



Das neue Ulmer Zentrum im Ulmer Zentrum

Der Pulsschlag der Ulmer Innenstadt ist jetzt auch im Südwesten zu hören. Am Rand der Ulmer City, zwischen Schillerrampe, Neue Straße und Zinglerstraße wird eine urbane Vision Wirklichkeit. Wo bislang brach liegende Industriegebäude ihr Dasein fristeten, erblüht ein neues Zentrum mit hoher Arbeits- und Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe zum neuen Citybahnhof, zur Fußgängerzone und zum Donauufer entsteht ein moderner Bürokomplex, der die Ulmer Innenstadt fortan mit der Südweststadt verbindet. Der markante Unternehmensstandort heißt UZ und bietet auf rund 7.000 Quadratmetern jede Menge Freiraum für Büros, Kanzleien, Praxisräume und Handelsflächen. Neben der Citylage setzt das Gebäude auch in ästhetischer und energietechnischer Hinsicht neue Maßstäbe. Kurzum, das UZ schafft ideale Voraussetzungen für eine ebenso attraktive wie effiziente Unternehmenskultur.

Das UZ: „Nehmen Sie mich beim Namen“

Der Name „UZ“ steht übrigens für Ulmer Zentrum und ist ein Verweis auf die erstklassige Lage des Neubaus. Gleichzeitig bildet das Gebäude auf der Ostseite eine „U“-Form, während die Nordfassade einem „Z“ ähnelt.

Das UZ

Matthäus Schmid Immobilien GmbH & Co. KG
Hornberg 8 | 88487 Baltringen
Tel: 073 56-301-0 | Fax: 073 56-301-35
www.das-uz.de | www.schmid-baltringen.de
Email: info@schmid-baltringen.de

Standort

Bürohaus Ehingerstraße 9+11, 89077 Ulm

Gebäude

7-geschossiger Büroneubau mit ca. 100 Tiefgaragenstellplätzen

Lage

Zentral gelegen an sehr prägnanter Stelle. Kurze Verbindungswege zu:

- Donauufer/Naherholungsgebiet in ca. 500 m
- Busbahnhof und Straßenbahnknotenpunkt (ca. 150 m)
- Ulmer Hauptbahnhof (ca. 450 m) – zukünftig mit neuem CityBahnhof
- öffentliches Parkhaus (Deutschhaus) mit 605 Parkplätzen (ca. 500 m)
- Fußgängerzone/Hirschstraße (ca. 600 m), somit optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr

Nutzfläche

ca. 7.000 m² Nettogrundrissfläche

Tragwerk

Stahlbetonskelett

Fassade

vorgehängte Fassade mit Außendämmung

Energiestandard

sehr hohe Energieeffizienz: Beheizung über Fernwärme eines der effizientesten Biomasse-Heizkraftwerke Europas, ggf. Raumkühlung über Grundwasser, Neubau-Niveau nach EnEV 2007 wird um ca. 40 % unterschritten

Gebäudebeheizung

Beheizung über thermoaktivierte Stahlbetondecken mit Einzelraumregelung, dadurch hoher thermischer Gesamtwirkungsgrad

Gebäudekühlung

ggf. Kühlung über thermoaktivierte Stahlbetondecken als Voraussetzung für hocheffiziente Geothermie-Nutzung (Grundwasser)

Belüftung

kontrollierte Be- und Entlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung, nutzungsorientierte Steuerung über Gebäudeautomation

Belichtung

natürlich belichtete Räume, leistungsoptimierte Ergänzungsbeleuchtung; tageslicht- und präsenzabhängige Regelung möglich

Sonnenschutz

außenliegender, hochwirksamer Sonnenschutz mit sonnenstandsabhängiger Steuerung: Minimierung der erforderlichen Kühlleistung in den Sommermonaten, solarer Gewinn in der Heizperiode