschiedlichster Ausstattung und Ausprägung, bis hin zu speziellen Lagerlösungen für Batteriespeicher.

Gebäude, Infrastruktur und Anlagen erfüllen die hohen Anforderungen an die industrielle Fertigung sowie zeitgemäßer Büroarbeitsplätze und können individuell angepasst werden. Im Umgriff der Hallen stehen zusätzliche Freiflächen zur Verfügung. Zwei Großparkplätze bieten insgesamt ca. 600 Stellplätze. Das Gelände verfügt über mehrere Pkw- und Lkw-Zufahrten.

## 60.000 m<sup>2</sup>

Mietbare Flächen



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

## 50.000 m<sup>2</sup>



Produktionsflächen  
unterschiedlicher Ausprägung

## 3.000 m<sup>2</sup>



Lager-, Logistik- und  
sonstige Flächen

## 7.000 m<sup>2</sup>



Büroflächen,  
zum Teil produktionsnah





# MEHR ALS MIETFLÄCHEN

Durch eine ausgewogene Mieterstruktur aus zukunftsorientierten Technologie-Unternehmen mit Schwerpunkten in den Branchen Energieerzeugung und -verteilung sowie Energiespeicherung bietet der Siemens Technopark Ruhstorf ein innovatives, inspirierendes Umfeld.

Mit Unterstützung des Technopark-Managements entstehen so wertvolle Synergie-Effekte und zahlreiche Kooperationsmöglichkeiten. Dazu trägt auch ein aktives Community-Management mit gemeinsamen Veranstaltungen, Nutzerrunden oder einer aktiven Standortkommunikation bei.





# VORTEILE AUF EINEN BLICK

Ihr Unternehmen findet im Siemens Technopark Ruhstorf einzigartige Entfaltungsmöglichkeiten in einem attraktiven Komplettpaket. Das gibt Ihnen ein optimales Umfeld für Ihre Entwicklung und lässt Ihnen den Raum, sich auf das wirklich Wichtige zu konzentrieren.

1

Maßgeschneiderte Mietflächen für Büro, Gewerbe, Produktion und Lager

2

Umfassende Infrastruktur zur gemeinsamen Nutzung: Vom Empfangsservice bis hin zum Betriebsrestaurant

5

Persönliches Standortmanagement vernetzt Unternehmen und hilft Synergieeffekte zu nutzen

3

Attraktiver, inspirierender Mietermix: Zukunftsorientierte Unternehmen, die sich ideal ergänzen

4

Breites Dienstleistungsangebot als Standardleistung entlastet Mieter



# MANAGEMENT MIT BLICK FÜRS DETAIL

Im Siemens Technopark wird das Mietangebot durch ein breites Angebot an gemeinschaftlich genutzten Infrastruktureinrichtungen sowie durch zahlreiche Dienstleistungen ergänzt. Unternehmen werden dadurch von allen Aufgaben rund um die Immobilie entlastet.

Zentrales Element ist das persönliche Standortmanagement, das sich aktiv dafür einsetzt, den Standort zu entwickeln und Mietern beste Bedingungen zu schaffen. Das reicht von der schnellen Unterstützung vor Ort bis hin zum kontinuierlichen Kontakt zu Vertretern von Politik und Wirtschaftsförderung.



## PERSÖNLICHES MANAGEMENT

- Standort-Management vor Ort
- Persönliche Betreuung Ihrer Anliegen
- Aktives Community Management, z.B. über Nutzerrunden, Standort-Events
- Förderung von Kooperationsmöglichkeiten und Synergien
- Gezielte Mieter-Auswahl





## VIELFÄLTIGE STANDORT-SERVICES

- 24-Stunden-Empfang
- Werkschutz und Standortsicherheit
- Technisches Gebäudemanagement
- Betriebsrestaurant mit 150 Plätzen
- Konferenzräume inkl. Video-Konferenz
- Reinigungsservice
- Abfallmanagement
- Postdienste und Logistik
- Elektroinstallationen und Montageleistungen

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Glasfaseranschluss / Breitband-Internet
- Sehr gute Mobilfunkabdeckung
- Stromversorgung mit hoher Anschlussleistung
- Umfangreiche Versorgung mit Verbrauchsmedien, z. B. Erdgas, Druckluft
- Unterschiedliche Produktionshallen mit Bekranung



Die digitale Broschüre  
direkt als ePaper.

#### **Impressum**

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

#### **Kontakt**

Stefan Florenz  
stefan.florenz@siemens.com

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

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

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Die Informationen in diesem Dokument enthalten lediglich allgemeine Beschreibungen bzw. Leistungsmerkmale, welche im konkreten Anwendungsfall nicht immer in der beschriebenen Form zutreffen bzw. welche sich durch Weiterentwicklung der Produkte ändern können. Die gewünschten Leistungsmerkmale sind nur dann verbindlich, wenn sie bei Vertragsabschluss ausdrücklich vereinbart werden.

© Siemens 2019. Alle Rechte vorbehalten.