Freiburg im Breisgau

Effiziente und moderne Büros am Güterbahnhof

Objektnummer: 24022002

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick

Objektnummer	24022002
Bezugsfrei ab	15.01.2026
Baujahr	2023

Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 5.605 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

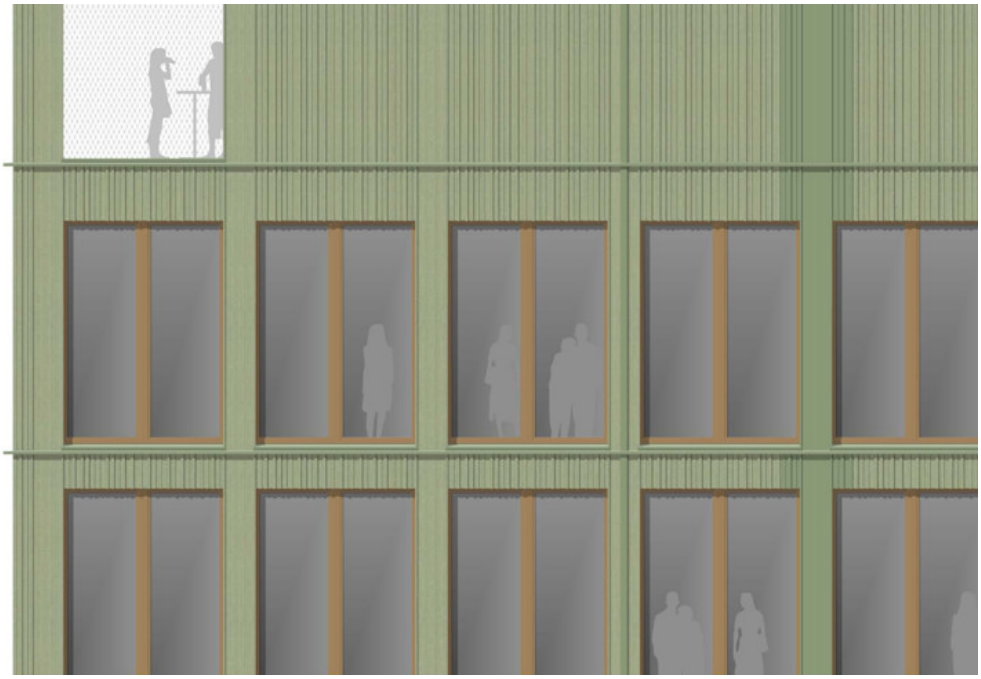
Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

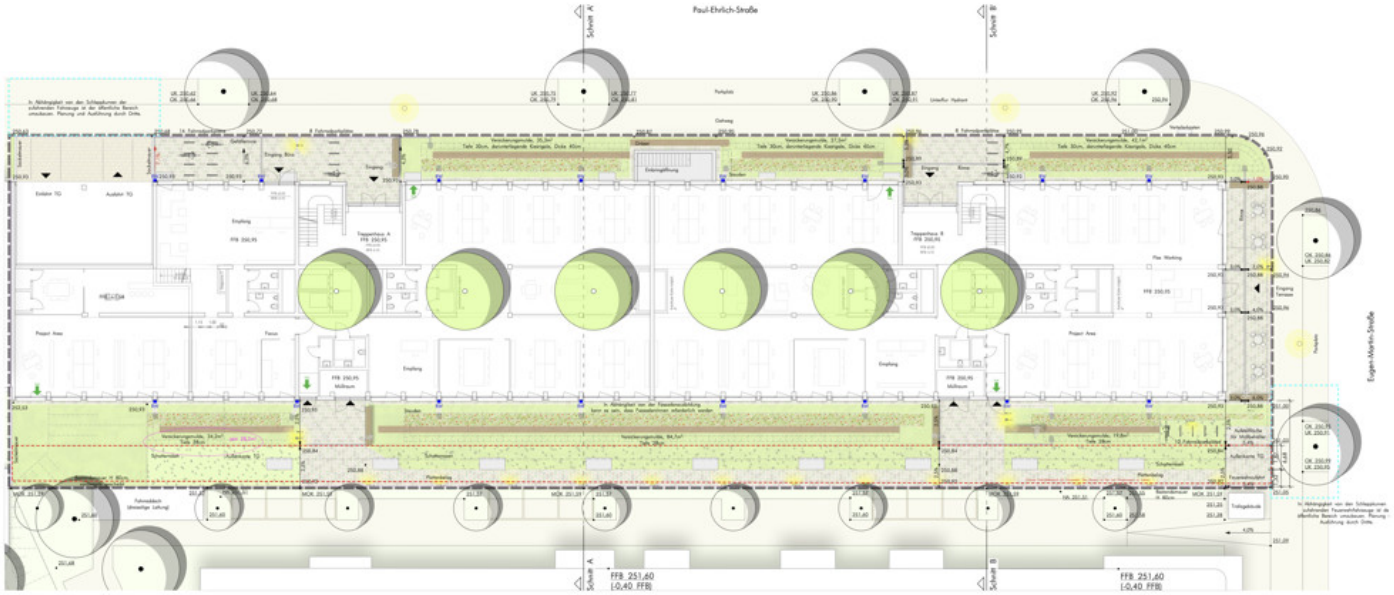


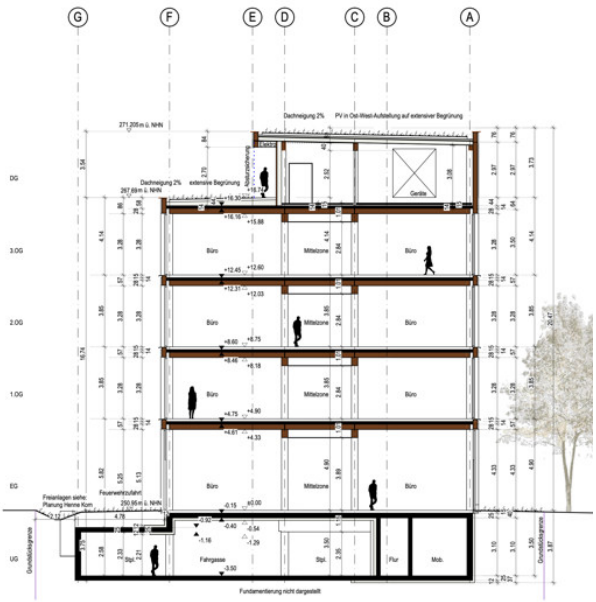
Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Die Immobilie

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

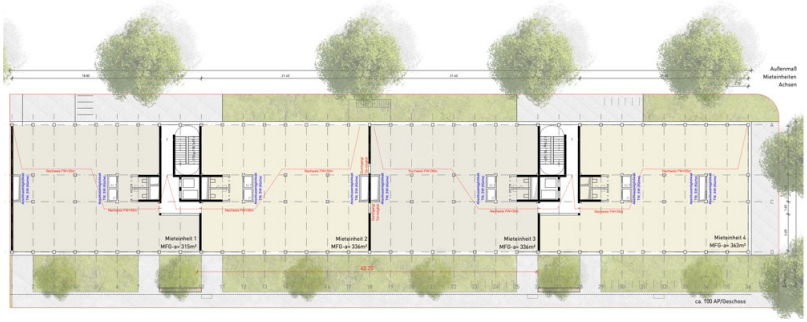
Die Immobilie





Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Ein erster Eindruck

Das neue Bürogebäude am Güterbahnhof wird bis Anfang 2026 in Hybridbauweise (Stahlbau / Holz) errichtet und besticht durch seine Nachhaltigkeit. Es werden erneuerbare Energien wie Nahwärme und Solarthermie verwendet. Das viergeschossige Gebäude bietet höchste Flexibilität, pro Etage lassen sich bis zu vier Einheiten mit ca. jeweils 350 qm Mietfläche realisieren. Es werden modernste Technologien verwendet, die Heiz-/Kühl-/Lüftungsdecken sorgen für ein angenehmes Raumklima. In der Tiefgarage sind E-Ladestationen vorhanden und auf der Dachterrasse ist eine Fläche für Urban Gardening geplant. Die Fassade und der Innenausbau werden mit einem hohem sichtbaren Holzanteil realisiert. Es wird eine DGNB Gold Zertifizierung angestrebt. Der energetische Standard entspricht einem KFW 55 Effizienzgebäudes.

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Ausstattung und Details

Vorteile der Heiz-/Kühl-/Lüftungsdecken:
- Flächendeckende Lüftungs-, Heiz-und Kühlleistung ? Keine Zugerscheinungen
- Benutzerorientierte Steuerung (Zoneneinteilung)
- Bedarfsabhängige Regelung
- Behaglichkeit eines Holzbaus ? Schallabsorption
- Telefonie Schalldämpfung
- Hohe Lüftungseffizienz
- Unbedenkliche Materialien
- Produktivitätssteigerung der Mitarbeiter/innen

Nachhaltigkeit:
- Reduktion des CO2-Ausstoßes
- Holzbaustoff mit positiven CO2-Äquivalent
- Geringerer Ressourceneinsatz
- Kühlmedium Wasser
- Aktive Nutzung der Gebäudemasse
- Bedarfsabhängige Regelung
- Wärmeaustausch mit hohem Strahlungsanteil

Mieter:
- Einsparung von Betriebskosten: geringer Energieverbrauch
- Wartungsfreie Systeme: Senkung des Betreiber- aufwands durch niedrige Reklamationsrate
- Marketing: positive Image-Wahrnehmung

Zertifizierung:
- Energieeffizienz KfW 55 Standard
- DGNB Gold Zertifizierung angestrebt

Nutzer:
- Hervorragende Behaglichkeit – Zugluftfreiheit, Schallabsorption, hohe Lüftungseffizienz, unbedenkliche Materialien
- Gutes Raumklima (Allergiker- und Asthmatikerfreundlich)

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Alles zum Standort

Auf dem rund 39 Hektar großen Areal des ehemaligen Güterbahnhofs-Nord in Freiburg ist ein neues gemischt genutztes Quartier im Entstehen. Das Areal liegt zentrumsnah am nördlichen Rand der Innenstand und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Das Baufeld D1-1 mit einer Größe von ca. 2.662 qm befindet sich am westlichen Anfang des Quartiers und bietet neben ca. 1.300 qm Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss über 4.100 qm Büroflächen in den Etagen 1 bis 3. Es befindet sich in dem letzten Entwicklungsabschnitt am Güterbahnhof gegenüber der ehemaligen Lokhalle. Das Bürogebäude ist sehr gut an den Individualverkehr und an den ÖPNV angebunden.

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Weitere Informationen

Besichtigungen finden unter Hygienemaßnahmen statt. Bitte tragen Sie bei der Besichtigung eine medizinische FFP2 Maske. Visualisierungen: © Sacker Architekten

Objektnummer: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com