

Gründerzentrum 4.0 - Vom IT-Speicher zur TechBase



Wer wir sind – Die R-Tech GmbH

- Gegründet 2001 (als IT Inkubator Ostbayern GmbH)
- 100 % Enkel-Unternehmen der Stadt Regensburg
- Aufgabenstellung:
 - Aufbau und Betrieb eines IT-Gründerzentrums (IT-Speicher)
 - Dialog und Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Wissenschaft
 - Initiierung von Forschungsprojekten
- Seit 2013 betraut mit dem Neubau des Technologiezentrums „TechBase“
- Mitarbeiterzahl 2001: Geschäftsführung + 1,5 MA
Mitarbeiterzahl 2015: 26 (inkl. 3 studentische Hilfskräfte)



Rahmendaten IT-Speicher

- Historisches Gebäude (ehem. Kornspeicher) 2001 umgebaut
- Eigentümer privater Investor, Flächen angemietet
- Nutzfläche: 3.400 qm, vermietbare Bürofläche: 2.000 qm
- qm-Preis: 8 €, Gemeinfläche-Aufschlag 5%
- Zielgruppe: Gründer aus dem IT-Bereich (max. 3 Jahre),
 - hohes Innovationspotenzial, keine „Ausnahmen“
- Mietverträge über 2 Jahre, Option auf Verlängerung um drei Jahre,
 - Kündigungsfrist 3 Monate
- Gemeinschaftsküchen, Tagungsräume, Serverräume
- Technik: Cat6-Verkabelung, schnelle Internetanbindung (Backbone Universität Rgbg), VLANs, Günstige Flat-Rate-Telefonie

TechBase Regensburg



TechBase Rahmendaten

- „Nukleus“ für den neuen „TechCampus“ auf der ehemaligen Nibelungen-Kaserne (unmittelbare Nähe zu Universität, OTH, BioPark)
- Für technologieorientierte Start-ups & industrienaher Forschung
- Grundstücksfläche: 8.000 qm
- NGF 20.000 qm (inkl. 2 Tiefgaragen mit 200 Parkplätzen)
- Nutzfläche 13.000 qm
- Mietfläche: ca. 8.000 qm (ca. 300 Büros), davon 1000 qm Technikräume (500 qm Werkstatt + drei Versuchsräume)
- Moderne IT-Infrastruktur, Cafeteria, Seminarräume
- Bezug Ende 2015

Lage - Übersicht



Lage - Übersicht



Grundriss Erdgeschoss



Innovative Energieversorgung mit Eisspeicher

- Komponenten: BHKW, Absorptionskälteanlage, reversible Wärmepumpe und zweitgrößter Eisspeicher Deutschlands
- Vollklimatisiertes Gebäude mit Betonkern-Aktivierung
- Effekte: hohe Energieeffizienz, Ressourcenschonung, CO₂-Einsparung
- Senkung der Betriebskosten
- Ein überregionales Modellprojekt



Anforderungen eines Gründers / Mieters

- **Kosten** (Miete, NK)
- **Flexibilität** (Räumlichkeiten, Vertragslaufzeit, Kündigungsfristen)
- **Lage** (ÖPNV, Autobahn, Zentrumsnähe, Nahversorgung, Nähe zu Uni/FH)
- **Sicherheit** (Zutrittskontrolle, IT-Sicherheit)
- **Betreuung & Netzwerk** (Austausch Mieter, Gründungsberatung, Einbindung F&E-Projekte, Weiterbildung, Kapital)
- **Service** (Reinigung, Empfang, Post-Service, Kantine/Catering, Störungsmanagement)
- **Infrastruktur** (Büroräume, Seminarräume, Bandbreite, Serverräume, Telefonanlage, Mieter/Besucher-Parkplätze, Werkstätten/Labore, Meeting-Flächen)

- Miete:
 - 8 €/qm Neugründer
 - 9,50 €/qm Start-ups
 - 10,50 €/qm Industrie
- Nebenkosten: 2,50 €/qm (exkl. Strom)
- 10 % Aufschlag Gemeinflächen
- Parkplatz: 35 €
- Seminarraum: 10 € / Stunde
- Internet + Telefon ...?

Flexibilität

- Ca. 7000 qm hochwertige Büros ab 15 qm mit Erweiterungsoption
- Flexible Mietverträge mit Sonderkonditionen für Neugründer (Ein Jahr Laufzeit)
- Kurze Kündigungsfristen (3-6 Monate)

Standort/Lage

- Verkehrsgünstiger Standort nahe Autobahnkreuz Regensburg
- Direkte ÖPNV-Anbindung vor Ort
- Auf dem Gelände des TechCampus in unmittelbarer Nähe zu Universität, Fachhochschule und BioPark
- Cafeteria im Gebäude

- Zutrittskontrolle Gebäude mittels programmierter Chipkarten
- Eingangsbereich zu normalen Öffnungszeiten offen bis zu Mietbereichen
- IT-Sicherheitskonzept (u.a. Zutrittskontrolle Serverräume)
- Bestreifung durch Revier-Dienst

Betreuung & Netzwerk

- Gründungs- und Finanzierungsberatung im Zentrum
- Soziale Aktivitäten für Mieter und Netzwerkpartner (Mieterfrühstück, Sommerfest, Kicker-Turnier)
- Exklusive Investorenveranstaltung
- Veranstaltungen und Weiterbildungsangebote (Innovationskongress, Seminar Fördermittel)
- Einbindung in F&E-Projekte und die Netzwerke der Technologiecluster

- Interner Reinigungsservice auch für Mieter
- Cafeteria mit Mittagsangebot
- Paketannahme in Abwesenheit des Mieters
- Eigener Hausmeisterservice
- Störungsmanagement
- Cateringservice für Veranstaltungen von Mietern und externen Gästen

Infrastruktur - Büros

- Moderne, helle Büroräume mit bodentiefer Fenster-Fassade
- Türzarge mit Seiten-Fenster
- „Sanfte“ Kühlung über Betonkernaktivierung und Lüftungssystem + natürliche Belüftung über Lüftungsbox
- Hohlraumboden für Elektrifizierung + strukturierte Verkabelung
- Überwiegend Trockenbauwände **auf** Hohlraumboden für einfache Umbauten
- Elektronisches Schließsystem
- Verbesserung der Raumakustik über Decken-Segel und Teppich

Fassaden Elemente



Büros mit Lüftungsboxen



Infrastruktur – IT und Telefonanlage

- Strukturierte redundante **Verkabelung** Glasfaser + Kupfer (Cat7)
- **Internetanschluss** Telekom und R-KOM mit 100 bis 300 Mbit
- Redundanter Core-Switch
- IT-Sicherheitskonzept
- Eigene **Telefon-Anlage** (VoIP + ISDN)
- Günstiges Telefon- und Internetangebot (wählbar)
- Zentraler **Serverraum** und zusätzlich ein abgesicherter klimatisierter Serverraum auf jedem Stockwerk

Infrastruktur – Gebäude

- Fünf große **Tagungsräume** mit moderner Medientechnik (u.a. drahtlose Kommunikation) und Klimaanlage für bis zu 160 Personen
- Drei **Technikräume** zwischen 120 und 160 qm und eine Werkstatthalle mit 500 qm
- Zwei Ebenen Tiefgarage mit 200 **Parkplätzen** für Mieter
- Zusätzlicher Parkplatz für ca. 80 Besucher neben dem Gebäude
- 2 **Ladesäulen** für E-Fahrzeuge in der Tiefgarage
- 100 teils überdachte **Fahrrad-Stellplätze**
- Tee-Küchen und **Meeting-Flächen** für Austausch und Networking
- Zwei **Duschräume** für Mieter
- „**Relax-Lounge**“ für PowerNapping, mobile Massage, autogenes Training

Alexander Rupprecht

Geschäftsführer

R-Tech GmbH

Regensburg

Alexander.rupprecht@it-speicher.de

0151 / 18416174

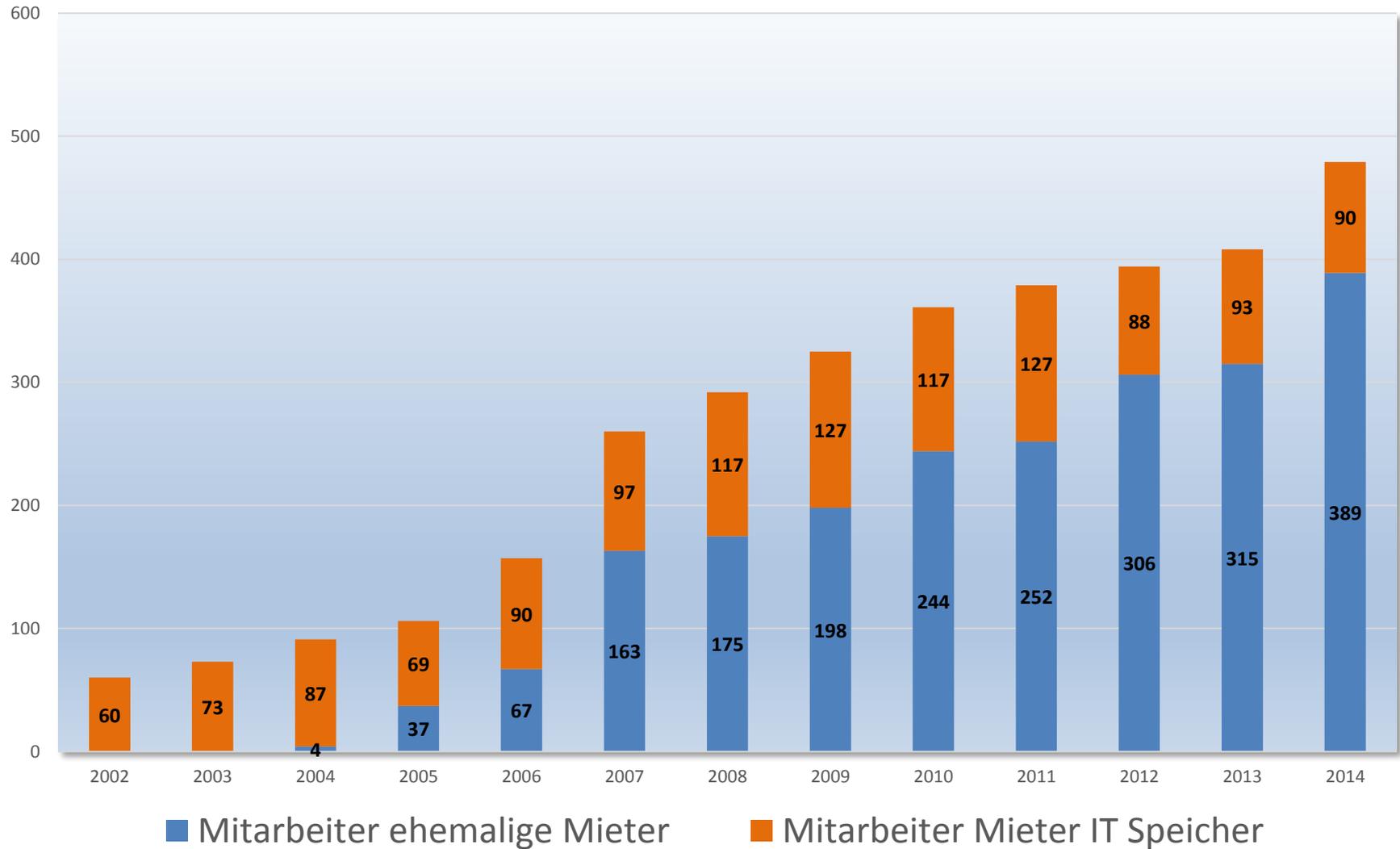
www.it-speicher.de



Back-up

- Auslastung **99 %** im April 2015
- 33 Unternehmen im IT-Speicher, 32 Unternehmen in Regensburg
- ca. 500 Arbeitsplätze
- ca. 200 betreute IT-Gründungen
- davon erhielten VC-Finanzierung: 11 Unternehmen
- Investorenkonferenz
- Partnernetzwerk (Bayern Kapital, S-Refit, netzwerk nordbayern)
- IT-Entscheider-Forum

Entwicklung Beschäftigte





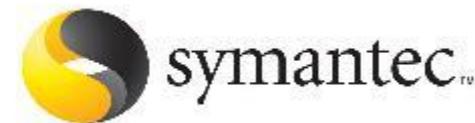
- ZIM-Netzwerk „S3GEN“
 - Smart Grid Load Balancer
 - Noninvasibles Facility- und Ressourcen-Management
- ISIS12
- ISA+
- CeSeC
- IT-Sicherheitspreis für Kommunen
- Weiterbildung IT-Sicherheitsbeauftragter



- ZIM-Netzwerk „I2P“
- AK „Logistik-Cloud“
- AK „AutoID/RFID“
- Logimat (Messe)
- Forum IT-Logistik



- „Framework für Ladestationen“
- „Smart Charging Community“
- eCarTech (Messe)
- Forum E-Mobilität
- E-Frühstück







Wellenförmige Struktur, raumhohe Glasfassade

