



## **Anforderungsprofil für ein Mietgesuch von Büroflächen in Erbach (Odenwald)**

**MG-002-24**

Das Land Hessen sucht für die Unterbringung einer Landesbehörde kurzfristig provisionsfrei eine Liegenschaft zur Anmietung für eine Mietzeit von 15 Jahren mit Verlängerungsoption oder alternativ ein Grundstück zum Kauf,

**in einer Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>2</sup> - 5.500 m<sup>2</sup> Mietfläche (NRF).**

Für eine Berücksichtigung ist die grundsätzliche Einhaltung der technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) maßgebend.

### **Dabei sind zwingend erforderlich:**

- Büroflächen mit möglichst flexibler Raumstruktur für ca. 124 Mitarbeiter, aufgeteilt in Einzel- und Doppelbüros (Zellenstruktur)
- Bauteilausführungen teilweise in RC2 und RC3
- Besprechungsraum – Serverraum – Putzmittelraum – Aktenlager
- je Geschoss mindestens 1 Teeküche – Sozialraum – Sanitärbereich
- Barrierefreiheit, rollstuhlgerechtes WC
- ca. 34 Pkw-Stellplätze für Dienst-Kfz im gesicherten Bereich; 74 Pkw-Stellplätze für Bedienstete; 4 Pkw-Stellplätze für Besucher; 3 barrierefreie Pkw-Stellplätze; inklusive E-Ladestationen nach GEG
- überdachte Fahrradplätze
- Berücksichtigung der aktuellen IRKoV
- Nachweise der energetischen Qualität des Gebäudes, möglichst durch Energiebedarfsausweis
- techn. Ausstattungsmerkmale (EMA, ZuKo, EDV-Verkabelung KAT 7, Sonnenschutz, Blendschutz, Notstromaggregat etc.)
- zwei getrennte Zufahrtsmöglichkeiten auf die Liegenschaft

### **Weiterhin bitten wir um Angaben zu:**

- Parkmöglichkeiten
- Infrastruktur
- Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung

**Hinweise:** Diese Veröffentlichung dient im ersten Schritt nur einer neutralen Markterkundung. Ein Vertragsabschluss erfolgt erst nach Durchführung eines förmlichen Vergabeverfahrens. Eingehende Angebote, die nicht mit den zwingenden Kriterien übereinstimmen, werden im folgenden Verfahren nicht berücksichtigt! Als Landesbetrieb nach § 105 Abs. 1 Satz 1 LHO tätigen wir keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze und erbringen keine gewerblichen Dienstleistungen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG und § 4 KStG.

Ihre Angebote entsprechend unseren Anforderungskriterien erbitten wir mit Angaben zu den Miet- und Mietnebenkosten sowie dem frühesten Mietbeginn bis zum **29.02.2024** an:

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen  
Zentrale, Fachbereich Standortmanagement 1  
Herrn Gilbert Sopp  
Abraham-Lincoln-Straße 38 - 42  
65189 Wiesbaden

Kontakt:

E-Mail: [Immobilienangebote@lbi.hessen.de](mailto:Immobilienangebote@lbi.hessen.de)  
Telefon: +49 611 89051-445 (Herr Gilbert Sopp)