

# ALPHASPACEAACHEN

SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG





# DAS BÜRO FÜR EINE NEUE GENERATION





## Liebe Leserinnen und Leser

dürfen wir vorstellen?  
Das AlphaSpace Aachen.

Als erste Projektentwicklung aus der Feder des Spirit-Office-Teams ist es der Prototyp unserer Ideen und Pläne. Unter dem Motto „Das Büro für eine neue Generation“ finden wir als Landmarken AG die Antworten auf die Herausforderungen von Unternehmen in der heutigen Zeit.

Der „War of Talents“ wird eine immer größer werdende Herausforderung für Unternehmen. Um die Bedürfnisse der Generationen „Babyboomer“, „X“, „Y“ und „Z“ unter einen Hut zu bringen und so auch weiterhin Talente anzuziehen, reichen eine Kicker-Ecke und der klassische Obstkorb schon lange nicht mehr aus.

Wir sind überzeugt von unserem Konzept, da wir Lösungen erarbeiten, die aus einem grauen Büro einen gesünderen, kommunikativeren und nachhaltigeren Ort machen, an dem sich die Menschen wohlfühlen. Das AlphaSpace positioniert sich an prominenter Stelle an der Krefelder Straße, einer der größten Einfallstraßen Aachens, in einer Größe, die hervorsteht. Im inneren des Gebäudes schaffen wir Platz für Kommunikation. Die Menschen sollen sich treffen, austauschen und gerne vor Ort sein. Ein Ort für gelebte Unternehmenskultur.

Wir möchten mit dem AlphaSpace den Grundstein der Lösung legen und Unternehmen so auf ihrem Weg unterstützen.

**JAN HILGIER**  
**LANDMARKEN AG**



Der Standort

# TECH-STADT AACHEN



spirit-offices.de

# EIN BÜRO,

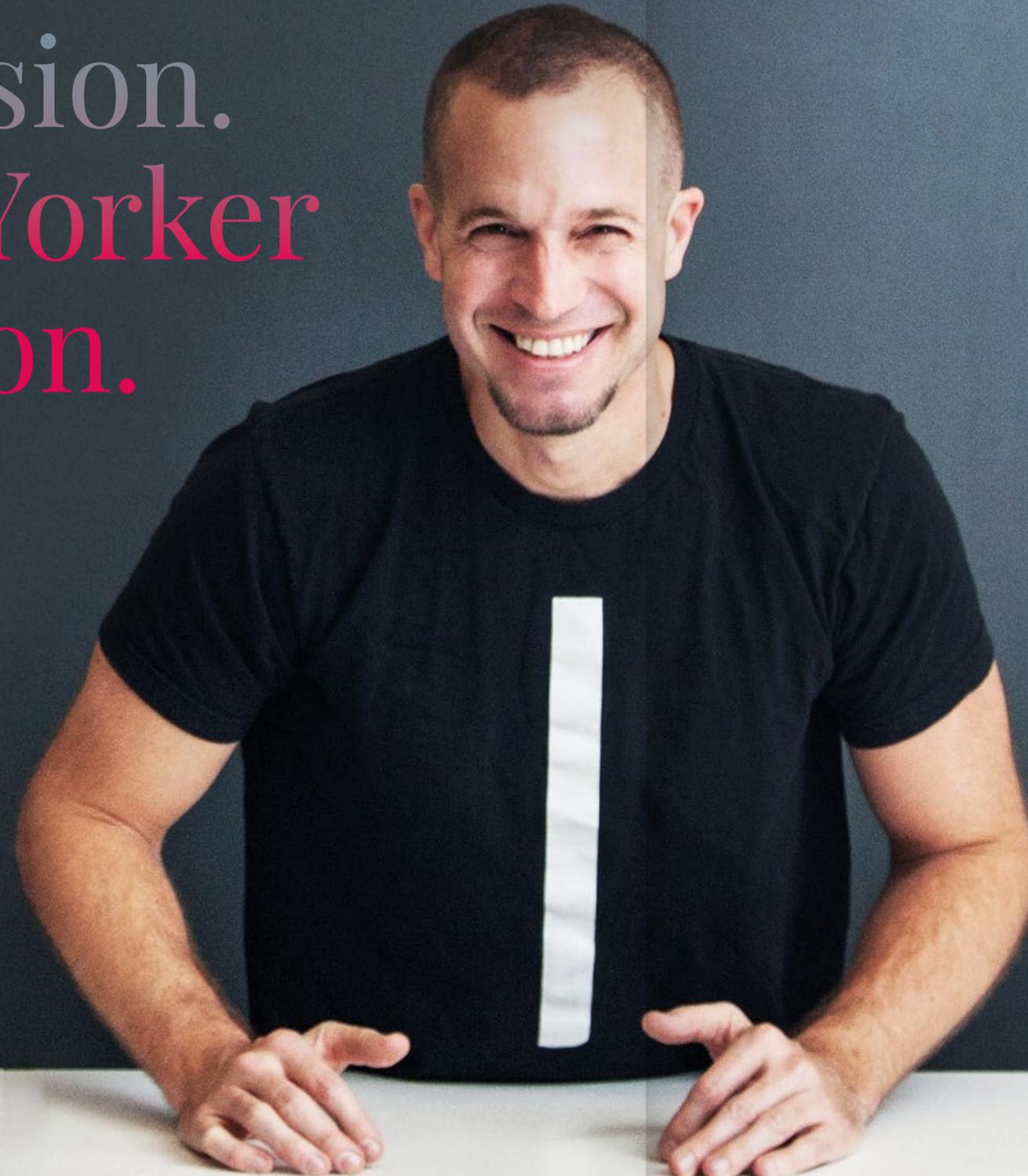
DAS VERNETZT  
IST UND MITDENKT.

DAS TALENTE  
MAGNETISCH  
ANZIEHT.

DAS EUREN TEAM-  
SPIRIT FÖRDERT.

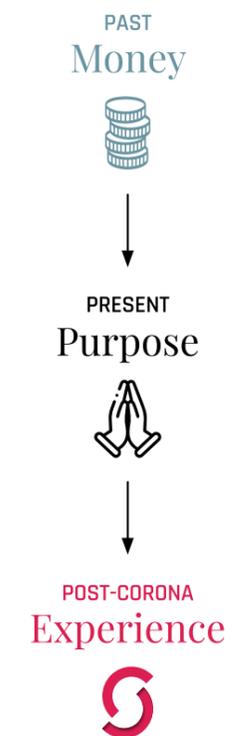
DAS DIE NATUR  
RESPEKTIERT.

# Deutsche Präzision. New Yorker Passion.



## Matthias Hollwich,

Star-Architekt und  
Gründer des Büros  
HWKN in New York,  
hat sich dem Ziel ver-  
schrieben, mit den  
mitteln der Architek-  
tur eine bessere Welt  
zu gestalten.



# Das Spirit Mindset – Werte, die gut tun.

## INTELLIGENCE

### Nachhaltig und intelligent bauen

- Vernetzte Anlagenautomation
- Integriertes Energiemonitoring
- Intelligente Haustechnik zum Wohlfühlen
- Steuerung über die Gebäude-App als Zusatzoption

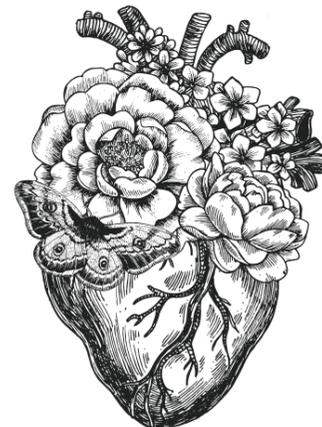


**5 JAHRE  
VERBRAUCHSKOSTEN-  
GARANTIE.**

## HAPPY & HEALTHY

### Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

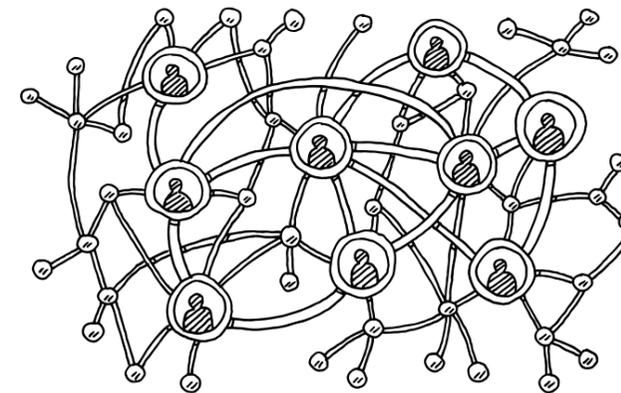
- Hohe Qualität der verwendeten Materialien durch Biophile Design-Elemente
- Barrierefreie und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung
- Inspirierende, kreative und erholsame Räume
- Indoor-Begrünung und Fitnessgeräte im Außenraum als Option



## COMMUNITY

### Miteinander, füreinander. Jetzt und später

- Missionsberatung für den Start
- Ansprechende Work Spaces und Event Spaces stärken das Gemeinschaftsgefühl
- Individuelles konzipiertes Design in den Innenräumen
- Optionale Workplaceberatung und Möblierung von Mathes



## RESPECT NATURE

### Schützen, was wächst

- CO<sub>2</sub>-Einsparung um 33 %
- Standortoptimierte Wärmeversorgung
- Maximale Energieeffizienz
- Gebäudebetrieb durch grüne Energie
- CO<sub>2</sub>-Kompensationsprojekte
- Wand- und Dachbegrünung
- Bienenvölker für Ihren Spirit



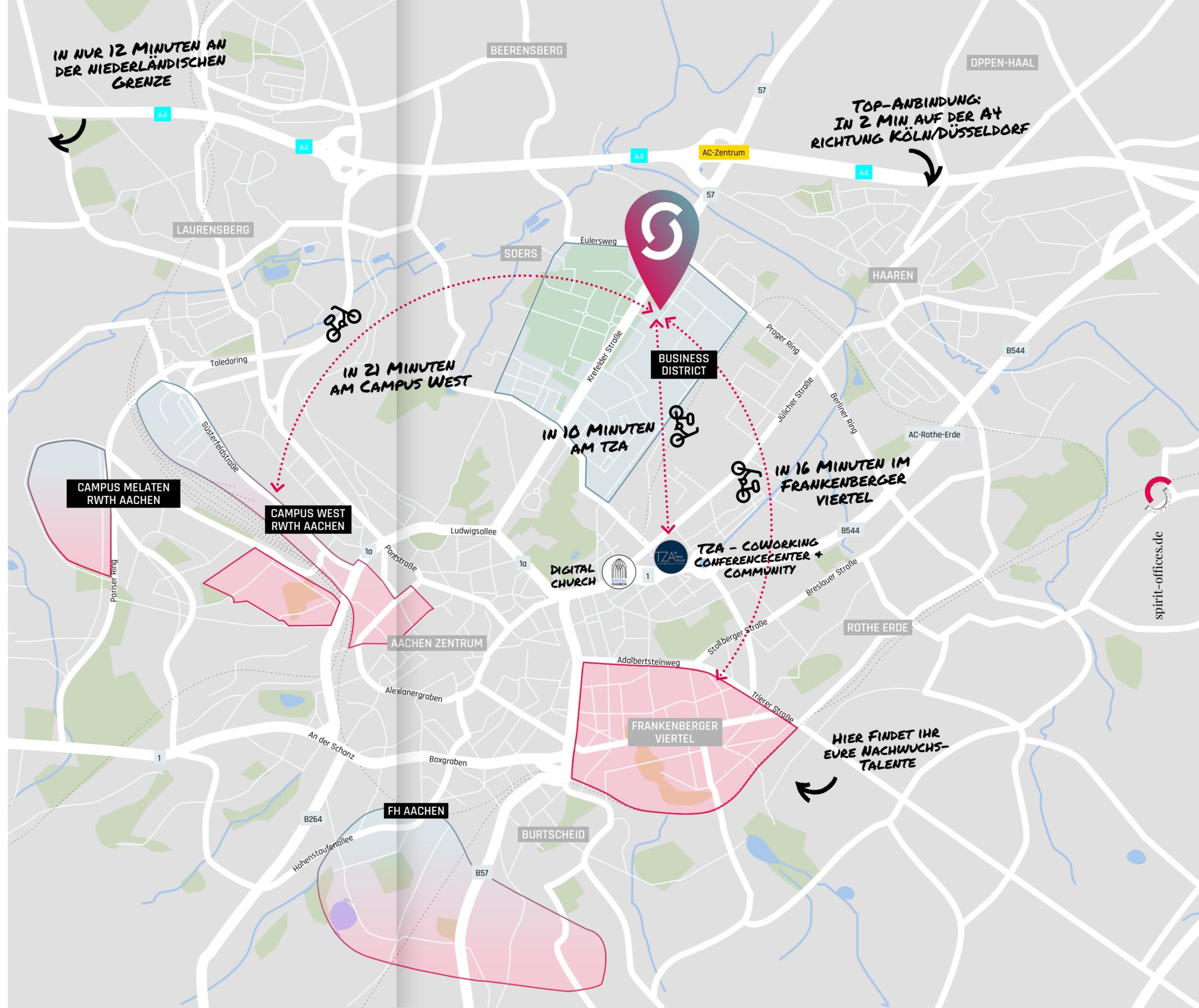
**FAKT:  
33 % WENIGER CO<sub>2</sub>  
SCHON BEIM BAU**

# Topspot im Hotspot.

Aachen liegt mitten in Europa und ist nicht erst seit gestern das Technikzentrum in der Region. Hier treffen belgische Lebensart, niederländischer Pragmatismus und deutsche Produktivität wirkungsvoll aufeinander. Die Stadt und ihre Menschen präsentieren sich weltoffen und sprühend vor Neugier und Innovationskraft.

- Business District Krefelder Straße**  
Unmittelbare Nachbarschaft
- Talent HotSpot Frankenberger Viertel**  
Beliebtes Wohnviertel für junge Familien und Technologietalente
- Talent HotSpot RWTH Campus West und Campus Melaten, FH Aachen**  
Hier arbeiten und leben viele Studierende, junge Wissenschaftler und viele Kooperationspartner

- Aachen HBF (ICE)**  
🚆 20 min 🚗 14 min 🚲 17 min
- Auf der Autobahn A4 Richtung Köln/Maastricht**  
🚗 4 min
- Maastricht Aachen Airport**  
✈️ 1h 45 min 🚗 26 min
- Köln/Bonn Airport**  
✈️ 2h 14 min 🚗 50 min
- Nächste Bushaltestelle (Sportpark Soers/Eulerhof)**  
🚲 3 min 🚗 4 min 🚶 5 min
- TZA**  
🚗 10 min 🚲 10 min 🚶 15 min
- Das nächste Spirit Office: Kite Loft Köln**  
🚗 2h 🚶 47 min



# Es gibt viel zu tun. Auch vor der Tür.

Das spannendste Gewerbeviertel Aachens.

## BUSINESS

- 1 Finanzamt Stadt Aachen
- 2 Jobcenter Aachen
- 3 Saint-Gobain Aachen
- 4 TÜV Rheinland
- 5 ADAC Zentrum Aachen
- 6 Vygon GmbH & Co.KG - Medizintechnik
- 7 Zentis
- 8 Tivoli Stadion, CHIO Reitstadion

## FOOD

- 9 The ASH Aachen  
 🚲 1 min 🚗 2 min 🚶 6 min
- 10 L'Osteria  
 🚲 1 min 🚗 2 min 🚶 6 min
- 11 HIT Markt  
 🚲 5 min 🚗 6 min 🚶 11 min
- 12 ALDI Süd  
 🚲 6 min 🚗 9 min 🚶 18 min
- 13 Netto Markt  
 🚲 6 min 🚗 9 min 🚶 18 min

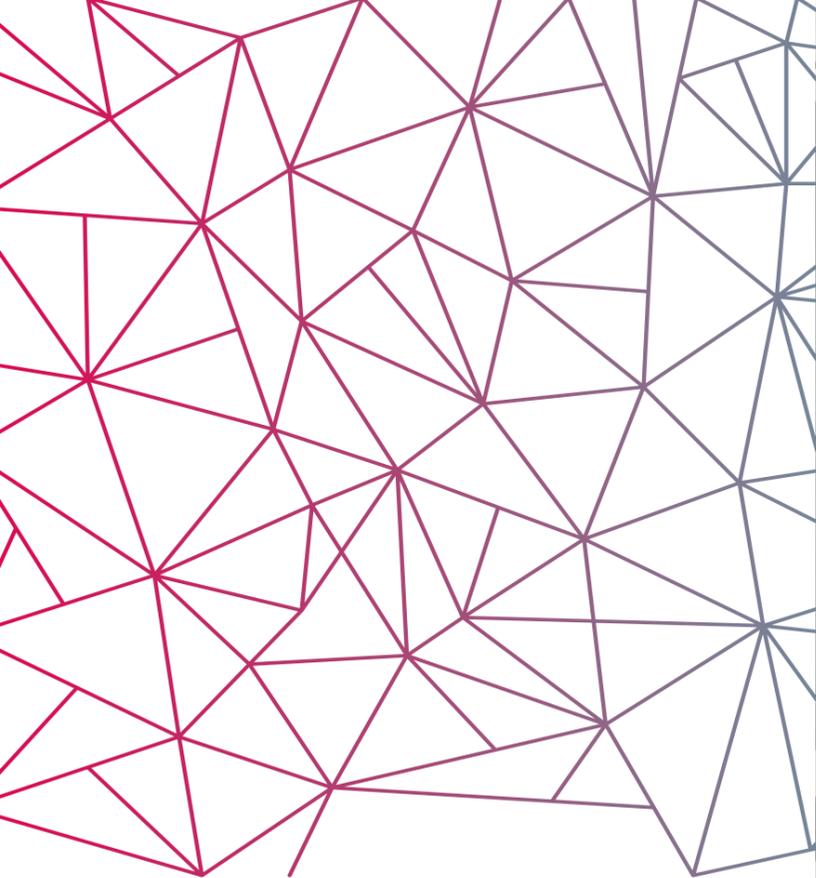


Das Objekt

# ALPHA SPACE AACHEN



spirit-offices.de



Abbildung/Ausführung ähnlich

## Spirit-Qualitäten im Alphaspace auf einen Blick

### ALLGEMEINES

**Adresse:** Krefelder Straße, 52070 Aachen

**Mietfläche:** ca. 1.000 bis 10.000 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:** Q2 2025

**Anzahl Geschosse:** 6

#### Highlights:

- Foyer - designed by Matthias Hollwich
- Einladende Aufenthaltsbereiche
- Begrünung mit lokaler Bepflanzung
- Parkmöglichkeiten und barrierefreies Leitsystem zu den Eingängen

#### Nachhaltigkeits-Zertifizierung:

DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt

### ARCHITEKTUR

**Lichte Raumhöhe:** mind. 3 m in den Büroräumen

**Dachform:** Flachdach, 100 % Photovoltaik

**Fassadengestaltung:** Metallfassade >75 % Glasanteil - designed by pbs architekten

### AUSBAU

**Inspire:** Loft Offen Kreativ

**Professional:** Glatte Oberflächen, konzentriertes Arbeiten, professioneller, cooler Auftritt (siehe Seite 44-47 - Inspire/Professional)

Neben Büroflächen können auch Werkstätten und Laboratorien eingerichtet werden

### ENERGIE & RAUMKLIMA

#### Sonnenschutzanlage:

Außenliegender Sonnenschutz

**Energiequelle:** Solarenergier und Fernwärme

**Strom:** Ausstattung und Beleuchtung gemäß ASR

**Wasser:** Trinkwasserqualität

**Heizung:** Fußbodenheizung mit Fernwärme

**Lüftung:** 100 % Standard

**Kühlung:** Kühlung durch Energieboden im Büro

### GEBÄUDETECHNIK

**Internetverbindung:** Glasfaser am Standort und KAT7 im Gebäude (Highspeed-Internet)

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

### MOBILITÄT

**Erschließung:** Empfangslounge und Lobby, 2 Haupttreppenhäuser, 1 Fluchttreppenhaus, 2 Aufzüge (1,6 m/s)

**Autostellplätze:** am Gebäude und im Parkhaus (ca. 150 m entfernt)

**Fahrradstellplätze:** ca. 200, inkl. Ladesäulen für E-Bikes im Gebäude

# NEXT STEPS

## 1. KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN ERSTES GESPRÄCH

IHR ANSPRECHPARTNER UND SPIRIT OFFICE BERATER



**JAN HILGIER**

Kaufmännische Leitung Spirit Offices | Projektleitung

T. +49 (0)241 1895-199

jhilgier@landmarken.de

*WIR VERBINDEN IHRE  
UNTERNEHMENSKULTUR MIT  
DEN MODERNEN ARBEITSWELTEN  
DER SPIRITOFFICES.*

## 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 den neuesten Technologien und smarten 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



**BRAINFACORYBOCHUM**  
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



**KITELOFTKÖLN**  
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



# Lassen Sie uns ihr perfektes Spirit Office konfigurieren

## Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein erstes Gespräch.

Besuchen Sie uns in unserem Technologiezentrum in Aachen und erleben Sie den Spirit.

Beziehen Sie ein Spirit Office.  
Bald auch in Ihrer Stadt.

## Wir gehen ins Detail!

Auf den Folgeseiten finden Sie weitere Informationen.



„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.

**SMART-BUILDING-  
STEUERUNG:  
DIE SPIRIT-APP**

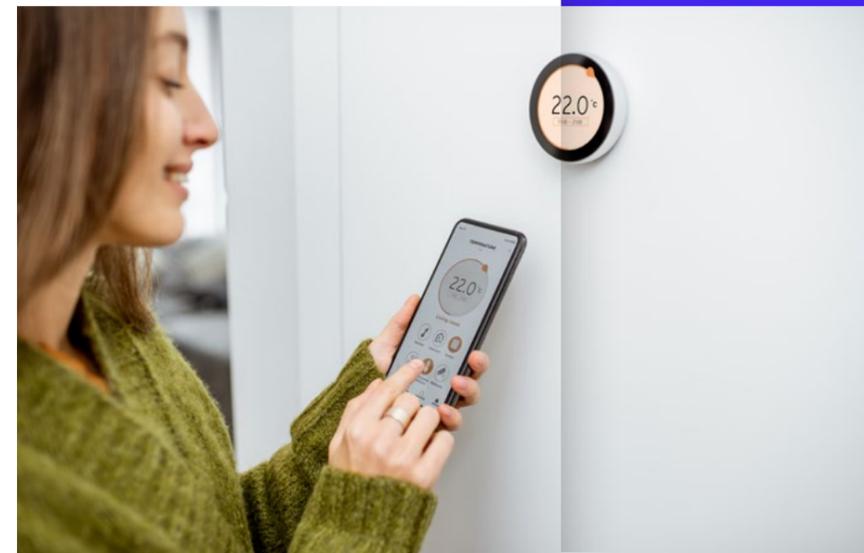
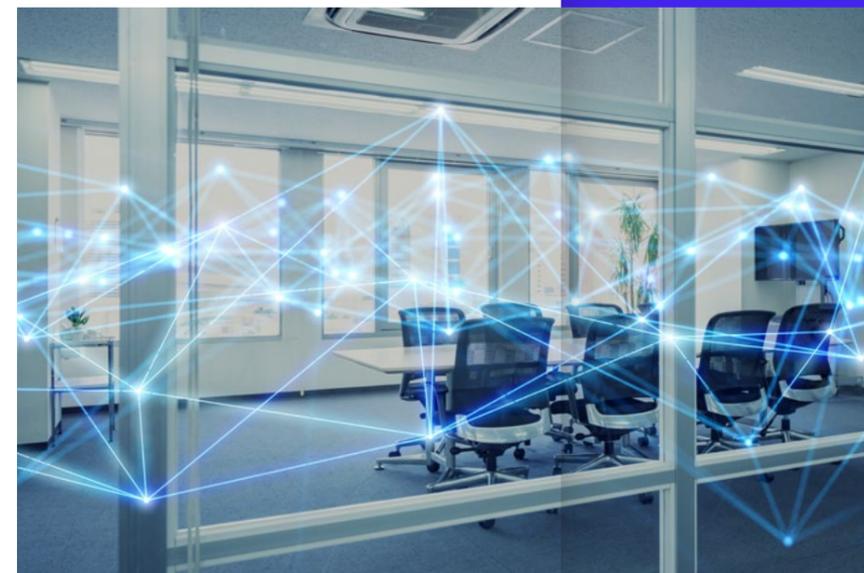




# Intelligence- Standards:

## JEDES SPIRIT IST DIGITAL READY!

- ⊕ 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.“



Unsplash



## Happy + Healthy- Standards:

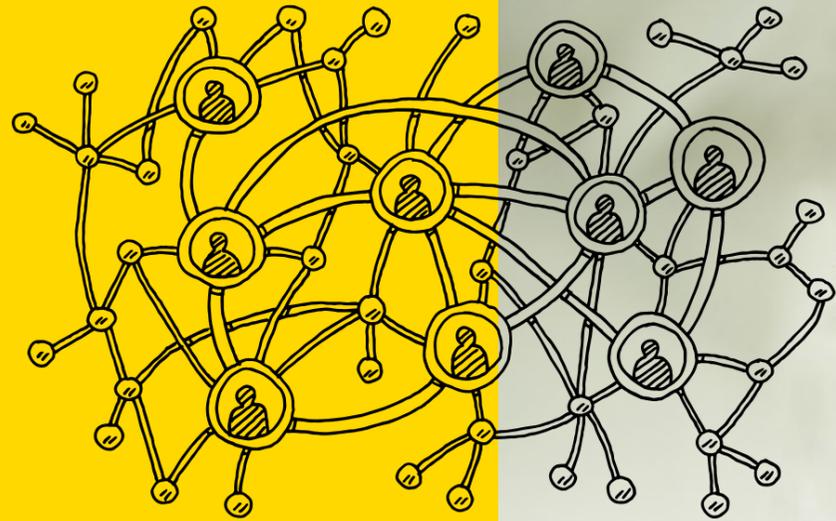
### QUALITÄT IST NATÜRLICH

- + 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

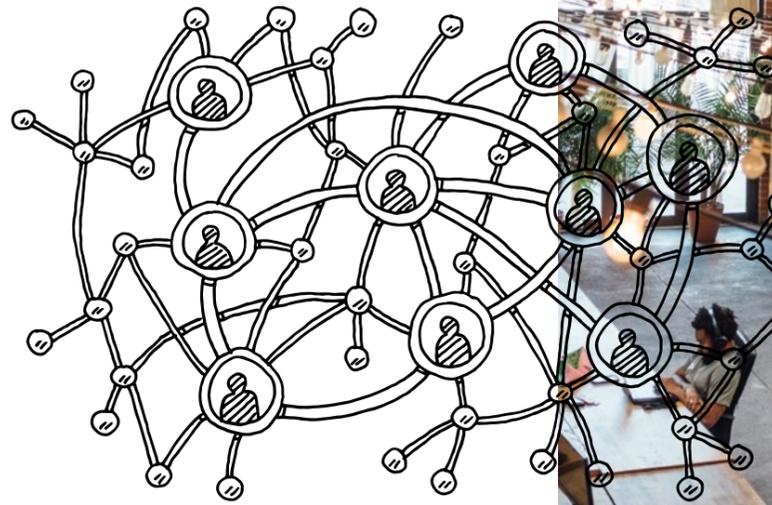


## Wir gehören zusammen.

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**



# 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 €.



OB VITRA, FLOS, USM  
ODER KARTELL:  
DESIGNERMARKEN SIND  
EINFACH SEXY.

COMMUNITY

# Spirit Club - Miteinander statt nebeneinander

- Das Coworking-Space des Spirit Office
- Kombinieren Sie flexible Arbeitsplätze mit langfristigen Flächen im Haus
- Ab 2 Jahren anmietbar
- Fläche des Austauschs aller Mieter untereinander
- Möbliert oder unmöbliert
- Mit Zugang zur Dachterrasse
- Raumweise anmietbar ab 2 Personen (15qm)



# Erst denken, dann bauen.

Mit etwa 30 % der weltweiten CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub> 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<sub>2</sub>-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
- ⊕ **Strom durch Photovoltaik**  
Die emissionsfreie und kostenstabile Alternative zur konventionellen Stromversorgung mit positiven Auswirkungen auf Ihre ökologische Unternehmensbilanz



# Respect Nature- Optionen

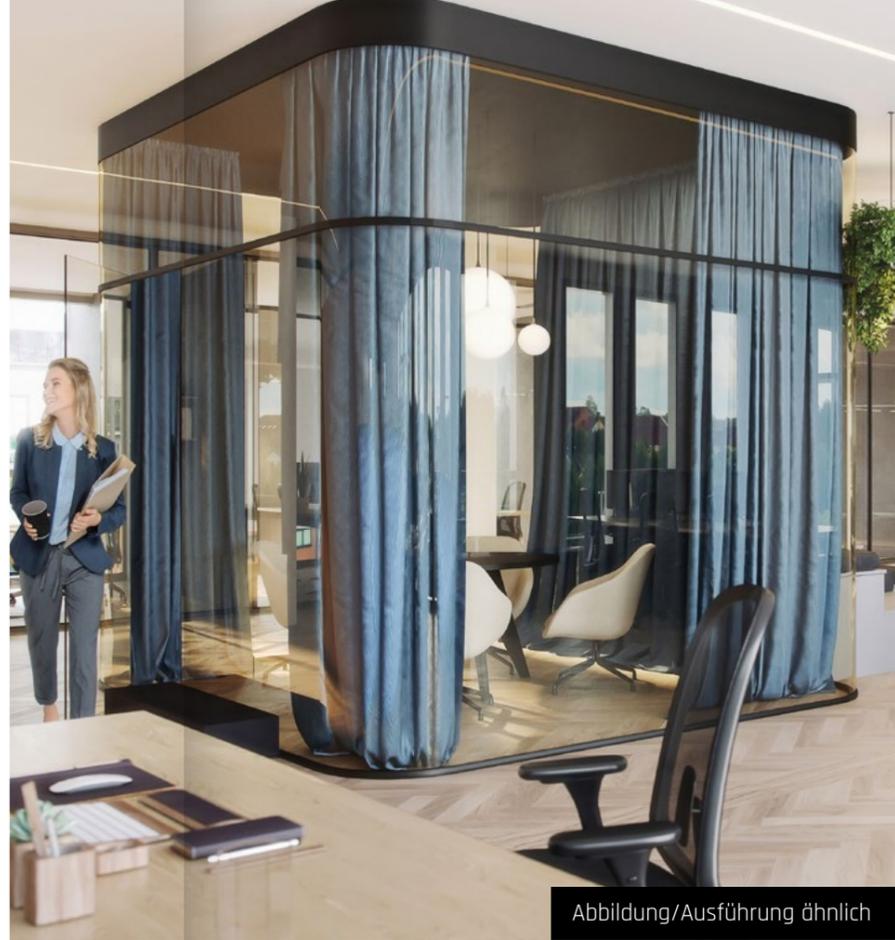
## IHR EXTRA-AUSGLEICH

- ⊕ **CO<sub>2</sub> Kompensation**
  - Kompensation der unvermeidbaren CO<sub>2</sub> Emissionen bis zur Fertigstellung Ihres Spirit Office.
  - Mögliche Kompensationsprojekte (z. B. Waldschutz, Förderung erneuerbare Energien oder Meeresschutz)
- ⊕ **Bienenvölker für Ihr Spirit Office**
  - Bienenstöcke als Beitrag zu mehr Biodiversität
  - Eigener Honig als originelles Werbegeschenk für Mitarbeiter und Kunden





Abbildung/Ausführung ähnlich



Abbildung/Ausführung ähnlich

# Im AlphaSpace wird Community gelebt.

Willkommen an Europas Knotenpunkt für Business und Innovation. Das Spirit Office-Konzept passt perfekt zum Wesen der Stadt Aachen. Der erste Wow-Eindruck entsteht schon im Foyer; hier hatte Architekt Matthias Hollwich aus NY freie Hand. Offene, urban gestaltete Gemeinschaftsflächen bilden die perfekte Grundlage für eine wachsende Community. Die Qualität des Bürogebäudes besteht vor allem darin, dass sowohl konzentriertes Arbeiten als auch ein „Sich-weg-Träumen“ möglich ist. Eine gelungene Kombi!



Abbildung/Ausführung ähnlich



Abbildung/Ausführung ähnlich

**ATTRAKTIVE  
AUFENTHALTSBEREICHE**



Inspire

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

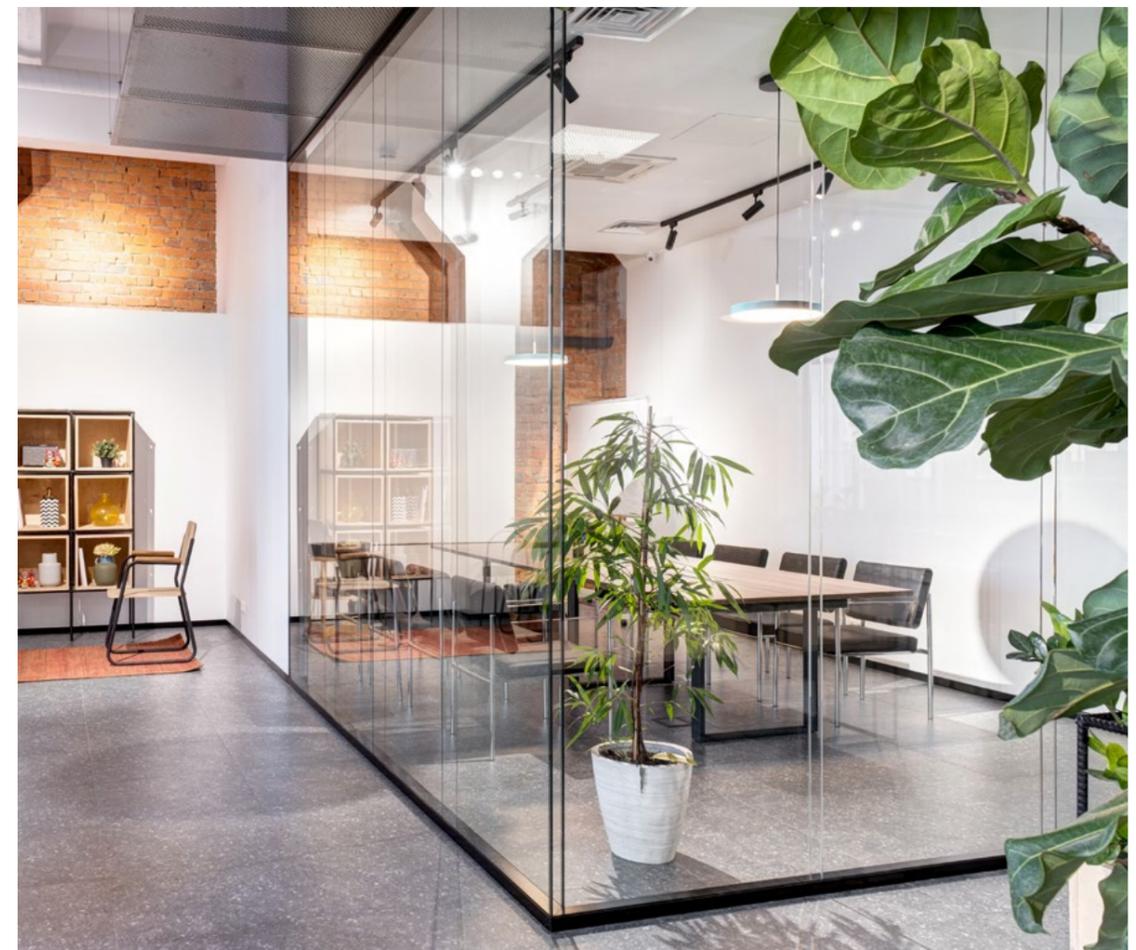


UNSERE INSPIRE  
MÖBEL-MODULE VON  
MATHES

## Arbeit braucht Freiraum.

**UNVERHÜLLTE BETONDECKEN, SICHT-  
BARE INSTALLATIONEN UND MINIMA-  
LISMUS. KURZ:  
INDUSTRIAL STYLE!**

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



Professional



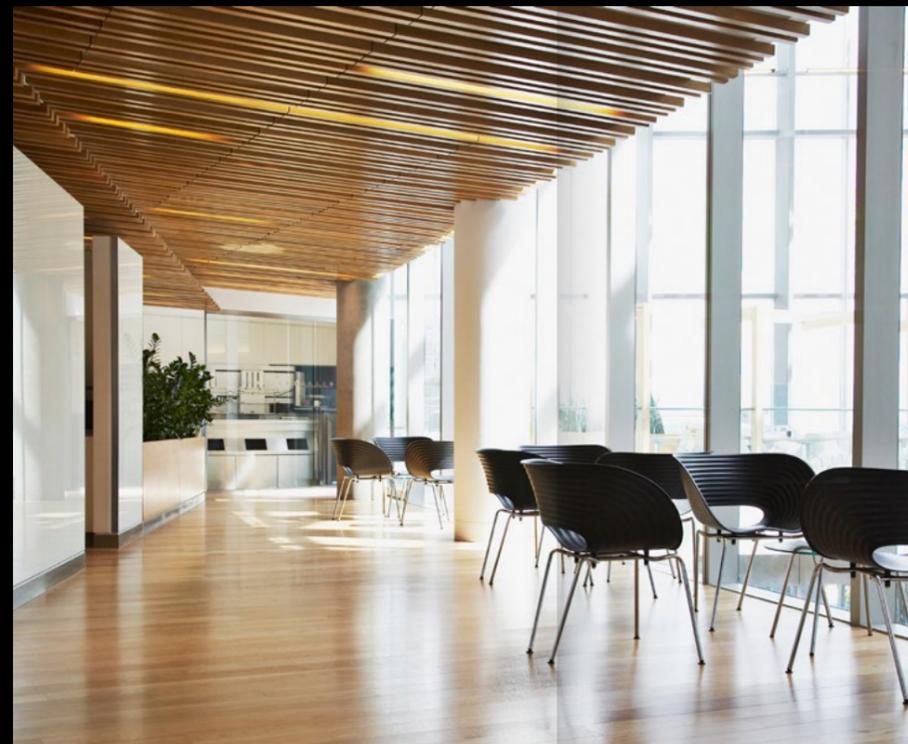
KABINEN FÜR  
INTENSIVE, PRODUKTIVE  
GESPRÄCHE. ARBEIT  
MACHT SPASS, WENN ES  
FUNKTIONIERT!



## 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.



# Matthias Hollwich – Das Interview

## 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?

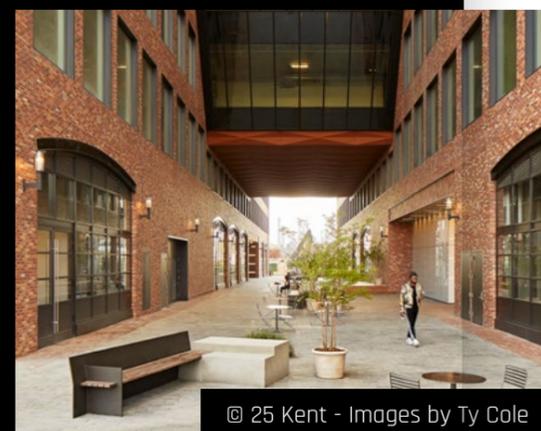
Das finde ich schon. Alle Arbeitnehmer, ob Versicherung oder Werbeagentur, sind Menschen. Sie wollen sich wohlfühlen, sie möchten motiviert werden.



© 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



@ WENDY at Museum of Modern Art PS1

Leute 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 Homeoffice ist gemütlich, bequem und effizient. Aber auch anstrengend, gerade im familiären Umfeld. Für viele Leute funktioniert das aber ganz ok. 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. 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.

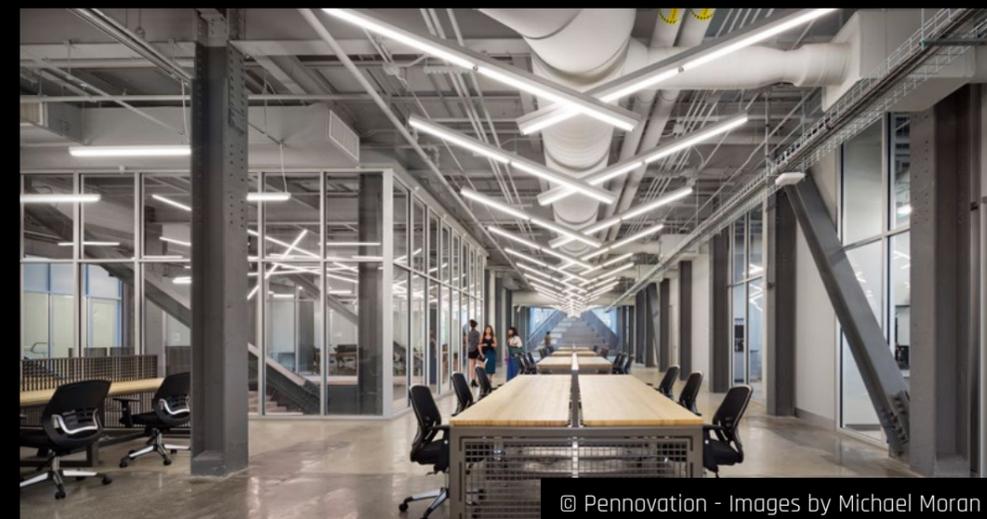
2. Emotionen. Sie unterstützen unsere Langzeiterinnerung. Dazu gehört auch die Freude an der Architektur.  
3. Einzigartigkeit. Da geht es mir um „Unforgettability“ also die Unvergesslichkeit ... Sorry für mein „Denglisch“ Kann man das so sagen (Lacht). Die Kunst besteht darin, diese drei Prinzipien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

**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.

LANDMARKEN 

# Wir entwickeln die Zukunft der Städte

## LANDMARKEN AG:

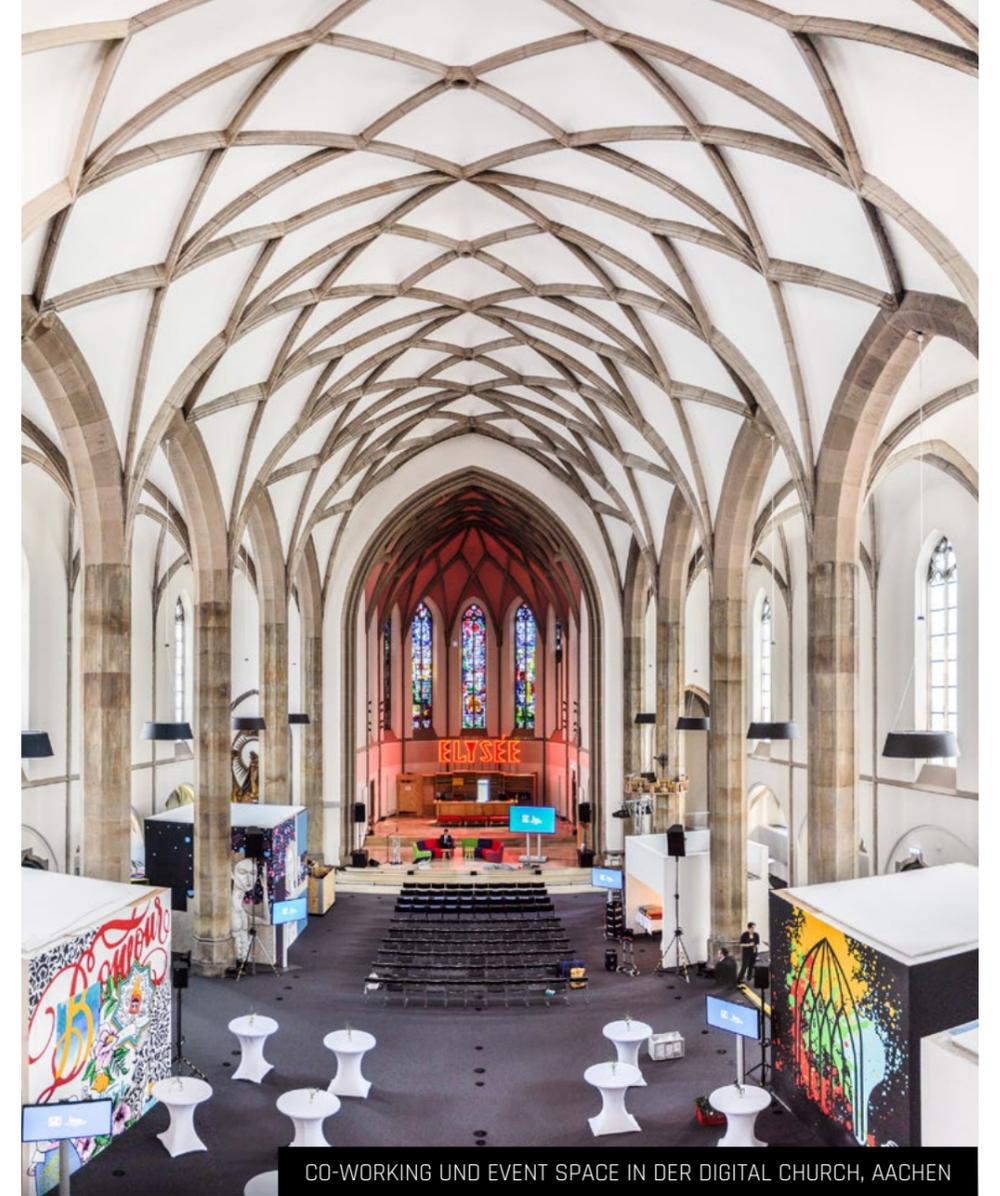
„Menschen inspirieren und begeistern.“ Das schafft nur ein Team, das die Offenheit und Neugierde besitzt, ungewöhnliche Trends ernst zu nehmen. Wir prüfen viele Faktoren, schauen in die Zukunft, reden mit vielen Menschen. Sammeln Erfahrungen, Kommunizieren. Dazu kommt ein gutes Gespür für faszinierende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



GRÜNDUNGS- UND INNOVATIONSCAMPUS HAFENFORUM, DORTMUND



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, Aufsichtsratsvorsitzender –

# Der Corona-Faktor



**DIE CORONA-PANDEMIE HAT DIE WELT VERÄNDERT. UND DAS ARBEITEN IN JEDEM EINZELNEN BÜRO.**

Mindestabstand, Handhygiene, Maskenpflicht. Ein Virus definiert modernes - und sicheres Arbeiten neu. Ihr Spirit Office ist auf diese Herausforderung bestens vorbereitet: Mit unserer großzügigen Architektur, der automatisierten Gebäudeausstattung und optimierten Lüftungskonzepten schaffen wir eine Arbeitsumgebung, die nicht nur smart, sondern auch sicher ist.

## DIE SPIRIT OFFICE-CHECKLISTE FÜR EINEN CORONA-SICHEREN ARBEITSPLATZ:

- ⊕ Breite Flure ermöglichen **Flexibilität und Einhaltung des Mindestabstands**
- ⊕ Zusätzlich öffnere Fenster an jedem Arbeitsplatz und Meetingraum gewährleisten **stetige Frischluft**
- ⊕ **Einbau von Virenfiltern** in die mechanische Volllüftung sorgen ebenfalls für saubere und frische Luft
- ⊕ Durch die Gebäudeautomation haben wir ein schalterloses Gebäude, sodass **Kontaktpunkte reduziert werden** (Bedienung erfolgt über das eigene Smartphone oder den PC)
- ⊕ Glasfaseranbindung bietet **störungsfreie Videokonferenzen**
- ⊕ **Leicht anschließbare Videokonferenztechnik** dank strategisch positionierte Bodentanks

## MASSNAHMEN FÜR MEHR CORONA-SICHERHEIT



## TREND FLEXIBLE OFFICE:

Bei einer Desksharing-Quote von 70% gibt es zum Beispiel 21 Workstations/Arbeitsplätze für 30 Angestellte, die flexibel im Home oder im Smart Office arbeiten. Zusätzlich können Besprechungstische zum temporären Arbeiten genutzt werden.



# NEXT STEPS

## 1. KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN ERSTES GESPRÄCH

IHR ANSPRECHPARTNER UND SPIRIT OFFICE BERATER



**JAN HILGIER**

Kaufmännische Leitung Spirit Offices | Projektleitung

T. +49 (0)241 1895-199

[jhilgier@landmarken.de](mailto:jhilgier@landmarken.de)

*WIR VERBINDEN IHRE  
UNTERNEHMENSKULTUR MIT  
DEN MODERNEN ARBEITSWELTEN  
DER SPIRITOFFICES.*

## 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 den neuesten Technologien und smarten 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



**BRAINFACORYBOCHUM**  
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



**KITELOFTKÖLN**  
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



# ALPHASPACEAACHEN

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

Entwurf, Architektur: HWKN Matthias Hollwich, PBS Architekten  
Visualisierungen: EVE IMAGES, Außenrendering von Silence Visual  
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 Juni 2023.