



Exposé

Stadttor HD

Speyerer Straße 14, 69115 Heidelberg



Kurzcharakteristik:

Das „Stadttor Heidelberg“ bildet nicht nur das Eingangstor zur Stadt Heidelberg, sondern weist auch den Weg zu einer neuen Generation von Gewerbeimmobilien in Sachen Energieeffizienz bei Büroliegenschaften. Es besteht aus zwei Baukörpern auf einer gemeinsamen Parkgarage und verfügt über eine Mietfläche von rund 11.000 m².

- Modernster Bürostandard
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage
- Aufzug



Fakten

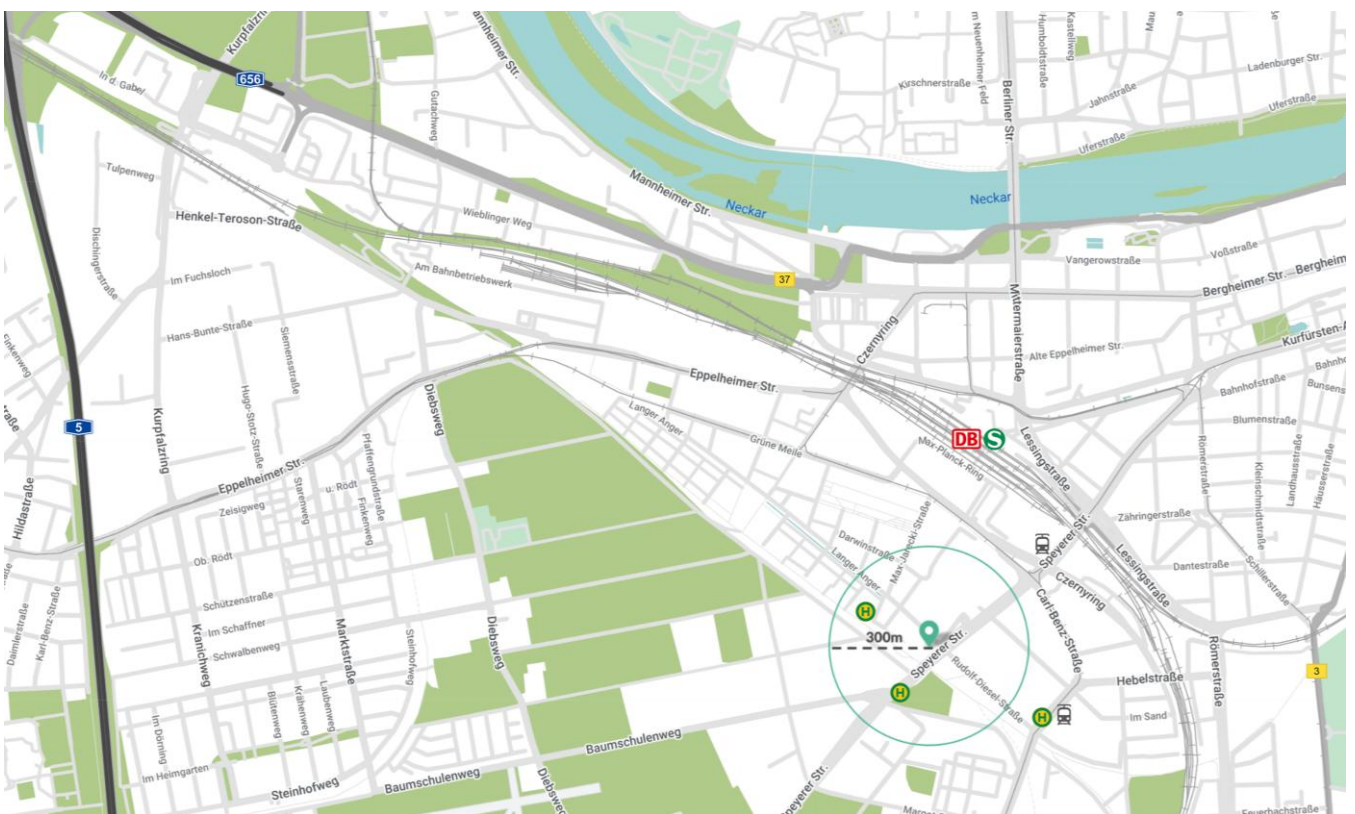


Verfügbare Fläche	1. Obergeschoss	909,29 m ²
	8 Stellplätze Standard	130,00 € / Stück / mtl.
	4 Stellplätze Duplex	110,00 € / Stück / mtl.
Bezug	ab sofort	
Mietpreis	ab 16,00 € / m ² (zzgl. UST.)	
Nebenkosten	3,60 € / m ² (zzgl. UST.)	



Makro- und Mikro-Standort

Die Bahnstadt ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland, die nach dessen Fertigstellung die größte Passivhaussiedlung der Welt sein wird. Sie bietet Wohnraum genauso wie Gewerbeflächen und vereint auf seinem Campus beste Rahmenbedingungen für Wissenschaft und Wirtschaft. Im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung wächst ein Stadtquartier, das die Heidelberger Stärken als europäische Wissenschaftsstadt aufgreift: der engen Verzahnung von Leben, Arbeiten und Kultur in direkter Nachbarschaft.



3 Min. zu Fuß



8 Min (A5)
8 Min (A656)



2 Min. mit dem Auto

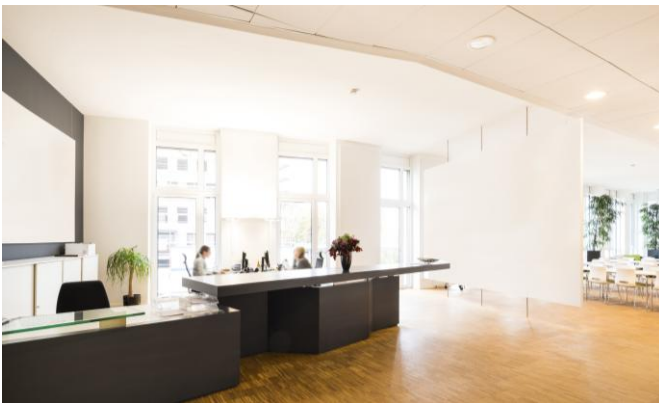


20 km



Ausstattung

- Großzügige Personenaufzüge im Edelstahl-Naturstein-Design
- Bauteiltemperierung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Bodentiefe Passivhaus-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und teilweise Schallschutzverglasung.
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,85 m in den Obergeschossen
Hohlraumboden mit Bodeninstallationsdosen
- Cat7-Verkabelung, Glasfaseranschluss



Beispielhafte Möblierung







Nachhaltigkeit

Wir liefern
einen positiven
Beitrag zum
Klimaschutz

Das sind wir der Umwelt schuldig: erfolgreiches Wirtschaften und Dekarbonisierung miteinander verbinden. Wir wollen durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude bei Neuakquisitionen und Maßnahmen in unseren Objekten unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion im Immobilienbestand leisten.

Lesen Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsstrategie:
<https://branicks.com/nachhaltigkeit/strategie/>





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

BW-2023-004643595

2

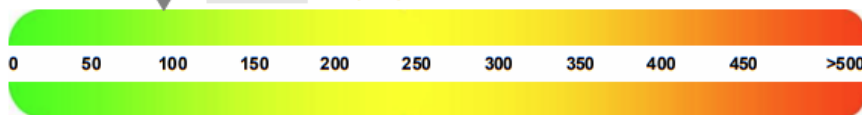
Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

Treibhausgasemissionen 37,1 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

94,9 kWh/(m²·a)



Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 94,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 172,8 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach § 21 GEG

Verfahren nach § 32 GEG ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ³⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	
KWK, fossil	90,5					90,5
Strom (Hilfsenergie)	0,3		12,8	11,9	0,1	25,1
Strom-Mix		5,1			7,0	12,1

Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

102,6 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

25,1 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien⁴

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung⁴

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes:⁵ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Großraumbüro	3.462,0	32,4
2	Einzel- und Gruppenbüro	2.552,0	23,9
3	Verkehrs- & Nebenfläche	2.058,0	19,3
4	Lager, Technik, Archiv	1.197,0	11,2
5	Besprechung, Sitzung, Seminar	590,0	5,5
6	WC, Sanitärraum, (Tee-)Küche	511,0	4,8
7	Gruppenraum (Kita)	311,0	2,9

weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur Hilfsenergiebedarf

Hotgenroth Software AG, Energieberater 11.9.5

⁴ nur bei Neubau

⁵ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG



Ansprechpartner



Barbara Kraft
Teamleiterin Vermietung

Barbara.Kraft@branicks.com
+49 621 481033-27

Disclaimer

Dieses Dokument enthält Aussagen, die sich auf unseren künftigen Geschäftsverlauf sowie künftige Entwicklungen beziehen und zukunftsgerichtete Aussagen darstellen können. Solche Aussagen können Veränderungen bzw. unsicheren Rahmenbedingungen unterliegen, die schwierig zu prognostizieren sind und außerhalb des Einflussbereichs der Branicks Group AG liegen. Die Branicks Group AG übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei Veränderung der Rahmenbedingungen revidierte Informationen zu veröffentlichen. Dieses Dokument beinhaltet weder ein Angebot noch eine Empfehlung der Branicks Group AG zum Kauf oder Verkauf irgendeines Wertpapiers oder Vermögenswertes. Die Informationen in diesem Dokument werden nur zu Marketingzwecken bereitgestellt. Eine Investitionsentscheidung darf nicht auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Kein Bestandteil dieses Dokuments darf zu kommerziellen Zwecken verteilt oder kopiert werden; zur Verwendung des Materials muss zuvor die schriftliche Zustimmung der Branicks Group AG eingeholt werden. Obwohl die enthaltenen Informationen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, übernimmt die Branicks Group AG keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Wir behalten uns das Recht vor, die gegebenen Informationen von Zeit zu Zeit zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.



+49 621 48 10 33 27

Barbara Kraft

Teamleiterin Vermietung

Barbara.Kraft@branicks.com

Branicks Onsite GmbH

Augustaanlage 54-56 I 68165 Mannheim

+49 621 48 10 33 0

[branicks.com](https://www.branicks.com)