

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM, KARLSRUHE

Vermietungsexposé und Nachverdichtungspotenzial

Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe

Juli 2020



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Objekt Daten & Fakten</u>	01
<u>Lage Makro</u>	02
<u>Lage Mikro</u>	03
<u>Flächenübersicht</u>	04
<u>Vorstellung Mietfläche</u>	05
<u>Weitere Impressionen</u>	06
<u>Kontakt & Disclaimer</u>	07



KARLSPARK: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Technologiezentrum
Adresse:	Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe
Lage:	Im Industriegebiet, umgeben von Wohnbebauung mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
Nutzung:	Büro, Lager & Produktion
Gesamtmietfläche:	ca. 81.000 m ²
Mieteinheiten:	nach Verfügbarkeit und Bedarf
Geschosse:	1 bis 6
Stellplätze:	2.069
Anzahl Mieter:	26
Grundstücksfläche:	143.299 m ²



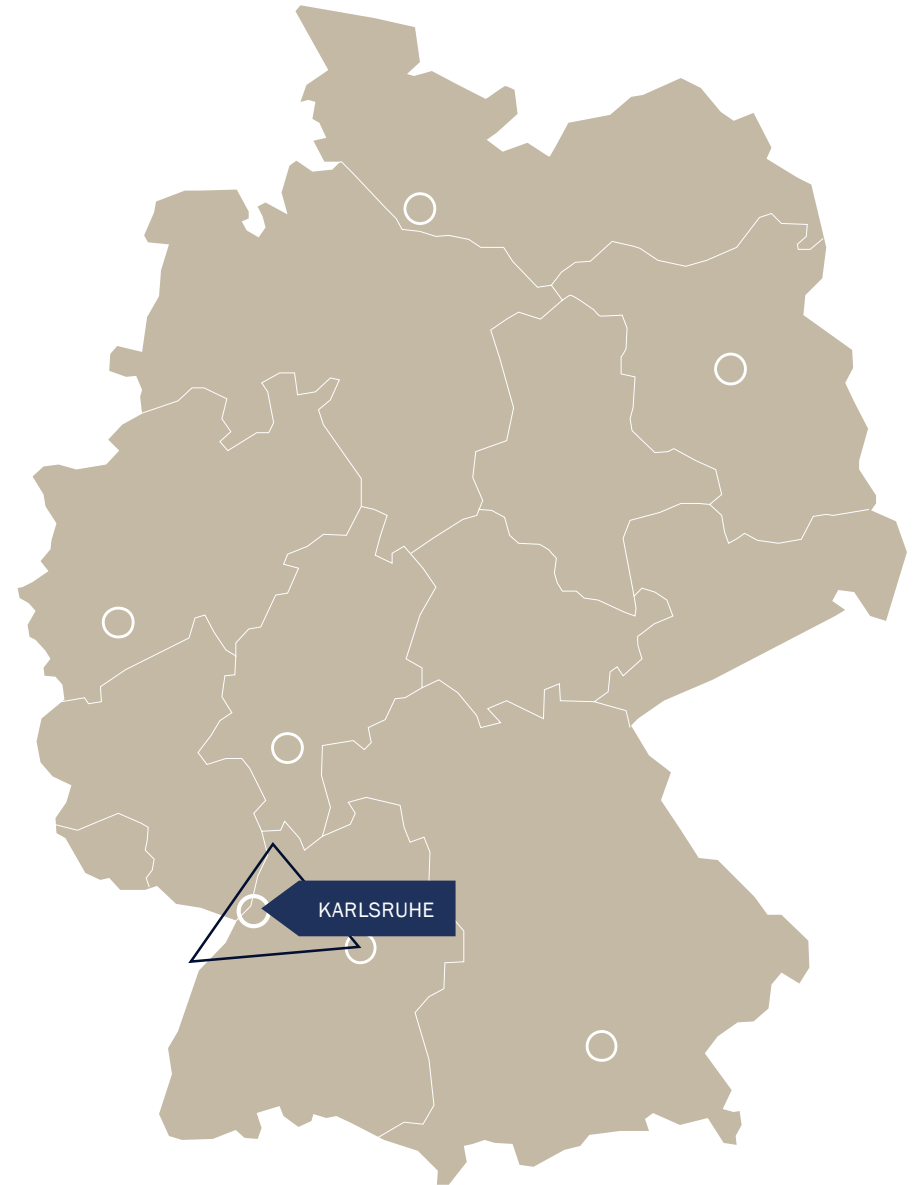
02

Lage Makro



MAKRO-STANDORT

- / Karlsruhe bildet das Herzstück des Dreieckes zwischen Mannheim, Stuttgart und Straßburg, eine der stärksten Wirtschaftsregionen Europas.
- / Drittgrößte Stadt Baden-Württembergs mit ca. 307.000 Einwohnern.
- / Die Technologieregion Karlsruhe ist einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte Europas.
- / In den letzten Jahren stieg die Einwohnerzahl von Karlsruhe konstant an.
- / Die Arbeitslosigkeit blieb auf einem konstant niedrigen Niveau von 3,1%.
- / Karlsruhe und Umgebung gehören europaweit zu den führenden Standorten in den Informations- und Kommunikationstechnologien, der Nanotechnologie, des Automotive-, Energie- und Mobilitätssektors sowie der Kultur- und Kreativwirtschaft.

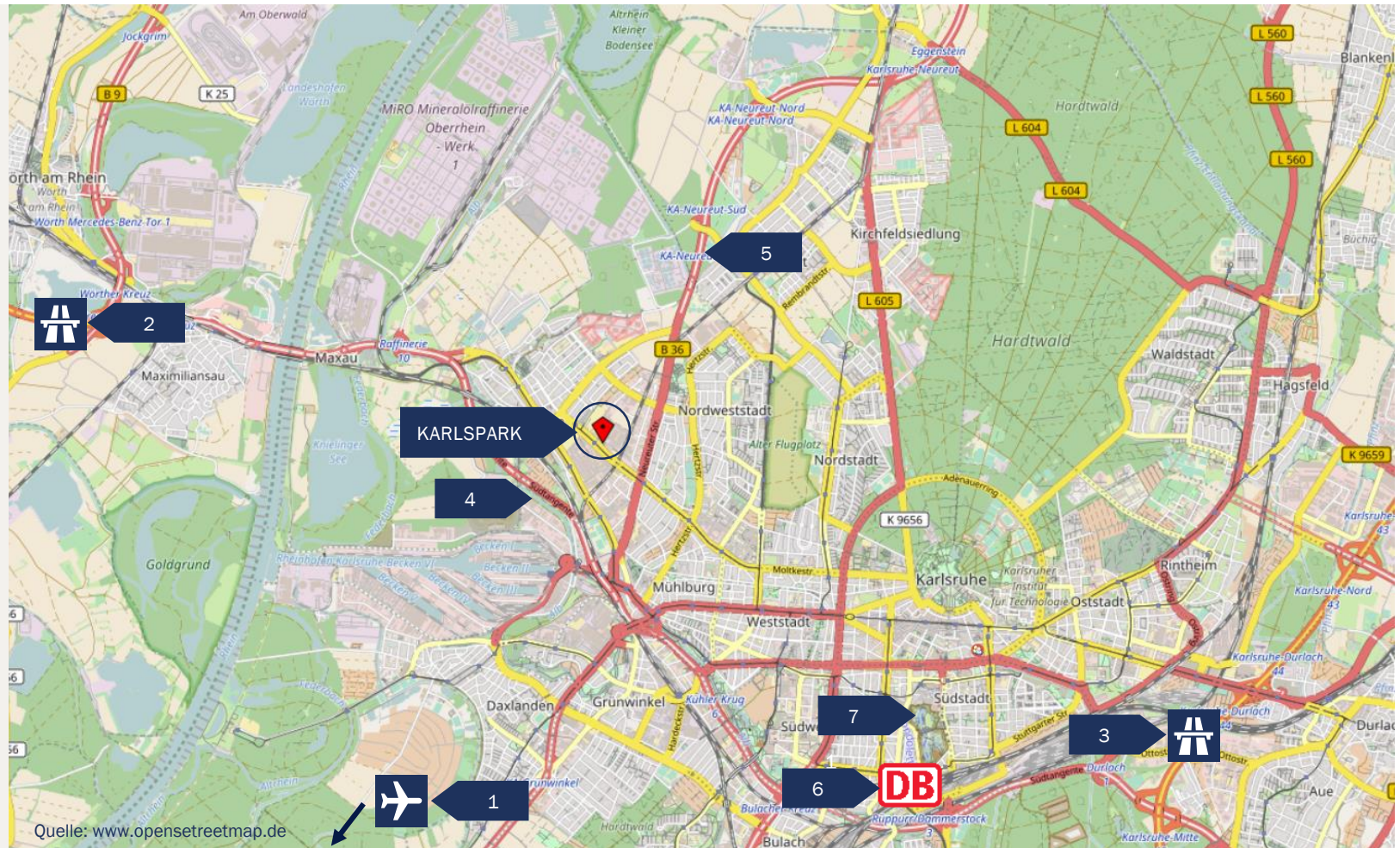


UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Entfernungen

- / Mannheim
70 km [0 h 50 min]
- / Stuttgart
80 km [1 h 15 min]
- / Straßburg
88 km [1 h 05 min]

1. Flughafen Baden-Airpark
43,9 km [35 min]
2. Autobahn A65
6,5 km [7 min]
3. Autobahn A5
10 km [12 min]
4. Bundesstraße B10
2 km [4 min]
5. Bundesstraße B36
0,6 km [2 min]
6. Hauptbahnhof Karlsruhe
8,5 km [17 min]
7. Karlsruhe Zentrum
6 km [17 min]



Der KarlsPark befindet sich im Zentrum von Knielingen, einem Stadtteil im Westen von Karlsruhe.

In den letzten Jahren stieg die Einwohnerzahl von Karlsruhe konstant an, während die Arbeitslosenquote auf einem konstant niedrigem Niveau von 3,1% geblieben ist.

03

Lage Mikro



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

1. Bus
0,35 km [4 min]
2. Tram
0,1 km [1 min]
3. S-Bahn
1 km [10 min]

-  Einzelhandel
-  Tankstelle
-  Restaurants
-  Geldautomat



Mit einer eigenen Tram-Station direkt vor dem Haupteingang sowie weiteren S-Bahn- und Bus-Stationen in naher Umgebung ist das Areal ideal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Das Areal ist umgeben von Wohnbebauung und infrastrukturell gut entwickelt sowie angebunden.

-  Industriegebiet
-  Wohngebiet

04

Flächenübersicht



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: LAGEPLAN

- / Ein gewachsenes Technologiezentrum bestehend aus Bürogebäuden sowie Produktions- und Lagerhallen.
- / Seit 1960 ein fester Bestandteil der Wirtschaftsregion Karlsruhe.
- / Zu den Mietern gehören lokale und internationale Unternehmen aus dem Technologiesektor.
- / Gesamtfläche 143.299 m² Grundstücksfläche.



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: LAGEPLAN

- / Ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden.
- / Umfasst 12 gemischt-genutzte Objekte (Büro, Lager & Produktion).
- / Umfangreiches Sicherheitskonzept regelt den Zugang zum Areal.
- / Kantine, KITA*, Fahrradstellplätze, Autovermietung, Friseur, Facility Management, Gebäudereinigung und weitere Standortservices vorhanden.



*Die KITA in der Nachbarschaft ist durch die Firma Siemens belegt. Rd. 50 % der Plätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Vorausgesetzt, der Wohnsitz ist Karlsruhe.

- HN: Büro
- HN: Lager
- HN: Produktion

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: VERFÜGBARE FLÄCHEN

Aktuell verfügt das Areal über freie Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie Stellplätze.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Nachverdichtung.



Gebäude:	Nutzungsart:	Etage:	Vermietbare Fläche:	Teilbar ab:	Verfügbar ab:
7303/04	Lager	UG	ca. 270 m ²	-	Sofort
7303/04	Büro	5.OG	ca. 1.200 m ²	-	Sofort
7308	Büro	1.OG	ca. 350 m ²	-	Sofort
7326	Produktion	EG	ca. 2.322 m ² , davon 235 m ² Büro	-	Sofort
7336	Lager	EG	ca. 565 m ²	-	01.04.2021
7339	Lager	EG	ca. 620 m ²	-	01.04.2021
Stellplätze	-	-	212 St.	-	Sofort

- HN: Büro
- HN: Lager
- HN: Produktion

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL

Kurz- bis mittelfristig kann Nachverdichtungs-potenzial für Büro-, Produktions- und Lagerflächen gehoben werden.

Der Einzelhandel sowie reine Logistik sind ausgeschlossen.



- / Potenzial zur Nachverdichtung in 2 Zonen.
- / Integration in bestehende Campusstruktur.

 Nachverdichtungspotenzial I + II:
ca. 20.000 m² Produktions- und Lagerfläche

05

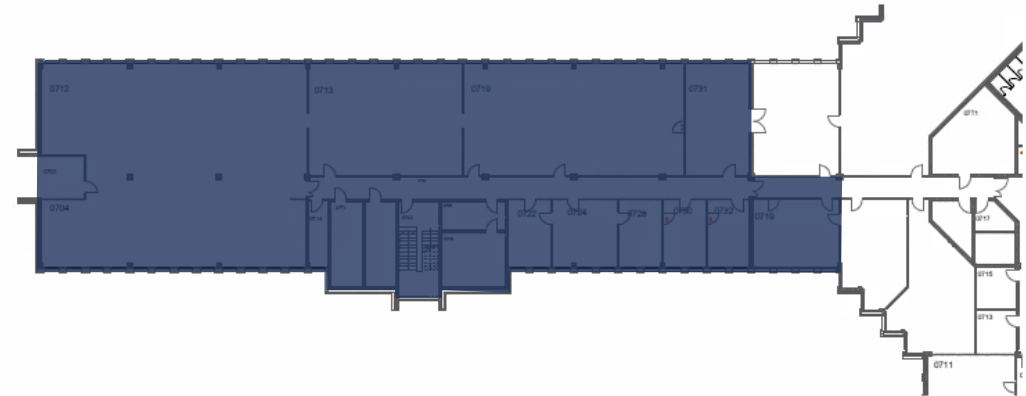
Vorstellung Mietfläche



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7303/04 | 5. OG | BÜRO



Grundriss 5. OG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	Rd. 1.200 m ²
	Rd. 1.200 m ²

Verfügbare Nettomietfläche

/ ca. 1.200 m²

Flächennutzung

/ Büro

Flächenverfügbarkeit

/ ab sofort

/ Ausbaustandard: einfach

/ Baujahr: 1986

/ Raumhöhe: ca. 3,5 m - Rasterdecke

/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m

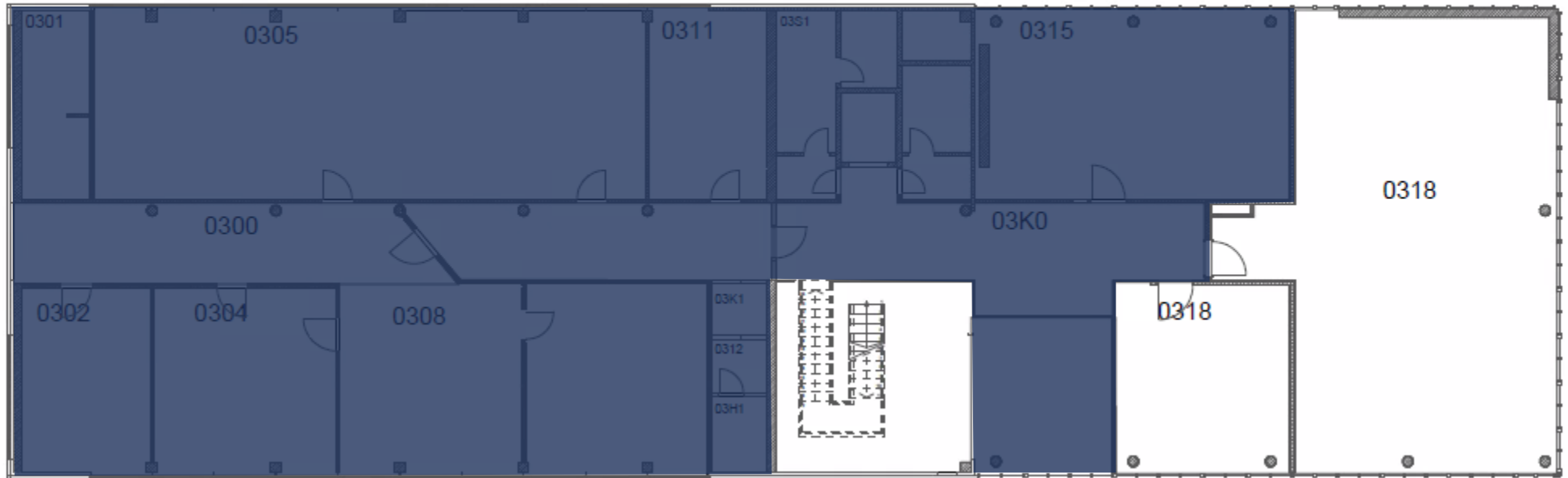
/ Sonstiges: 3 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhauskern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich



**IMPRESSIONEN
GEBÄUDE 7303/04**



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7308 | 1.OG | BÜRO



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	Rd. 350 m ²
	Rd. 350 m ²

Verfügbare Nettomietfläche

/ ca. 350 m²

/ Ausbaustandard: einfach

/ Baujahr: 2001

/ Raumhöhe: ca. 3,5 m - Rasterdecke

/ Sonstiges: Großzügiges Foyer



Flächennutzung

/ Büro

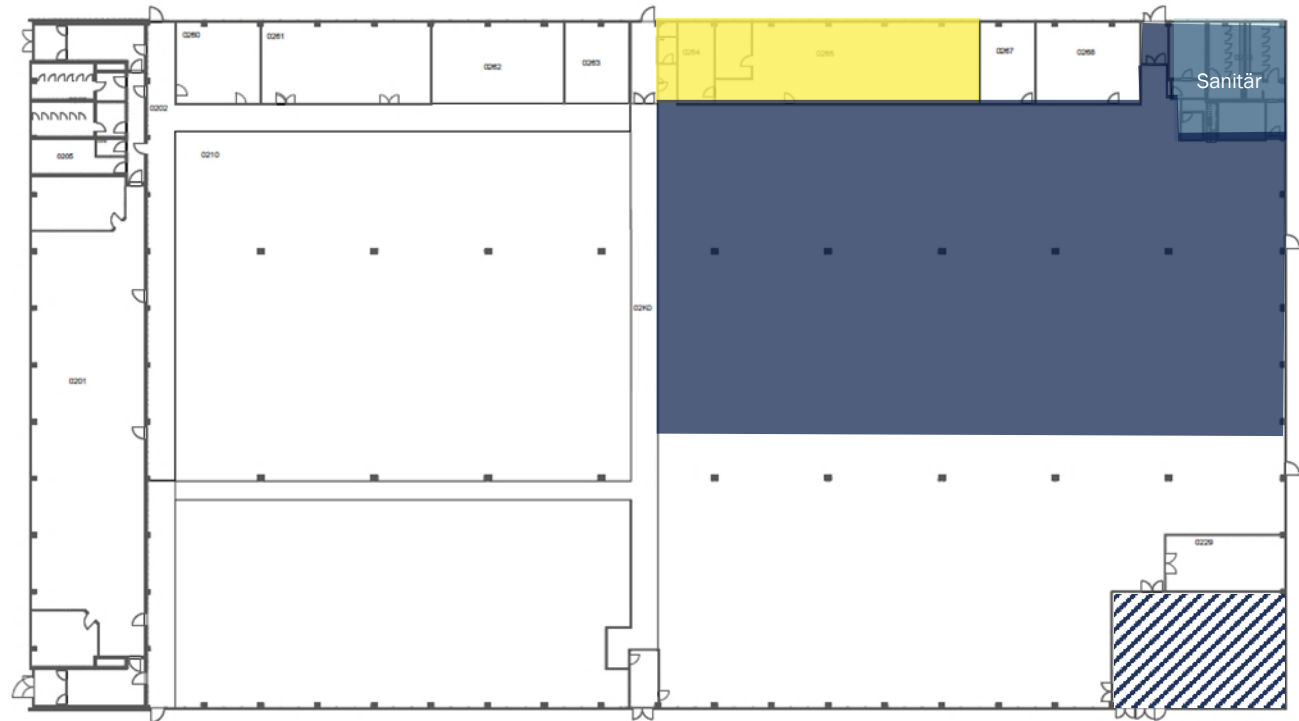
Flächenverfügbarkeit

/ ab sofort

IMPRESSIONEN GEBÄUDE 7308



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7326 | EG | PRODUKTION



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Produktion/Lager	2.087 m ²
Büro	235 m ²
	2.322 m²

Verfügbare Nettomietfläche

/ rd. 2.322 m² (ggf. erweiterbar)

Flächennutzung

/ Produktion

Flächenverfügbarkeit

/ sofort

- / Ausbaustandard: mittel
- / Baujahr: 1980
- / Hallenhöhe: ca. 8,6 m
- / Stützenraster: 10,5 m x 21,0 m
- / Einbauten: 5 Lüftungsanlagen mit Heizfunkt. o. WRG, Druckluftkompr.; Cat-7 Verkabelung
- / Krananlage (schraffierter Bereich) mit 12,5 t Traglast
- / Sonstiges: Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, T8 Leuchten (werden getauscht), deckennahe Luftheizer, nicht klimatisiert; Aktive Belüftung mit Sommernachtskühlung; (elektrisch betriebene) außenliegender Sonnenschutz

Produktion ca. 2.087 m²

Büro ca. 235 m²

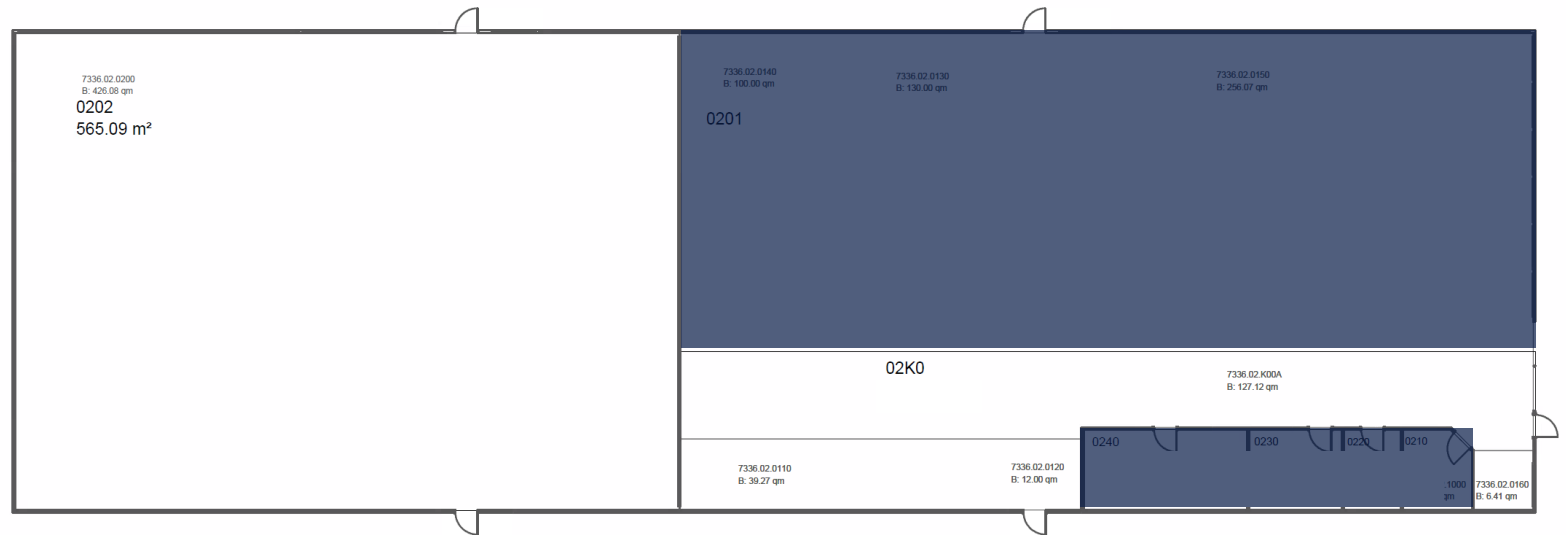
inkl. anteilig Kranfläche/Rolltor, Verkehrsflächen, Technikflächen, Sanitär

IMPRESSIONEN GEBÄUDE 7326



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7336 | EG | LAGER

Raum Nr.	Vermietbare Fläche
0201	508,32 m ²
0210-0240	56,50 m ²
	564,82 m²



Lager

Verfügbare Nettomietfläche

/ ca. 252 m²

Flächennutzung

/ Lager

Flächenverfügbarkeit

/ ab sofort

/ Ausbaustandard: einfach

/ Baujahr: 1987

/ Geschosszahl: UG – 1.OG

/ Nutzlast: 20 kN/m²

/ Sonstiges: 1 Lastenaufzug (3t) im Treppen Kern; T5 Leuchten;

Cat-7 Verkabelung

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7339 | EG | LAGER

Raum Nr.	Vermietbare Fläche
0212	62,48 m ²
0239	557,67 m ²
	620,15 m²



Verfügbare Nettomietfläche

/ ca. 620 m²

Flächennutzung

/ Lager

Flächenverfügbarkeit

/ 01.04.2021

/ Ausbaustandard: einfach

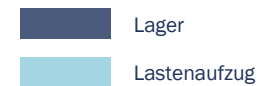
/ Baujahr: 1987

/ Geschosszahl: UG – 1.OG

/ Nutzlast: 20 kN/m²

/ Sonstiges: 1 Lastenaufzug (3t) im Treppenkern; T5 Leuchten;

Cat-7 Verkabelung



KARLSPARK

ENERGIEAUSWEISE

Gebäude	Ausweistyp	Wesentliche Energieträger	Endenergiebedarf/-verbrauch
7301	Bedarfsausweis	Nah-/Fernwärme, Strom	350,5 kWh/(m ² a)
7302	Bedarfsausweis	Erdgas H, Strom	252,0 kWh/(m ² a)
7303/04	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	186,8 kWh/(m ² a)
7306/07	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	132,7 kWh/(m ² a)
7308	Bedarfsausweis	Erdgas H, Strom-Mix	252,1 kWh/(m ² a)
7309	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	155,4 kWh/(m ² a)
7326	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	173,5 kWh/(m ² a)
7328	Bedarfsausweis	Erdgas H, Strom-Mix	133,0 kWh/(m ² a)
7329/30	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	203,6 kWh/(m ² a)
7332	Verbrauchsausweis	Nah-/Fernwärme	161,3 kWh/(m ² a)
7336	Keine Ausweispflicht	-	-
7339	Bedarfsausweis	Erdgas H, Strom-Mix	183,5 kWh/(m ² a)

/ Im Objekt liegen Kopien der Originale vor.
Auf Wunsch können diese gerne eingesehen werden.



WEITERE IMPRESSIONEN (1/2)



WEITERE IMPRESSIONEN (2/2)



KONTAKT

Ansprechpartner:

Florian Pfisterer
Projektmanager

BEOS AG · Stuttgart
Danneckerstraße 37 - 70182 Stuttgart
M +49 (174) 95 02 589
Florian.Pfisterer@beos.net
beos.net

Dominik Spieth
Projektmanager

BEOS AG · Stuttgart
Danneckerstraße 37 - 70182 Stuttgart
M +49 (162) 18 39 66 5
Dominik.Spieth@beos.net
beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand
Martin Czaja, Holger Matheis, Jan Plückhahn, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Alexander Baden

Sitz der Gesellschaft
Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186



AUSZEICHNUNGEN DER BEOS AG



2019, 2017, 2015, 2013 – Top Job

Nach Auszeichnungen 2013, 2015 und 2017 belegt die BEOS AG 2019 Platz 2 der besten Arbeitgeber im deutschen Mittelstand.



2018, 2017, 2016 Top-Arbeitgeber in der Immobilienwirtschaft

Die alljährlich stattfindende Umfrage der „Immobilien Zeitung“ unter Studenten ergibt: Wir gehören zu den beliebtesten Arbeitgebern der Branche.



23. November 2017 – Scope Award 2018

Die BEOS AG gewinnt den Scope Alternative Investment Award 2018 in der Kategorie „Institutional Real Estate Specialist“.



25. September 2017 – PLATOW Immobilien Award 2017

Die BEOS AG wird mit dem PLATOW Immobilien Award in der Kategorie „Gewerbeimmobilien“ ausgezeichnet.



26. Februar 2015 – Immobilienmanager Award

Die BEOS-Vorstände Dr. Stephan Bone-Winkel und Dr. Ingo-Hans Holz erhalten den Immobilienmanager Award 2015 in der Kategorie „Kopf des Jahres“.



18. November 2014 – ULI Leadership Award

Dr. Stephan Bone-Winkel erhält in Hamburg den renommierten ULI Leadership Award in der Kategorie „Immobilienwirtschaft“.



3. Mai 2012 – Immo Idee

Das Immobilienmagazin des IVD Bundesverbands „AIZ“ zeichnet die BEOS-App „BEOSinvest – The Property Quick Check“ als „Immo Idee 2012“ aus.



reddot design award
winner 2011

7. Oktober 2011 – Red Dot Design Award

Die Broschüre „Carlswerk – Werkstatt und Kupferhütte“ von BEOS wird mit dem Red Dot Award im Bereich „Communication Design“ ausgezeichnet.



5. Oktober 2010 – Köpfe der Immobilienbranche

Das Fachmagazin „Immobilienwirtschaft“ ehrt die zwölf führenden Köpfe der Branche im Jahr 2010, darunter Dr. Stephan Bone-Winkel.



19. Oktober 2007 – Entrepreneur des Jahres

Dr. Ingo-Hans Holz wird Finalist in dem Wettbewerb „Entrepreneur des Jahres 2007“.



ENGAGEMENT DER BEOS AG

Mitgliedschaften



Lehrengagements



weiter denken