

GREENPARK FÖHR

„ Die Umwelt schützen. Die regionale Wirtschaftskraft stärken. Arbeitsplätze schaffen. Und den typischen Charakter unserer schönen Insel erhalten. Das anspruchsvolle Projekt Greenpark Föhr zeigt auf, wie es gelingen kann, unsere einzigartige Naturlandschaft im Herzen des UNESCO-Weltnaturerbes Wattenmeer zu erhalten und den Insulanern eine nachhaltige Perspektive für die Zukunft zu bieten.

Uli Hess, Bürgermeister von Wyk auf Föhr

GREENPARK FÖHR – INNOVATIV. FLEXIBEL. NACHHALTIG.

Die Nordseeinsel Föhr liegt voll im Trend. Für den prosperierenden Wirtschaftsstandort in Nordfriesland bedeutet dies: Der Bedarf an Büro-, Gewerbe- und Hallenflächen steigt kontinuierlich. Die Erweiterung des Gewerbegebiets am Hemkweg in Wyk durch das Amt Föhr-Amrum belegt die steigende Nachfrage.

Mit dem Greenpark Föhr entsteht genau dort ein moderner Gewerbepark, der sich zur Nachhaltigkeit verpflichtet und schonend mit Ressourcen umgeht. Auf einer Gelände-Fläche von 25.600 Quadratmetern entsteht ein gewerbliches Ensemble. Insgesamt fünf Gebäude zeigen auf, dass die Verbindung höchster Standards mit nachhaltigem Bauen keinen Widerspruch darstellt.

Der Einsatz erneuerbarer Energien und eine energieeffiziente Bauweise dokumentieren die Zukunftsfähigkeit des Projekts. Individuelle Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumgestaltung. Die Nutzungsmöglichkeiten reichen von Arztpraxen über Co-Working-Spaces bis hin zu Unternehmen mit großem Hallen- oder Flächenbedarf.

| INHALT

01	WIRTSCHAFTS- UND TOURISMUSSTANDORT FÖHR	05-06	
02	GREENPARK – EINE GRÜNE IDEE	07-08	
03	REGENERATIVE ENERGIEN	09-13	
04	MAKRO-LAGE GREENPARK FÖHR	14-15	
05	MIKRO-LAGE GREENPARK FÖHR	16	
06	VORSTELLUNG GREENPARK UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN	17-19	
07	GREENPARK – GASTRONOMIE- UND VERKAUFSFLÄCHEN GEBÄUDE 1 + 2 ERDGESCHOSS	20-27	
08	GREENPARK – BÜROFLÄCHEN GEBÄUDE 1 + 2 OBERGESCHOSS	28-32	
09	GREENPARK – DACHWOHNUNG	33-34	
10	GREENPARK – GEWERBEHALLEN	35-47	
11	GREENPARK – BETEILIGTE FIRMEN UND ANSPRECHPARTNER	48-49	





01

WIRTSCHAFTS- UND TOURISMUSSTANDORT FÖHR

In der Nordsee, vor der Westküste Schleswig-Holsteins und inmitten des nordfriesischen Wattenmeers gelegen, ist Föhr die fünftgrößte deutsche Insel – und die zweitgrößte deutsche Nordseeinsel. Auf einer Fläche von knapp 83 Quadratkilometern leben heute rund 8.300 Menschen.

In Nord-Süd-Richtung ist die Insel bis zu 8,5 Kilometer breit – in Ost-West-Richtung 12,5 Kilometer lang. Der nördliche Teil Föhrs besteht überwiegend aus flachen Landstrichen ohne natürliche Erhebungen – dem sogenannten Marsch- oder Schwemmland. Im Süden befindet sich die durch Sandablagerungen gekennzeichnete höher gelegene Geest.

Die geografische Lage im Windschatten der Nordseeinseln Amrum und Sylt sorgt dafür, dass Föhr vor den stürmischen Einflüssen der Nordsee gut geschützt ist. Vor diesem Hintergrund gedeiht die Vegetation prächtig und macht die Insel so besonders. Das üppige Wachstum von Flora und Fauna hat Föhr den Beinamen „Die grüne Insel“ eingebracht.





Insgesamt 16 Inseldörfer verteilen sich auf elf Gemeinden. Die größte Ansiedlung und gleichzeitig auch die einzige Stadt auf Föhr ist Wyk. Der Hauptort ist ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und liegt im Südosten der Insel. Die Nordseeinsel bezeichnet sich selbst gerne als „Friesische Karibik“. Das ist ein starker Beleg für das selbstbewusste Auftreten der Insel in der Öffentlichkeit und ein wichtiger Hinweis darauf, welche Bedeutung der Tourismus für die Wirtschaftskraft besitzt. Die Vielzahl der Beherbergungsbetriebe wird ergänzt durch ein lückenloses Netz unterschiedlicher Gewerbebetriebe, die alle erdenklichen Dienstleistungen für Touristen anbieten.

Der Wirtschaftsstandort Föhr ist zudem durch zahlreiche Einzelhandels- und Handwerksbetriebe gekennzeichnet. Insgesamt drei Krabbenkutter und sechs Miesmuschelfischerboote bezeichnen Wyk als ihren Heimathafen. Das Krankenhaus in Wyk und niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen gewährleisten gemeinsam die medizinische Grundversorgung. Ergänzt wird die medizinische Versorgung durch das Nordseesanaorium Marienhof und eine Rehabilitationsklinik im Dorf Utersum.

Tendenziell nimmt die Bevölkerungszahl auf Föhr seit dem Jahr 2000 leicht ab – und weist damit einen gegenläufigen Trend im Vergleich zum Bundesland Schleswig-Holstein auf. Gleiches gilt auch für den Altersschnitt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Schleswig-Holstein liegt bei 45,4 Jahren, auf Föhr ohne Wyk bei 46,7 und in Wyk bei 50,1 Jahren. Das bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Wirtschaft, denn: Vor diesem Hintergrund gewinnen ältere Menschen in der Stadt Wyk auf Föhr für den Handel zunehmend an Bedeutung. Mit einem ausgefeilten Einzelhandelskonzept zielt die Stadt darauf ab, diese Menschen zielgruppengerecht zu erreichen.





02

GREENPARK – EINE GRÜNE IDEE

Grün. Zukunftssicher. Klimagerecht. Auf diese kurze Formel lässt sich die Idee des Greenpark komprimieren. Die Wirtschaft verändert sich mit hoher Geschwindigkeit. Demografie, Digitalisierung und nicht zuletzt die Herausforderungen durch den Klimawandel sind wesentliche Faktoren, die eine Transformation der Arbeitswelt befeuern. Die Auswirkungen und Verwerfungen der Corona-Pandemie haben die Notwendigkeit, diese dringend erforderlichen Veränderungen aktiv anzugehen, deutlich zutage treten lassen.

Die Nordseeinsel Föhr begegnet dieser veränderten Großwetterlage durch umfangreiche Planungen. Für den bald beginnenden Umbau des Bade- und Wellnesscenters AquaFöhr sowie der Neugestaltung der Wyker Innenstadt und der Mittelbrücke am Süstrand wurden bereits erhebliche Investitionen getätigt, um den stetig wachsenden Anforderungen an den Tourismus gerecht zu werden. Das Projekt Greenpark Föhr ermöglicht es Unternehmen, sich für die Herausforderungen der Zukunft aufzustellen.





Den Bedarf an Unternehmen, um die Zukunft Föhrs abzusichern, beziffert die Industrie- und Handelskammer Nordfriesland auf rund 740. Hinzu kommen 174 Handwerksbetriebe und eine Vielzahl an Freiberuflern, die auf Föhr ihren Lebensunterhalt mit den unterschiedlichsten Dienstleistungen bestreiten. Als potenzieller Standort steht diesen Unternehmen das einzige geschlossene Gewerbegebiet in Wyk zur Verfügung. Der Standort vereint viele Vorteile. Er verfügt über eine zentrale Lage, ist infrastrukturell über Fährverbindungen auch ans Festland gut angebunden und modern ausgebaut. Ein wachsender Flächenbedarf hat zur Erweiterung des Areals geführt. Gleichzeitig wurde die Infrastruktur an die Erfordernisse der Zukunft angepasst.

Im Gewerbegebiet am Hemkweg entsteht das Zukunftsprojekt Greenpark Föhr. Konzipiert als moderner Gewerbepark bietet er leistungsfähigen Unternehmen sowie Start-ups aus allen Bereichen Entfaltungsmöglichkeiten und Raum, um Visionen in Lösungen zu verwandeln. Bei alledem übernimmt der Greenpark Föhr Verantwortung: Nachhaltigkeit bildet die Grundlage des Bauprojekts. Umweltfreundliche Baustoffe, CO₂-freundliche Verfahren und regenerative Technologien sind unverrückbare Prinzipien des grünen Gewerbeparks. All das dient dem Klimaschutz, minimiert den Energiebedarf und trägt mit geringen Mietnebenkosten zur Wettbewerbsfähigkeit bei.

Der Greenpark Föhr zeigt auf, dass sich der grüne Ansatz der Insel Föhr mit den Anforderungen einer modernen, zukunftsorientierten Wirtschaft verbinden und in einem Gewerbepark vereinen lässt. Mit dem Greenpark vernetzt sich die Wirtschaftskraft der Insel und wird zu einer kommunikationsstarken Einheit.

Aktuelle Informationen sowie weiterführende Unterlagen wie Grundrisse, Baubeschreibungen und Baufortschritt können Sie der Website des Greenpark Föhr entnehmen.

[GREENPARKFOEHR.DE](https://www.greenparkfoehr.de)





03

REGENERATIVE ENERGIEN

Nachhaltigkeit. Umweltbewusstsein. Klimaschutz.

Die Zukunft beginnt schon heute. Die Notwendigkeit von mehr Nachhaltigkeit sowie des Schutzes natürlicher Ressourcen und unserer einzigartigen Natur ist längst kein Gegenstand von Diskussionen mehr. Im Gegenteil: Diese Themenfelder formen ein positives Lebensgefühl, dem sich der Bereich Arbeit nicht entziehen kann – und will. Diesen gesellschaftlichen Entwicklungen trägt der Greenpark Föhr mit bislang einzigartiger Konsequenz Rechnung.

Nachhaltigkeitsgesichtspunkte sowie der Schutz von Umwelt und Klima sind in der Geburtsurkunde des Greenpark Föhr fest verankert. Sie sind ein elementarer Bestandteil des Zukunftsprojekts. Vor diesem Hintergrund ist es wenig verwunderlich, dass es eines umfassenden Maßnahmenpakets bedarf, um entsprechend detaillierte Anforderungen zu definieren. Neben der Einhaltung behördlicher Auflagen verpflichten wir uns zur Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und setzen alles daran, den CO₂-Ausstoß auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Ein Ladesäulenkonzept im Greenpark Föhr rundet die Thematik des nachhaltigen Gewerbeparks ab.

Photovoltaik. Wärmepumpen. Dämmsysteme.

Hinsichtlich der Energiebereitstellung hat der Greenpark Föhr Leuchtturmcharakter für die Region. Der weitgehende Ausschluss fossiler Brennstoffe aus dem wirtschaftlichen Geschehen des Gewerbeparks verleiht dem Greenpark Föhr ein charakteristisches Alleinstellungsmerkmal, das weit über die Nordseeinsel hinaus Beachtung findet. Für die Energie- und Wärmebereitstellung des Gewerbeparks bedeutet dies: Der Greenpark Föhr setzt konsequent auf die Verwendung regenerativer Energien.

Als Primärenergieträger dienen Sonne und Luft. Beides ist in der natürlichen Umgebung der nordfriesischen Nordseeinsel reichlich vorhanden. In Verbindung mit einem ausgeklügelten Dämmsystem sorgen leistungsfähige Wärmepumpen für behagliche Temperaturen in den modernen Gewerbehallen. Für die Deckung des Strombedarfs der Wärmepumpen sorgen Photovoltaikanlagen mit Hochleistungskollektoren. Alle energetischen Entscheidungen orientieren sich an den Standards des KfW-Effizienzhauses 40.





PHOTOVOLTAIK

Um den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 zu erreichen, ist die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Dank einer besonders flachen Bauweise und einer Neigung von 15–20 Grad bieten die Module dem Wind nur eine geringe Angriffsfläche. Die Kollektorfläche pro Gebäude beträgt 600 Quadratmeter. Verbaut werden Kollektoren aus monokristallinem Silizium mit einer Peak-Leistung von 109,2 kWh. Diese versprechen allein für das Gebäude 1 eine Stromausbeute in Höhe von 83.354 kWh pro Jahr. Nach dem Mieterstrommodell wird der Sonnenstrom möglichst direkt vor Ort verbraucht. Das schafft eine weitgehende Autarkie des Greenpark Föhr von öffentlichen Netzen.



WÄRMEPUMPE

Die Wärmebereitstellung im Greenpark Föhr erfolgt über ein hybrides System, bestehend aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Gasbrennwertheizung zur Spitzenlastabdeckung. Aufgestellt wird die Anlage in einem separaten Heizhaus. Auf die Integration eines Pufferspeichers wird verzichtet. Die Warmwasserversorgung orientiert sich am Bedarf und wird über dezentrale, elektrisch betriebene Geräte bereitgestellt. Beheizbar sind alle Bereiche inkl. Treppenhäusern und Dachgeschossen. Die Wärmeübergabe erfolgt mithilfe integrierter Heizflächen im Fußboden – in Teilbereichen auch mithilfe von Niedertemperaturheizkörpern.



KFW-BAUWEISE

Der Bau des Greenpark Föhr orientiert sich am energetischen Standard für Wohngebäude. Im Rahmen gewerblicher Nutzung ist dies ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal. Orientierungspunkt ist die KfW-Effizienzhaus-Stufe 40. Betrachtet wird der Primärenergiebedarf – also der Energieaufwand, um Energie ans Gebäude zu liefern. Gleiches gilt auch für den Transmissionswärmeverlust. Dem Verlust von Wärmeenergie über die Gebäudehülle wirkt eine effektive Außendämmung in Verbindung mit Wärmeschutzfenstern entgegen.



Schon heute sind die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels vielerorts zu spüren. Milde Winter und Extremwetterereignisse wie Starkregen, Dürre oder Hitzewellen nehmen auch hierzulande deutlich zu. Bei der Planung des Greenpark Föhr sind die daraus resultierenden Veränderungen bereits konzeptionell berücksichtigt. Ein umfassendes Maßnahmenpaket zahlt auf die Zukunftssicherheit des Gebäudeensembles ein.

Das zeigt sich beispielsweise beim sommerlichen Wärmeschutz. Gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2020, Paragraf 14, werden Maßnahmen zum Schutz vor der Sommerwärme nach DIN 4108-2:2013-02 eingehalten. Zweck des GEG ist es, einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb sicherzustellen.

Der Hintergrund: Nicht nur geringer Wärmeschutz gegen winterliche Temperaturen kann zu erhöhtem Energieverbrauch führen. Ein unzureichender Sonnenschutz kann zu hohen Temperaturen in den Innenräumen führen und eine aktive Kühlung erforderlich machen. Um diese unerwünschten Effekte auszuschließen, nutzt der Greenpark Föhr die Möglichkeit einer verstärkten Nachtlüftung. Vor allem in den Sommermonaten trägt diese zu erhöhter Behaglichkeit bei. Speichermassen entladen sich und können so zur Temperatursensibilisierung beitragen.

VORTEILE

1. Energie ist der Schmierstoff, der unsere Wirtschaft am Laufen hält. Wie sensibel unsere Systeme auf mögliche Störungen in der Energieversorgung reagieren, hat die jüngere Vergangenheit eindrücklich bewiesen. Der Greenpark Föhr begegnet dem steigenden Strombedarf mit einem Sonnenkraftwerk auf den Dächern des Gebäudekomplexes.

Die Ernte des Sonnenstroms ist für die Eigenversorgung gedacht. Das Prinzip: Vor Ort produziert. Vor Ort verbraucht. Vor dem Hintergrund einer geringen Einspeisevergütung für Strom aus Photovoltaik dient diese Maßnahme der Wirtschaftlichkeit aller Mieter. Berechnungen zeigen, dass die Stromproduktion den Bedarf in den Sommermonaten zu nahezu 100 Prozent decken kann. In den restlichen Monaten wird Strom aus dem öffentlichen Netz zugekauft.

2. Die Wärmeversorgung gewerblicher Gebäude aus regenerativen Quellen ist in Deutschland nach wie vor eine Seltenheit. Der Greenpark Föhr geht mit gutem Beispiel voran. Installiert wird ein Niedertemperaturheizsystem, dessen Herzstück eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ist. Den Strombedarf, der für den Betrieb der Wärmepumpe benötigt wird, stellt die Photovoltaikanlage bereit. Zur Abfederung von Spitzenlasten steht eine Gasbrennwerttherme zur Verfügung, die sich zuschaltet, wenn die Außentemperaturen sehr niedrig sind. Im Ergebnis sorgt die Installation des intelligenten Systems für eine Wärmeerzeugung mit minimalem CO₂-Ausstoß.

3. Der breitflächige Einsatz regenerativer Energien in Verbindung mit der Orientierung am KfW-Effizienzhaus-Standard 40 macht den Greenpark Föhr zu einem einzigartigen Projekt mit Vorbildcharakter. Doch damit nicht genug: Als Teilnehmer wird jeder einzelne Mieter zum verantwortlichen Mitstreiter und profitiert vom verantwortungsvollen Gewerbeprojekt. So tragen Sie aktiv zum Klimaschutz bei. Durch den Einsatz regenerativer Energiequellen koppeln Sie Ihr Unternehmen gleichzeitig von ständig steigenden Preisen für Strom und Gas ab.



BAUBESCHREIBUNG, MIETER (VORABZUG)

1 Allgemeine Beschreibung

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr. Es wird im Süden vom Hemksweg begrenzt, an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze schließen bebaute Grundstücke an und im Norden bewirtschaftetes Grünland.

Auf dem Grundstück werden fünf hintereinanderliegende Gebäude (ca. 20x80 m) errichtet; zwei Gebäuden als zweigeschossige Geschäftshäuser (z.T. mit Wohnnutzung), sowohl drei eingeschossige Gebäude als Gewerbehallen. Die Gebäude sind nicht unterkellert. Alle Gebäude werden in Holzbauweise errichtet unter Berücksichtigung einer energieeffizienten und ökologischen Bauweise (Green Park). Die Dächer werden als Satteldächer in unterschiedlicher Neigung ausgebildet.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über ein Einbahnstraßensystem mit Einfahrt im südöstlichen und Ausfahrt im südwestlichen Grundstücksbereich.

Die Bebauung des Grundstücks erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt beinhaltet das Geschäftshaus G1 und die Gewerbehalle H1 (von Süden aus das erste und das dritte Gebäude).

2 Gebäudekonstruktion und -hülle

Das Tragwerk der Gewerbehallen und der Geschäftshäuser besteht aus Holzstützen und Holzbindern, sowie hölzernen Aussteifungselementen. Die Außenwände der Geschäftshäuser werden in Holzrahmenbauweise erstellt. Die Deckenplatten (Decke über EG und UG) werden als Holz-Beton-Verbund-Decken hergestellt. Mit Ausnahme des Aufzugskernes und einem Teil der Treppenhauswände sind alle aufgehenden Bauteile aus Holz. Sämtliche Fassaden der Geschäftshäuser und die Giebelwände der Gewerbehallen werden mit Zementfaserplatten ausgeführt. Jedes der fünf Häuser bekommt zur Orientierung, Adressbildung und Gestaltung eine vollfarbige Giebelwand in einem individuellen Farbton, der sich als farblicher Akzent auch in den Seitenwänden wiederfindet. Die Türen werden schwellenlos ausgeführt.

Die Fenster werden als Brüstungsfenster mit Dreh-Kipp-Elementen ausgeführt. Der Sonnenschutz wird entweder durch Sonnenschutzverglasung (EG) oder durch einen außen-

liegenden Sonnenschutz als Textilscreen (OG) hergestellt. Das Gebäude wird in dem KfW-Standard 40 erstellt.

3 Gebäudetechnik

Wärmeversorgungsanlagen: Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine zentrale Sole-Wasser-Wärme-Pumpe mit Erdwärmesonden.

Lüftung: Die Be- und Entlüftung erfolgt sowohl als freie Lüftung über die Fenster als auch einer möglichen mechanischen Be-/Entlüftung in den tiefer liegenden Starkstromanlagen / Informationsanlagen / Förderanlagen etc. Es wird je Treppenraum Geschäftshaus ein Aufzug zur Erschließung des OGs vorgesehen. Auf dem Gelände sind an den seitlichen Grünstreifen Trafos untergebracht. Es werden die herkömmlichen Kommunikations- und Datenanschlüsse vorgesehen. Für die technische Versorgung sämtlicher Gebäude wird eine Heizzentrale und ein Elektroraum in Halle H1 vorgesehen. Darüber hinaus gibt Traforäume in den Außenanlagen sowie Hausanschluss- und Technikräume in den jeweiligen Hallen.

- Technikräume im Dachgeschoss entsprechend der jeweiligen individuellen Anforderungen
- Photovoltaikflächen auf dem Dach
- Aufstellflächen für Mieterkältegeräte auf den Dachflächen

4 Allgemeine Bereiche, Erschließung und Ver-/Entsorgung

Die PkW und LkW-Erschließung erfolgt vom Hemksweg im südöstlichen Grundstücksbereich mit der Ausfahrt im südwestlichen Grundstücksbereich in einem Einbahnstraßensystem. Neben den PkW-Stellplätzen gibt es behindertengerechte Stellplätze und Stellplätze mit E-Lade-Säulen, sowie Ladebereiche und zeitlich begrenzte Anlieferzonen. Alle Gebäude erhalten eine nach Süden ausgerichtete Haupteinschließung und nach Norden ausgerichtete Nebeneinschließungen. Die Anlieferung der Gewerbehallen erfolgt jeweils von Süden. Die Anlieferung der Gewerbeflächen im EG der Geschäftshäuser erfolgt von Norden.

Fahrrad-Stellplätze werden als Abstellbügel im Bereich der Hauseingänge und an den Giebelwänden vorgesehen.

Die Geschäftshäuser G1 und G2 erhalten jeweils zwei Treppenräume mit einer zweiläufigen Treppe und einem Aufzug.

Für die Abfallentsorgung erhält jeder Mieter Zugang zu einer Mülleinhausung. Die Einhausungen dienen dem Sichtschutz und sind nicht vollständig witterungsgeschützt.



5 Werbeanlagen

Alle Mieter erhalten die Möglichkeit eine Werbefläche auf einem Pylon im Eingangsbereich zum Gewerbepark. Des Weiteren sind Werbeflächen an der jeweiligen Gebäudeecke auf den dafür vorgesehenen Flächen auf der Fassade als auch in den Schaufensterbereichen verfügbar.

6 Mieterspezifische Bereiche – Gewerbeflächen EG Geschäftshäuser

Lage der Mieteinheit: Gewerbehäus 1, 1. Obergeschoss

Nummer der Mieteinheit: G1-OG-B

Wände: Schnittstelle für die Leistungsgrenze an den Gewerbenieter sind die Trockenbauwände, Stahlbeton-Fertigteil-Wände und Holzbauteile. Die im Grundausbau enthaltenen Wände enthalten Türöffnungen inkl. Stahlzargen und Türblätter. Der von dem Mieter geplante weitere Innenausbau mit Innentrennwänden, Vorwandinstallationen und Innentüren wird ausschließlich durch den Mieter baulich realisiert.

Die Sanitärkerne erhalten Wandfliesen als Fliesenspiegel im Bereich der Sanitärobjekte sowie seitlich der Objekte.

Innentüren: Die Innenwände der Sanitärkerne erhalten Türöffnungen mit Stahlumfassungszargen, sowie Feuchtraumtüren, einschl. deren Beschläge. Boden: Es ist ein Hohlraumboden vorgesehen. Schnittstelle für die Übergabe an den Gewerbenieter ist Oberkante des Hohlraumbodens. Der Boden wird mindestens mit einer Tragfähigkeit von 5 kN/m² erstellt. Sämtliche Bodenoberbeläge (mit Ausnahme der Fliesen im Bereich der Sanitärkerne) sind Leistung des Mieters. Die Sanitärkerne erhalten Bodenfliesen Feinsteinzeug R10.

Decke: Schnittstelle für die Übergabe an den Gewerbenieter ist die unbekleidete Holz-Beton-Verbund-Decke. Fremdleitungen aus darüber liegenden Büros werden an der Decke verzogen und gebündelt an den umgrenzenden Bauteilen oder Stützen nach unten geführt. Die Anzahl der Fremdleitungen wird auf das erforderliche Minimum reduziert, der Verzug erfolgt in einer geordneten Sichtinstallation. Im Bereich der Sanitärkerne erhalten die Räume abgehängte Decken inkl. der erforderlichen Beleuchtungskörper und Ablüftereinbauten.

Sanitär: Übergabepunkte Schmutzwasser und Trinkwasser (kalt) werden bauseits realisiert. Das Warmwasser für die Gewerbeinheit kann über ein dezentrales Elektro-Gerät gewährleistet werden (Mieterseits). Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch über Untertischgeräte bzw. ggf. als Wandboiler im Ausbau des Mieters. Untertischgeräte für

die vermietetseitigen Sanitärkerne kommen über den Vermieter. Die vom Vermieter errichteten WC-Räume und –Vorräume werden mit Waschtisch, WC Keramik und Urinal inkl. Betätigungsfeldern bestückt.

Heizung: Vor- und Rücklaufanschluss, sowie die vollständige Heizung wird durch den Vermieter realisiert.

Lüftung: Die vermietetseitigen Sanitärkerne erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung. Die übrige Lüftungsanlage wird entsprechend des unter Punkt 4 erläuterten Konzepts unter Berücksichtigung des individuellen Bedarfs des Mieters durch den Vermieter geplant und realisiert. Die Kosten dafür trägt der Mieter. Die Lüftungsschächte und Aufstellflächen im Dachgeschoss werden bereits durch den Vermieter vorgerüstet.

Elektro: Der Mieterübergabe-Kasten (MÜK) und die Elt-Leitung zu dem Standort des möglichen Kühlgeräts des Mieters werden vom Vermieter realisiert. Sämtliche Elt-Leitungen und erforderliche Komponenten der sonstigen Elt-Ausstattung sind Leistung des Mieters. Die Gewerbeinheit bekommt bauseits einen eigenen Zähler.

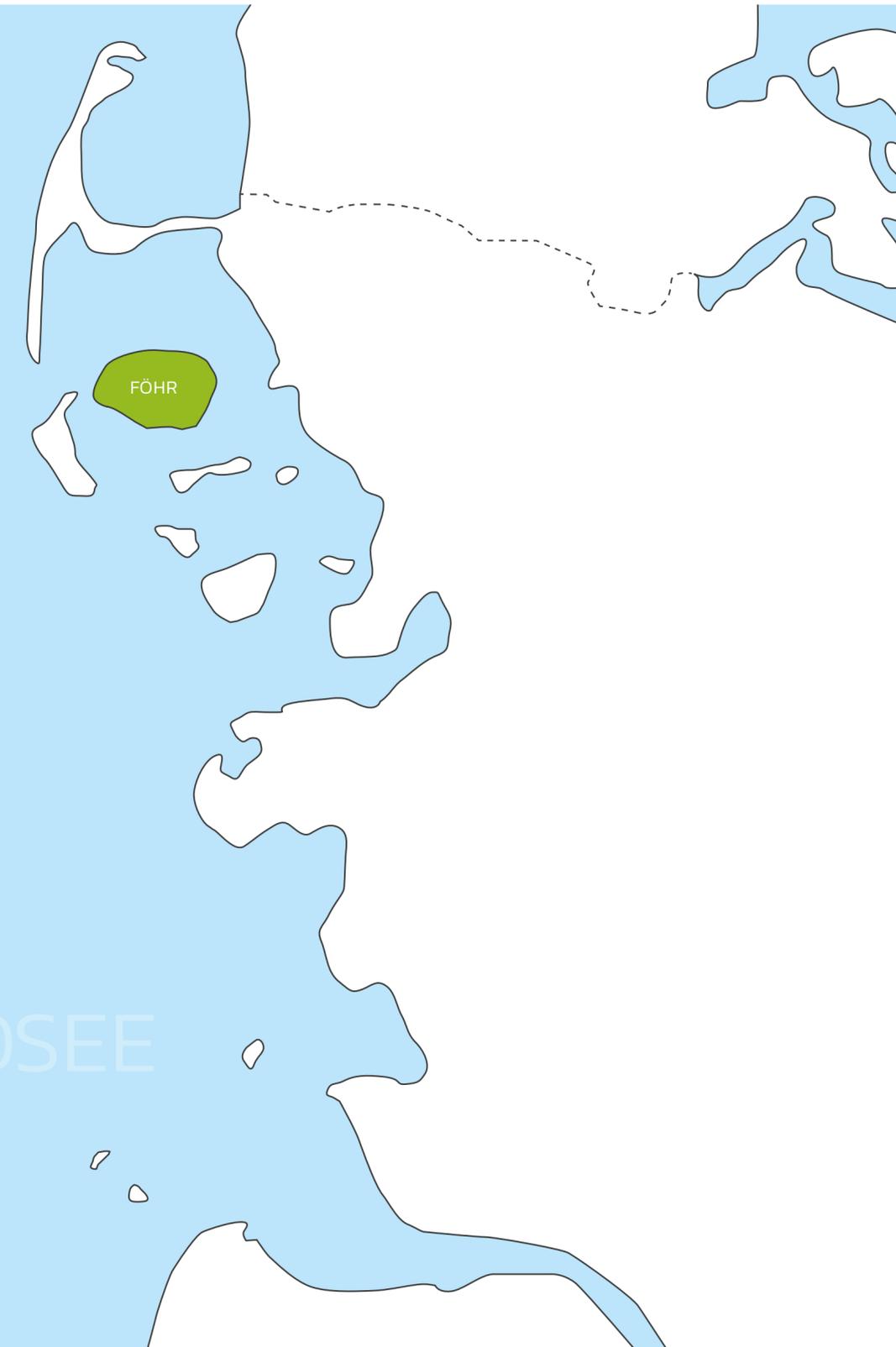


04

MAKRO-LAGE GREENPARK FÖHR

Schleswig-Holstein – das Bundesland zwischen Nord- und Ostsee – ist mit einer Ausdehnung von rund 15.800 Quadratkilometern das kleinste Flächenland der Bundesrepublik. Hinsichtlich der Energieversorgung gewinnt die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, vor allem von Windenergie, zunehmend an Bedeutung. Bis Ende Juni 2021 waren in Schleswig-Holstein 3.011 Onshore-Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von rund 6.838 Megawatt installiert. Weitere 311 Anlagen sind genehmigt und erhöhen die Leistung um weitere 1.347 Megawatt.

Aus wirtschaftlicher Sicht dominieren in den Hafenstädten Lübeck, Kiel und Flensburg die Bereiche Handel, Verkehr und Schiffbau. Der Tourismus besitzt in Schleswig-Holstein eine weit größere Bedeutung als in den meisten anderen Bundesländern. Landesweit bestreiten rund 168.000 Einwohner ihren Lebensunterhalt auf Grundlage der hohen touristischen Nachfrage. Neben den bekannten Ostseebädern wie Grömitz oder Timmendorfer Strand erfreuen sich die nordfriesischen Nordseeinseln Föhr, Sylt und die Nachbarinseln großer Beliebtheit.





Nördlich und nordwestlich der grünen Insel Föhr befindet sich mit der Schutzzone 1 ein Kernbereich des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Mit einer Fläche von 4.410 Quadratkilometern handelt es sich dabei um den größten Nationalpark zwischen dem Nordkap und Sizilien. Seit dem Jahr 2009 ist das schleswig-holsteinische Wattenmeer als Weltnaturerbe der UNESCO eingetragen.

Auf Föhr herrscht Seeklima – im Sommer sorgt die See für angenehme Kühle, im Winter wärmt das Meer die Nordseeinsel. Im August betragen die Durchschnittstemperaturen zwischen 14 und 19 Grad Celsius, in den Wintermonaten Januar und Februar liegen sie bei –1 bis 3 Grad Celsius. Im Mittel regnet es an zehn Tagen im Monat. Föhr erfreut sich an 4,6 Sonnenstunden täglich. Die Infrastruktur der Insel ist mit sechs Kindergärten, zwei Grundschulen und einer weiterführenden Schule inklusive gymnasialer Oberstufe gut ausgebaut. Gleiches gilt für die Gesundheitsversorgung. Ein Krankenhaus in Wyk und Ärzte diverser Fachrichtungen sorgen für ein umfassendes medizinisches Angebot.





05

MIKRO-LAGE GREENPARK FÖHR

Hauptort der Nordseeinsel und Standort des Greenpark Föhr ist Wyk. Mit rund 4.280 Einwohnern bildet die einzige Stadt der Insel gleichzeitig auch das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum. Das Stadtgebiet des Nordseeheilbads besteht neben dem Innenstadtbereich aus den beiden Stadtteilen Boldixum und Südstrand.

Ein moderner Fährhafen verbindet Föhr unabhängig von der Tide mehrmals täglich mit dem Festlandhafen in Dagebüll und Wittdün auf der Nachbarinsel Amrum. In den touristisch bedeutenden Sommermonaten werden zudem Ausflugsfahrten zu den Halligen Langeneß und Hooge sowie zum Hafen Hörnum auf Sylt angeboten.

Das Leuchtturmprojekt Greenpark Föhr entsteht als Erweiterung des Wyker Gewerbegebiets am Hemkweg. Die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zum Fährhafen bietet ideale Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung mittelständischer Unternehmen. Die Bauarbeiten zur Erschließung des Greenpark sind bereits abgeschlossen – ein neuer Kreisverkehr dient als Zufahrt zum erweiterten Gewerbegebiet.





06

VORSTELLUNG GREENPARK UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

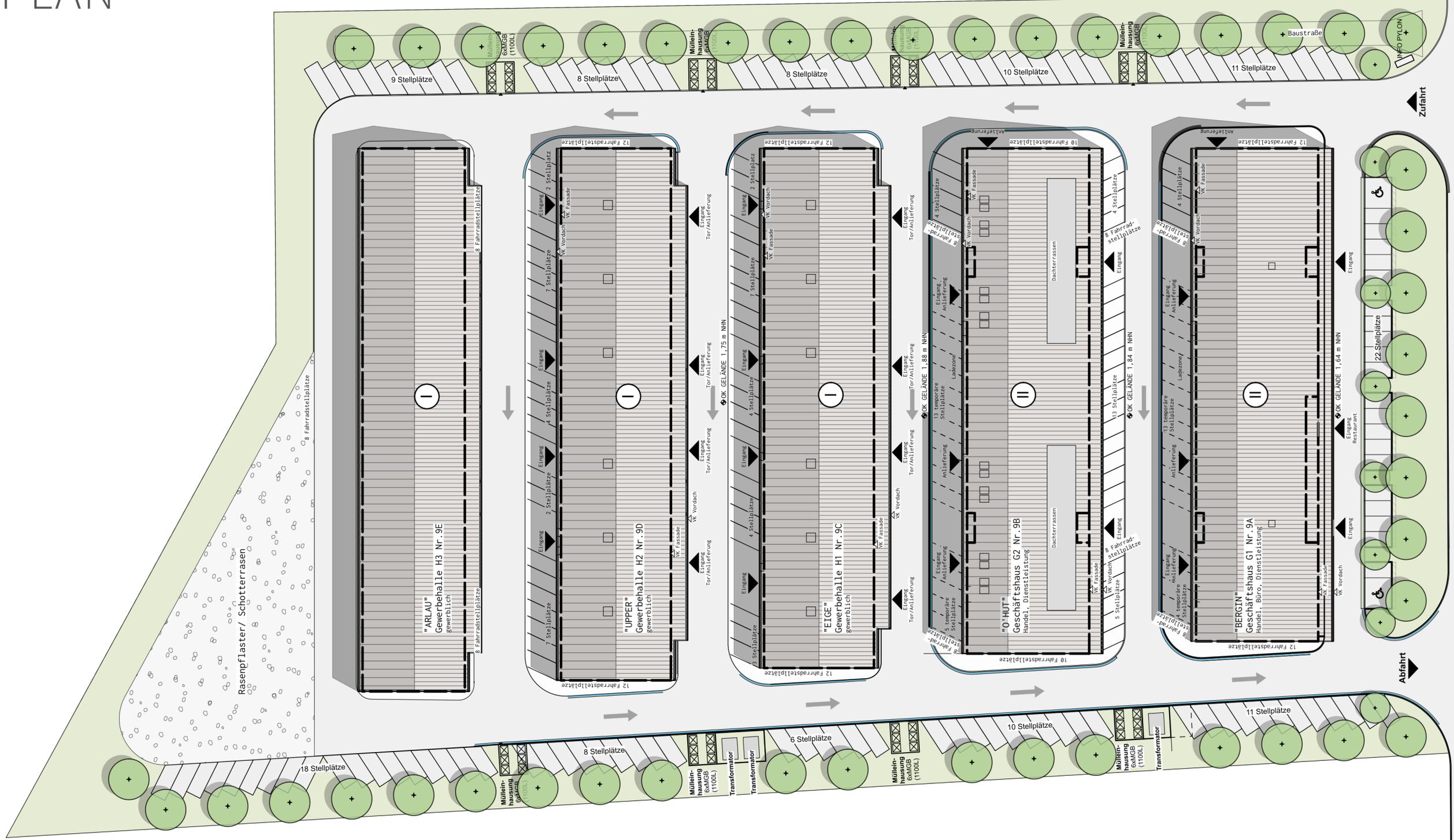
Der Greenpark Föhr ist ein visionäres Projekt mit einer beispielgebenden Wertestruktur – für die Insel, Nordfriesland, Schleswig-Holstein und die Bundesrepublik. Das zugrundeliegende Konzept bekennt sich zur Nachhaltigkeit und zeigt auf, wie sich Ökologie und Ökonomie auf intelligente Art und Weise miteinander vereinbaren lassen. Der Standort des Greenpark Föhr befindet sich in der Nachbarschaft des Fährhafens und damit am Rande des Inselzentrums Wyk. Die unmittelbare Nähe zur Natur korrespondiert dabei ideal mit den auf Umwelt- und Klimaschutz ausgerichteten Nachhaltigkeitsaspekten des Projekts.

Der Greenpark Föhr – das ist ein Ensemble aus fünf Gewerbegebäuden, die sich harmonisch in die Inselumgebung eingliedern. Die Verwendung moderner, nachhaltiger Materialien unterstreicht den Anspruch des zukunftsweisenden Projekts. Hinsichtlich der Nutzung bestehen für potenzielle Mieter weitgehende Gestaltungsfreiheiten. Zugelassen sind Gewerbe- und Produktionsbetriebe, Bauelemente, Baustoffe und baumarktspezifisches Sortiment, Möbel und Bettwaren, Matratzen, Boote und Zubehör sowie Kfz-, Caravan- und Motorrad-Zubehör, Elektrogroßgeräte, Fahrräder und technisches Zubehör, Gartenartikel und -geräte, Pflanzen und Samen, Kamine, Kachelöfen, Heizungen, Rolläden und Markisen, Teppiche und Bodenbeläge, zoologische Artikel, Lager, Büros, Verwaltungen, Praxen sowie Sport- und Fitness-Unternehmen.

MIETANFRAGE STELLEN



LAGEPLAN



HEMKWEG



Hinsichtlich der Aufteilung der fünf Gewerbegebäude ist Folgendes vorgesehen: Gemäß dem Motto „Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck“ heißt ein großzügiger gastronomischer Bereich die Menschen schon im Zufahrtsbereich willkommen. Die Möglichkeit, außergastronomische Konzepte zu realisieren, ist ausdrücklich vorgesehen. Ziel des Gastro-Areals ist es, Menschen zusammenzubringen. Das Erleben des Greenpark Föhr steht hier eindeutig im Vordergrund.

Prädestiniert ist die exponierte Lage des Gastro-Bereichs für ein Unternehmen der System- oder Konzeptgastronomie. Die Kapazität der Räumlichkeiten ist für rund 70 Personen ausgelegt. Frühstück, Mittagessen oder ein Getränk nach Feierabend – der Greenpark bildet das Leben auf Föhr ab. Die Erdgeschosse der ersten beiden Gebäude stehen ebenso wie die Restauration unter dem Erlebnis-Aspekt. Shops, Geschäfte und die verschiedensten Dienstleistungsangebote laden Menschen zum Verweilen ein.

In enger Abstimmung mit der Stadt Wyk orientiert sich das Handelsangebot am Einzelhandelskonzept der Kommune. Demzufolge stellt der Greenpark Föhr eine Ergänzung der Wyker Innenstadt dar. Eine Situation, in der die Betriebe in der Fußgängerzone mit den Geschäften des Greenpark Föhr in Konkurrenz treten, ist ausgeschlossen. Folgende Unternehmen können im Greenpark Föhr ein neues Zuhause finden:

- Steuerberater
- Mietservices
- Co-Working-Spaces
- Agenturen
- Dienstleister aller Art
- Arztpraxen
- Freiberufler
- Verwaltungen
- Versicherungen
- Architekten
- Bettwaren
- Boote und Zubehör
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel und Zubehör
- Zoologische Artikel
- Kamine, Kachelöfen, Heizungen
- Pflanzen und Samen

Die Umsetzung schreitet voran. Bis Ende 2024 soll der Greenpark Föhr vollständig in Betrieb sein. Im Zuge des Baufortschritts können Mieter individuelle Vorstellungen vom Innenausbau realisieren. Die Möglichkeiten werden im persönlichen Gespräch geklärt.





07

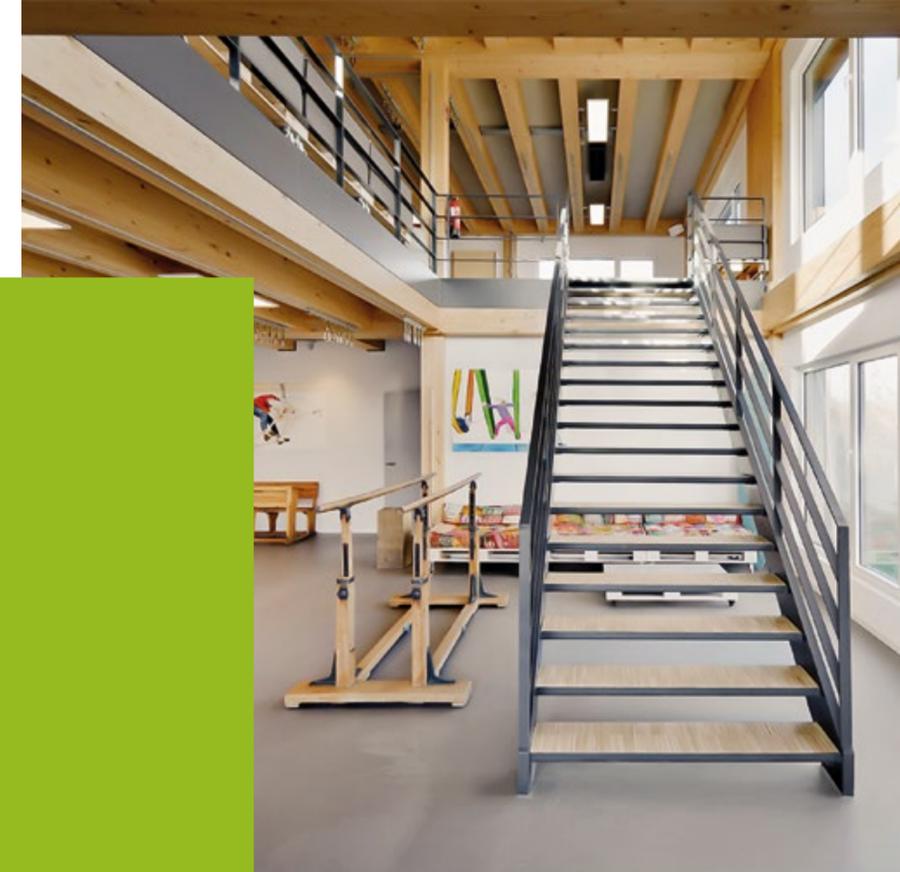
GREENPARK – GASTRONOMIE- UND VERKAUFSFLÄCHEN

Gebäude 1 + 2 | Erdgeschoss

Schon der Zufahrtbereich des Greenpark Föhr betont die Offenheit und das in die Zukunft gerichtete Konzept des Ensembles. Umgeben von Bäumen und sattem Grün dokumentiert die Anlage ihre auf Nachhaltigkeit ausgelegten Ziele. Gleichzeitig bietet der Greenpark Föhr ein optisch ansprechendes Ambiente. Arbeit, Freizeit und Erleben verschmelzen hier zu einer Einheit. Auch an praktische Aspekte ist gedacht. Das großzügige Gelände bietet nicht nur Raum für die Entfaltung geschäftlicher Ideen und Vorstellungen, auch Stellplätze für Fahrzeuge sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Charmanter Anziehungspunkt ist ein großzügig angelegter Restaurationsbetrieb. Das gastronomische Angebot bildet das Entree des Greenpark Föhr. Hier kommen Menschen zusammen und verbringen eine gute und entspannte Zeit miteinander. Zur Erholung. Zum Entspannen. Oder einfach nur zum Mittagessen. Die weiteren Flächen im Erdgeschoss des gleichen Gebäudes stehen bereit, um Einkaufserlebnisse zu schaffen.

MIETANFRAGE STELLEN





SCHNITTSTELLENLISTE

Gastronomie- und Verkaufsflächen

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
A. Planung und Genehmigung						
Ausbauplanung (Nebenräume) LP2			X		X	
Ausbauplanung (Nebenräume) LP 3 bis 5			X		X	
Einrichtungspläne			X		X	
Elektroplanung			X		X	
Akustikplanung			X		X	
Fassadenansichtsplan		X		X		
Bauantrag		X		X		
Nutzungsgenehmigungsantrag		X		X		
Werbeantrag		X		X		
Vorgaben zu Unterkonstruktionen für Werbeanlagen		X		X		

B. Gewerke Bauwerk						
Rohbau-/ Maurerarbeiten (Außenwände sowie tragende Bauteile)		X		X		
Fassaden-/ Schlosserarbeiten/ Fensteranlagen		X		X		
Brandschutzmaßnahmen (Rohdecke, Umfassungswände)		X		X		
Brandschutzmaßnahmen an mieterseitigen Durchbrüchen / Leitungen			X	X		
Schallschutzmaßnahmen (gegen Außenlärm und benachbarten Mieteinheiten)		X		X		

C. Ausbaubarbeiten						
Verkaufsraum						
Wände (Trockenbau, Massivbau)			X	X		
Abgehängte Decken			X	X		
Innenputz (Rohbau)		X		X		
Estrich		X		X		
Abdichtungsarbeiten		X		X		
Bodenbelag			X	X		
Wandfliesen			X	X		
Malerarbeiten (Wände und Decken)			X		X	
Sonstige Wandbekleidungen			X		X	
Innentüren			X	X		
Toranlagen, Schnellaufstore		X		X		
Lager						
Wände (Trockenbau, Massivbau)			X	X		
Kühlraumsysteme			X		X	
Abgehängte Decken			X	X		
Innenputz (Rohbau)		X		X		
Estrich		X		X		
Abdichtungsarbeiten		X		X		
Bodenbelag (Fliesen)			X	X		
Wandbelag (Fliesen)			X	X		
Malerarbeiten			X		X	
Innentüren			X	X		
Nebenräume						
Wände (Trockenbau, Massivbau)			X	X		
Abgehängte Decken			X	X		
Innenputz (Rohbau)			X	X		
Estrich		X		X		
Abdichtungsarbeiten		X		X		
Bodenbelag (Fliesen)			X	X		
Wandbelag (Fliesen)			X	X		
Malerarbeiten			X		X	
Innentüren			X	X		
WC-Trennwandsysteme		X		X		
Papiertuchspender, Seifenspender			X		X	
Sonstige Sanitär-Accessoires (Klopapierhalter, Kleiderhaken, etc.)			X		X	
Spiegel und Ablagen			X		X	

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
Umkleidenausstattung und -mobiliar			X		X	
Teeküche Personalraum			X		X	
Ausstattung und Mobiliar Personalraum			X		X	

D. Sanitärarbeiten						
Kaltwasser (Steigestränge) bis Übergabepunkt Mietbereich inkl. Wasserzähler		X		X		WARMWASSER DURCH MIETER
Schmutzwasser		X		X		
Installationen, Objekte und Armaturen: Personal WC, Kunden WC		X		X		
Leerrohre (Anschlüsse für Geräte + Maschinen)			X	X		
Sprinkler	X					NICHT VORHANDEN
Entwässerungsrundleitungen/ Dichtigkeitsnachweis innerhalb Mietbereich		X		X		
Fettabscheider (im Außenbereich)			X	X		

E. Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen; Heizung						
Lüftung						
Lüftungsgeräte / -anlagentechnik einschließlich Aufstellflächen		X		X		
Steigestränge Zu- und Abluft		X		X		
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung Verkaufsraum inkl. Volumenstromregler			X	X		
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung Nebenräume inkl. Volumenstromregler			X	X		
Lüftung						
Lüftungsanlagen auf dem Dach			X	X		
Türlüftschieber inkl. Heizleitungen			X	X		
Brandschutzklappen innerhalb der Mieteinheit			X	X		
Brandschutzklappen außerhalb der Mieteinheit (umgrenzende Bauteile)		X		X		
Backofenabluft (fettgedichte Rohre)			X	X		
Kälte						
Kältetechnik			X	X		
Steigestränge Kälteleitungen			X	X		
Aufstellflächen für Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Gewerbekältemaschine			X		X	
Rohrleitungen, Anschlüsse, Abwärmeleitung, Rückkühler etc. für Gewerbekälte			X		X	ALLE LEITUNGEN UND AUSLÄSSE AUSSERHALB DER MIETEINHEIT NUR NACH ZUSTIMMUNG DES VERMETERS
Kühlzellen inkl. Kühltechnik liefern, montieren			X		X	
Heizungsarbeiten						
Wärmepumpen (Innen- und Außeneinheit) liefern und montieren		X		X		
Heizzentrale EG komplett		X		X		
Rohrleitungen u. Heizkörper		X		X		
Steigestränge Vorlauf/ Rücklauf		X		X		
statische Heizkörper in Funktions- u. WC-Räumen (falls benötigt)		X		X		
Geräte zur Verbrauchserfassung		X		X		

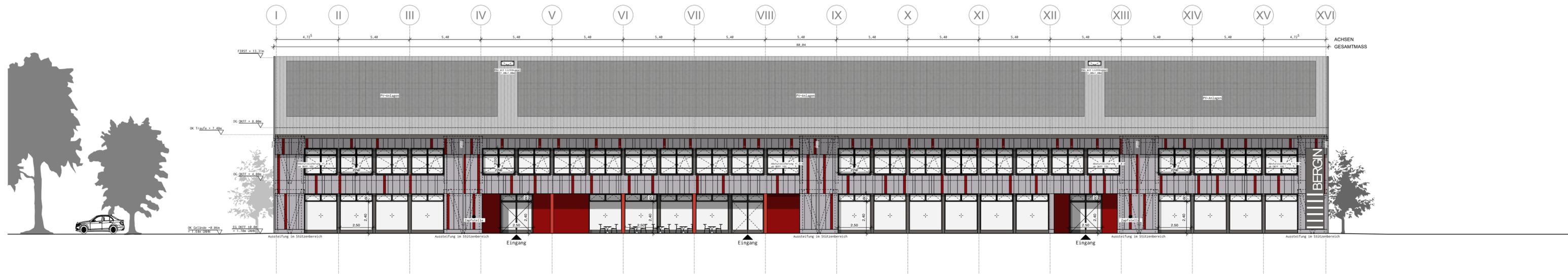
F. Elektroarbeiten						
Steigestränge bis Mietbereich Strom/ TV/ Telefon		X		X		
Unterverteilung bestückt und verdrahtet		X		X		
Daten- und EDV-Anschlüsse; ISDN, NTBA			X	X		
Lichtsaltungen und Wand-/ Deckenauslässe			X		X	

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
Beleuchtung			X		X	
Steckdosen nach Planung Grundausbau			X		X	
Datendosen nach Planung Grundausbau			X		X	
Geräteanschlüsse Fremdgewerke nach Planung Grundausbau			X		X	
Klingelanlage mit Taster und Läutwerk		X		X		
Beh.-Rufsystem Beh.-WC		X		X		SOFERN VORHANDEN
Hausalarmanlage	X					NICHT VORHANDEN
Sicherheits-/ und Rettungszeichenleuchten im Einzelbatterietechnik		X		X		NUR AUSSERHALB DER MIETEINHEIT
Stromzähler		X		X		
G. Außenbereich						
Pflasterarbeiten		X		X		
Unterkonstruktionen und Zuleitungen für Werbeanlagen		X		X		
Werbeanlagen			X	X		
Außenbestuhlung			X		X	



GESCHÄFTSHAUS G1 – „BERGIN“

Außenansicht



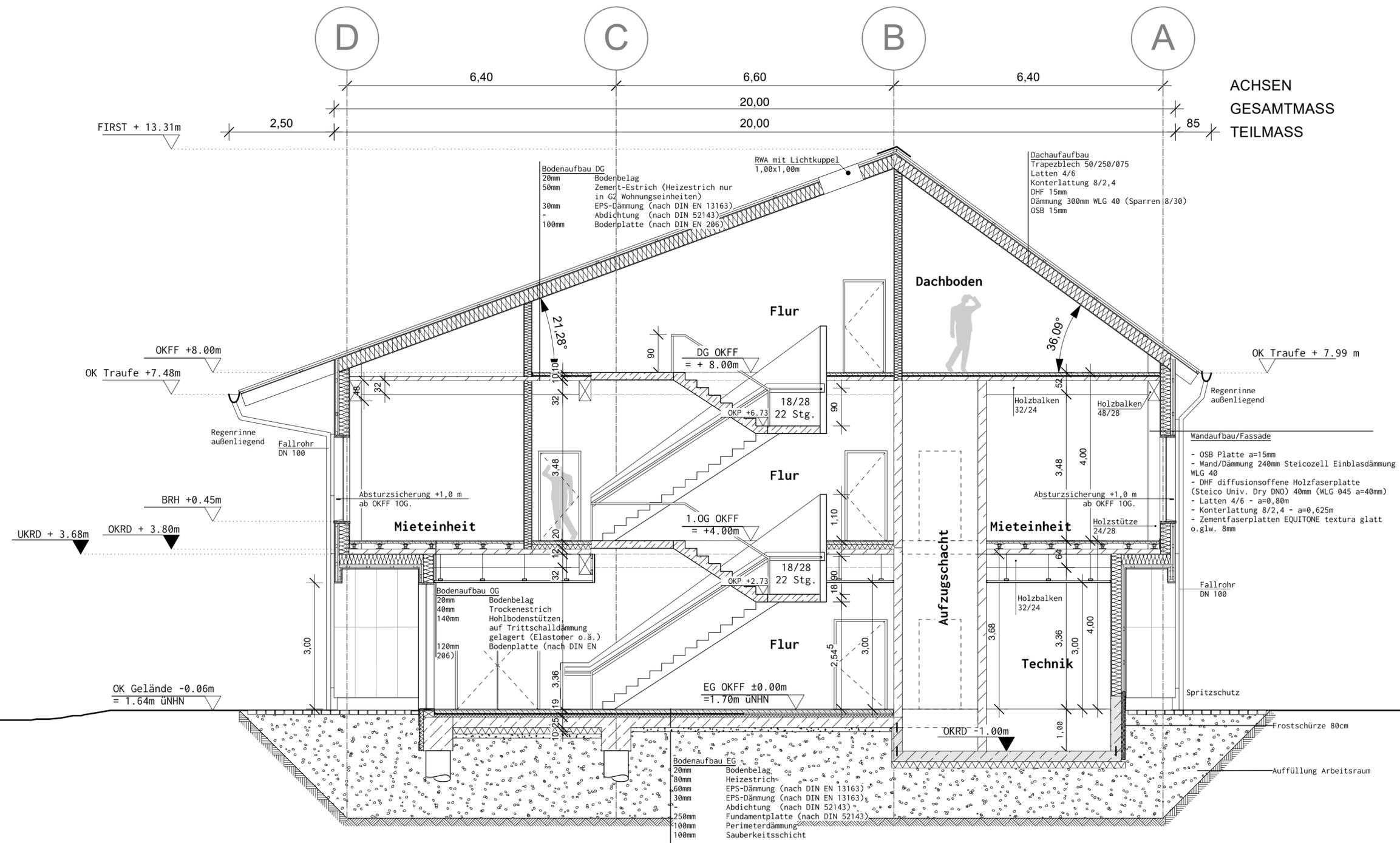
Ansicht Süd



Ansicht Nord

GESCHÄFTSHAUS G1 – „BERGIN“

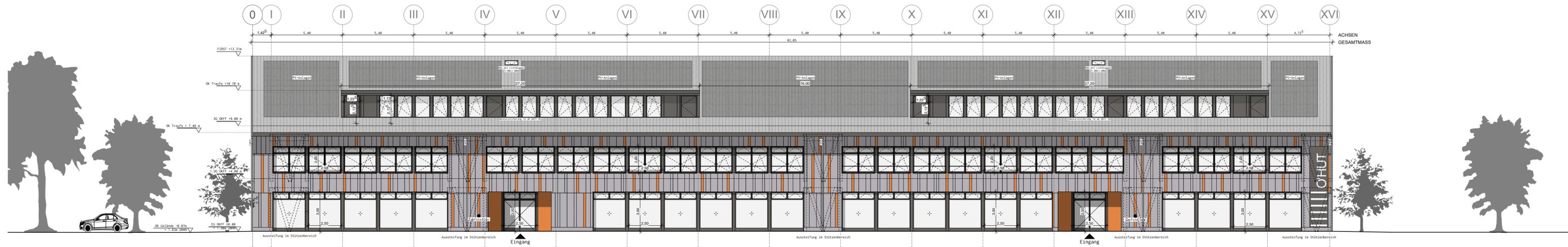
Schnitt



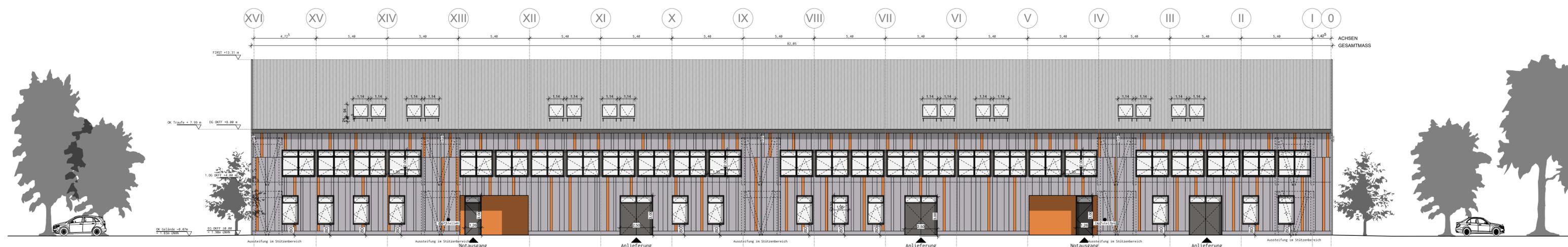


GESCHÄFTSHAUS G2 – „O‘HUT“

Außenansicht



Ansicht Süd

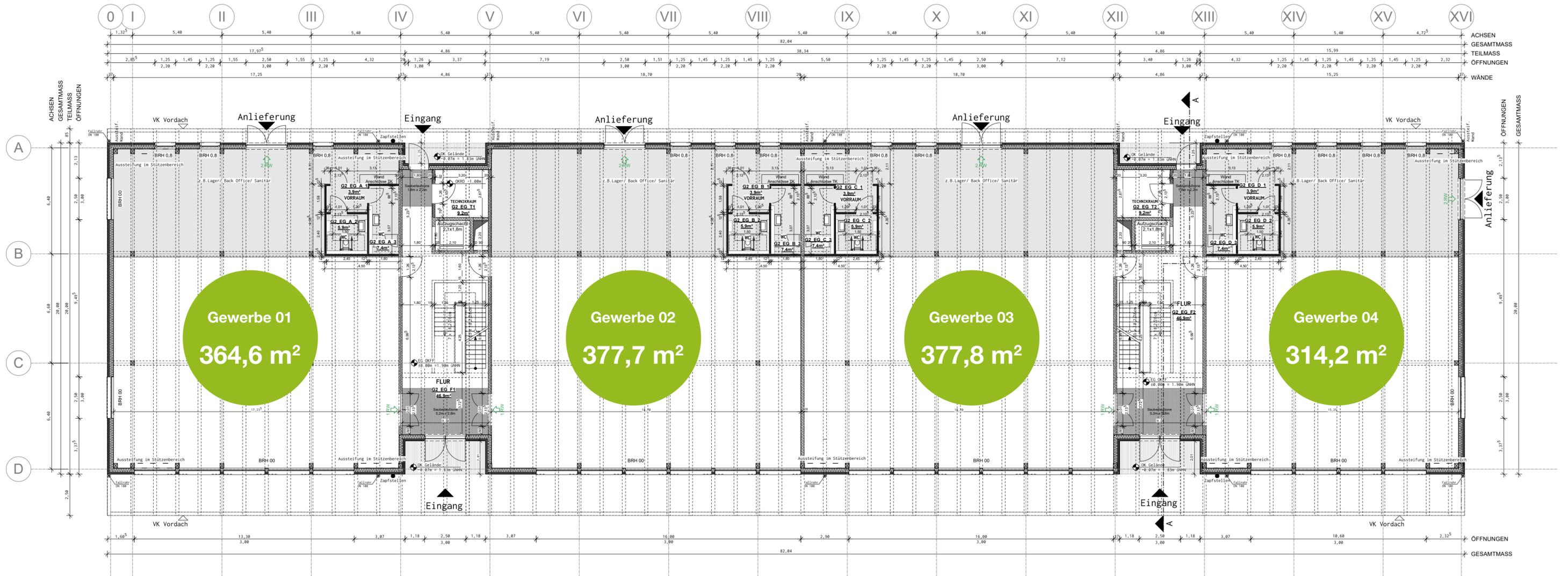


Ansicht Nord



GESCHÄFTSHAUS G2 – „O‘HUT“

Erdgeschoss





08

GREENPARK – BÜROFLÄCHEN

Gebäude 1 + 2 | Obergeschoss

Der Greenpark Föhr ist eine feine Adresse. Die Aussicht bezaubert. Der Blick schweift ins Grüne – so weit das Auge reicht. Dem Betrachter öffnen sich die landschaftlichen Reize der Nordseeinsel sofort und unmittelbar.

Konzipiert sind die Flächen der Obergeschosse als klassische Büroflächen. Der Zugang ist barrierefrei ausgestaltet. Individuelle Zuschnitte der jeweiligen Grundrisse und Konfigurationen sind auch hier möglich. Mit der Gebr. Schütt KG konnten wir einen Projektpartner für den Greenpark Föhr für uns gewinnen, der über reichhaltige Erfahrungen bei der Individualisierung von Verkaufs-, Gewerbe- und Büroflächen verfügt.

Aus architektonischer Sicht sind alle erforderlichen Parameter für eine funktionelle Büro-Infrastruktur bereits berücksichtigt. Schnelle Datenleitungen und ein gut ausgebauter Mobilfunkempfang sind gewährleistet. Wärmeschutzverglasung mit textilem Sonnenschutz und ein komfortables Belüftungssystem gewährleisten angenehme Temperaturen in den Sommermonaten ohne aktive Kühlung.

MIETANFRAGE STELLEN



SCHNITTSTELLENLISTE

Büro

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
A. Planung und Genehmigung						
Ausbauplanung (Nebenräume und Einrichtung) LP2			X		X	
Ausbauplanung (Nebenräume und Einrichtung) LP 3 bis 5			X		X	
Elektroplanung			X		X	
Akustikplanung			X		X	
Fassadenansichtsplan		X		X		
Bauantrag		X		X		
Nutzungsgenehmigungsantrag		X		X		
Werbeantrag		X		X		
B. Gewerke Bauwerk						
Rohbau-/ Maurerarbeiten (Außenwände sowie tragende Bauteile)		X		X		
Fassaden-/ Schlosserarbeiten/ Fensteranlagen		X		X		
Haupteingang zur Mieteinheit		X		X		
Brandschutzmaßnahmen (Rohdecke, Umfassungswände, Durchdringungen TGA)		X		X		
Schallschutzmaßnahmen (gegen Außenlärm und benachbarten Mieteinheiten)		X		X		
C. Ausbaubarbeiten						
Bürräume, Flure, Empfang, sonstige Nebenräume						
Wände (Trockenbau)			X	X		
Deckenkoffer Versorgungstrassen (Trockenbau)		?		X		in der weiteren Planung zu klären
Abgehängte Decken (Trockenbau)			X	X		
Innenputz (Rohbau), Oberflächen-qualität gem. Bemerkungen		X		X		
Estrich / Hohlraumboden		X		X		
Bodenbelag			X	X		
Wandbelag (Tapeten, Feinspachtel, sonstige Beläge, siehe Angabe gem. Bemerkungen)			X	X		
Malerarbeiten			X	X		
Innentüren			X	X		
Raumakustische Maßnahmen			X	X		
Sommerlicher Wärmeschutz / Verschattung / Blendschutz		X		X		
Sanitärbereich						
Wände (Trockenbau)		X		X		
Abgehängte Decken (Trockenbau)		X		X		
Innenputz (Rohbau), Oberflächen-qualität gem. Bemerkungen		X		X		
Estrich / Hohlraumboden		X		X		
Abdichtungsarbeiten Boden (Nassbereiche)		X		X		
Bodenbelag		X		X		
Wandbelag (Tapeten, Feinspachtel, sonstige Beläge, siehe Angabe gem. Bemerkungen)		X		X		
Teeküche						
Wände (Trockenbau)		X		X		
Abgehängte Decken (Trockenbau)		X		X		
Innenputz (Rohbau), Oberflächen-qualität gem. Bemerkungen		X		X		
Estrich / Hohlraumboden		X		X		
Abdichtungsarbeiten Boden (Nassbereiche)		X		X		
Bodenbelag		X		X		

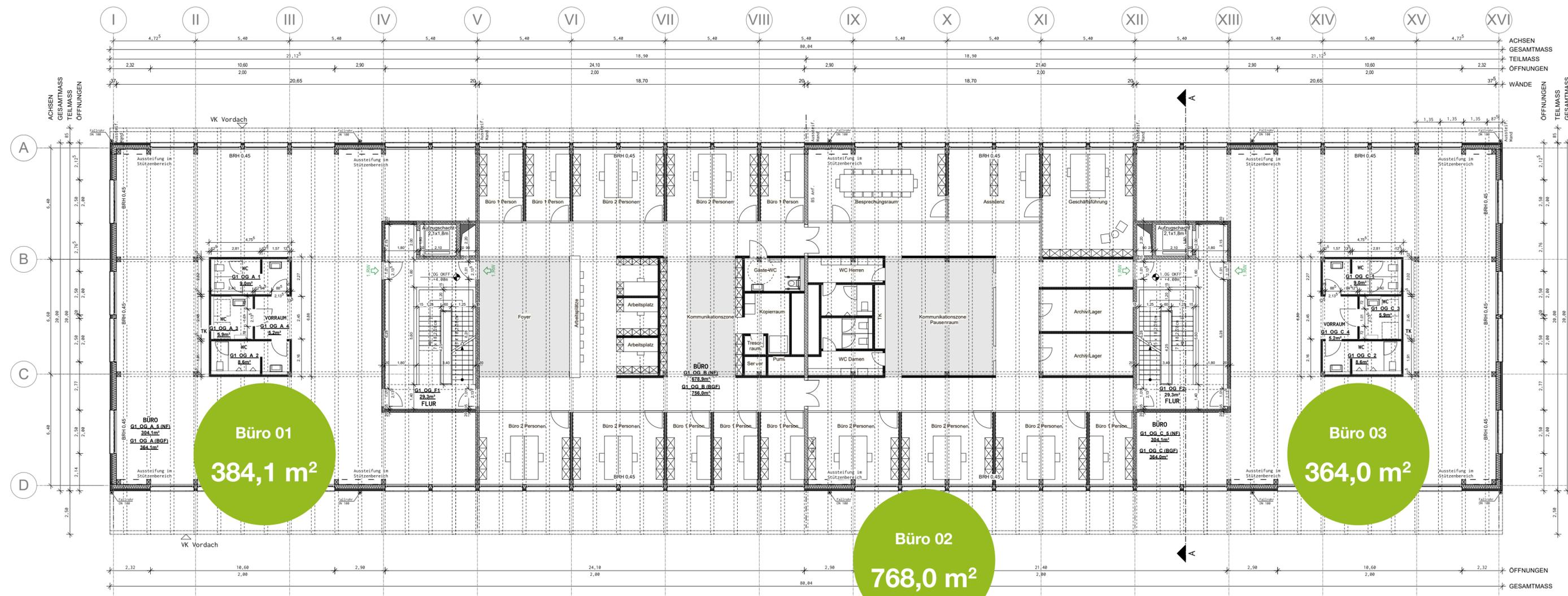
	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
Wandbelag (Tapeten, Feinspachtel, sonstige Beläge, siehe Angabe gem. Bemerkungen)		X		X		
Küchenzeile, Mobiliar und Geräte			X	X		
D. Sanitärarbeiten						
Kaltwasser (Steigstränge) bis Übergabepunkt Mietbereich inkl. Wasserzähler		X		X		WARMWASSER DURCH MIETER
Schmutzwasser (Steigstränge) bis Übergabepunkt Mietbereich		X		X		
Installationen, Objekte und Armaturen im Bereich des Sanitärkerens		X		X		
Installationen, Objekte und Armaturen im Bereich der Teeküche			X	X		
Sprinkler	X					NICHT VORHANDEN
Dichtigkeitsnachweis innerhalb Mietbereich		X		X		
E. Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen; Heizung						
Lüftung						
Lüftungsgeräte / -anlagentechnik einschließlich Aufstellflächen für Kernzone		X		X		
Lüftungsgeräte / -anlagentechnik einschließlich Aufstellflächen außenliegende für Bürobereiche			X	X		NUR BEI SONDERWUNSCH DES MIETERS
Steigstränge Zu- und Abluft		X		X		
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung Sanitärbereich inkl. Volumenstromregler		X		X		
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung Teeküche inkl. Volumenstromregler		X		X		
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung Büro und sonstige Räume inkl. Volumenstromregler			X	X		
Brandschutzklappen innerhalb der Mieteinheit			X	X		
Brandschutzklappen außerhalb der Mieteinheit (umgrenzende Bauteile)		X		X		
Kälte						
Kältetechnik			X	X		
Steigstränge Kälteleitungen			X	X		
Aufstellflächen für Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Heizungsarbeiten:						
Steigstränge Vorlauf/ Rücklauf		X		X		
Rohrleitungen innerhalb der Mieteinheit		X		X		
Heizkörper im Sanitärbereich			X	X		
Heizkörper in der Teeküche			X	X		
Heizkörper in Büro und sonstigen Räumen		X		X		
Geräte zur Verbrauchserfassung		X		X		
F. Elektroarbeiten						
Steigstränge bis Mietbereich Strom/ TV/ Telefon		X		X		
Unterverteilung bestückt und verdrahtet		X		X		
Daten- und EDV-Anschlüsse; ISDN, NTBA			X		X	
Klingelanlage mit Taster und Läutewerk		X		X		
Hausalarmanlage	X					NICHT VORHANDEN
Sicherheits- / und Rettungszeichenleuchten im Einzelbatterietechnik		X		X		AUSBAU INNERHALB DER MIETFLÄCHEN DURCH MIETER
Stromzähler		X		X		

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
Bürräume, Flure, Empfang, sonstige Nebenräume						
Lichtsaltungen und Wand-/ Deckenauslässe			X	X		
Beleuchtung Erschließungszone			X		X	
Beleuchtung sonstige Bereiche			X		X	
Steckdosen und Datendosen Hauptumschließungswände			X		X	
Steckdosen und Datendosen Ausbau			X		X	
Brüstungskanal / Bodentanks		X		X		
Geräteanschlüsse			X		X	
Sanitärbereich						
Lichtsaltungen und Wand-/ Deckenauslässe		X		X		
Beleuchtung		X		X		
Steckdosen und Datendosen		X		X		OHNE DATENDOSEN
Beh.-Rufsystem Beh.-WC		X		X		SOFERN VORHANDEN
Teeküche						
Lichtsaltungen und Wand-/ Deckenauslässe		X		X		
Beleuchtung		X		X		
Steckdosen und Datendosen		X		X		OHNE DATENDOSEN
Geräteanschlüsse			X		X	
G. Außenbereich						
Pflasterarbeiten		X		X		
Werbeanlage			X	X		
H. Sonstiges						
Müllbehälter			X		X	



GESCHÄFTSHAUS G1 – „BERGIN“

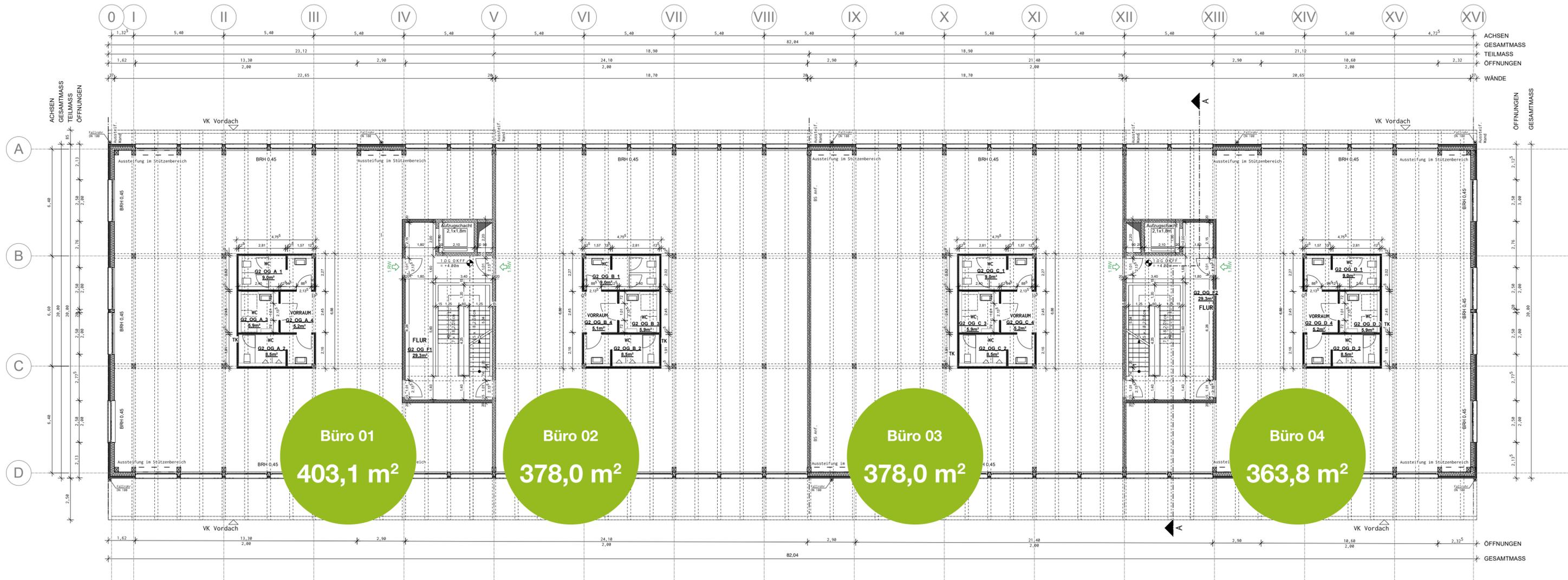
Obergeschoss





GESCHÄFTSHAUS G2 – „O‘HUT“

Obergeschoss





Nutzungsbedingungen und Schnittstellenplan

Innovativ. Flexibel. Nachhaltig. Diese Attribute hat sich der Greenpark Föhr auf die Fahnen geschrieben. Vor diesem Hintergrund betrachten die Verantwortlichen die Dinge. Das Verständnis von nachhaltigem Bauen ist demzufolge umfassender als nur umweltfreundliche Materialien zu verwenden oder bei der Planung ein Augenmerk auf Ressourceneffizienz zu richten. Vor diesem Hintergrund verfügen Mieter der Gebäude 1 + 2 über weitreichende Individualisierungsmöglichkeiten.

Die individuelle Ausgestaltung von Büroräumen, Fluren, Empfangs- und Nebenräumen obliegt den Mietern. Trockenbauwände, abgehängte Decken oder Bodenbeläge sowie der sommerliche Wärmeschutz – bei den Ausbauarbeiten können Mieter ihre Vorstellungen ganz nach den individuellen Anforderungen umsetzen. Der Ausbau der Sanitärbereiche wird vom Vermieter übernommen – Gleiches gilt für die Bereiche Lüftung, Klima und Kälteanlagen.

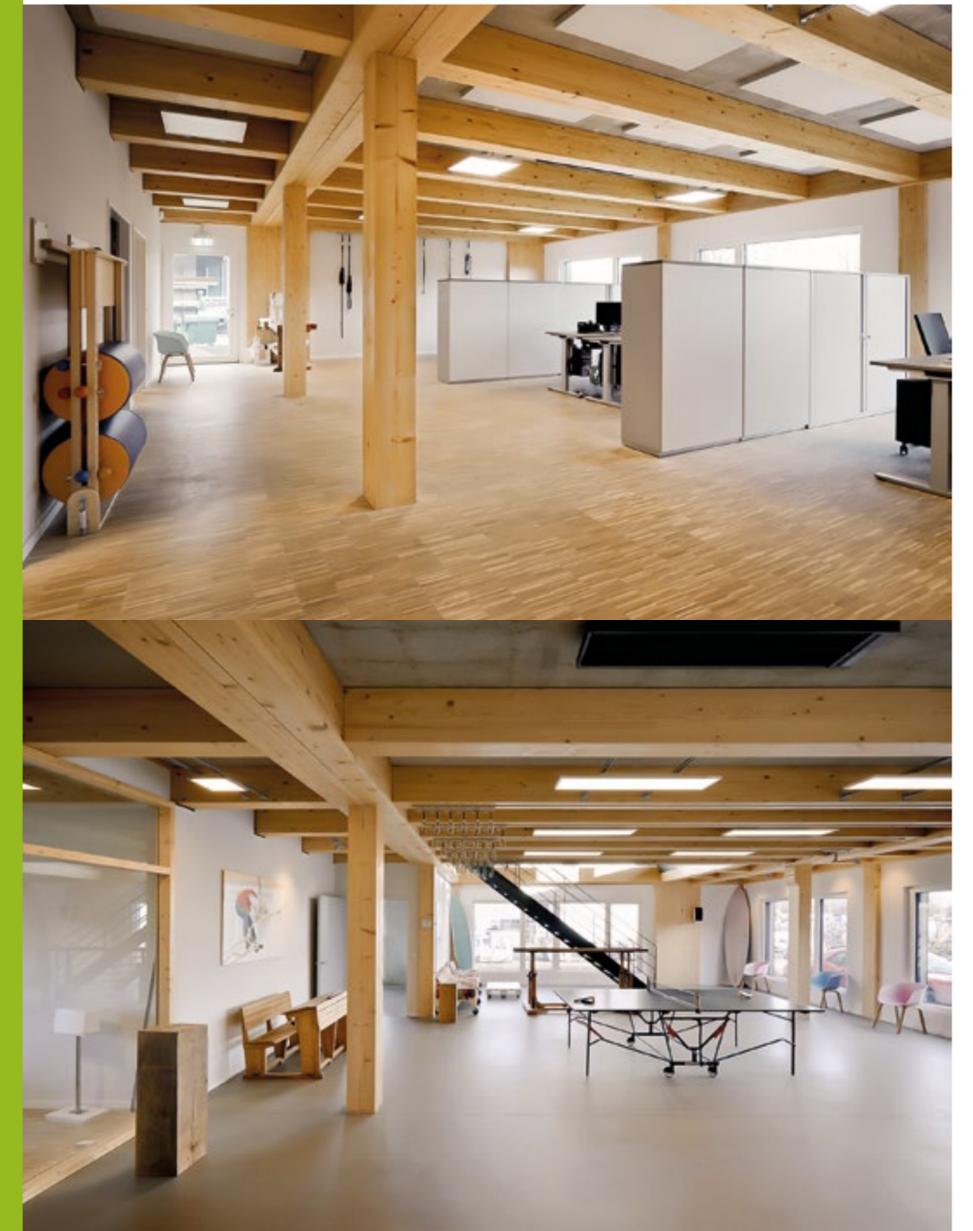
Grundlegende Elektroarbeiten werden vom Vermieter gestellt. Individuelle Verschaltungen in Büroräumen, Fluren, Empfangs- und Nebenräumen können von den Mietern festgelegt werden, sodass der passgenaue Anschluss von Steckdosen, Datenleitungen und Beleuchtungsanlagen gewährleistet ist.

Fortlaufend aktualisierte Informationen zur Mietkonfektionierung erhalten Sie die folgenden Links.

[MIETKONFEKTIONIERUNG VERKAUFSSTÄTTE](#)

[MIETKONFEKTIONIERUNG BÜRO](#)

[MIETANFRAGE STELLEN](#)





09

GREENPARK – DACHWOHNUNG

Exklusiv. Großzügig. Modern. Vier Loftwohnungen des Gebäudes 2 vereinen den gewerblich-wirtschaftlichen Grundcharakter des Ensembles mit den ganz privaten Erwartungen an das Privatleben. Work-Life-Balance war gestern – das Work-Life-Blending des Greenparks lässt Arbeitswelt und Berufsleben auf gesunde Art und Weise miteinander kommunizieren.

Auf einer Fläche von je 91,5 Quadratmetern bieten im Dachgeschoss vier moderne Loftwohnungen reichlich Platz für selbstbewusste Persönlichkeiten. Aus der Baumwipfelperspektive des Dachgeschosses wird die Weite der Nordseeinsel zum visuellen Erlebnis. Eine großzügige Dachterrasse eröffnet Mietern oder Eigentümern alle Möglichkeiten, um die frische Seeluft zu genießen.

Mit einer gehobenen Ausstattung setzen die Loftwohnungen einen neuen Standard für anspruchsvolle Visionäre, die Privat- und Berufsleben synergetisch miteinander verbinden möchten. Dank ihrer exponierten Lage bieten die individuellen Dachgeschoss-Residenzen alle Voraussetzungen, um Projekte mit neuen, flexiblen und zukunftsfähigen Arbeitsformen zu realisieren. Dabei profitieren Sie von den infrastrukturellen Standards des Greenparks.

Arbeit und Wohnen. Privat- und Berufsleben. Tagsüber kennzeichnen die modernen Loftwohnungen ein gewerblich-lebendiges Umfeld. Abends und an den Wochenenden werden die Lofts zum ruhigen Refugium.



GESCHÄFTSHAUS

Dachwohnungen





10

GREENPARK – GEWERBEHALLEN

Gebäude 3 bis 5

Insgesamt drei Gewerbehallen bilden das Herzstück des Greenpark Föhr. Mit einer Länge von 80 Metern, einer Breite von 20 Metern sowie eine Höhe von beinahe elf Metern geben die zweigeschossigen Gewerbehallen den Mietern Gelegenheit, ihre unternehmerischen Ziele zu realisieren. Auch hier gelten die gleichen strengen Anforderungen hinsichtlich der Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit. Die Selbstverpflichtung, das Gebäudeensemble nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard 40 zu realisieren, stellt ein anspruchsvolles Ziel und ein Novum im modernen Gewerbebau dar.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, zahlreiche Einzelmaßnahmen zur Senkung des ökologischen Fußabdrucks vorzunehmen. Im Verbund sorgt die konsequente Betrachtung energetischer Parameter dafür, dass der Greenpark Föhr mit einem Höchstmaß an Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit aufwarten kann. Die Konsequenz, mit der das Projekt Verantwortung für die Zukunft übernimmt, macht den Greenpark Föhr zu einem Leuchtturmprojekt mit Vorbildcharakter.

MIETANFRAGE STELLEN





Die Gewerbehallen des Greenpark Föhr sind konsequent auf die Minimierung des Verbrauchs fossiler Energien ausgelegt. Für die Wärmebereitstellung sorgt ein hybrides System. Es besteht aus einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zur Spitzenlastabdeckung wird das umweltfreundliche System zur Wärmeerzeugung von einer Gasbrennwertheizung unterstützt. Untergebracht ist die hybride Anlage in einer der Gewerbehallen.

Strom – vornehmlich für den Eigenverbrauch nach dem Mieterstrommodell – erzeugt eine Photovoltaikanlage. Die prognostizierte Jahresstrommenge pro Gebäude beträgt 83.354 kWh. Für die Mieter einer Gewerbehalle bedeutet dies eine deutliche Kostenersparnis und eine weitreichende Kostensicherheit bei Strom und Wärme. Angesichts der aktuellen politischen Entwicklungen gewinnt dieser Autarkie-Aspekt deutlich an Bedeutung.

Begleitet werden die beschriebenen Bemühungen um nachhaltige Bedingungen von einer Fülle weiterer Maßnahmen. Die Außenwände bestehen aus Holzrahmenbauwänden und erhalten eine 240 Millimeter starke Dämmung. Bei Planung und Ausführung des Greenpark Föhr kommt zudem ein Wärmebrückenkonzept zum Tragen. Ziel ist es, eine wärmebrückenminimierende Realisierung der Gewerbehallen sicherzustellen.

Gleiches gilt hinsichtlich eines Luftdichtigkeitskonzepts. Schon bei der Planung werden alle erforderlichen Parameter für die Umsetzung berücksichtigt. Ein ausgeklügeltes Lüftungskonzept gewährleistet den Luftaustausch. Entsprechende Anforderungen geben die Arbeitsstättenrichtlinien und die DIN 16798 vor. Bei den Fenstern kommen dreifach isolierte Außenfenster zur Ausführung, die Beleuchtung erfolgt mithilfe von energiesparenden LED-Modulen.





Zu den bemerkenswerten Charakteristika des Greenpark Föhr zählt die Entscheidungsfreiheit der künftigen Mieter. Der modulare Aufbau der Gewerbehallen ermöglicht es den Interessenten nicht nur, maßgeschneiderte Grundrisse auszuwählen, sondern darüber hinaus viele individuelle Anforderungen und Wünsche zu realisieren.

Der Grundriss der Gewerbehallen 3 bis 5 gliedert sich in insgesamt 14 Segmente. Jedes Segment misst sechs Meter in der Breite und 18 Meter in der Tiefe. Für die Praxis bedeutet dies: Reicht der Platz eines Segments nicht aus, kann die Fläche um ein oder mehrere Segmente erweitert werden. Jedes zusätzliche Segment erweitert die zur Verfügung stehende Grundfläche natürlich.

Auch in der Außengestaltung zu den einzelnen Abschnitten der Gewerbehallen spiegelt sich der modulare Aufbau wider. In Abhängigkeit von der jeweiligen Gebäudeseite stehen Interessenten unterschiedliche Optionen zur Verfügung. Für die Südseite der Gewerbehallen reichen diese von einer vollständig geschlossenen Variante über eine Lösung mit breitem Anlieferungstor bis hin zu Lösungen mit Türen und Fenstern.

Für die Nordseite der Gewerbehallen stehen weitere Gestaltungsoptionen zur Auswahl. Neben dem geschlossenen Modul können Interessenten zwischen Varianten mit Eingangstür, Eingangstür mit Fensterband sowie Ausführungen mit einem oder zwei Fensterbändern wählen. Die Vielfältigkeit dieser Lösungen bietet Interessenten alle Optionen für maßgeschneiderte Lösungen.



SCHNITTSTELLENLISTE

Werkshallen

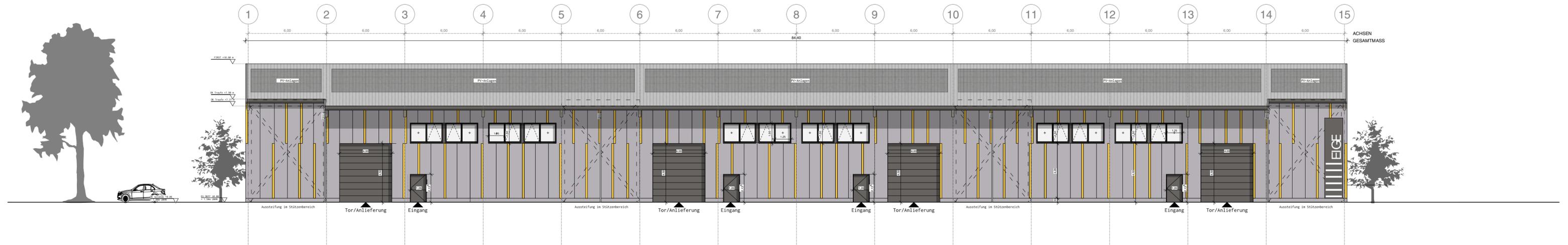
	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
A. Planung und Genehmigung						
Ausbauplanung LP2			X		X	
Ausbauplanung LP 3 bis 5			X		X	
Elektroplanung			X		X	
Fassadenansichtsplan		X		X		
Bauantrag		X		X		
Nutzungsgenehmigungsantrag		X		X		
Werbeantrag		X		X		
Vorgaben zu Unterkonstruktionen für Werbeanlagen		X		X		
B. Gewerke Bauwerk						
Rohbau-/ Maurerarbeiten (Außenwände sowie tragende Bauteile)		X		X		
Fassaden-/ Schlosserarbeiten/ Fensteranlagen		X		X		
Brandschutzmaßnahmen (Rohdecke, Umfassungswände)		X		X		
Brandschutzmaßnahmen an mieterseitigen Durchbrüchen / Leitungen			X	X		
Schallschutzmaßnahmen (gegen Außenlärm und benachbarten Mieteinheiten)		X		X		ÜBER DEN GRUNDAUSBAU HINAUS ERFORDERLICHE MASSNAHMEN DURCH MIETER
C. Ausbaubarbeiten						
Aufgeständertes Container mit Sanitäranlage inkl. Sanitärobjekte und Spiegel, sowie Sozialraum ("Grundausbaumodul")		X		X		
Sanitär-Accessoires (Papiertuchspender, Seifenspende, Klopapierhalter, Kleiderhaken, etc.)			X		X	
Teeküche, Ausstattung und Mobiliar Sozialraum			X		X	
Weitere Ausbaumodule			X		X	
Abdichtungsarbeiten		X		X		
Bodenplatte mit Bodenbeschichtung		X		X		
Innenputz (Rohbau)			X		X	
Abgehängte Decken			X		X	
Malerarbeiten (Wände und Decken)			X		X	
Sonstige Wandbekleidungen			X		X	
Sonstige Ausbauten (Wände, Innentüren oder -tore, etc.)			X		X	
D. Sanitärarbeiten						
Kaltwasser (Steigestränge) bis Übergabepunkt Mietbereich inkl. Wasserzähler		X		X		WARMWASSER DURCH MIETER
Schmutzwasseranschluss Mieteinheit		X		X		
Installationen, Objekte und Armaturen Grundausbaumodul		X		X		
Sonstige Sanitärinstallation Mieterausbau			X	X		
Sprinkler	X					NICHT VORHANDEN
Entwässerungsgrundleitungen/ Dichtigkeitsnachweis innerhalb Mietbereich		X		X		
Bodenabläufe innerhalb der Halle			X	X		GEM. MIETERVORGABEN, SONDERWUNSCH FRÜHZEIT AUFZUGEBEN
E. Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen; Heizung						
Lüftung						
Lüftungsgeräte / -anlagentechnik einschließlich Aufstellflächen			X		X	KEINE AUFSTELLFLÄCHEN AUSSERHALB DER MIETEINHEIT
Lüftungsinstallationen Be- und Entlüftung inkl. Volumenstromregler			X		X	

	Entfällt	Kosten		Ausführung		Bemerkungen
		VM	Mieter	VM	Mieter	
Brandschutzklappen innerhalb der Mieteinheit			X		X	
Brandschutzklappen außerhalb der Mieteinheit (umgrenzende Bauteile)		X		X		SO FERN VORHANDEN
Kälte						
Kältetechnik			X	X		
Steigestränge Kälteleitungen			X	X		
Aufstellflächen für Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Kälteaggregate auf dem Dach			X	X		
Heizungsarbeiten						
Heizzentrale EG komplett		X		X		
Grundbeheizung Gesamthalle frostfrei (Installationen und Deckenstrahlplatten)		X		X		
Beheizung Grundausbaumodul mit statischen Heizkörpern		X		X		
Weitere Heizkörper und Heizungsinstallationen in Halle oder mieterseitigen Ausbauten			X	X		
Geräte zur Verbrauchserfassung		X		X		
F. Elektroarbeiten						
Steigestränge bis Mietbereich Strom/ TV/ Telefon		X		X		
Unterverteilung bestückt und verdrahtet		X		X		
Daten- und EDV-Anschlüsse; ISDN, NTBA			X	X		
Grundbeleuchtung Halle		X		X		
Beleuchtung und Steckdosen Grundausbaumodul		X		X		
Beleuchtung und Steckdosen Mieterausbauten			X		X	
Geräteanschlüsse			X		X	
Klingelanlage mit Taster und Läutewerk		X		X		
Beh.-Rufsystem Beh.-WC		X		X		SO FERN VORHANDEN
Hausalarmanlage	X					NICHT VORHANDEN
Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten im Einzelbatterietechnik		X		X		NUR AUSSERHALB DER MIETEINHEIT
Stromzähler		X		X		
G. Außenbereich						
Pflasterarbeiten		X		X		
Unterkonstruktionen und Zuleitungen für Werbeanlagen		X		X		
Werbeanlagen			X	X		

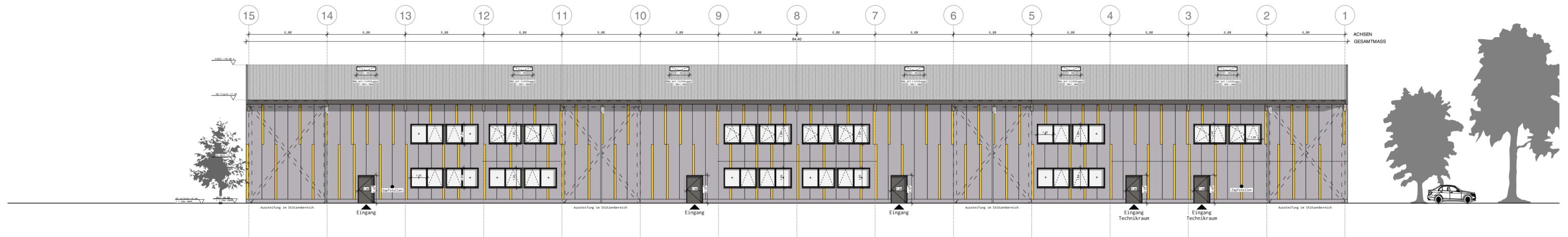


GEWERBEHALLE H1 – „EIGE“

Außenansicht



Ansicht Süd

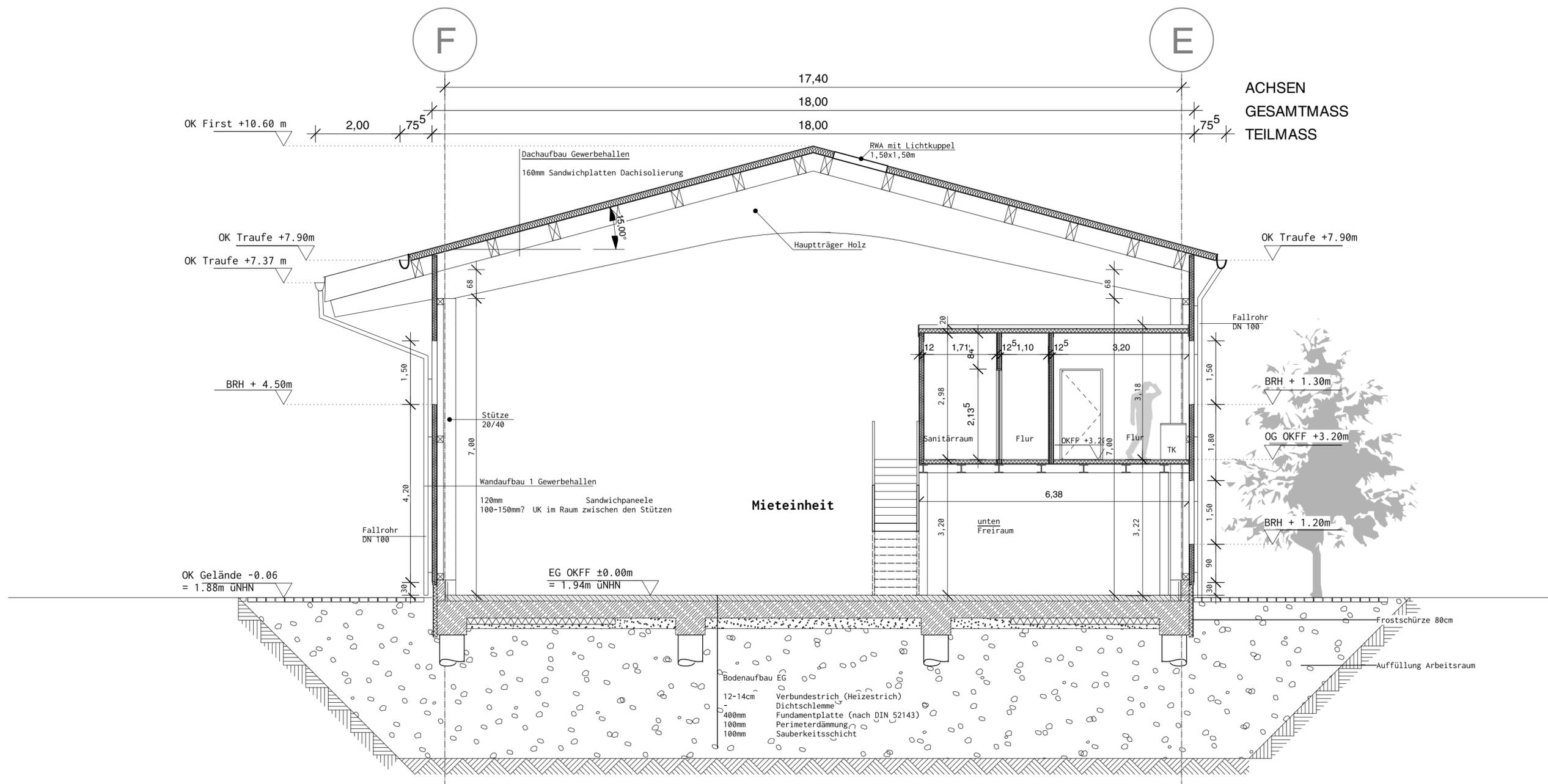


Ansicht Nord



GEWERBEHALLE H1 – „EIGE“

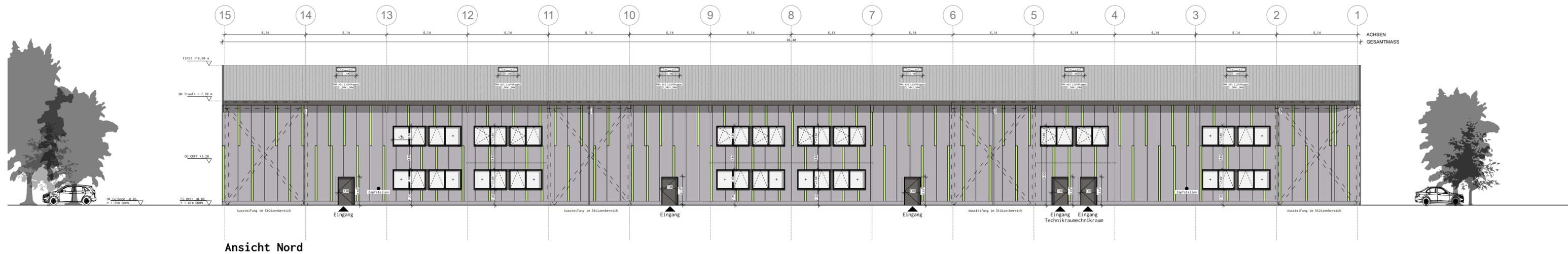
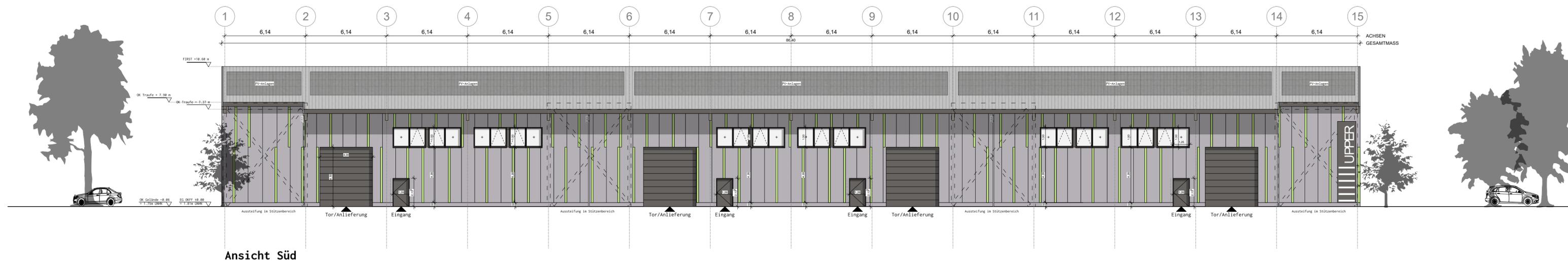
Schnitt





GEWERBEHALLE H2 – „UPPER“

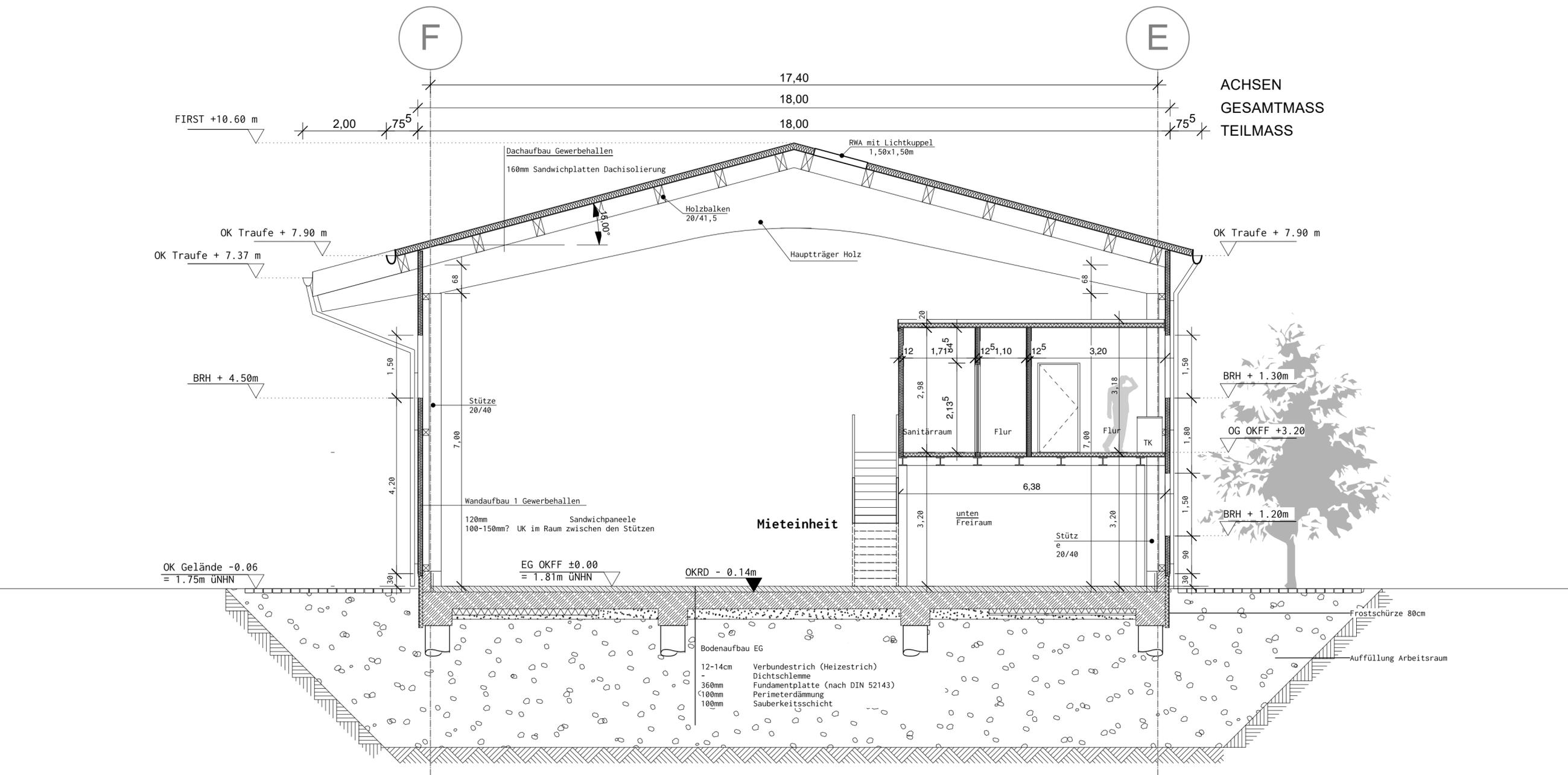
Außenansicht





GEWERBEHALLE H2 – „UPPER“

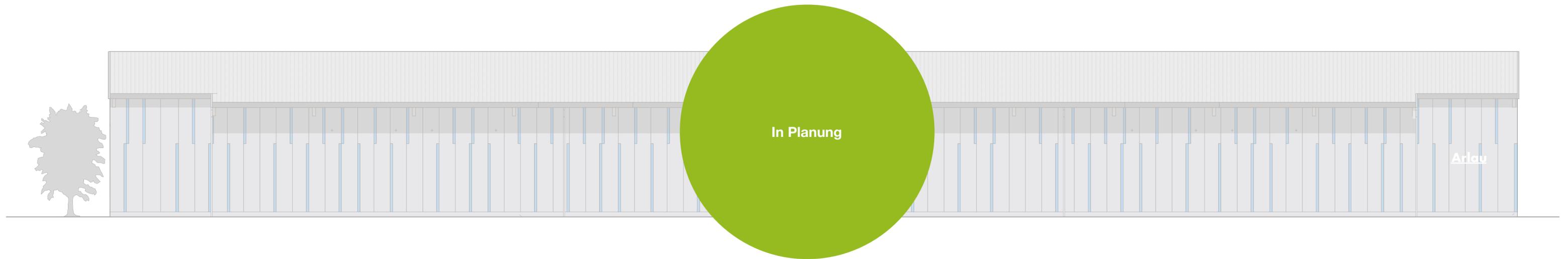
Schnitt





GEWERBEHALLE H3 – „ARLAU“

In Planung





Im Inneren der Gewerbehallen 3 bis 5 findet der modulare Aufbau seine konsequente Fortführung. In enger Kooperation mit den Experten der Gebr. Schütt KG aus Landscheid-Flethsee ist die Ausgestaltung gewerblicher oder handwerklicher Flächen gemäß den individuellen Erfordernissen gewährleistet. Ob Büros, Treppen oder Sanitär- und Aufenthaltsräume – in individueller Abstimmung mit den Mietern wird der Greenpark Föhr nahezu allen Anforderungen und Wünschen gerecht.

Im Ergebnis sorgt der modulare Bau für Lösungen, die zu einhundert Prozent den Vorstellungen der Mieter entsprechen. Das Konzept ist bis in die kleinsten Details durchdacht. So sind Installationsarbeiten ebenfalls nach den individuellen Erfordernissen umzusetzen. Gleiches gilt für abgehängte Decken. Die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bedürfen aber der persönlichen Absprache.

Trotz dieser umfassenden individuellen Ausbaumöglichkeiten ist der Service seitens des Bauherrn umfassend. Im Bereich Planung und Genehmigung übernimmt der Vermieter Kosten und Ausführung von Fassadenansichtsplan, Bauantrag, Nutzungsgenehmigungs- und Werbeantrag sowie Vorgaben zu Unterkonstruktionen für Werbeanlagen. Eingeschlossen sind auch diverse Brand- und Schallschutzmaßnahmen sowie sämtliche Abdichtungsarbeiten und die Bodenplatte mit Bodenbeschichtung.

Die Wärmeversorgung ist ebenso Sache des Vermieters wie weite Teile im Bereich Elektroarbeiten und bei der Grundbeleuchtung. Bei allen Gebäuden des Gewerbeparks Föhr sind die Pflasterarbeiten im Außenbereich Aufgabe des Vermieters. Die Unterkonstruktionen für Werbeanlagen inklusive erforderlicher Zuleitungen sind vorhanden.





Nutzungsbedingungen und Schnittstellenplan

Auch im Bereich der Gewerbehallen zählt ein individuelles Setup zu den Kernelementen des Greenpark Föhr. Um den hohen Anspruch des Gesamtprojekts über alle Gewerke und Gebäude gleichermaßen sicherzustellen, haben die Verantwortlichen Partnerunternehmen gewinnen können, die über einschlägige Erfahrungen im Gewerbebau verfügen. Unternehmen wie beispielsweise die Gebr. Schütt KG setzen seit mehr als 100 Jahren Akzente im Bereich des modernen Holzbaus und leisten Unterstützung bei der Realisierung individueller gewerblicher Setups.

Für Kaufinteressenten und Mieter bietet dieses Vorgehen eine ganze Reihe von Vorteilen: Durch die Möglichkeit, auf Partnerunternehmen als Experten für die unterschiedlichen Bereiche zurückzugreifen, ist ein zügiger Baufortschritt nach individuellen Vorstellungen gewährleistet. Aufgaben und Kosten sind leicht zu trennen. Transparenz sorgt für ein vertrauensvolles Verhältnis zwischen Bauherrn, Mietern und Eigentümern.

Fortlaufend aktualisierte Informationen zur Mietkonfektionierung erhalten Sie die folgenden Links

[MIETKONFEKTIONIERUNG GEWERBEHALLE](#)

[MIETANFRAGE STELLEN](#)





11

GREENPARK – BETEILIGTE FIRMEN UND ANSPRECHPARTNER

Der Greenpark Föhr ist ein Leuchtturmprojekt von großer Strahlkraft. Der Vorbildcharakter ist dem Projekt für Nachhaltigkeit und berufliche Betätigung in die Wiege gelegt. Nachahmer und Mitstreiter zu finden, gehört zur Intention des Projekts. Ohne Übertreibung kann man sagen: Bisher ist der Greenpark Föhr einzigartig in Deutschland. Unvergleichlich ist die Lage. Die unmittelbare Nähe zum Hafen. Die grüne Umgebung. Der Plan, nachhaltige Bedingungen zu schaffen. All das macht den Greenpark besonders.

In einem Punkt unterscheidet sich der Greenpark Föhr jedoch nicht von anderen Projekten: Planung, Bau und Vermarktung eines komplexen Projekts sind eine Aufgabe für Spezialisten. Echte Experten sind gefragt. Das ist beim Greenpark Föhr nicht anders. Vor diesem Hintergrund sind wir stolz, dass wir für den Greenpark Föhr die besten Partner auf ihrem jeweiligen Gebiet für uns gewinnen konnten. So stellen wir bestmögliche Qualität in allen Projektphasen sicher.

Wir bedanken uns bei den Firmen Schütt und GKKS für die Bereitstellung von Bildmaterialien. Das Copyright des Bildes der Fähre liegt bei der Wyker Dampfschiffs-Reederei Föhr-Amrum GmbH.

MIETANFRAGE STELLEN





Bauherr

Das Gesicht hinter dem Greenpark Föhr ist **Wolfgang Müller**, der mit diesem Bauprojekt als Bauherr eine neue Dimension in Stil und Nachhaltigkeit schafft.



Architekt

Gössler, Kinz, Kerber, Schippmann Architekten (GKKS)

Als Architekten-Team steht GKKS für eine Baukultur, die pragmatische und ideelle Erfolge miteinander verbindet. Ziel ist es, Bauwerke zu realisieren, die die Welt bereichern.



Statiker

Ketelsen und Petersen Ingenieurbüro für Bauwesen

Der Schwerpunkt unserer Arbeit liegt im traditionellen Hochbau, also im Neubau, im Umbau sowie in der Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern. Das Leistungsspektrum umfasst die Statik eines Gebäudes mit Positionsplänen, Schalplänen, Bewehrungsplänen, Konstruktionsplänen sowie Schall- und Wärmeschutz.



TGA-Planer

PBA Planungsgesellschaft Haustechnik mbH

Seit über 35 Jahren befassen wir uns mit TGA-Planung in Norddeutschland. Als zuverlässige Partner kümmern wir uns um die Durchführung individueller Bauprojekte jeder Größenordnung. Unsere Teams sorgen jederzeit für einen reibungslosen Projektablauf.



Systembau

Gebr. Schütt KG

Besser bauen. Mit Holz. Dieser Herausforderung verschreibt sich die Gebr. Schütt KG seit mehr als 100 Jahren. Mit Erfahrung, handwerklicher Qualität, neuesten Technologien und in Kombination mit anderen Werkstoffen wird Holz zu einem leistungsstarken Baumaterial mit Zukunft.



Vermietung

Freienstein & Koch Immobilien GmbH

Wir sind die ersten Ansprechpartner, wenn es um den Verkauf oder Kauf einer Immobilie oder Ferien-immobilie auf der Insel Föhr sowie an der Ostsee im Flensburger Raum geht.



Verwaltung

MWM Real Estate GmbH

Mit Leidenschaft übernehmen wir die kaufmännische und administrative Verwaltung von Immobilien. Unser Property Management nach dem Full-Service-Prinzip sorgt dabei für zufriedene Mieter.



GREENPARK FÖHR

Ihr Ansprechpartner:
Wolfgang Müller
Wyk auf Föhr

info@greenparkfoehr.de
www.greenparkfoehr.de
FAX +49 (0) 4681 / 74 61 511