



# Bürohochhaus

in zentraler Lage in Hagen



Bundesagentur für Arbeit

# Agenda

---

1. Begrüßung
- 2. Vorstellung Daten Objekt**
3. Weiteres Verfahren
4. Bedarfe Agentur für Arbeit in Hagen
5. Bei Interesse kurze Führung durch die nähere Umgebung
6. Möglichkeit für Fragen



# Daten

zu einem der höchsten  
Gebäude im Ruhrgebiet (Platz  
13)



Karte

Satellit

# Zentrale Lage

Körnerstraße 98 – 100  
58095 Hagen

Hauptbahnhof Hagen → 400 Meter

A1 (ca. 8 Min.), A45 (ca. 10 Min.),  
A46 (ca. 9 Min.)

Körnerstraße 98 - 100<sup>x</sup>



An aerial photograph of a city street intersection. A semi-transparent white box with rounded corners is overlaid on the center of the image, containing text. The background shows a multi-lane road with traffic, surrounding residential and commercial buildings, and a river or canal on the right. A prominent building in the center has a sign that reads 'Agentur für Arbeit'.

# Detail- und Flächenangaben

Grundstücksgröße: 8.396 m<sup>2</sup>  
Flur 47; Flurstück 106 = 1.023 m<sup>2</sup>,  
Flur 113 = 7.373 m<sup>2</sup>

Bebauungspläne: Nr. 2/67 vorhanden

Eigentümerin: Bundesagentur für Arbeit

An aerial photograph of a city street intersection. A central building with a sign that reads 'Agentur für Arbeit' is the focal point. The building is a modern, multi-story structure with a dark facade. Surrounding it are older, multi-story residential buildings with red-tiled roofs. A road with multiple lanes and a roundabout is visible. The text 'Detail- und Flächenangaben' is overlaid on the image in a large, bold, black font.

# Detail- und Flächenangaben

Bau-/Bezugsjahr: 1981

Verfügbarkeit: ab sofort

Etagen: 20

Anzahl Parkplätze: 128



## Detail- und Flächenangaben

DV-Verkabelung:	Ja
NGF:	19.300 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	12.300 m <sup>2</sup>
Teilbar ab:	500 m <sup>2</sup>



# Technischer Zustand - Renovierungen

Intakte Statik:

Die Untersuchungen nach der Flut haben keine Bedenken ergeben

Betriebsbereitschaft:

Bis auf die zu erneuernde Technik im Keller deuten alle Einschätzungen daraufhin, dass das Gebäude betriebsbereit ist



# Technischer Zustand - Renovierungen

Intakte Technik

(Zwischengeschoss):

Heizung, Druckerhöhungsanlage  
BMA, Lüftungsanlage ab 2. OG, u.a.

letzte

(Teil-)Renovierungen:

Fliesen EG und 1. OG,  
taktiles Wegeleitsystem,  
Barrierefreies WC, Aufzugszugänge

...



# Link zum Inserat auf Immobilienscout24

[https://www.immobilienscout24.de/expose/143960829?referrer=com\\_otp\\_search&searchGeoPath=%2Fde%2Fnordrhein-westfalen%2Fhagen&searchId=1a23a6a9-0785-35a1-a83a-3d4155bafef#/](https://www.immobilienscout24.de/expose/143960829?referrer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fde%2Fnordrhein-westfalen%2Fhagen&searchId=1a23a6a9-0785-35a1-a83a-3d4155bafef#/)



# Agenda

---

1. Begrüßung
2. Vorstellung Daten Objekt
3. **Weiteres Verfahren**
4. Bedarfe Agentur für Arbeit in Hagen
5. Bei Interesse kurze Führung durch die nähere Umgebung
6. Möglichkeit für Fragen



# Weiteres Verfahren

Bei Interesse individuelle Besichtigung möglich

Abgabe eines Angebotes direkt möglich

**BI** Management

Bundesagentur für Arbeit c/o BA - Gebäude-, Bau- und  
Immobilienmanagement GmbH

Lina-Ammon-Str. 9  
90471 Nürnberg

# Agenda

---

1. Begrüßung
2. Vorstellung Daten Objekt
3. Weiteres Verfahren
4. **Bedarfe Agentur für Arbeit in Hagen**
5. Bei Interesse kurze Führung durch die nähere Umgebung
6. Möglichkeit für Fragen



# Erwartete künftige Bedarfe der Bundesagentur für Arbeit in Hagen

Bürofläche: 8.000 – 10.000 m<sup>2</sup> in zentraler, gut erreichbarer Lage

Aufteilung:

- 100-150 Einzelbüros
- 60 Doppelbüros
- 2 Untersuchungsräume
- mind. 2 Großraumbüros
- mind. 8 Besprechungsräume

# Agenda

---

1. Begrüßung
2. Vorstellung Daten Objekt
3. Weiteres Verfahren
4. Bedarfe Agentur für Arbeit in Hagen
5. **Bei Interesse kurze Führung durch die nähere Umgebung**
6. **Möglichkeit für Fragen**





# Inserat mit Grundrissen je Etage auf Immobilienscout24

[https://www.immobilienscout24.de/expose/143960829?referer=com\\_otp\\_search&searchGeoPath=%2Fde%2Fnordrhein-westfalen%2Fhagen&searchId=1a23a6a9-0785-35a1-a83a-3d41555bafef#/](https://www.immobilienscout24.de/expose/143960829?referer=com_otp_search&searchGeoPath=%2Fde%2Fnordrhein-westfalen%2Fhagen&searchId=1a23a6a9-0785-35a1-a83a-3d41555bafef#/)

