



# Daten und Fakten

**6-geschossiges lichtdurchflutetes Bürohaus mit gastronomischer Einrichtung erbaut 1977 und erweitert 1994, das bis 2022 umfangreich saniert wird und höchsten Anforderungen genügt**

<b>Architekt</b>	Helmut Striffler
<b>Deckenhöhe</b>	Großflächige Etagen mit einer Deckenhöhe von ca. 2,90 m ideal für individuelle Raumkonzepte
<b>Flächen</b>	Büro und Terrassen ca. 18.538 qm, Lager ca. 1.200 qm
<b>Regeletagen</b>	Flächen von 3.112 qm bis 3.727 qm (teilbar)
<b>Aufzüge</b>	6 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug
<b>Parkplätze</b>	286 Außen- und Tiefgaragenstellplätze (mit Ladestationen für E-Mobilität)
<b>Fahrradstellplätze</b>	145 überdacht (Duschen vorhanden)
<b>Eingang</b>	2-geschossige Eingangshalle im EG mit hoher Aufenthaltsqualität
<b>Bodenbelag</b>	Lobby mit Sandsteinboden, Büros Teppichboden (individuell)
<b>Fassade</b>	Elementfassade als Pfosten-Riegelfassade, bestehend aus Glasfeld und aus darüber bzw. darunter angeordnetem Paneelfeld

**Erneuerung der kompletten Haustechnik auf Basis des ökologischen Bauens gem.  
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design):**

- Mechanische Belüftung/Kühlung/Heizung über die Decke, sog. Klimakassettendecken (Kiefer- Spiegelprofildecke);  
    öffnenbare Fenster.
- Durchdachtes Lichtdesign in abgehängter Decke
- Verkabelung der Elektro- und IT-Anschlüsse über Doppelboden für flexible Positionierungen der Schreibtische
- Umfassendes elektronisches Sicherheitskonzept
- Schnelles Internet: Glasfaseranbindung
- Außenliegender Sonnenschutz

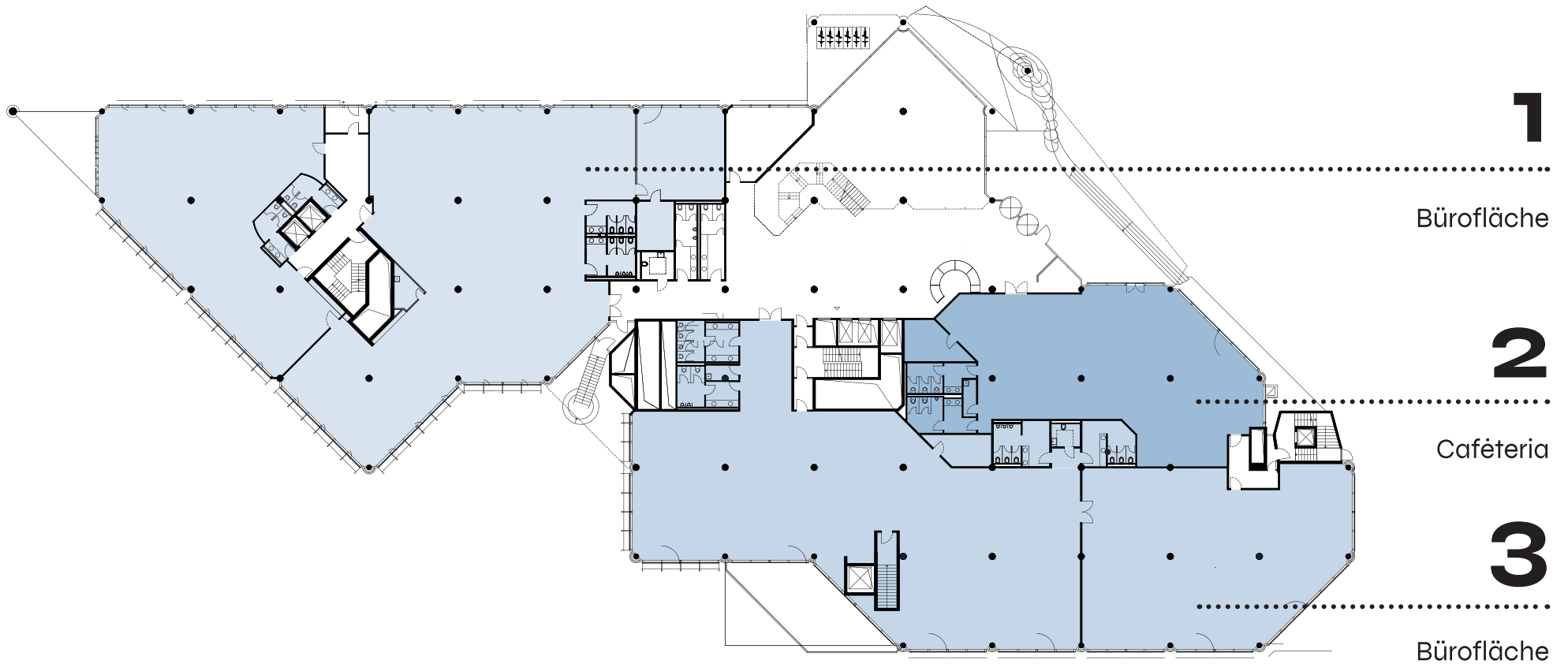
- Gastronomischer Betrieb im EG vorgesehen
- Umlaufende Außenterrasse im 5. OG mit Blick über die Rheinebene
- Ladestationen für Elektromobilität möglich
- Es besteht die Möglichkeit, für einen Mieter, eine Haus in Haus-Lösung mit eigenem Eingang zu schaffen



### **Spezifikation im KOROS**

- Kennwertansatz: Mitarbeiter pro m<sup>3</sup> Raumluft (Konzentration krankheitserregender Aerosole)
- 100 % Frischluftanteil - keine Umluft!
- Vollklimatisierung mit Be- und Entfeuchtung
- Manuelle Fensterlüftung zudem möglich
- Luftversorgung zeit-, temperatur- und feuchtegesteuert
- Grundsätzlich Erhöhung des Luftwechsels um 10-15 % möglich
- Aufrüstung auf 2-stufige Filterung (Abscheidegrad bis zu 95% möglich)

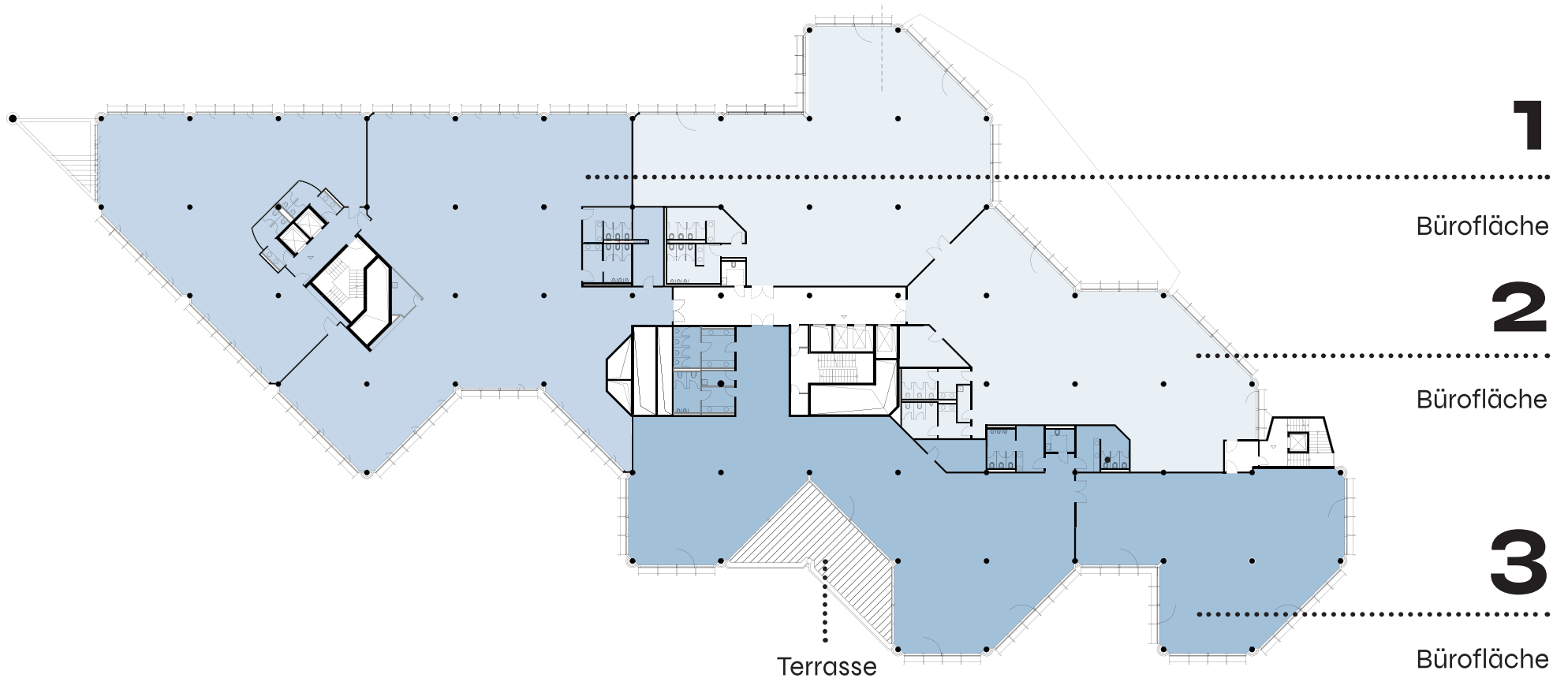
**EG**



**1. OG**

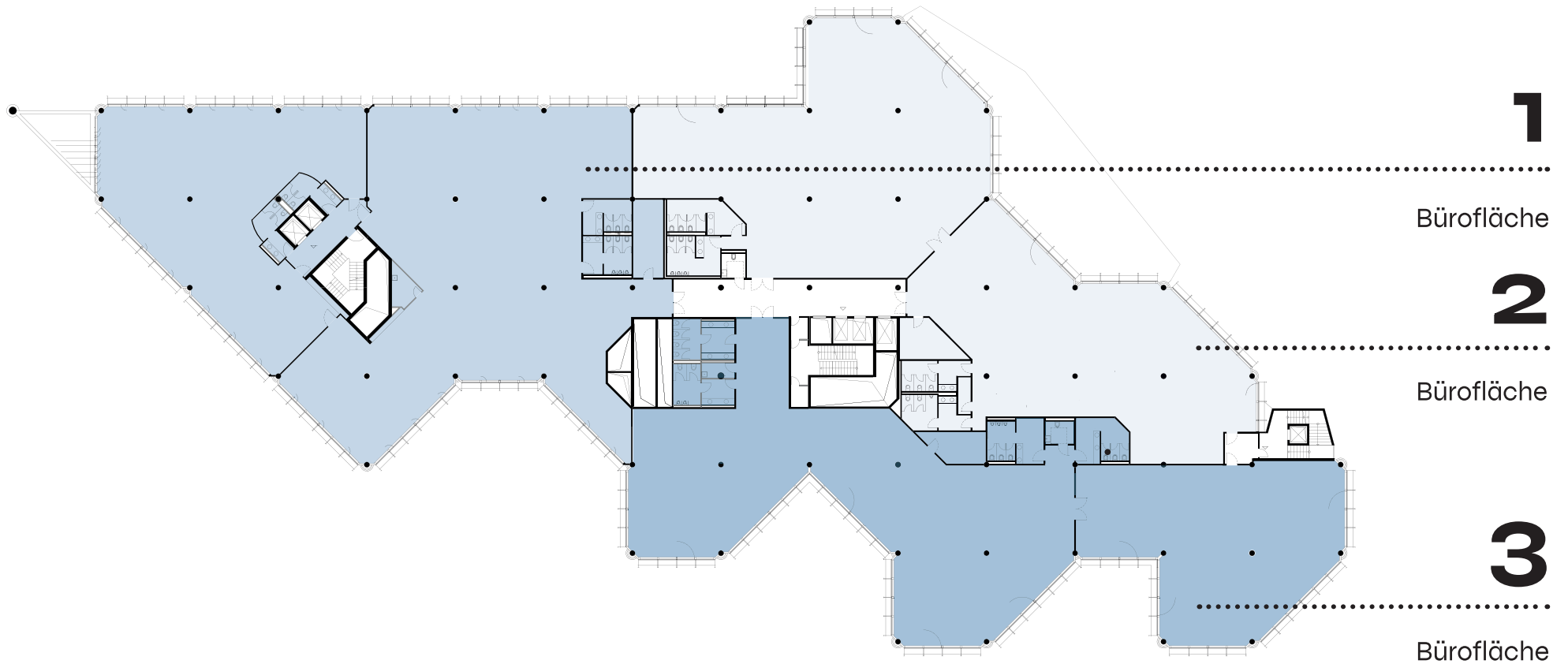


**2. OG**

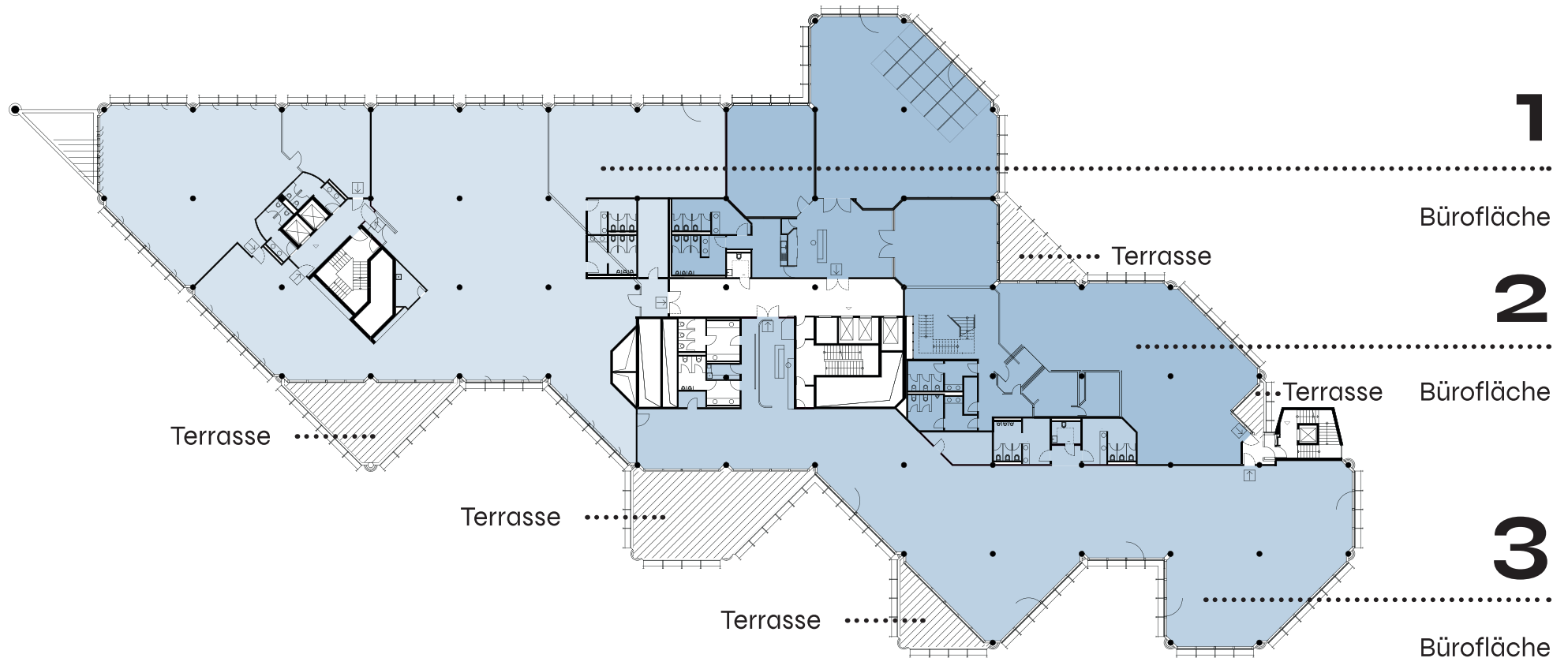




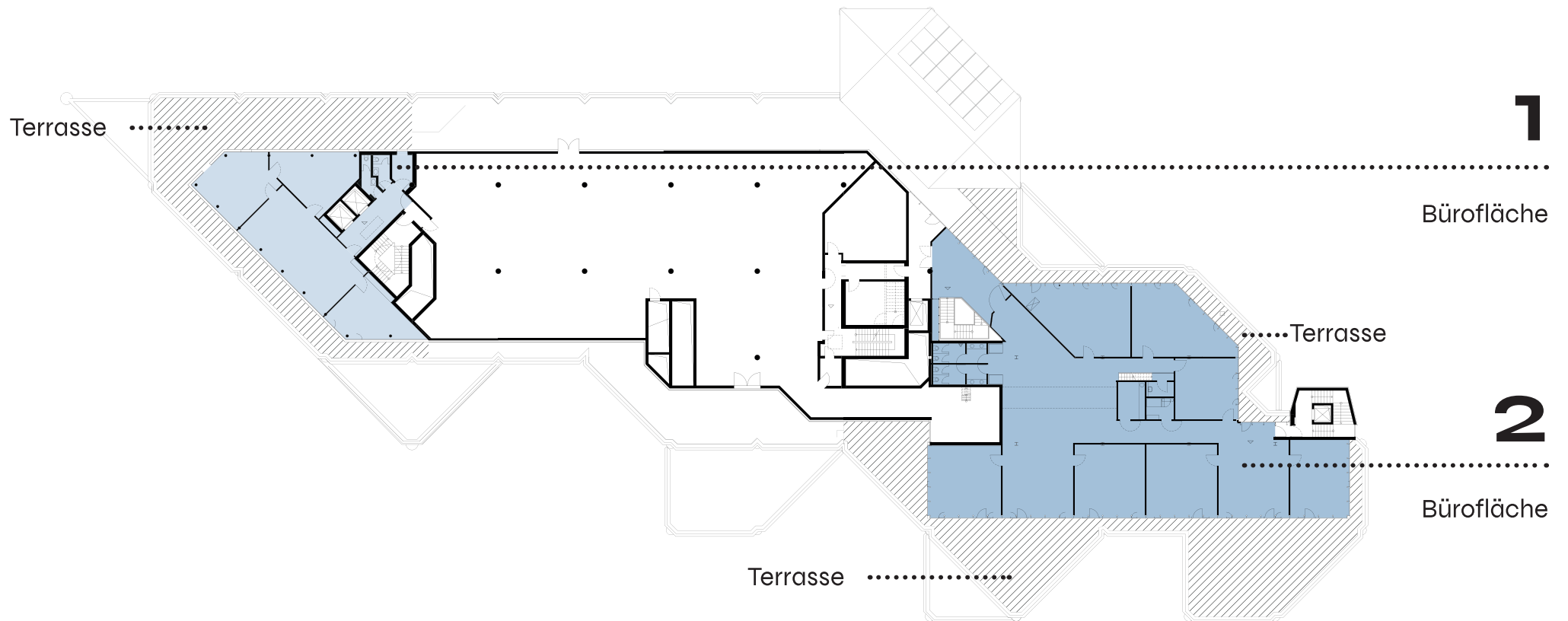
## 3. OG

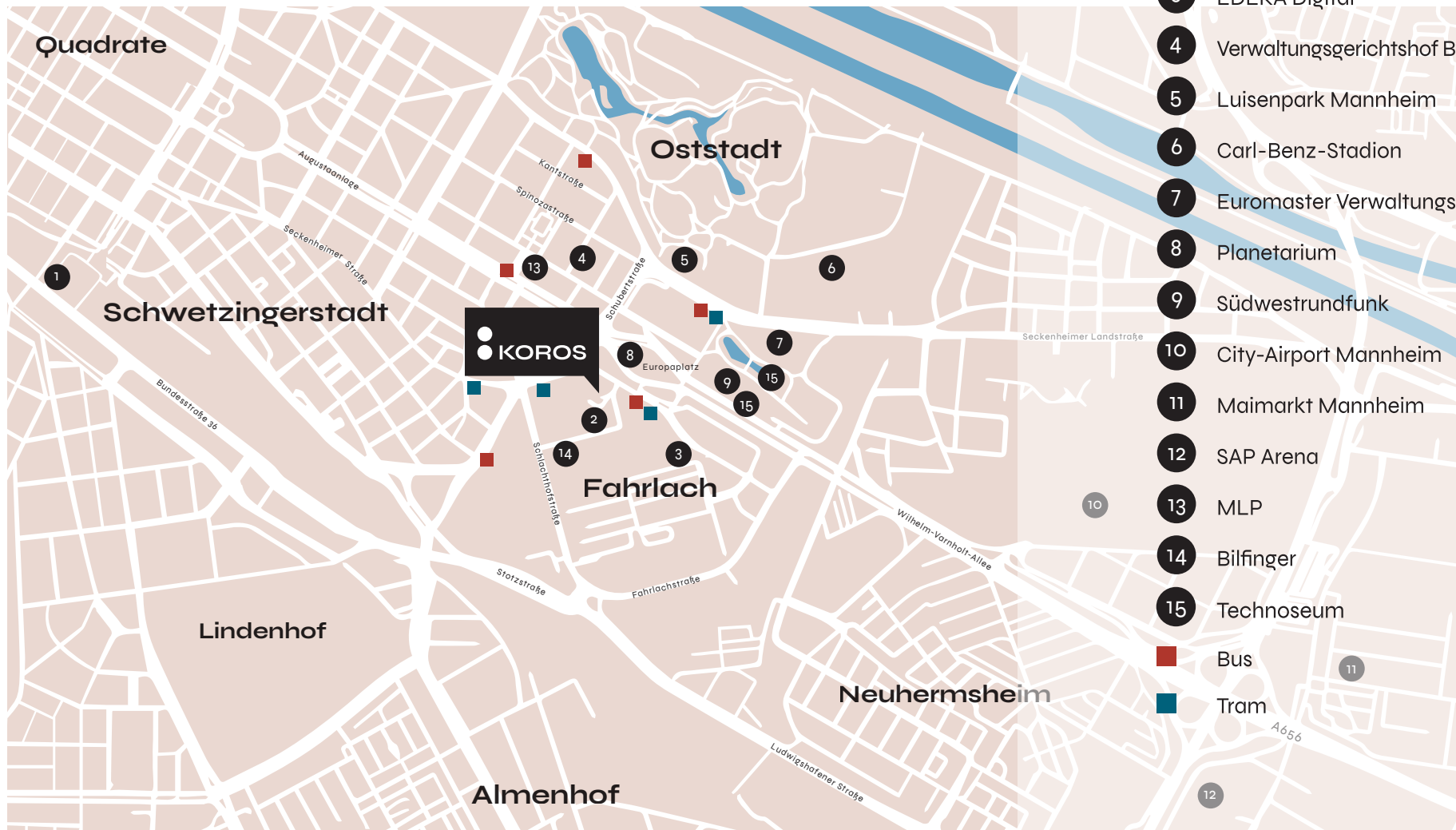


## 4. OG



## 5. OG





- 1 Hauptbahnhof
- 2 Siemens
- 3 EDEKA Digital
- 4 Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg
- 5 Luisenpark Mannheim
- 6 Carl-Benz-Stadion
- 7 Euromaster Verwaltungszentrale
- 8 Planetarium
- 9 Südwestrundfunk
- 10 City-Airport Mannheim
- 11 Maimarkt Mannheim
- 12 SAP Arena
- 13 MLP
- 14 Bilfinger
- 15 Technoseum
- Bus
- Tram

**Gottlieb-Daimler-Straße 2  
68165 MANNHEIM  
koros-mannheim.de**

**Vermarktung & Vermietung**

**Axel Kochsiek  
E-Mail: [ako@lease-meister.com](mailto:ako@lease-meister.com)  
Telefon: +49 172 314 5651**