

EXPOSÉ

EASTSITE VII

MANNHEIMS ERSTE ADRESSE
FÜR MODERNE BÜROARCHITEKTUR





EASTSITE

MANNHEIMS ERSTE ADRESSE
FÜR MODERNE BÜROARCHITEKTUR
BÜROHAUS EASTSITE VII



INHALT

05	Das Objekt	12	Die Gebäudetechnik
06	Die Lage	14	Die Ausstattung
08	Das Gesamtkonzept	16	Grundrisse
10	Die Architektur	23	Kontakt

ANLAGEN: beigefügt

- Detaillierte Baubeschreibung
- Grundrisse - aktuellster Stand
- Detailliertes Technikkonzept
- Aktuelle Mieterliste

01 Der City Airport Mannheim bietet Flüge nach Berlin, Hamburg, Dresden und München sowie europaweiten Charter-Service. Rund 140 Unternehmen haben ihre Flugzeuge in Mannheim stationiert.

02 Der Hauptbahnhof ist mit rund 170 ICE-, IC-, EC- und IR-Zügen täglich einer der wichtigsten europäischen Bahnknotenpunkte und bietet schnelle und umfangreiche Verbindungen zu den europäischen Wirtschaftszentren.

Autobahn- sowie ICE-Direktverbindungen zum 70 km entfernten Flughafen Frankfurt am Main optimieren die Erschließung des Flugverkehrs.

03 Die ehemalige Residenzstadt Mannheim ist mit rund 310 000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Baden-Württemberg sowie wirtschaftliches und kulturelles Zentrum des Rhein-Neckar-Dreiecks.

04 Mannheim verfügt über ein überregionales ÖPNV-Netz innerhalb des gesamten Rhein-Neckar-Raums.

05 Die Metropolregion Rhein-Neckar ist mit 2,4 Millionen Einwohnern und rund 780 000 Beschäftigten der siebtgrößte Ballungsraum in Deutschland. Die Quadratestadt ist ein Industrie- und Dienstleistungsstandort mit Sitz zahlreicher multinationaler Konzerne wie ABB, Daimler Chrysler, Roche Diagnostics, Lever Faberge, Siemens, Deere & Company. Außerdem unterhalten die Mannheimer Versicherungen AG und die INTER Versicherung in Mannheim ihren Hauptsitz. Die wichtigsten nationalen Geldinstitute sind mit ihren Hauptniederlassungen in Mannheim vertreten.

Unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten bildet der Mannheimer Straßenverkehr den Schnittpunkt von zwei internationalen und fünf nationalen Autobahnen sowie mehrerer Bundesstraßen.

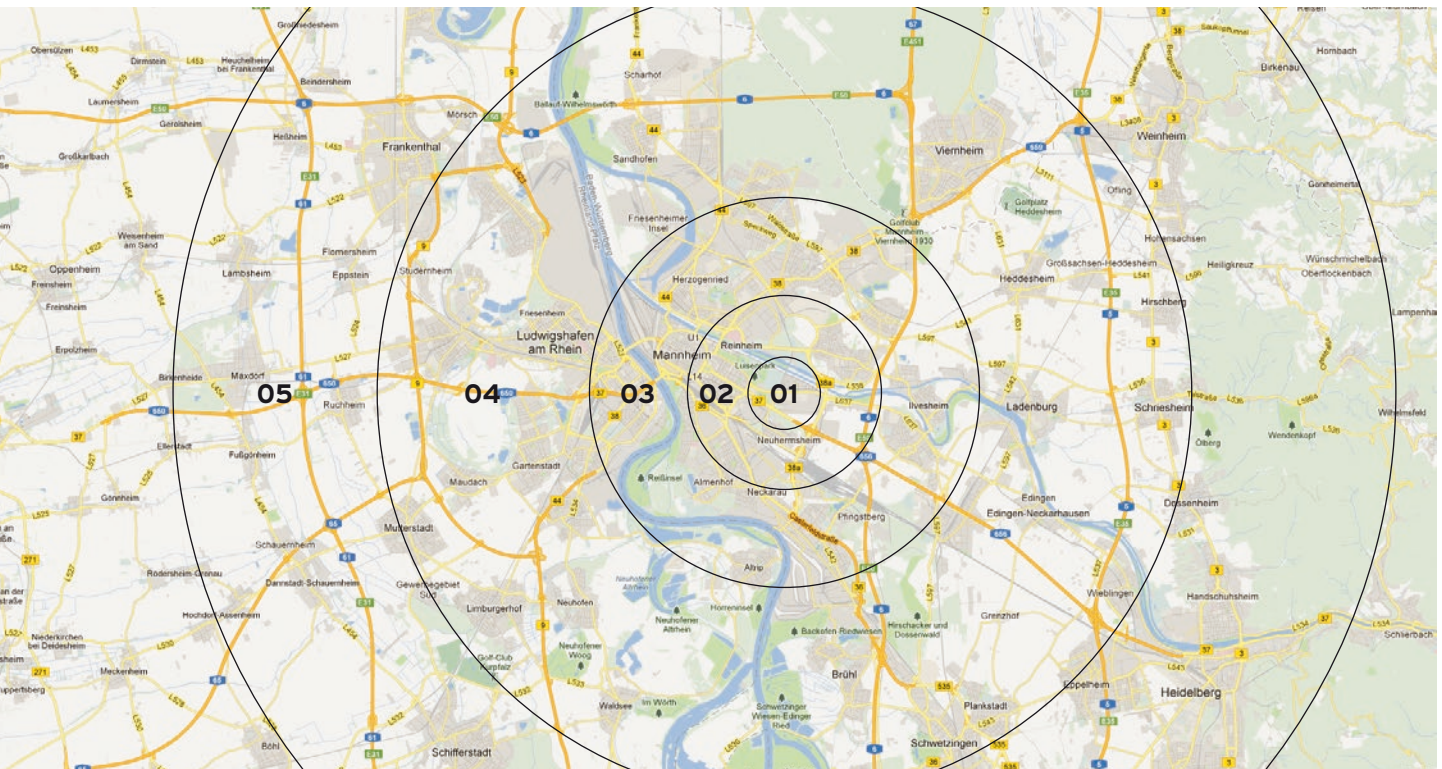


DAS OBJEKT

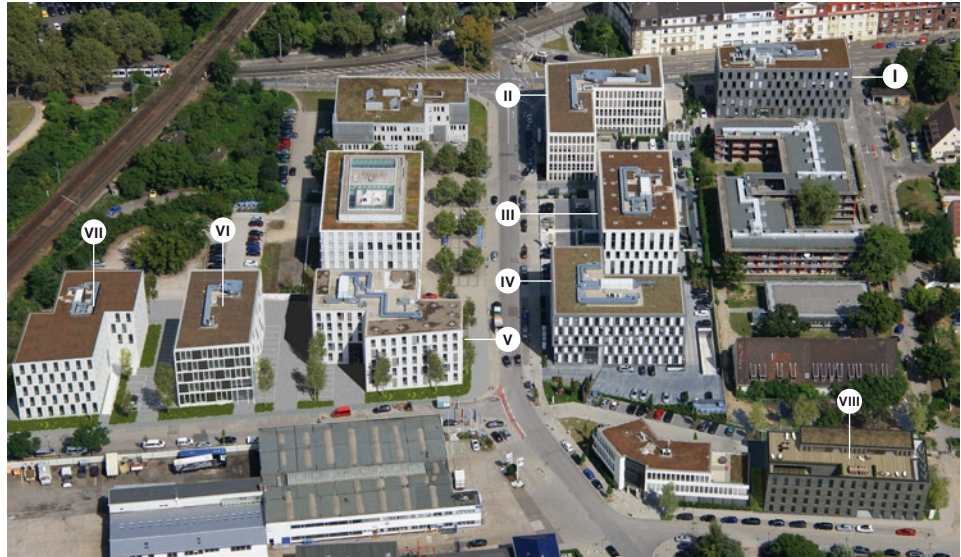
OBJEKT	EASTSITE VII
ADRESSE	Hermshheimer Straße 3, 68163 Mannheim
FERTIGSTELLUNG	August 2015
GESCHOSSE	Tiefgarage, Erdgeschoss und 4 Obergeschosse
LICHTE RAUMHÖHE	3,0 m
MIETFLÄCHEN	4.000 m ² Bürofläche von 180 m ² bis 2.400 m ² in EG bis 4. OG; 800 m ² pro Etage
PARKPLÄTZE	ca. 18 Stellplätze im Freien (EG) ca. 21 Stellplätze in der Tiefgarage (KG)
MIETPREIS	Büroflächen: 13,90 EUR / m ² Kellerflächen: 7,00 EUR / m ² Stellplatz im Freien: 65,00 EUR / Stellplatz Stellplatz in der Tiefgarage: 80,00 EUR / Stellplatz Betriebskosten inkl. Kühlung: 2,50 EUR / m ² Bürofläche
AUSSTATTUNG	<ul style="list-style-type: none">• Geothermie für Kühlung und Heizung• Kühlung über Bauteiltemperierung• Kontrollierte Lüftung mit Wärme- und Feuchte-Rückgewinnung• Architekturbetonfassade• Leitsystem zur Besucherführung• Hohlraumboden mit Bodentanks• Aluminium-Kunststoffverbund-Fenster mit Dreifachverglasung und außen liegendem elektrischen Sonnenschutz• Hochwertige Ausstattung

**FAHRZEITEN AB
BÜROPARK EASTSITE**

01 S-Bahn Halt	1 min	03 Autobahn A6	5 min
01 City Airport Mannheim	3 min	04 Umland	10 min
02 Hauptbahnhof	5 min	05 Flughafen Frankfurt/M.	45 min



DIE LAGE



EINE GUTE ADRESSE

Als die Stadt Mannheim das Gebiet zwischen Hochschulen und Villenviertel zum Technologiestandort Eastsite kürte, war das ein Versprechen. Mit dem Wachsen des BÜROPARKS EASTSITE wurde der Standort zu einer der besten Büro-Adressen der Stadt: Hier haben sich unter anderem internationale Anwaltskanzleien der verschiedensten Fachrichtungen, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberatungen und Investoren, Hersteller hochwertiger Medizintechnik, IT-Dienstleister, Forschungs- und Technologielabore angesiedelt. Auch die B.A.U. Bauträgergesellschaft unterhält hier ihr Büro.

BESTE VERKEHRS-ANBINDUNGEN

Vom BÜROPARK EASTSITE fahren Sie drei Minuten zur Autobahn A 656, vier Minuten zur Ost-West-Verbindung A6 und fünf Minuten zur Nord-Süd-Trasse A 67. In drei Minuten erreichen Sie den City-Airport Mannheim mit Linienflügen nach Berlin, Hamburg, Dresden und München sowie einem europaweiten Charterservice. Vom Hauptbahnhof aus braucht die Straßenbahn fünf Minuten bis zur EASTSITE. Und bis in die Innenstadt sind Sie etwa fünf Minuten unterwegs.

GUTE NACHBARSCHAFT

Die bevorzugten Wohngebiete Mannheims wie Schwetzingenstadt, Oststadt, Neckarstadt Ost, Neuostheim und Feudenheim liegen nur wenige Minuten entfernt.

EIN STANDORT MIT ZUKUNFT

Die Bürohäuser EASTSITE ONE, II, III und IV sind bereits bezogen; EASTSITE V und VI bereits vollständig vermietet. Wir gehen davon aus, dass über EASTSITE VII und VIII hinaus Bedarf für weitere Bürohäuser an diesem Standort besteht.

DAS GESAMTKONZEPT

»Mannheims erste Adresse für moderne Büroarchitektur«

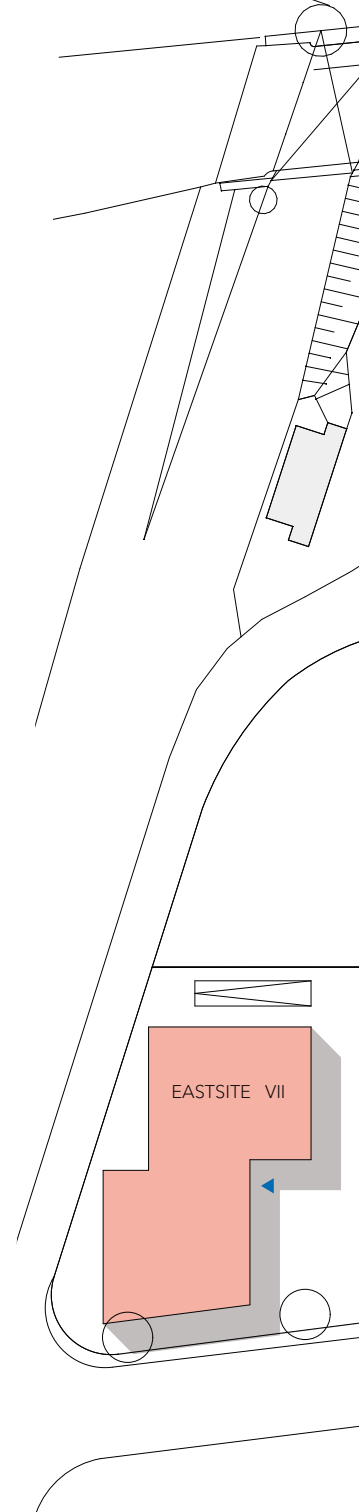
- diesen Anspruch setzen wir um:

Der Masterplan zeigt das ästhetische Konzept des BÜROPARKs EASTSITE. In dieses einbezogen wurden die Kanzlei Rittershaus und das Medien- und Kommunikationszentrum, die die Bürohäuser der B.A.U. Bauträgergesellschaft ergänzen.

Großzügige Grünflächen innerhalb der Anlage bilden kleine Oasen für Entspannung und Austausch.

Die B.A.U. Bauträgergesellschaft setzt Standards - bei der Lage ebenso wie bei der Architektur, der hochwertigen Gestaltung, der zukunftsweisenden technischen Ausstattung und der Flexibilität. Mit dem BÜROPARK EASTSITE wächst ein Modell für die Zukunft: In einem lebensfreundlichen Umfeld entstehen hier Arbeitsplätze, die motivieren und gesund halten.

● fertiggestellt ● im Bau ● geplant



EASTSITE ONE

BAUJAHR 2009
BÜROFLÄCHE 3.300 M²



EASTSITE II

BAUJAHR 2009 / 2010
BÜROFLÄCHE 4.700 M²



EASTSITE III

BAUJAHR 2011 / 2012
BÜROFLÄCHE 4.368 M²



EASTSITE IV
 BAUJAHR 2012 / 2013
 BÜROFLÄCHE 4.200 M²



EASTSITE V
 BAUJAHR 2012 / 2013
 BÜROFLÄCHE 4.300 M²

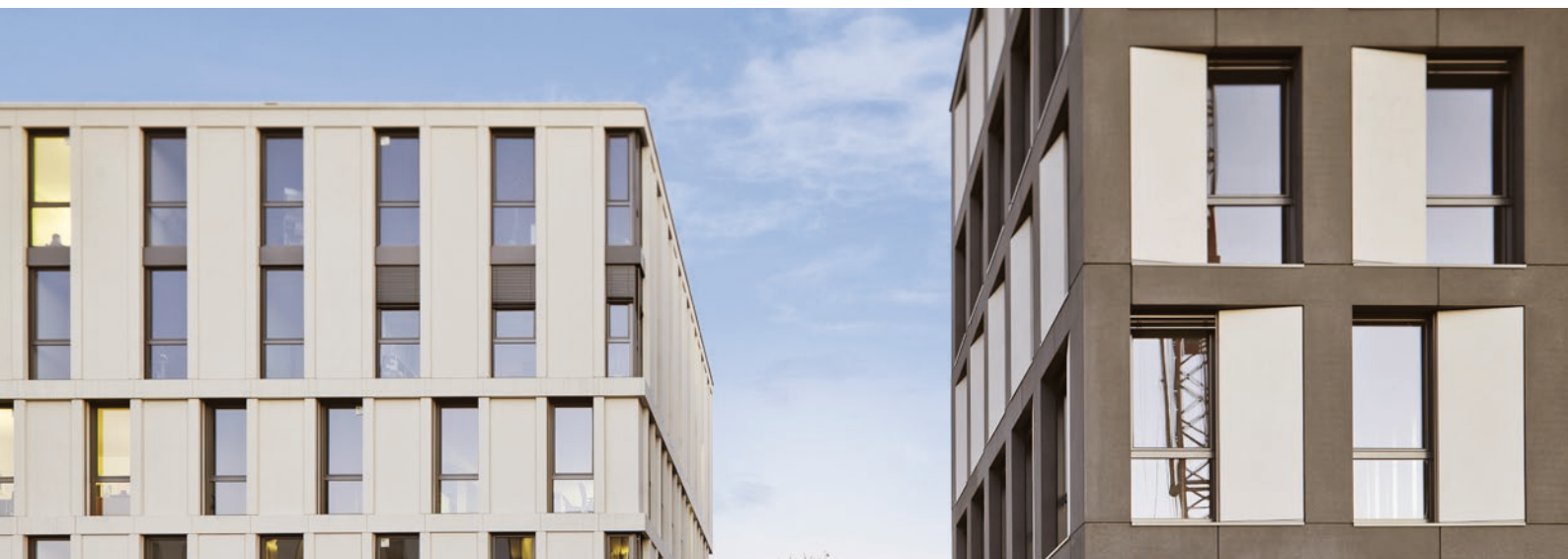


EASTSITE VI
 BAUBEGINN 2013
 BÜROFLÄCHE 3.340 M²

B.A.U.



AUSDRUCKSSTARK, CHARAKTERVOLL, DABEI DOCH LEICHT, ELEGANT UND DEZENT
- DAS IST DIE HANDSCHRIFT VON FISCHER ARCHITEKTEN, MANNHEIMER ARCHITEKTEN
MIT INTERNATIONALEM RENOMMÉE.



DIE ARCHITEKTUR

Architektur aus einem Guss, individuelle Gebäude, die sich harmonisch ergänzen und ein neues Ganzes bilden: Das ist der »BÜROPARK EASTSITE«.

Die B.A.U. Bauträgersgesellschaft arbeitet bei allen Bürohäusern in der EASTSITE mit dem gleichen Architekturbüro zusammen. So entstanden gleich hohe Gebäude mit homogenen Proportionen und individuellen Grundrissen. Ihre Fassaden zeigen hellen und dunklen Architekturbeton, sind geflochten oder überkantet, bilden strenge Raster oder erscheinen beweglich und gehören doch unverkennbar zusammen.

Architekturbeton zählt zu den hochwertigsten Materialien; der »flüssige Stein« besticht durch seinen Ausdruck und seine Dauerhaftigkeit. Die Sandwich-Bauweise ist eine besonders massive Bauweise, die Wärme und Kühle im Inneren speichert und gleichzeitig Hitze und Kälte von außen hochgradig dämmt. Eine Fassade aus Architekturbeton, wie sie die EASTSITE Bürogebäude bieten, garantiert geringe Unterhaltskosten für die nächsten 50 Jahre.

DIE GEBÄUDETECHNIK

Seit mehr als 25 Jahren investiert die B.A.U. Baurärgergesellschaft in ›Green Building‹, um Energie- und Unterhaltskosten zu minimieren. Ziel ist, dem allgemeinen Standard immer zwei bis drei Jahre voraus zu sein. Zudem soll jede neue Immobilie zu einem Fortschritt gegenüber der vorherigen werden und noch sparsamer sein. Deshalb setzen wir modernste Entwicklungen ein, insofern dies wirtschaftlich sinnvoll ist.

GEOTHERMIE

EASTSITE VII erhält eine oberflächennahe Geothermie-Anlage mit Wärmepumpe. So wird ausschließlich natürliche Erdwärme genutzt, um das Gebäude im Winter zu heizen und im Sommer zu kühlen; extreme Spitzenlasten im Winter können über Fernwärme abgedeckt werden.

BAUTEILTEMPERIERUNG

Die Bauteiltemperierung nutzt die Speicherfähigkeit der Geschossdecken: Dazu werden in der Mitte der Decken Rohrleitungen eingezogen, die mit Wasser durchströmt werden. Dieses ist im Sommer etwas kälter und im Winter etwas wärmer als die Raumtemperatur. Die so entstehende Wärme- bzw. Kälteübertragung schafft ein angenehmes und konstantes Raumklima. Für eine individuelle Temperatureinstellung in den Büros ergänzen dezente Heizkörper die Bauteiltemperierung.

GRUNDLÜFTUNG

Frische Luft bei geschlossenem Fenster. Das ist die Kurzform der in der EASTSITE eingesetzten kontrollierten Lüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung. Dazu wird frische bzw. verbrauchte Luft über spezielle Wandauslässe oberhalb der Türen zugeführt bzw. abgesaugt. Um die Frischluft sofort auf Raumtemperatur zu bringen, wird die Wärme bzw. Kälte der Abluft auf die Frischluft übertragen. So wird diese ohne zusätzlichen Energieeinsatz im Winter vorgewärmt und im Sommer vorgekühlt in die Räume gebracht. Ein hygienischer Luftaustausch ist gewährleistet; Zugluft und das Eindringen von Allergenen werden vermieden.

Im Winter wird darüber hinaus die in der Abluft enthaltene Feuchtigkeit genutzt, um die meist zu trockene Frischluft wieder zu befeuchten und so ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Alle Büro- und Konferenzbereiche werden mit zentral geregelter Lüftung mit Wärmerückgewinnung bzw. Temperierung ausgestattet. Selbstverständlich können sämtliche Fenster auch geöffnet werden, damit jeder Mitarbeiter sein eigenes „Wohlfühlklima“ schaffen kann.



ENERGIESPAREN MIT STIL

Die Kombination von Geothermieanlage, Bauteiltemperierung und Grundlüftung spart im Vergleich mit Gasheizung oder Fernwärmeanschluss bis zu 60 Prozent Energie und Kosten. Heiz- und Kühlkosten in der EASTSITE VII werden voraussichtlich bei etwa 20 Cent pro Quadratmeter und Monat liegen. Selbst wenn die Energiepreise, wie zu erwarten, stark steigen, bergen sie hier kein Risiko.



EASTSITE ONE EMPFANGSBEREICH, GANG UND TEEKÜCHE

DIE AUSSTATTUNG

Die Büroflächen sind überwiegend mit Teppichböden (Fabromont Kugelgarn) ausgestattet, in den Treppenhäusern finden sich Natursteinböden und die Sanitäranlagen sind gefliest. Alle Mieteinheiten verfügen über einen eigenen Sanitärbereich. Leichtbauwände mit einem Schalldämmwert von ca. 42 dB sorgen für flexible und komfortable Bürogestaltungsmöglichkeiten.

Die abgehängten Decken und Hohlraumböden bieten dem Nutzer die hochwertige und moderne Ausstattung, die von einer Immobilie dieser Qualität erwartet werden darf.



KLAR, ELEGANT, FUNKTIONAL

WIR WOLLEN, DASS SIE SCHÖN, GERN UND ERFOLGREICH ARBEITEN.
DESHALB STATTEN WIR LICHTDURCHFLUTETE RÄUME MIT HOCH-
WERTIGEN MATERIALIEN AUS. SO SCHAFFEN WIR EIN MODERNES
AMBIENTE UND OPTIMALE ARBEITSBEDINGUNGEN.



EASTSITE II EINZEL- UND GROSSRAUMBÜROS

WILLKOMMEN IN EASTSITE VII



DAS GROSSZÜGIGE UND ELEGANTE
FOYER EMPFÄNGT DIE GÄSTE IN DER
EASTSITE VII

Ein Leitsystem und elektronische Wegweiser führen die Besucher in die Büros in sämtlichen Etagen. Ohne Umwege, ohne nachzufragen, ohne sich zu verlaufen.

Mit rund 800 m² pro Etage bietet die EASTSITE VII insgesamt 4.000 m² repräsentativer Büroflächen. Ob ein, zwei oder drei Parteien eine Etage nutzen, ob ein Unternehmen mehrere Etagen verbinden will, ob sich die Anforderungen verschieben: Die Aufteilung lässt sich jederzeit ändern und anpassen.

Das Gebäude, das den Auftakt zu der Gebäudegruppe entlang der Hermsheimerstraße bildet, wird wie die übrigen EASTSITE Gebäude mit Betonsandwich-Elementen errichtet. Die Fassade entsteht in Zusammenarbeit mit der Künstlerin Margret Eicher. Der helle Architekturbeton ist durch „Leiterbahnen“ strukturiert.

ANSICHT WEST ▶

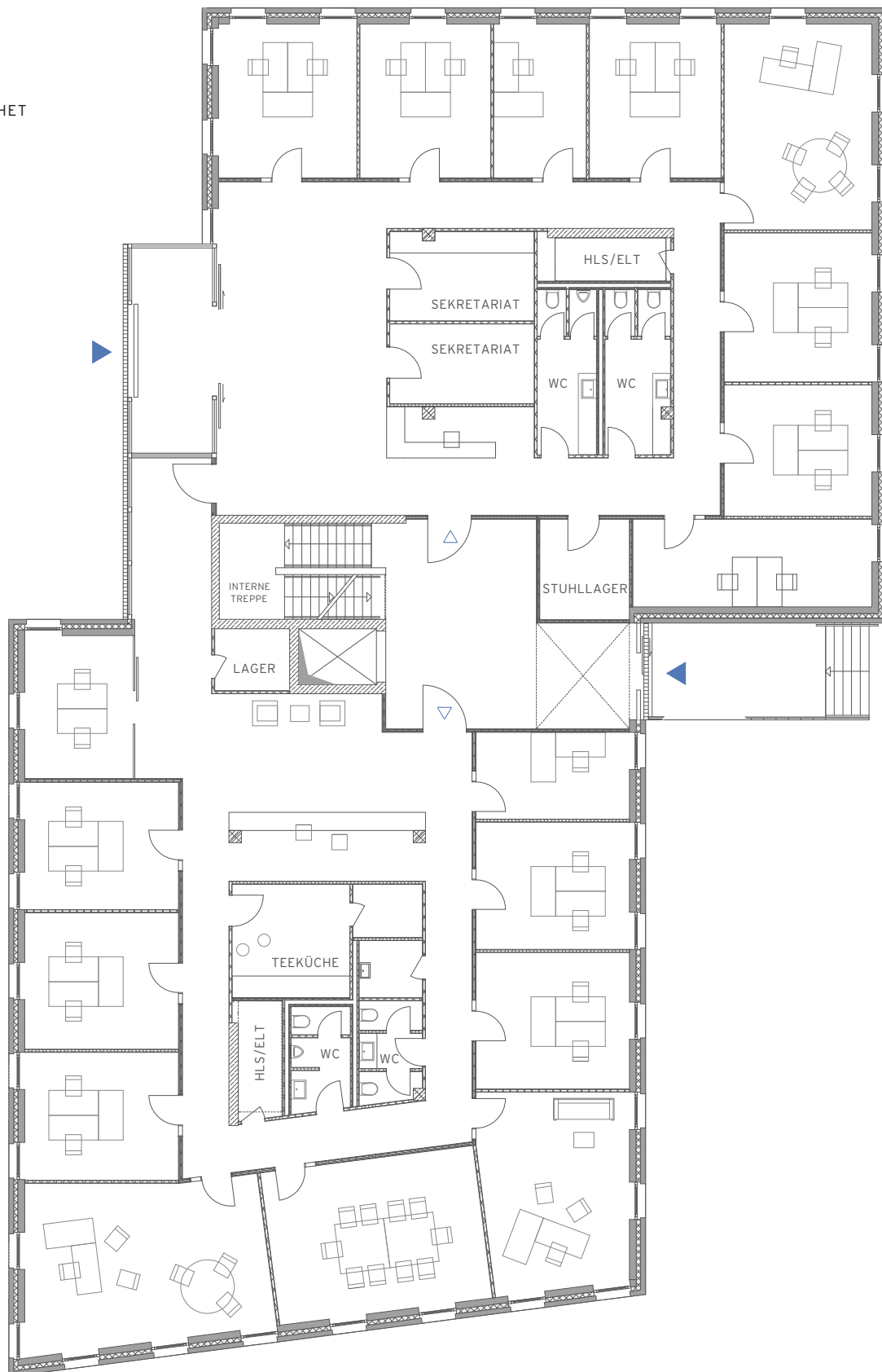
ART MEETS ARCHITECTURE

Architektur und Kunst stehen bei diesem Haus in einem symbiotischen Verhältnis.



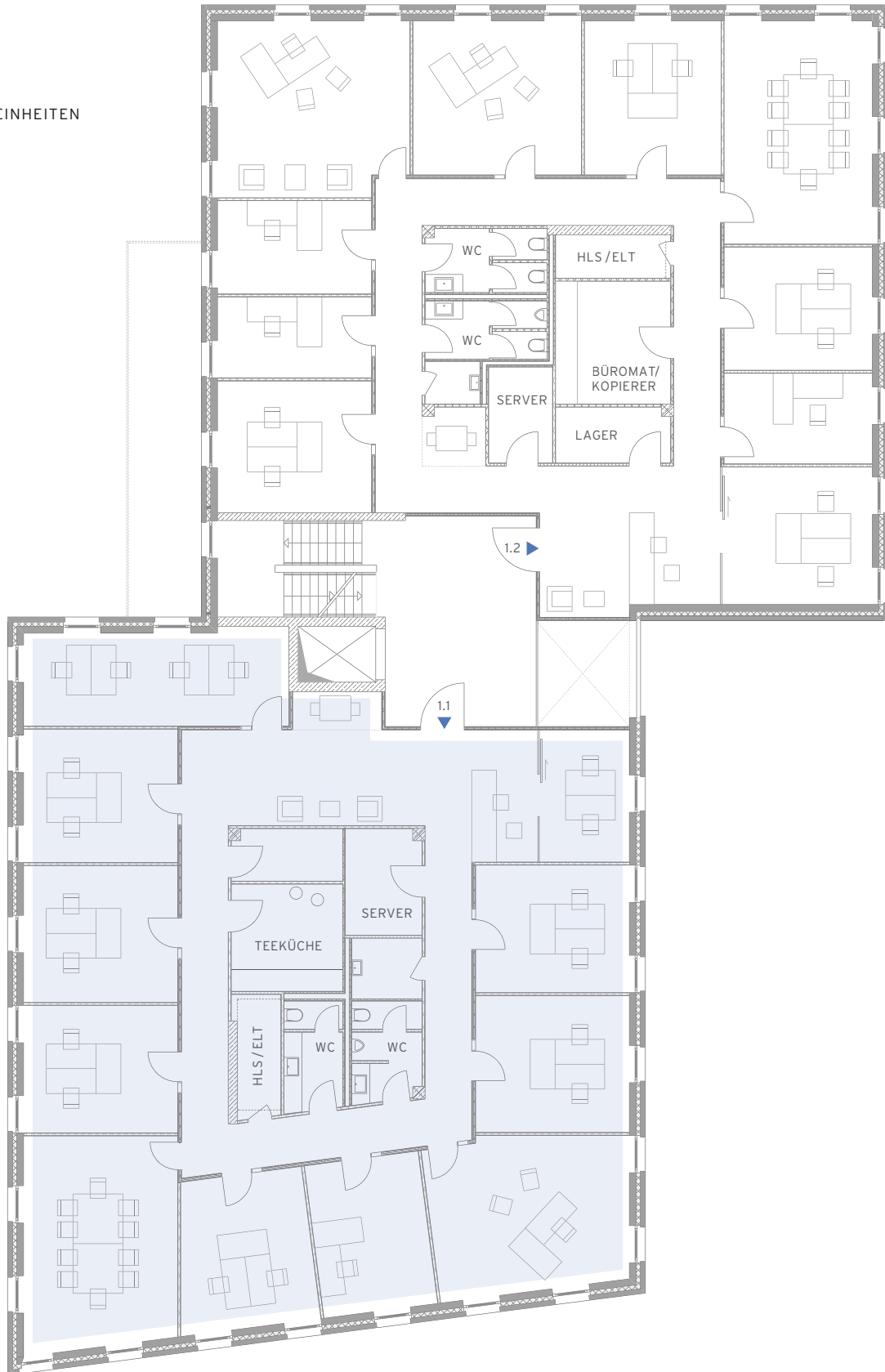


EG 1 EINHET





1. OG 2 EINHEITEN





2. OG 3 EINHEITEN



**IN DER EASISITE VII LASSEN
SICH BÜROFLÄCHEN (FAST)
UNEINGESCHRÄNKT GESTALTEN:**

Nur die Außenwände und acht
Stützen tragen das gesamte
Gebäude. Deshalb sind wir bei der
Flächengestaltung hochflexibel
und können nahezu alle individuel-
len Wünsche und Anforderungen
erfüllen.



3. OG 2 EINHEITEN



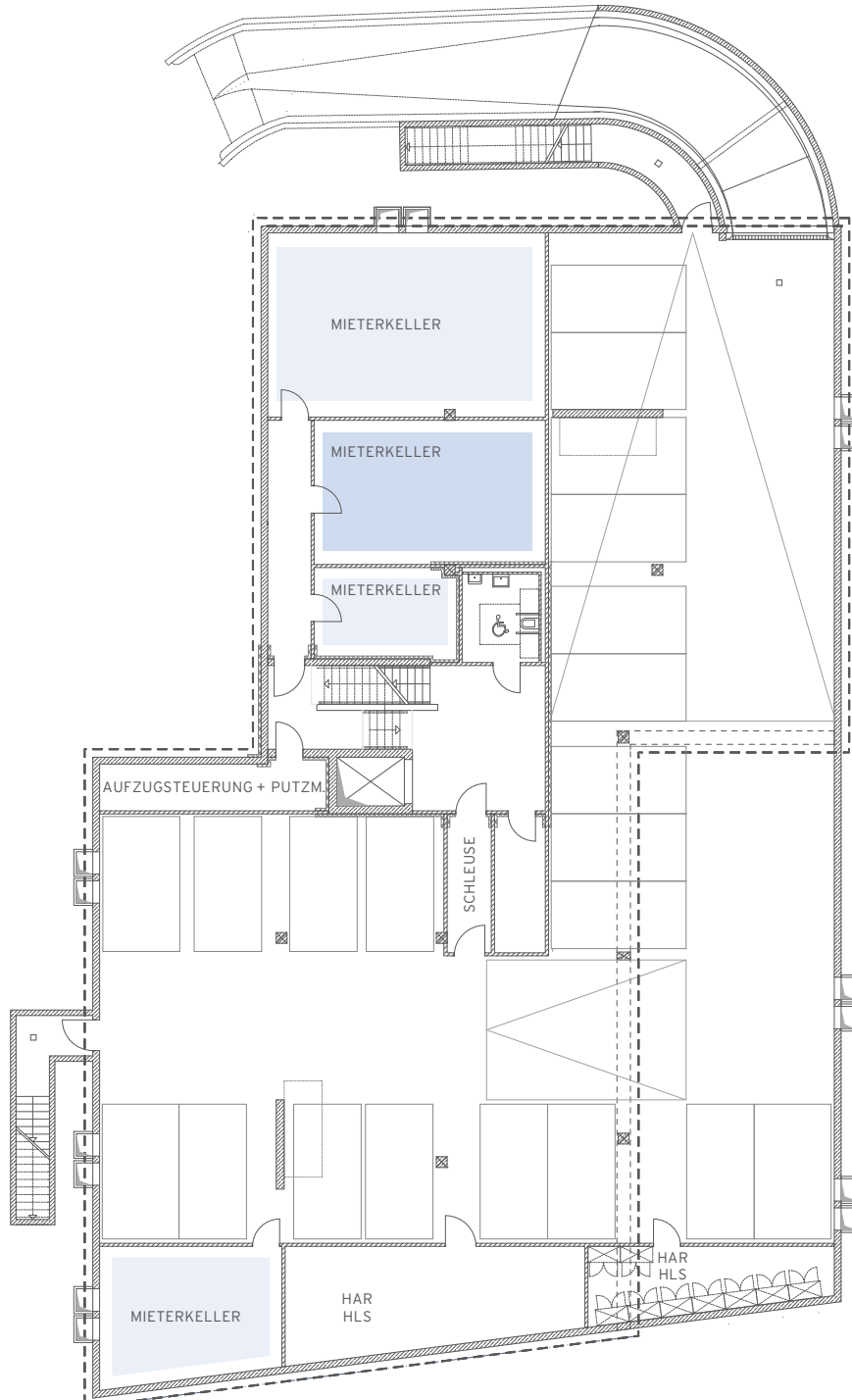


4. OG 2 EINHEITEN





UNTERGESCHOSS



Im Untergeschoss befinden
sich ca. 21 PKW-Stellplätze sowie
großzügige Kellerräume
zur Lagerung und Aufbewahrung.

KONTAKT

Die B.A.U. Bauträgersgesellschaft entwickelt Büro- und Gewerbeimmobilien sowie Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser für Eigennutzer und Kapitalanleger. Das 1983 gegründete und 1985 von Peter Gaul übernommene Unternehmen ist deutschlandweit tätig mit Schwerpunkt im Raum Mannheim. In seiner Heimatstadt Mannheim zählt das inhabergeführte Unternehmen zu den größten Bauträgern. Der mittelständische Betrieb kann auf eine herausragende Erfolgsgeschichte verweisen und verfügt über beste Kontakte in die Mannheimer Politik und Wirtschaft.



B.A.U. BAUTRÄGERGESELLSCHAFT MBH & CO. KG
SECKENHEIMER LANDSTRASSE 2
68163 MANNHEIM

TELEFON 0621. 418 95 – 0
FAX 0621. 418 95 – 55
E-MAIL info@bau-mannheim.de

Weitere Referenzen und Details über die B.A.U. Bauträgersgesellschaft finden Sie auf unserer Webseite: WWW.BAU-MANNHEIM.DE

