BRAINFACTORYBOCHUM

SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

SPIRIT OFFICES

Spirit Offices

ARBEIT GEHT AUCH ANDERS

spirit-offices.de

Spirit Offices

EIN BÜRO,

DAS VERNETZT
IST UND MITDENKT.

DAS TALENTE
MAGNETISCH
ANZIEHT.

DAS EUREN TEAM-
SPIRIT FÖRDERT.

DAS DIE NATUR
RESPEKTIERT.

Deutsche Präzision. New Yorker Passion.

© Portrait von Matthias Hollwich - Image courtesy of HWKN

MATTHIAS HOLLWICH, STAR-ARCHITEKT UND GRÜNDER DES BÜROS HWKN IN NEW YORK, HAT SICH DEM ZIEL VERSCHRIEBEN, MIT DEN MITTELN DER ARCHITEKTUR EINE BESSERE WELT ZU GESTALTEN.

Klingt idealistisch, aber es funktioniert! Er entwirft zukunftsweisende Gebäude, die von außen zum Besuch einladen und bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht. „Bürogebäude sind keine Produkte, sondern Investitionen in langfristige Werte für Menschen und ihre Umgebung.“, so Hollwich. Hochwertige und natürliche Baumaterialien schaffen Raum zum Atmen. Kreative Funktionsräume, die es in herkömmlichen Büros noch nie gab, machen einfach Spaß und sorgen für ein ausgeglichenes Betriebsklima.

„Der Schlüssel zum Erfolg liegt in der Authentizität. Häuser und Gebäude sind keine Produkte, sie sind Investitionen in langfristige Werte für die Menschen und ihre Nachbarschaft.“

– Matthias Hollwich, HWKN –

Matthias Hollwich – Spirit Architekt

MATTHIAS HOLLWICH IM INTERVIEW

Welche Entwicklung nimmt das Thema „New Work“ in New York? Gibt es Unterschiede zu Deutschland, Europa?

Die Unterschiede zwischen den USA und Deutschland sind riesig. In Deutschland legt man Wert auf eine gute Raumqualität, mit Licht und Luft für alle Arbeitsplätze. Womit man in Amerika bzw. in New York vorne liegt, ist das Schaffen von informellen, campusmäßigen Bürokomplexen, die ein Lebensgefühl kreieren. Das fühlt sich nicht mehr wirklich nach Arbeit an. Dieser Trend wird sich auch in Deutschland fortsetzen.

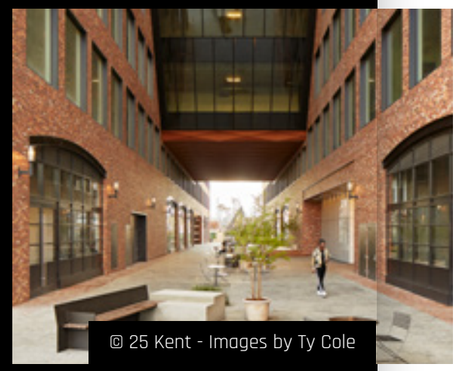
Die New Work-Bürogebäude assoziiert man zu Unrecht nur mit kreativen Firmen wie Werbeagenturen, oder?

Das finde ich schon. Alle Arbeitnehmer, ob Versicherung oder Werbeagentur, sind Menschen. Sie wollen sich wohlfühlen, sie möchten motiviert werden.

© Bushwick Generator - Rendering courtesy of HWKN

EIN „UNTYPISCHES“ BÜROGEBÄUDE ZUM WOHLFÜHLEN. DAS 25 KENT.

Es ist mein architektonischer Anspruch, dass die Arbeitsumgebung den Menschen das Beste bietet, was möglich ist.



© 25 Kent - Images by Ty Cole

Wie verändert sich das Arbeiten in Zeiten von Corona?

Die Veränderungen kommen im Turbogang und haben uns in das Jahr 2035 katapultiert. In Amerika hatten bisher 5 % der Arbeitskräfte online gearbeitet. Jetzt sind es mehr als 30 %. Fazit: Das klassische Büro könnte bald Vergangenheit sein. Die Gebäude der Zukunft müssen mehr bieten, damit die Leute aus Überzeugung zurückkommen. Ohne eigene Büros kann der Arbeitgeber vielleicht Kosten sparen, aber Produktivität und Kreativität gehen verloren. Diese Tendenzen müssen wir nach der Krise korrigieren. Im Büro soll und wird sich Kreativität besser entfalten und der Teamgeist wird nachhaltig gestärkt.

Also entsteht in Spirit Offices eine besondere Atmosphäre?

Ja, klar. In einem Spirit-Gebäude werden andere Ebenen von Kreativität, Innovation und Gemeinschaft erreicht. Die Leute

@ WENDY at Museum of Modern Art PS1

finden es besser dort zu arbeiten. Die Treppenhäuser sind beispielsweise so konzipiert, dass sie zum Treffpunkt werden und sogar zum Sport motivieren. „Zukünftige Treppenhausrennen gewinne aber ich“ (... lacht). Hier in New York steige ich zwei mal in der Woche 175 Stockwerke rauf und runter.

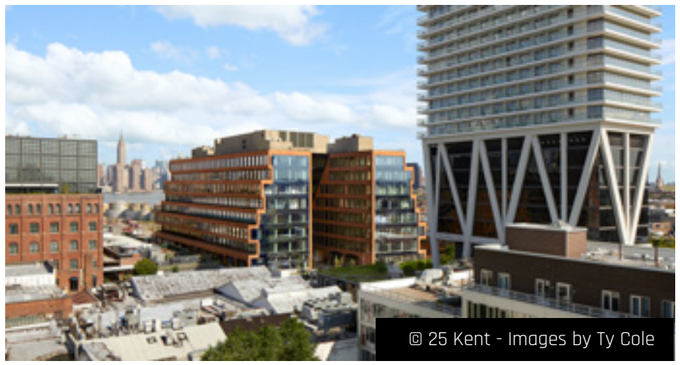
Geben die Spirit Offices einem das Gefühl zu Hause zu sein, sich in seiner Komfortzone zu befinden?

Das Büro steht jetzt im direkten Wettbewerb zum Home Office. Es muss dort also besser und anders sein als in meinem Zuhause. Das Home Office ist gemütlich, bequem und effizient. Aber auch anstrengend, gerade im familiären Umfeld. Für viele Leute funktioniert das aber ganz O. K.. Also muss das Arbeiten im Büro attraktiver sein, um die Leute wieder zurückzuholen.

Wie kann Architektur das Verhalten von Menschen beeinflussen?

Es geht nicht nur darum, ein funktionales oder ästhetisches

> Fortsetzung auf der nächsten Seite



© 25 Kent - Images by Ty Cole

AUSZEICHNUNGEN UND PREISE

- „The Young Architects Award“ des Museum of Modern Art PS1 in New York
- Top 100 „Wichtigste Geschäftsvisionäre“
- Top 10 „Most innovative architects“

Gebäude zu entwerfen. Menschen nutzen ein Gebäude mit allen Sinnen und es löst Empfindungen aus. Architektur soll positive Emotionen wecken, die mit dem Gebäude verknüpft werden. Architektur hat die große Chance, sich positiv auf das Wohlbefinden der Menschen auszuwirken. Und genau darin liegt auch die Verantwortung.

Deine Außenfassaden sind sehr markant. Woher bekommst du deine Ideen? Wie gehst du bei der Entwicklung deiner Ideen vor?

In den vergangenen 25 Jahren war ich viel unterwegs. Ich habe in Europa, Asien und Amerika gelebt. Ich schätze die lokalen Einflüsse. In der Architektur möchten wir Lokales mit Innovationen verbinden, um etwas Neues, Emotionales und Besseres zu entwickeln. Bei jedem Gebäude, das ich entworfen habe, kann man sofort sehen, wo es steht. Ah, das steht in New York, ah, hey, das steht in München. Die Gebäude spiegeln die einzigartigen Facetten der Städte wider. Gleichzeitig zeigen wir den Leuten etwas sinnvoll Neues, das wiedererkennbar ist und wo man sich willkommen fühlt.

Ich habe mich lange mit der Frage beschäftigt, was Wiedererkennbarkeit ausmacht. Es sind drei Prinzipien: 1. Vertrautheit. Also Dinge, die man kennt.

2. Emotionen. Sie unterstützen unsere Langzeiterinnerung. Dazu gehört auch die Freude an der Architektur.
3. Einzigartigkeit. Da geht es mir um „Unforgettability" also die Unvergesslichkeit … Sorry für mein „Denglisch" Kann man das so sagen (Lacht). Die Kunst besteht darin, diese drei Prinzipien miteinander zu kombinieren.

Warum sind die Spirit Offices gerade für kleinere Städte interessant?

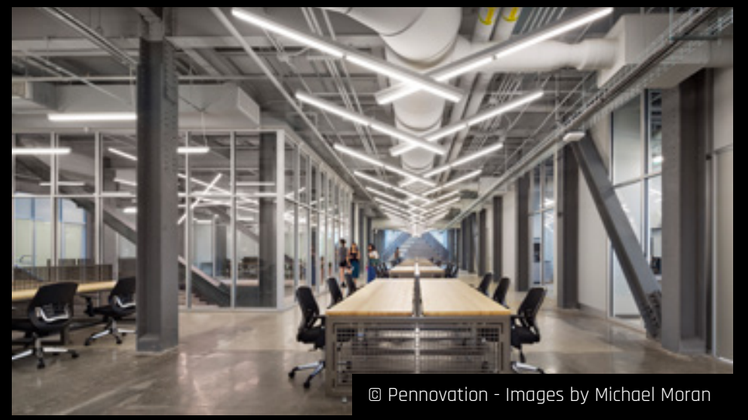
Viele Firmen werden Satellitenbüros gründen und zwar dort, wo ihre Mitarbeiter wohnen. Die Metropolen können so entlastet werden. Ruhe, Natur, Platz und Nähe sind Werte, die die Leute wieder schätzen. Somit werden das die Orte sein mit Wachstum.

Kannst du uns etwas über das Projekt „Die Macherei" in München erzählen?

Die Macherei ist mein erstes Projekt in Deutschland und wird gerade zwei Kilometer von meinem Geburtsort entfernt gebaut. Die Bauphase ist noch lange nicht abgeschlossen. Aber man kann schon gut spüren, dass der Entwurf alles liefert. Es gibt kleine Ecken und Nischen, ungewöhnliche Geometrien der Räume. Das Gebäude zieht uns an. Der Bau materialisiert deutlich die Gedanken und Inspirationen, die ihm zugrunde liegen.

© Pennovation - Images by Michael Moran

@ Die Macherei Entwickelt von Art-Invest und Accumulata - Images by HWKN


© Pennovation - Images by Michael Moran

Was sind die neuesten Trends? Was kommt als Nächstes?

Es wird in Zukunft viel mehr darum gehen, was ein Gebäude auslöst an Produktivität, Emotionen und Gemeinschaft. Die Gebäude sind lebendiger Teil der Identität unserer Städte. Früher waren es Kirchen und Museen. Heute kann es auch ein Bürogebäude sein. Es gibt neue Formen, neue Konzepte, ökologische Materialien, positive Effekte auf das persönliche Leben und geänderte Ansprüche. Die heutigen Arbeitgeber müssen die richtigen Werte leben, um die Talente anzuziehen und zu halten. Das Bürogebäude ist Ausdruck dieser Werte. Und das ist für jedes Unternehmen relevant. Eigentlich sollte es so sein: Die Leute gehen am Komplex vorbei und denken Wow, das finde ich cool. Welche Firma ist da drin? Da bewerbe ich mich.

Das Spirit Mindset.
Werte, die gut tun.

INTELLIGENCE

Intelligent bauen und betreiben.

- 5 Jahre Verbrauchskosten-Garantie
- Vernetzte Anlagenautomation
- Integriertes Energiemonitoring
- Intelligente Haustechnik zum Wohlfühlen
- Steuerung über die Gebäude-App

HAPPY + HEALTHY

Gesundheit und Wohlbefinden.

- Hohe Qualität der verwendeten Materialien
- Barrierefreie und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung
- Inspirierende, kreative und erholsame Räume
- Indoor-Begrünung und Fitnessgeräte im Außenraum

RESPECT NATURE

Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen.

- CO_2-Einsparung während der Entwicklung
- Standortoptimierte Wärmeversorgung
- Gebäudebetrieb durch grüne Energie
- Wand- und Dachbegrünung

COMMUNITY

Miteinander statt nebeneinander.

- Urbanes Design von Star-Architekten
- Flächen für die Gemeinschaft, z.B. große Lobby, Café, Gym, Kita
- Ein Spirit-Club für die Flexibilität von Mietern aller Größen
- Luxuriöse Dachterrasse für Partys, Yoga oder das Bier nach dem Erfolg

„Ihr neues Büro denkt an Sie – intelligent und digital.“

Der Trend des intelligenten Gebäudes ist nicht mehr aufzuhalten.

Jedes Spirit is digital ready! Gebäude der Zukunft werden dem Nutzer das Arbeiten erleichtern. Das Internet of Things wird Geräte im Gebäude vernetzen.

Sensoren erkennen, wie sich die Nutzung des Gebäudes optimieren lässt. Und Ihr Facility Management kann potenzielle Schäden durch Predictive Maintenance rechtzeitig vermeiden. Was für viele nach Zukunftsmusik klingt, wird im Spirit Realität.

Intelligence-Standards:

JEDES SPIRIT IST DIGITAL READY!

- **5 Jahre Nebenkosten-Garantie:** Bei Überschreitung der maximalen Nebenkosten erstattet Ihnen der Vermieter die Differenz.
- Jedes Spirit hat eine vernetzte **Anlagenautomation.**
- Sie bekommen ein **integriertes Energiemonitoring und Energiemanagement.**
- Eine **intelligente Haustechnik**, Beleuchtung, Beschattung und Raumklimaregelung spart im Spirit wertvolle Energiekosten.
- **E-Lade Säulen**, die einen reibungslosen Ablauf von Ladung und Energieeinsatz ermöglichen.

Intelligence-Optionen:

GEBÄUDE-APP IN DREI FORMEN

- **BASIC: Community Feature** - Mit kinderleichter Bedienung können Ihre Mitarbeiter eine Community aus digitalen Pinnwänden und Kommunikationsmöglichkeiten nutzen.
- **PREMIUM: Community & Services** - Diese App bietet vier weitere Services (Flächenerweiterung, Kleidungsreinigung, Lieferdienst und Pflanzenservice). Sie können um bis zu 30 weitere Dienstleistungen erweitern.
- **SUPERIOR: Community, Services & Smart Building** - Egal, ob Beleuchtung oder Konferenzraumbuchung, mit der Spirit App können Sie das ganze Gebäude bedienen.

Glück macht Erfolg. Nicht umgekehrt.

Der Mensch verbringt etwa 90 % seines Lebens in Innenräumen. Dabei entfallen circa 1.760 Stunden im Jahr auf den Aufenthalt im Büro.

Die Qualität des Innenraumes spielt dadurch eine gewaltige Rolle. In der Arbeitswelt bedeutet eine gesundheitsfördernde Umgebung nicht nur Wohlbefinden, sondern auch höhere Produktivität und damit verbunden den wirtschaftlichen Erfolg von Unternehmen. Studien des World Green Building Councils ergaben, dass gesunde Bürogebäude die Produktivität der Mitarbeiter um 8 - 11 % steigern können.

„In der Arbeitswelt bedeutet eine gesundheitsfördernde Umgebung nicht nur Wohlbefinden, sondern auch höhere Produktivität.“

spirit-offices.de

Happy + Healthy-Standards:

QUALITÄT IST NATÜRLICH

- Einsatz von **natürlichem Licht**
- Hohe **Schallschutzqualität**
- Ausstattung für **seh- und gehbehinderte Menschen**
- **Schwangerenparkplätze** und Wickeltisch
- Ansprechendes Treppenhausdesign zur **Förderung von sportlicher Aktivität**
- **Biophile Design-Elemente** im Innenraum, die die Natur in die bebaute Umgebung integrieren
- Sichere **Ladestationen für E-Bikes**
- **Duschen** im Gebäude
- **Außenraum mit Aufenthaltsqualität, Fitnessgeräten und Platz für Hunde**
  - Förderung der Gesundheit & Reduzierung der Ausfalltage
  - Optischer Hingucker im Außenraum

Happy + Healthy-Optionen:

WIE WÄRE ES MIT EIN PAAR PFLANZENFREUNDEN?

- **Vertikale Indoor-Begrünung**
  - Verbesserte Raumluftqualität
  - ca. 15% höheres Wohlbefinden durch natürliches Licht und Grünpflanzen
  - Optischer Hingucker
  - Flexibel einsetzbar, ob als Wanddekoration oder Raumtrenner
- **Pflanzen-Leasing Programm**
  - Rund-um-Sorglos-Paket
  - Pflanzenauswahl und -pflege erfolgt durch den Dienstleister

Wir gehören zusammen.

Der Mensch ist ein soziales Wesen. Mit unserer Geburt werden wir Teil einer Gemeinschaft, die uns aufnimmt, umsorgt und prägt.

Im Laufe unseres Lebens werden wir Part in vielen Gemeinschaften und übernehmen dort unterschiedliche Rollen: Wir leben in Liebesbeziehungen, pflegen Freundschaften, werden Eltern, sind im Verein aktiv, engagieren uns politisch und sind Kollege und Mitarbeiter in einem Unternehmen. Am wohlsten fühlen wir uns in diesen Gemeinschaften, wenn es ein starkes Wir-Gefühl gibt.

„Die Spirit Offices fördern Begegnungen Ihrer Mitarbeiter. Je öfter die Kollegen sich sehen und treffen, zufällig oder geplant, desto besser entsteht Teamspirit.“

Community-Standards

KOLLEGEN-KONTAKTPFLEGE

- Kostenlose **Spirit- und Missionsberatung** von NOWPOW Academy
- **Coworking Space** falls gewünscht
- **Event Space** falls gewünscht
- **Große Lobby** oder **Atrium** von Matthias Hollwich

Community-Optionen

GUTE VERBINDUNG. DIGITAL UND ANALOG

- **Community App** (siehe Intelligence)
- **Workplace-Beratung von Mathes Design** für bessere Zusammenarbeit und mehr Kreativität Ihrer Teams
- **Individuelles Design Ihrer Büros und Gemeinschaftsflächen** entweder vom Spirit Team, Mathes oder Matthias Hollwich
- **Das fertig möblierte Büro von Mathes** Spirit bietet Ihnen einen Möbelzuschuss von bis zu 500 € pro Arbeitsplatz, der zinsfrei auf die Miete umgelegt werden kann. Als Option erhalten Sie einen hochmodernen Spirit-Arbeitsplatz für 1.000 €.

Erst denken, dann bauen.

Mit etwa 30 % der weltweiten CO2-Emissionen und 40 % des weltweiten Ressourcenverbrauchs spielen Gebäude eine große Rolle. Durch die richtige Auswahl von Baumaterialien einer effizienten sowie umweltschonenden Nutzung von Energie, bietet sich bei der Gebäudeplanung und -nutzung somit die große Chance, dieser Entwicklung gegenzusteuern.

Fakt ist: Viele moderne Neubauten verbrauchen immer noch unnötig viel CO2 in der Erstellung und im Unterhalt (Heizung mit Öl). Wir aber versuchen durch intelligente Planung, mit der lokalen Flora und Fauna und dem ganzen Planeten im Einklang zu leben. Spirit-Offices respektiert die Natur.

Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Broschüre „Bauen und Wohnen – ressourcenschonend und energieeffizient"

„Spirit Offices ist mit seinen Partnern ein Vorreiter beim Thema umweltverträgliches Bauen."

Respect Nature-Standards

GRÜNES LICHT FÜR GRÜN

- **Einsparung der CO_2-Emissionen um etwa 33 %** bis zur Fertigstellung im Vergleich zu einem nicht zertifizierten Gebäude
- **Standortoptimierte Wärmeversorgung** (Geothermie, Luft-Wasser-Wärmepumpe oder Fernwärme)
- **Hohe Effizienz** von Heizung und Kühlung durch **Energieboden**
- **Bepflanztes Wandelement** an der Außenfassade zur Verbesserung des Mikroklimas
- **Extensive Dachbegrünung** und Biodiversität in Außenanlagen

Respect Nature-Optionen

IHR EXTRA-AUSGLEICH

- **CO_2 Kompensation**
  - Kompensation der unvermeidbaren CO2 Emissionen bis zur Fertigstellung Ihres Spirit Office.
  - Mögliche Kompensationsprojekte (z. B. Waldschutz, Förderung erneuerbare Energien oder Meeresschutz)
- **Strom durch Photovoltaik**
  - Die emissionsfreie und kostenstabile Alternative zur konventionellen Stromversorgung mit positiven Auswirkungen auf Ihre ökologische Unternehmensbilanz
- **Bienenvölker für Ihr Spirit Office**
  - Bienenstöcke als Beitrag zu mehr Biodiversität
  - Eigener Honig als originelles Werbegeschenk für Mitarbeiter und Kunden

Alle Spirit-Optionen in der Übersicht

KONFIGURIEREN SIE DAS PERFEKTE PAKET FÜR IHR TEAM

Intelligence-Optionen:

Spirit Office App BASIC	**0,10 €/pro m²**
Spirit Office App PREMIUM	**0,20 €/pro m²**
Spirit Office App SUPERIOR	**[Preis individuell]**

Happy + Healthy-Optionen:

Vertikale Indoor-Begrünung 2,00 x 2,00 m	**4.000 €** **[weitere Größen individuell]**
Pflanzen-Leasing Programm Rundum-sorglos-Paket	**[Preis individuell]**

Community-Optionen:

Workplace-Beratung by Mathes	**[Preis individuell]**
Indivuduelles Interior Design	**[Preis individuell]**
Premium-Einrichtung vom Profi	**0,28 €/pro m²***

Wir unterstützen dich mit 500 € bei einem 10-Jahresvertrag und kalklulieren 15 m² pro Arbeitsplatz. (Bsp. 10-Jahres-Mietvertag, 15 qm pro AP, 500 € Möbelzuschuss)

Respect Nature-Optionen:

CO_2-Kompensationsprojekte durch Waldschutz, erneurbare Energien oder Meeresschutz	**0,10 €/pro m² der Mietfläche**
Strom durch Photovoltaik-Anlage auf dem Dach	**[Preis individuell]**
Bienen Rundum-sorglos-Paket	**199,00 €/ pro Monat**

WENN, DANN HIER.

spirit-offices.de

Abbildung/Ausführung ähnlich

Im Herzen der Metropole Ruhr

Die Metropole Ruhr ist der drittgrößte Ballungsraum in Europa mit mehr als 5 Millionen Einwohnern. Sie liegt im Herzen von Europa mit kurzen Wegen zu den wichtigsten europäischen Metropolen.

Bochum liegt im Zentrum der Metropole Ruhr, das heißt: erstklassige Infrastruktur, leistungsfähige Netzwerke und ein riesiger Markt.

Die Stadt verfügt über ein dichtes Autobahnnetz, um die wichtigsten Absatzmärkte zu erreichen. Durch die Intercity-Anbindung hat Bochum ebenfalls einen direkten Zugang zu den schnellen Verkehrszügen der Bahn.

Sechs Flughäfen, die innerhalb einer Stunde erreichbar sind, garantieren gleichzeitig kürzeste Wege zu den Metropolen in Europa.

Essen
10 min 15 min

Dortmund
12 min 8 min

Duisburg
25 min 30 min

spirit-offices.de

Topspot im Hotspot.

Kurze Wege zur Innenstadt, zu den Hochschulen und Wissensquartieren in Bochum. Entsprechend verfügt die BrainfactoryBochum über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Busse und Straßenbahnen fahren das Gelände direkt an. Ebenso verfügt die Fläche über einen direkten Zugang zu den Autobahnen A448, A44, A43. Vorteile, die sowohl Unternehmen und Kunden als auch Arbeitnehmer zu schätzen wissen.

Mark 51°7
Hier konzentrieren sich Wissenschaft und Forschung, Können und Erfahrung!

Talent Spot Ruhr-Universität Bochum
Hier arbeiten und leben viele Studierende, junge Wissenschaftler und viele Kooperationspartner

Szeneviertel Bochum-Ehrenfeld
Beliebtes Wohnviertel für junge Familien und Medientalente

Innenstadt am Bermuda-Dreeick
Beliebtes Wohnviertel für junge Familien und Medientalente

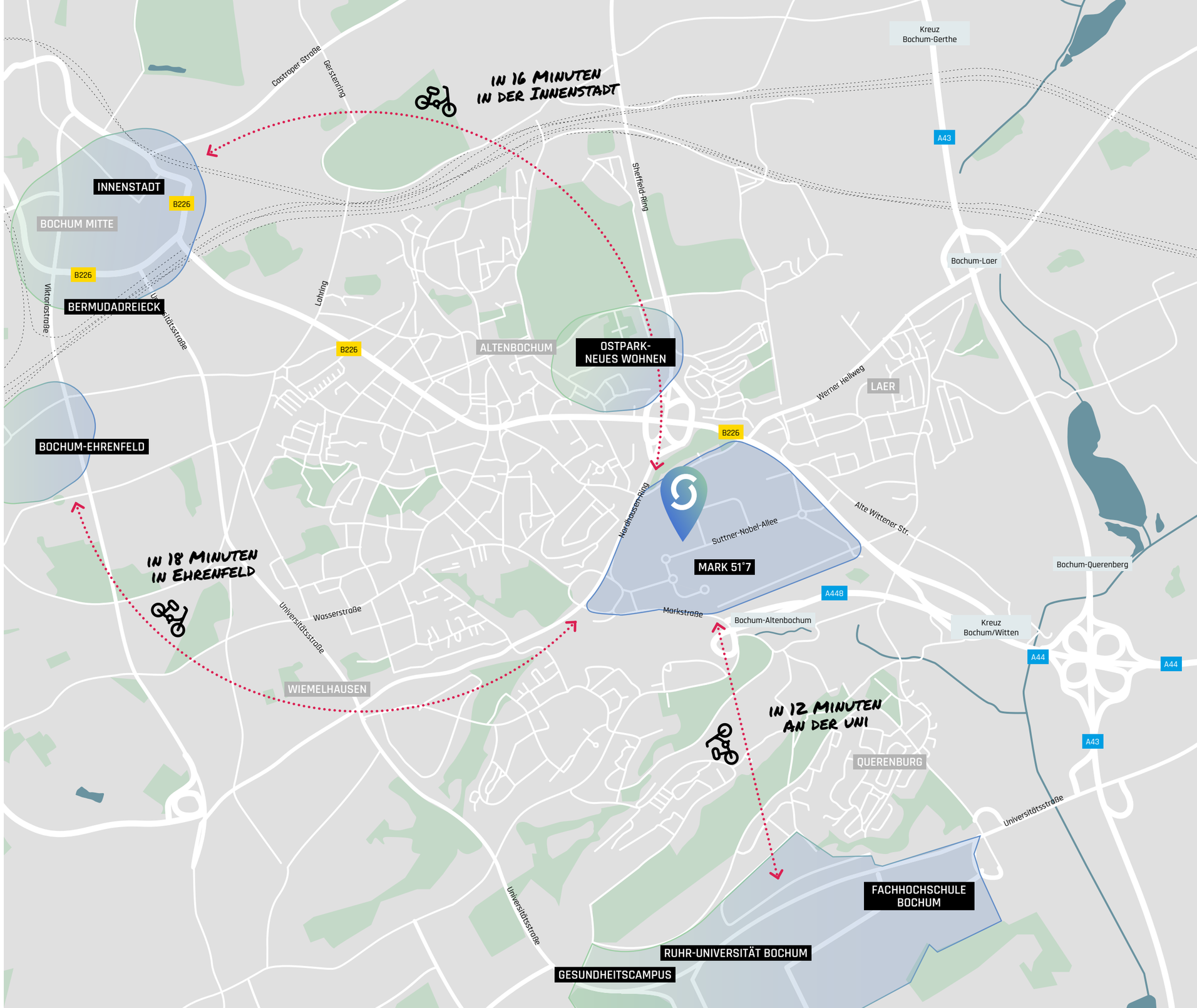
VERBINDUNGEN

Bochum HBF (ICE)
10 min · 8 min · 12 min

Autobahnkreuz A44/A43
2 min

Dortmund Airport
1h 30 min · 30 min

Nächste Straßenbahnhalestelle (Linie 302)
1 min



Es gibt viel zu tun. Auch vor der Tür.

Zukunft und Vergangenheit reichen sich die Hand. So wird das ehemalige Opel Werksgelände zum spannenden Gewerbeviertel Bochums.

BUSINESS

1. O-Werk – Innovation Campus Bochum
2. Viactiv und Landmarken Innovationscampus
3. VW Infotainment
4. Faiveley / WABTEC
5. DHL
6. MAX-PLANCK-INSTITUT
7. ESCRYPT (Bosch)
8. GOLDBECK, SCISYS, EGGHEADS

SPIRIT LIFESTYLE

9. Gastro Kantine
10. KITA

Attraktives Quartiers-umfeld.

- Landmarken-Projekte als Herzstück von Mark 51°7
- zentrale Quartierslage
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- Fitness, Bootcamp
- Quartiersdienstleistungen
- Kindertagesstätte
- E-Mobilität
- Anliefermöglichkeiten
- Kurz- und Langzeitparkplätze

BRAIN FACTORY BOCHUM

spirit-offices.de

Abbildung/Ausführung ähnlich

Abbildung/Ausführung ähnlich

Spirit-Qualitäten in der Brainfactory auf einen Blick

ALLGEMEINES

Adresse: Suttner-Nobel-Allee, 44803 Bochum

Mietfläche: ca. 8.700 m²

Verfügbar ab: Q1 2024

Anzahl Geschosse: 6

Highlights:
- Lobby – designed by Matthias Hollwich
- Großzügige Dachterrasse und Innenhof
- Community Spaces im Außen- und Innenbereich
- Quartiers-App und Gebäudeautomation
- Perfekte Anbindung durch Straßenbahnstation vor dem Gebäude, zahlreiche Parkmöglichkeiten und Sharing-Anbieter am Campus

Angestrebte Nachhaltigkeits-Zertifizierung: LEED Gold

ARCHITEKTUR

Fassadengestaltung: Hochwertige Metallfassade, Designed by Star-Architekt Matthias Hollwich

Nachhaltigkeit: Dachbegrünung und Photovoltaik

AUSBAU

Inspire: Loft, offen, kreativ

Professional: Glatte Oberflächen, konzentriertes Arbeiten, professioneller, cooler Auftritt

GEBÄUDETECHNIK

Sonnenschutzanlage: Außenliegender Sonnenschutz

Energiequelle: Fossile Energie (Fernwärme) / Regenerative Energie (Geothermie aus Grubenwasser)

Lüftung: Natürliche Belüftung und unterstützende mechanische Belüftung

Kühlung: Energieboden

Internetverbindung: Glasfaser am Standort und CAT7 im Gebäude (Highspeed-Internet)

Mobiler Empfang: 4G, 5G (Vodafone und/oder Telekom)

MOBILITÄT

Erschließung/Barrierefreiheit: Empfangslounge und Lobby, barrierefreie Personenaufzüge, sehr gute Orientierung durch einen Haupterschließungskern, Barrierefrei-Konzept für alle repräsentativen und öffentlichen Bereiche

Autostellplätze: ca. 200 Stpl. im Parkhaus, Doppelladestationen nach Bedarf

Fahrradstellplätze: Überdachte Außenstellflächen nach Bedarf

Campus App: Den Bürotag ganz einfach über die App planen (Desk-Sharing, Parken), Buchung von Serviceleistungen, immer up-to-date

Abbildung/Ausführung ähnlich

GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE – PERFEKT FÜR EINEN AFTER-WORK-DRINK MIT KOLLEGEN

Abbildung/Ausführung ähnlich

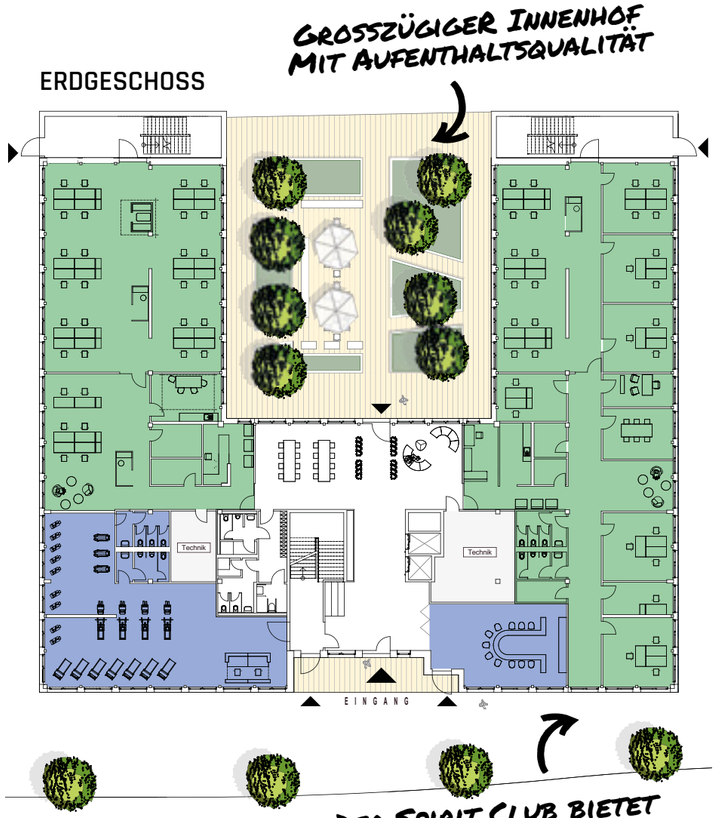
Abbildung/Ausführung ähnlich

GENÜGEND FLÄCHEN ZUM NETZWERKEN

spirit-offices.de

Moderne Räume mit Gestaltungs-spielraum

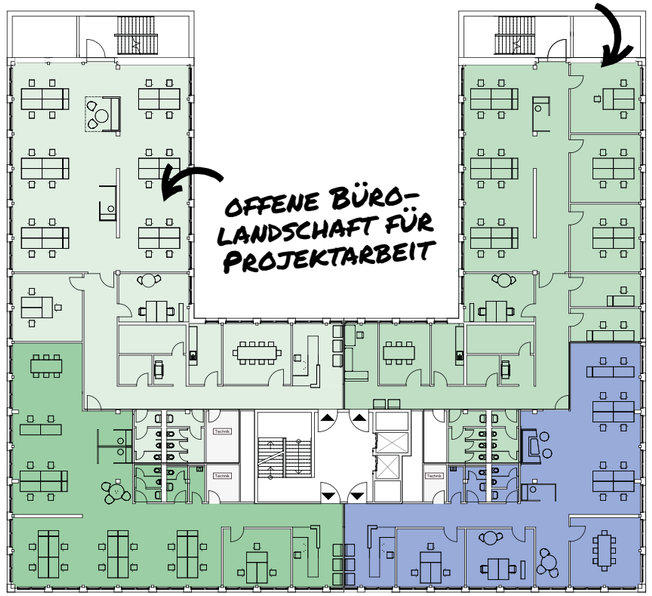
ERDGESCHOSS



FLÄCHENAUFTEILUNG:

Gym/Café	ca. 185 m²/65 m²
Spirit Club	ca. 385 m²/525 m²

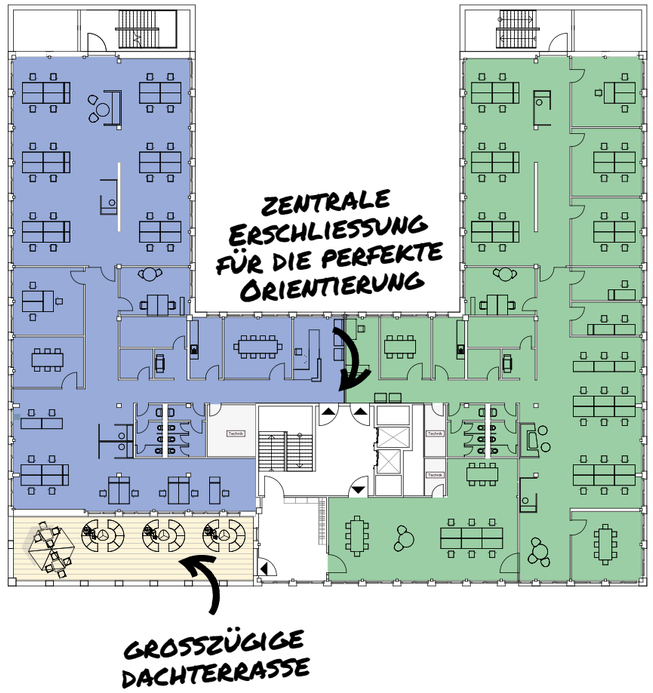
REGELGESCHOSS



FLÄCHENAUFTEILUNG REGELGESCHOSS:

Mieteinheit 1	ca. 260 m²
Mieteinheit 2	ca. 275 m²
Mieteinheit 3	ca. 415 m²
Mieteinheit 4	ca. 435 m²

DACHGESCHOSS



spirit-offices.de

Arbeit braucht Freiraum.

UNVERHÜLLTE BETONDECKEN, SICHTBARE INSTALLATIONEN UND MINIMALISMUS. KURZ: INDUSTRIAL STYLE!

Die Spirit-Linie „Inspire“ bietet Ihren Mitarbeitern in erster Linie Freiheit. Das Open-Space-Konzept inspiriert zum Gespräch, fördert Spontanität. Ein Rückzug zum konzentrierten Arbeiten in Kabinen und Sesseln ist jederzeit möglich. Sogar dem vertrauten Tippen am Schreibtisch steht nichts im Wege.

EINE MISCHUNG ZWISCHEN „ÖFFENTLICH“ UND „PRIVAT“ – OPEN SPACE UND BESRPECHUNGSMÖBEL.

UNSERE INSPIRE MÖBEL-MODULE VON MATHES

Professional

Kabinen für intensive, produktive Gespräche. Arbeit macht Spass, wenn es funktioniert!

Konzentration auf das Wesentliche.

MODERNITÄT DURCH HOCHWERTIGE OBERFLÄCHEN UND MATERIALIEN. STILVOLL UND DOCH GANZ ANDERS.

Die Balance zu halten zwischen aufwendigen Arbeitsprozessen, eigenverantwortlicher Zeiteinteilung und offener Kommunikation ist einfach – mit der Professional-Ausstattung Ihres Spirit Office. Ein Spielplatz mit den Vorzügen einer klassischen Bürostruktur.

spirit-offices.de

Partners in Spirit

DIE SPIRIT OFFICES
KOOPERATIONSPARTNER

NOWPOW

„Ganz einfach: Verbinden, was zusammengehört. Leben und Arbeiten. Familie und Business. Stadt und Natur. Unternehmertum und ökologische Verantwortung. Dich und andere – kurz gesagt: im Flow sein.“

- Laura Rumnich, NowPow Visionärin -

HWKN

„Es gibt keine Abkürzungen in der Architektur, also muss es wirklich ein Werk der Liebe sein.“

- Mathhias Hollwich,
Architekt und Geschäftsführer HWKN -

GOLDBECK

Wir übernehmen Verantwortung für die Nachhaltigkeit unseres Handelns, im unternehmerischen, ökologischen und sozialen Bereich.

- GOLDBECK Unternehmensleitlinie -

Mathes

„Ob Office, Eingangsbereich oder Meeting-raum. Inspiriertes Interior Design macht bei Kunden, Klienten und Partnern einen guten ersten Eindruck. Und für den gibt es bekanntlich keine zweite Chance.“

- Thomas Mathes, Geschäftsführer -

LANDMARKEN AG

Wir entwickeln die Zukunft der Städte

LANDMARKEN AG:
PROJEKTE, PROJEKTE, PROJEKTE.

„Was wir anfassen, wird zum Erfolg." Das schafft nur ein Team, das die Offenheit und Neugierde besitzt, ungewöhnliche Trends ernst zu nehmen. Wir prüfen viele Faktoren, schauen in die Zukunft, reden mit vielen Menschen. Sammeln Erfahrungen, Kommunizieren. Dazu kommt ein gutes Gespür für faszinierende zeitgenössische Architektur. Wir freuen uns auf die Spirit Offices!

GRÜNDUNGS- UND INNOVATIONSCAMPUS HAFENFORUM, HAMBURG

GESUNDE ARBEITSWELTEN IM GEWERBEPARK BLUE 714, MONHEIM

CO-WORKING UND EVENT SPACE IN DER DIGITAL CHURCH, AACHEN

„Und das seit 30 Jahren. Mit einem Projektvolumen von aktuell rund 1,5 Mrd. Euro zählen wir zu den führenden Projektentwicklern besonders in NRW. Wir setzen Impulse und entwickeln Immobilien, aber auch ganze Quartiere von der ersten Idee bis zur Fertigstellung."

– Norbert Herrmanns, Vorstandsvorsitzender –

NEXT STEPS

1. KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN ERSTES GESPRÄCH

IHR ANSPRECHPARTNER UND SPIRIT OFFICE BERATER

ANDREA CZAIKA
Projektleitung BrainFactoryBochum
+49 (0)174 171 4883
aczaika@landmarken-ag.de

CONSTANZE JUSTUS
Projektleitung O-Werk Campus, Bochum
+49 (0)175 223 5053
cjustus@landmarken-ag.de

STARTEN SIE MIT UNS EINEN INSPIRENDEN PLANUNGS- UND ANMIETUNGSPROZESS.

2. BESUCHEN SIE UNS IN UNSEREM TECHNOLOGIEZENTRUM IN AACHEN UND ERLEBEN SIE DEN SPIRIT

„Wir freuen uns sehr darauf, dass bei uns im Technologiezentrum Aachen zum ersten Mal das Konzept der Spirit Offices gelebt wird. Durch unsere Services schaffen wir einen Mehrwert für unsere Community und entwickeln ein Gebäude, das mit denkt und neueste Technologien und smarte Lösungen bereit hält.“

Julia Hesse, Geschäftsführerin Stadtmarken Business GmbH

3. BEZIEHEN SIE EIN SPIRIT OFFICE BALD AUCH IN IHRER STADT

ALPHASPACEAACHEN
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

KITELOFTKÖLN
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

BRAINFACTORYBOCHUM
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

KREATIVRAUMKREFELD
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

FOLGEN SIE UNS

spiritoffices.com
o-werk.com

instagram.com/spiritoffices
instagram.com/owerk_campus

BRAINFACTORYBOCHUM

SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

LANDMARKEN AG
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen
T. +49 (0)241 1895-100
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

COPYRIGHTS
Architektur: HWKN, Goldbeck
Renderings: VERO Digital, HHVISION
Gestaltung, Layout: Königspunkt GmbH

HAFTUNGSBEGRENZUNG
Alle Inhalte dieser Broschüre wurden nach dem besten Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand Oktober 2021.