

	Standard	Option
<b>FLÄCHENORGANISATION</b>		
Flexibel aufteilbarer Bürogrundriss (Zellenbüro, Kombizone, Großraum)	•	
Individuelle Ausstattung der Mietflächen	•	
Tlw. Vorrüstung der Mietflächen für optionale Cateringanbieter	•	
Gebäudetiefe von ca. 13,00m (im Lichten)	•	
Flexible Raumaufteilung – Wandstellung im Achsraster von je ca. 1,35m möglich.	•	
Lichte Raumhöhe in den Büroflächen von min. 3,00m	•	
Lagerflächen mit individuellem Zuschnitt mittels Systemtrennwänden	•	
<b>RAUMGESTALTUNG</b>		
<b>Innenwände</b>		
Stichwände in Gipskarton-Leichtbauweise	•	
Stichwände als Systemwände		•
Trennwand zur Flurzone in Gipskarton-Leichtbauweise	•	
Trennwand zur Flurzone als Systemwand		•
Glastrennwände zur Flurzone		•
Mobile Trennwände		•
<b>Decken</b>		
Büros/ Besprechungsräume ohne abgehängte Decke	•	
Abgehängte Flurzone, akustisch wirksam mit integrierter Beleuchtung	•	
Akustik-Deckensegel		•
<b>Bodenbelag</b>		
Büro/Besprechung: textiler Bodenbelag	•	
Büro/Besprechung: Parkett		•
Büro/Besprechung: Vinylbelag		•
Büro/Besprechung: Sockelleiste in passendem Material	•	
Teppichböden als Fliese/ Installationstrasse		•
WC-Bereiche: Feinsteinzeug-Fliese	•	
Teeküchen: Linoleumbelag	•	
Haupttreppenhäuser: Betonwerkstein	•	
<b>Türen</b>		
Büro/Besprechung: Holztürblatt beschichtet	•	
Büro/Besprechung: Holztürblatt beschichtet mit Glasseitenteil als Systemelement		•
Büro/Besprechung: Glastür als Systemelement		•
Büro/Besprechung: Glastür mit Glasseitenteil als Systemelement		•
Büro/Besprechung: Glas- bzw. Holztürblatt mit Umfassungszarge		•
WC-Bereiche: Holztürblatt beschichtet mit Umfassungszarge	•	
Mietbereichs-Zugangstüren als Glastürelement	•	

	Standard	Option
<b>WC-Räume</b>		
Sanitärobjekte in neutralem weiß	•	
wandhängende Tiefspül-WCs und Urinalbecken mit automatischer Spülung	•	
Waschtischanlage mit großzügigem Spiegel	•	
Verchromte Wasserspararmaturen	•	
Voll ausgestattete Sanitärräume (Handtuchspender, Papierkorb, Seifenspender, WC-Bürstenhalter, Ersatzrollenhalter, Haken)	•	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung	•	
<b>Teeküche</b>		
Trinkwasser- und Abwasseranschluss in jeder Mieteinheit	•	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung		•
Individuelle Küchenzeile mit Elektrogeräten		•
Trink-/Abwasseranschlüsse für Kaffeevollautomaten		•
<b>Dusche</b>		
Dusche inkl. Umkleieraum im Untergeschoss	•	
<b>Innendesign</b>		
individuelle Wandgestaltung		•
Beschilderung/Leitsystem in den Allgemeinflächen	•	
Beschilderung/Leitsystem in den Büroflächen		•
<b>KOMFORTKRITERIEN</b>		
<b>Schallschutz</b>		
Schallschutz gemäß DIN 4109 für Trennwände, Stichwände, Türen	•	
erhöhter Schallschutz für Trennwände, Stichwände, Türen bei einem Besprechungsraum je Mieteinheit	•	
erhöhter Schallschutz für Trennwände, Stichwände, Türen für weitere Räume		•
3-fach Verglasung mit Schallschutzfenstern gegen Außenlärm gemäß DIN 4109	•	
<b>Raumakustik</b>		
Simulation der Raumakustik für exemplarische Räume	•	
Akustisch wirksamer Teppichbodenbelag	•	
Akustisch wirksame Deckensegel		•
Wandabsorber/weitere akustische Maßnahmen zur Reduzierung der Nachhallzeiten		•
<b>Barrierefreiheit</b>		
rollstuhlgerechter Zugang zum Gebäude und bis in die Mieteinheiten	•	
Behindertengerechter Aufzug je Haupttreppenhaus	•	
rollstuhlgerechte Arbeitsplätze		•
ein behindertengerechtes WC in allen Mieteinheiten	•	
Maßnahmen bei Einschränkung visueller, auditiver Wahrnehmung	•	

	Standard	Option
<b>Sonnenschutz</b>		
Außenliegender Sonnenschutz an jedem Fenster mit sonnen- und windabhängiger Steuerung	•	
tageslichtlenkende Außenjalousie mit Lichtlenkung im oberen Drittel	•	
innenliegender Blendschutz		•
elektrische Betätigung des Sonnenschutzes in den Büros	•	
elektrische Betätigung des Sonnenschutzes in den Besprechungsräumen	•	
<b>Heizung und Kühlung</b>		
Kühlen und Heizen über Betonkernaktivierung ohne Zugerscheinungen	•	
Zusätzliche Heizkörper in jedem Raum zur individuellen Regelung	•	
Steuerung der Anlagentechnik mittels Wettervorschau	•	
<b>Lüftung</b>		
Individuelle Fensterlüftung	•	
Öffenbare Fensterflügel in jeder Achse	•	
Wärmetauscher mit Wärmerückgewinnung (bei Lüftung innenliegender Räumen)	•	
<b>Beleuchtung/ Belichtung</b>		
Tageslicht	•	
Einhaltung des Tageslichtquotienten gem. Arbeitsstättenrichtlinie	•	
Leuchten mit LED-Technik	•	
abgependelte Leuchte mit direktem und indirektem Lichtanteil bei Büroflächen	•	
tageslichtabhängige Dimmung in den Büroflächen		•
Beleuchtung über Präsenzmelder in den Büroflächen		•
Präsenzmelder in Sanitärräumen, Nebenräumen	•	
Bewegungsmelder in den Treppenhäusern und Fluren	•	
Stehleuchten mit schaltbaren Steckdosen		•
<b>SMART OFFICE/ ADD ONS</b>		
<b>Schließsystem</b>		
elektronisches, programmierbares Schließsystem	•	
Zugangstransponder mit Zusatzfunktion	•	
<b>Zugangskommunikation</b>		
Türsprecheinrichtung, aufschaltbar auf die mieterseitige Telefonanlage	•	
Videofunktion, aufschaltbar auf die mieterseitige Telefonanlage	•	
Werbeanlagen im Zugangsbereich	•	
Halterungen für die mieterseitigen Werbeanlagen an der Fassade	•	
Installation von mieterseitigen Werbeanlagen an der Fassade		•
Wegeleitsystem im Zufahrtsbereich zum Grundstück	•	
<b>Servicestationen</b>		
Paketstation für Anlieferung und Abholung	•	
Servicesäule für die Fahrradreparatur	•	

	Standard	Option
<b>EDV und Stromversorgung</b>		
Hohlraumbodensystem mit individuell positionierbaren Bodentanks	•	
Glasfaseranschluß bis in die Etagen und Mieteinheiten	•	
EDV-Mieterübergabepunkte in jeder Mieteinheit (~380m <sup>2</sup> )	•	
Vorrüstung eines redundanten Internetzugangs; d.h. ein 2. Anbieter ist vorhanden	•	
Schaltbare Steckdosen (z.B. für mieterseitige Stehleuchten)		•
EDV-Verkabelung der Arbeitsplätze inkl. Einsätze der Bodentanks		•
<b>Einbruchmeldeanlage</b>		
Abschließbare Fenster im Erdgeschoss	•	
Vorrüstung der Mietbereichs-Zugangstüren für eine Einbruchmeldeanlage	•	
Aufschaltung der Alarmtechnik bei einem Wachservice		•
<b>Klimaschutz</b>		
regenerative Kühlung über Eisspeichertechnik und Rückkühler	•	
Heizwärme über Eisspeicher in Kombination mit einer Wärmepumpe	•	
Reduzierung CO <sub>2</sub> -produzierender Materialien in der Herstellung	•	
tlw. Eigenstromerzeugung mit hauseigener Photovoltaik	•	
<b>E-Mobility und Mobilitätskonzept</b>		
Konzept und Vorrüstung für E-Mobilität	•	
Ladestation E-Bike		•
Ladestation E-Auto	•	
überdachte abschließbare Fahrradstellplätze	•	
Fahrradstellplätze im Eingangsbereich	•	
Individuelle Mobilitätsberatung		•
Mobilitätskonzept	•	
<b>Außenraumgestaltung</b>		
Dachterrassen mit Pollerleuchten und integrierten Steckdosen	•	
wartungsarme Materialien	•	
gestaltete Rückzugsmöglichkeiten mit Sitzmöbeln	•	
vielfältig nutzbare Eventflächen	•	
Regenwassernutzung für die Dachbewässerung	•	
EDV/Strom-Versorgung für mobiles Arbeiten im Freien	•	
Konferenzräume im Freien		•
LED-Außenbeleuchtung	•	
automatische Steuerung der Beleuchtung durch Zeitschaltung	•	
Vorrüstung für mieterseitige Werbeanlagen inkl. Beleuchtung	•	