

# Ausstattung und Qualitäten



Balanced  
Office  
Building

Ihre  
nachhaltige  
Business  
Class

## BOB-Qualitäten

Serien-  
ausstattung

Optionen

### New Work, Design und Funktion

#### Flächenorganisation

Multi-Space-Bürogrundriss mit multifunktionaler Kommunikationszone	●	
über 50 kompatible Flächenmodule (Arbeiten, Kommunikation, Innovation...)	●	

#### Innenwände

Wände technikfrei zur einfachen Umnutzung	●	
Stichwände ausgeführt in Leichtbauweise	●	
Stichwände ausgeführt als Systemwand zur einfachen Umnutzung		○
Trennwand zur Kombizone ausgeführt als Systemwand zur einfachen Umnutzung	●	
Trennwand zur Kombizone in Leichtbauweise		○
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil ≤ 50 %)	●	
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil > 50 %)		○
Glastrennwände zur Kombizone satiniert		○
elektrochrome Verglasung von Sonderräumen		○

#### Decken

Büros an der Fassade ohne Abhängung	●	
lichte Raumhöhe ≥ 3 m	●	
Kombizone abgehängt mit heller Oberfläche	●	

#### Bodenbelag

Büro/Besprechung/Konferenz: Nadelvlies		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Teppich Schlingenware	●	
Büro/Besprechung/Konferenz: Teppich Tufting Naturfaser		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Einzelstabparkett		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Hochkant-Lamellenparkett		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Sockelleiste in passendem Material		○
Teppichböden als Fliese einzeln ersetzbar	●	
Sanitär: Feinsteinzeug-Fliese	●	
Sanitär: Natursteinfliese oder Betonwerkstein		○
Treppenhaus: Natursteinfliese	●	
Treppenhaus: Betonwerkstein		○

#### Türen

Büro/Besprechung/Konferenz: Holztürblatt lackiert als Systemelement	●	
Büro/Besprechung/Konferenz: Glastürblatt satiniert als Systemelement		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Glastürblatt transparent als Systemelement		○
Büro/Besprechung/Konferenz: Glas- bzw. Holztürblatt mit Umfassungszarge		○
Sanitär: Holztürblatt lackiert mit Umfassungszarge	●	
Etagen-Zugangstür in Alu/Glasausführung	●	

#### Schallschutz

Zementestrich mit akustischer Trennlage (Trittschall) gemäß DIN 4109	●	
Schallschutz gemäß DIN 4109 für Trennwände, Stichwände, Türen		○
erhöhter Schallschutz für Trennwände, Stichwände, Türen		○
3-fach Verglasung mit gutem Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109	●	

BOB-Qualitäten	Serien- ausstattung	Optionen
<b>Raumakustik</b>		
Simulation der Raumakustik und Aurealisierung des Nachhalls	●	
Anforderungen erfüllt nach VDI 2569 Raumakustikklasse C	●	
Wandabsorber zur raumakustischen Nachrüstung		○
<b>Barrierefreiheit</b>		
rollstuhlgerechter Zugang zu Gebäude und Mieteinheiten	●	
Aufzug (mit Energierückgewinnung) für Rollstuhlfahrer geeignet	●	
rollstuhlgerechte Arbeitsplätze und Flure	●	
ein behindertengerechtes WC für alle Einheiten	●	
ein behindertengerechtes WC pro Mieteinheit		○
Maßnahmen bei Einschränkung visueller, auditiver Wahrnehmung		○
<b>Sanitär-Räume</b>		
Einrichtungsgegenstände aus glasiertem Sanitärporzellan, Farbe weiß	●	
verchromte Wasserspararmaturen mit berührungsloser Bedienung	●	
wandhängende Tiefspül-WCs und Urinalbecken mit automatischer Spülung	●	
Waschtischanlage und Spiegel aus Kristallglas	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung		○
<b>Dusche</b>		
Dusche inkl. Umkleideraum	●	
<b>Teeküche</b>		
Trinkwasser- und Abwasseranschluss	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung	●	
Küchenmöbel		○
Elektrogeräte		○
Trink-/Abwasseranschlüsse für Kaffeevollautomaten		○
<b>Innendesign</b>		
drei vorgedachte Designlinien für Büromöbel	●	
individuelle Wandgestaltung		○
<b>Sonstiges</b>		
Beschilderung/Leitsystem	●	
<b>Gesundes Arbeiten</b>		
<b>Basis für gesundes Arbeiten</b>		
Simulation des Raumklimas mit stündlichen regionalen Wetterdaten	●	
Stresstest Raumklima im Hinblick auf Klimawandel und Fehlnutzung	●	
Zertifizierte und schadstoffarme Baustoffe (gemäß DGNB-Anforderungstabelle)	●	
Luftqualitätsmessung nach Inbetriebnahme unter Laborbedingungen	●	
<b>Verschattung und Blendschutz</b>		
tageslichtlenkende Innenjalousie mit jahreszeitabhängiger Strahlungsreflexion	●	
elektrische Betätigung in Büros	●	
elektrische Betätigung in Konferenzräumen	●	

## BOB-Qualitäten

Serien-  
ausstattung

Optionen

### Heizung und Kühlung

behagliche Strahlung über Betonkernaktivierung

●

Wettervorhersagesteuerung über BOB.i optimiert durch künstliche Intelligenz

●

### Lüftung

Frischluftzufuhr über mechanische Lüftungsanlage

●

Filter gegen Grobstäube

●

Filter gegen Feinstäube

○

HEPA-Filter gegen Keime, toxische Substanzen und Stäube

○

Rotationswärmetauscher mit Wärmerückgewinnung

●

## Smart Office

### Software BOB.i

umfangreiche Sensorik zur Überwachung der Gebäudeeigenschaften

●

Nutzungsempfehlung aus Echtzeitdaten

●

Online-Nutzerbefragung mit Auswertung

●

Wettervorhersagesteuerung optimiert durch Machine Learning

●

Anzeige Energiedaten (Heizung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) in Echtzeit

●

Anzeige der Raumklimadaten in Echtzeit

●

### Cloudbasierte Datenverarbeitung

Datenanalyse und Datenkorrektur mit Künstlicher Intelligenz (KI)

●

Integration von IoT (Ladestation, Parkplatzbelegung, Sprachsteuerung...)

●

Datenspeicherung bei deutschem Cloudanbieter

●

### Smartes Schließsystem

elektronisches, programmierbares Schließsystem

●

Zugangstransponder mit Zusatzfunktion (z.B. Ansteuerung Kopierer, Ladestation...)

●

Anbindung an firmeninterne Datenbanken möglich (z.B. Active Directory)

●

### Empfangs-Stele und Zugänge

Türsprecheinrichtung IP-basiert, Gateway zur IT-Anbindung

●

Videofunktion, Gateway zur IT-Anbindung

●

### Paketstation

Elektronische Paketstation für Anlieferung und Abholung

●

## Lichttechnik

### Tageslicht

hoher Tageslichtquotient per Simulation optimiert

●

tageslichtlenkende Innenjalousie, an Sonnenstand jeweils angepasst

●

BOB-Qualitäten	Serien- ausstattung	Optionen
<b>Beleuchtung</b>		
Leuchten mit LED-Technik	●	
abgependelte Leuchte mit Up- und Downlight-Anteil	●	
batterieloser Funkschalter mit Dimmfunktion in allen Büros	●	
tageslichtabhängige Dimmung über Außensensor	●	
Präsenzmelder in Sanitärräumen, Technikräumen	●	
Taster mit Zeitschaltung in Flurbereichen der Kombizone	●	
Lichtschtaltung über BOB.i mit Smartphone oder Tablet	●	
Helligkeitssensor und Zeitschaltung in Treppenhäusern	●	
<b>Außenbeleuchtung</b>		
Außenbeleuchtung in LED-Technik	●	
automatische Steuerung durch Zeitschaltung	●	
<b>Daten- und Sicherheitstechnik</b>		
<b>EDV und Stromversorgung</b>		
Bodenkanalsystem mit Bodentanks	●	
Lichtwellenleiter für die Verkabelung zwischen den Etagen	●	
redundanter Internetzugang vorgerüstet (soweit 2. Anbieter vorhanden)	●	
Steckdosen schaltbar über Funkschalter oder BOB.i		○
<b>Brandmeldeanlage</b>		
Hausalarmierungsanlage: Rauchmelder in Fluren, Technikräumen, Treppenhäusern	●	
flächendeckende Brandmeldeanlage bei hohen Brandschutzanforderungen		○
Zulassung VdS (Verein deutscher Sachversicherer)		○
Aufschaltung Feuerwehr		○
<b>Einbruchmeldeanlage</b>		
Bewegungsmelder und Fensterkontakte zur Innenhautsicherung		○
Webcams zur bildgestützten Außenhautsicherung		○
Vorrüstung elektrischer Anschluss und Datenanschluss Webcams	●	
Aufschaltung der Alarmtechnik bei einem Wachservice		○
<b>BOB-Services</b>		
<b>Klimaschutz</b>		
regenerative Kühlung über Geothermie (Erdreich)	●	
Heizwärme über Geothermie und Hochleistungs-Wärmepumpe	●	
Hochleistungs-Wärmerückgewinnung über regeneratives Lüftungssystem	●	
geringer Kunstlichtbedarf durch Tageslicht- und Steuerungsoptimierung	●	
Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik		○
<b>E-Mobility und Mobilität</b>		
Konzept und Vorrüstung für E-Mobility	●	
Ladestation E-Bike	●	
Ladestation E-Car	●	
überdachte abschließbare Fahrradstellplätze	●	
Mobilitätsanalyse für Pendler	●	
Mobilitätsberatung		○



## BOB-Qualitäten

Serien-  
ausstattung

Optionen

### Freiraumgestaltung und Ökomaßnahmen außen

- wartungsarme Materialien und pflegeextensive Bepflanzung
- gestaltete Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöbeln
- Regenwasserversickerung bei durchlässigem Boden

- 
- 
- 

### Weitere Dienstleistungen

- BOB-Nebenkostengarantie
- ständiges Monitoring aller Gebäudedaten
- kostenlose Updates von BOB.i
- Concierge
- zentrale BOB-Lounge zur Kollaboration intern und mit externen Dritten
- Zertifikat WiredScore Gold mit optimierter Konnektivität (elektrische Energie, Daten)
- Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 

Alle projektspezifischen Informationen dienen nur der Erstinformation und stellen noch kein verbindliches Mietangebot dar, obwohl sie sorgfältig zusammengestellt sind. Alle Abbildungen und Ausstattungshinweise sind beispielhaft und geben den aktuellen Stand der Planung wieder.