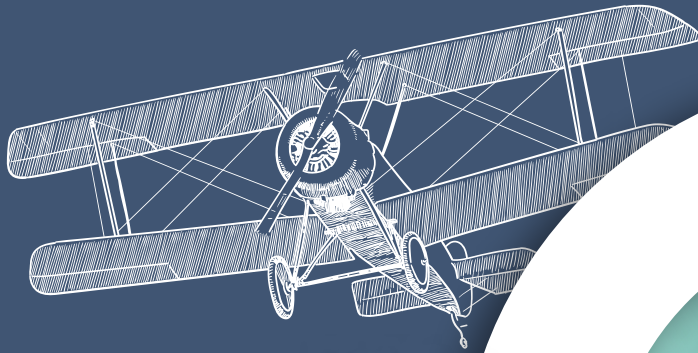




KITELOFTKÖLN

SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG





ARBEIT
GEHT
AUCH
ANDERS



Der Standort

KÖLN ZUM ABHEBEN



EIN BÜRO,

DAS VERNETZT
IST UND MITDENKT.

DAS TALENTE
MAGNETISCH
ANZIEHT.

DAS EUREN TEAM-
SPIRIT FÖRDERT.

DAS DIE NATUR
RESPEKTIERT.

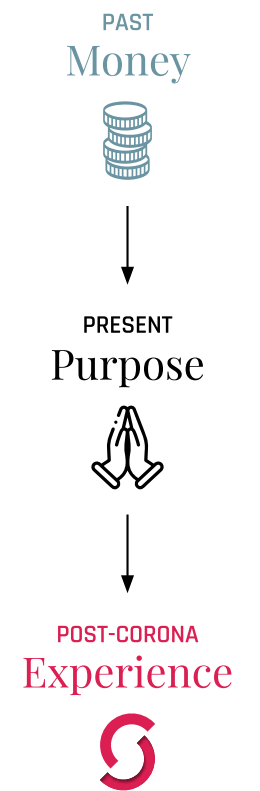
HWKN

Deutsche Präzision. New Yorker Passion.



Matthias Hollwich,

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



Das Spirit Mindset – Werte, die guttun.

INTELLIGENCE

Nachhaltig und intelligent bauen

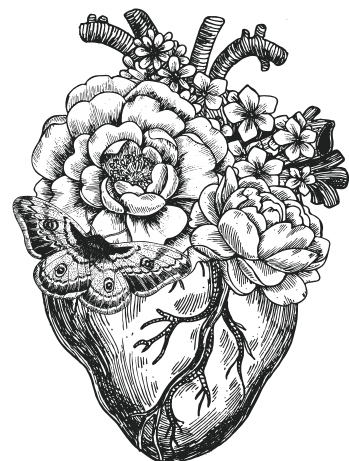
- Vernetzte Anlagenautomation
- Integriertes Energiemonitoring
- Intelligente Haustechnik zum Wohlfühlen
- Steuerung über die Gebäude-App als Zusatzoption



HAPPY + HEALTHY

Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

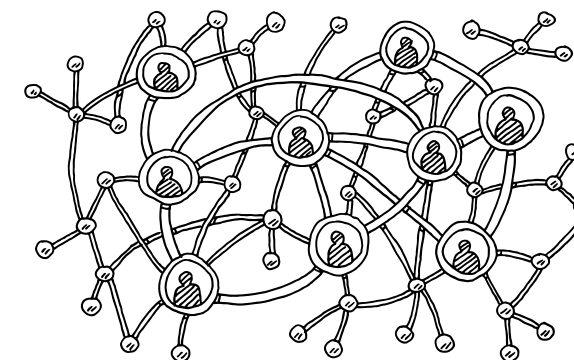
- Hohe Qualität der verwendeten Materialien
- Barrierefreie und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung
- Inspirierende, kreative und erholsame Räume
- Indoor-Begrünung und Fitnessgeräte im Außenraum als Option



COMMUNITY

Miteinander, füreinander. Jetzt und später

- Optionale Missionsberatung für den Start
- Individuell konzipiertes Design in den Innenräumen
- Optionale Workplace-Beratung und Möblierung von Mathes



RESPECT NATURE

Schützen, was wächst

- Standortoptimierte Wärmeversorgung
- Maximale Energieeffizienz
- Reduzierung von CO₂-Ausstoß
- Optional Bienenvölker für Ihren Spirit





IKEA

NETCOLOGNE

KITELOFT KÖLN

MOTORWORLD

MMC
STUDIOS

SPARKASSE
KÖLN BONN

COCA-COLA

AKZONOBEL

BÜRGERPARK

WOHN GEBIET

ENDEMOL

BUTZWEILER
STERN

RIMOWA

NAHERHOLUNG

AUSFAHRT
BUTZWEILERHOF

A 57 KÖLN

A 57 NEUSS/DÜSSELDORF

A 1 DORTMUND
A 1 KOBLENZ



spirit-offices.de

Topspot im Hotspot.

Das historische Flughafen-Gelände Butzweilerhof entwickelt sich zu einem neuen und begehrten Gewerbestandort. Was hier passiert, ist ein einzigartiges und hervorragendes Beispiel für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung. So entsteht ein attraktiver Standort mit sehr guter Verkehrsanbindung an das direkte Umfeld, Ehrenfeld und die Innenstadt.

Business District Butzweilerhof
Unmittelbare Nachbarschaft

Talent HotSpot Ehrenfeld
Beliebtes Wohnviertel für junge Familien und Medientalente

Talent HotSpot Universität Köln
Hier arbeiten und leben viele Studierende, junge Wissenschaftler und viele Kooperationspartner

Köln Hbf (ICE)
30 min 15 min 28 min

Autobahnkreuz A 1/A 57
2 min

Köln/Bonn Airport
50 min 25 min

Nächste Straßenbahnhaltestelle (Am Butzweilerhof)
1 min



Es gibt viel zu tun. Auch vor der Tür.

Zukunft und Vergangenheit reichen sich die Hand. So wird das ehemalige Rollfeld zum spannenden Wohn- und Gewerbeviertel vor den Toren Kölns.

BUSINESS

- 1 Sparkasse KölnBonn
- 2 Agentur für Arbeit
- 3 Kassenärztliche Vereinigung
- 4 NetCologne
- 5 IKEA Butzweilerhof
- 6 RIMOWA
- 7 Coca-Cola
- 8 Motorworld Köln (inkl. Gratis-Formel-1-Ausstellung)

FOOD

- 9 Andronaco - ital. Supermarkt + Restaurant
🚲 5 min 🚗 7 min 🚶 16 min
- 10 Abacco's Steakhouse
🚲 2 min 🚗 3 min 🚶 8 min
- 11 Moto Foodgarage
🚲 2 min 🚗 3 min 🚶 8 min
- 12 Salatkind
🚲 4 min 🚗 6 min 🚶 14 min
- 13 Restaurant „AHOI“ von Steffen Henssler
🚲 3 min 🚗 5 min 🚶 9 min
- 14 Aldi Süd
🚲 2 min 🚗 4 min 🚶 10 min



KITE LOFT KÖLN





Spirit-Qualitäten im Kite Loft auf einen Blick

ALLGEMEINES

Adresse: Rudi-Conin-Straße 7, 50829 Köln

Mietfläche: ca. 5.500 m²

Verfügbar ab: 2023

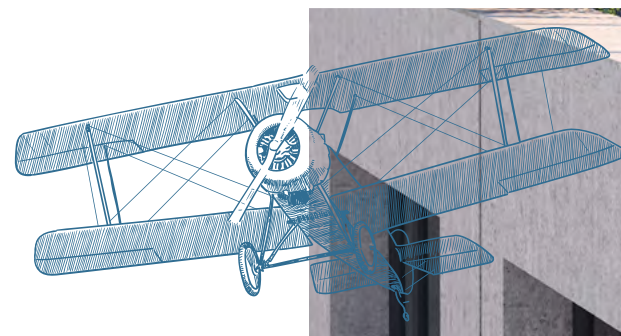
Anzahl Geschosse: 5 OG + 1 UG

Highlights:

- Lobby – designed by Matthias Hollwich
- einladende Aufenthaltsbereiche
- großzügige Dachterrasse
- Atrium
- Gebäudeautomation in Zusammenarbeit mit myGekko
- Parkmöglichkeiten und barrierefreies Leitsystem zu den Eingängen

Nachhaltigkeitszertifizierung:

Gold-Zertifizierung angestrebt (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB))
BEG Effizienzgebäude-Stufe 40EE



ARCHITEKTUR

Lichte Raumhöhe: 3,50 m im EG
3,00 m in den Obergeschossen

Dachform: Flachdach mit Dachterrasse

Fassadengestaltung: imposante Lochfassade – designed by HPP Architekten

AUSBAU

Inspire: Loft, Offen, Kreativ

Professional: glatte Oberflächen, konzentriertes Arbeiten, professioneller, cooler Auftritt (siehe Seite 42-45 – Inspire/Professional)



ENERGIE + RAUMKLIMA

Sonnenschutzanlage:

außenliegender Sonnenschutz

Energiequelle: Geothermie

Volllüftung: Mechanische Belüftung (Volllüftung)

Kühlung: Kühlung durch Energieboden

Heizung: Heizen durch Energieboden

GEBÄUDETECHNIK

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

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

MOBILITÄT

Erschließung/Barrierefreiheit:

Empfangslounge und Lobby, 1 barrierefreier Personenaufzug, 1 Haupttreppenhaus, behindertengerechte WCs

Autostellplätze:

11 Außenstellplätze am Gebäude, davon 2 Behindertenstellplätze
106 Stellplätze im Parkhaus 2, Vorrüstung für E-Ladesäulen vorhanden

Fahrradstellplätze:

24 Stellplätze in einer Fahrradeinhausung

Carsharing:

innerhalb des Share-Now-Gebietes

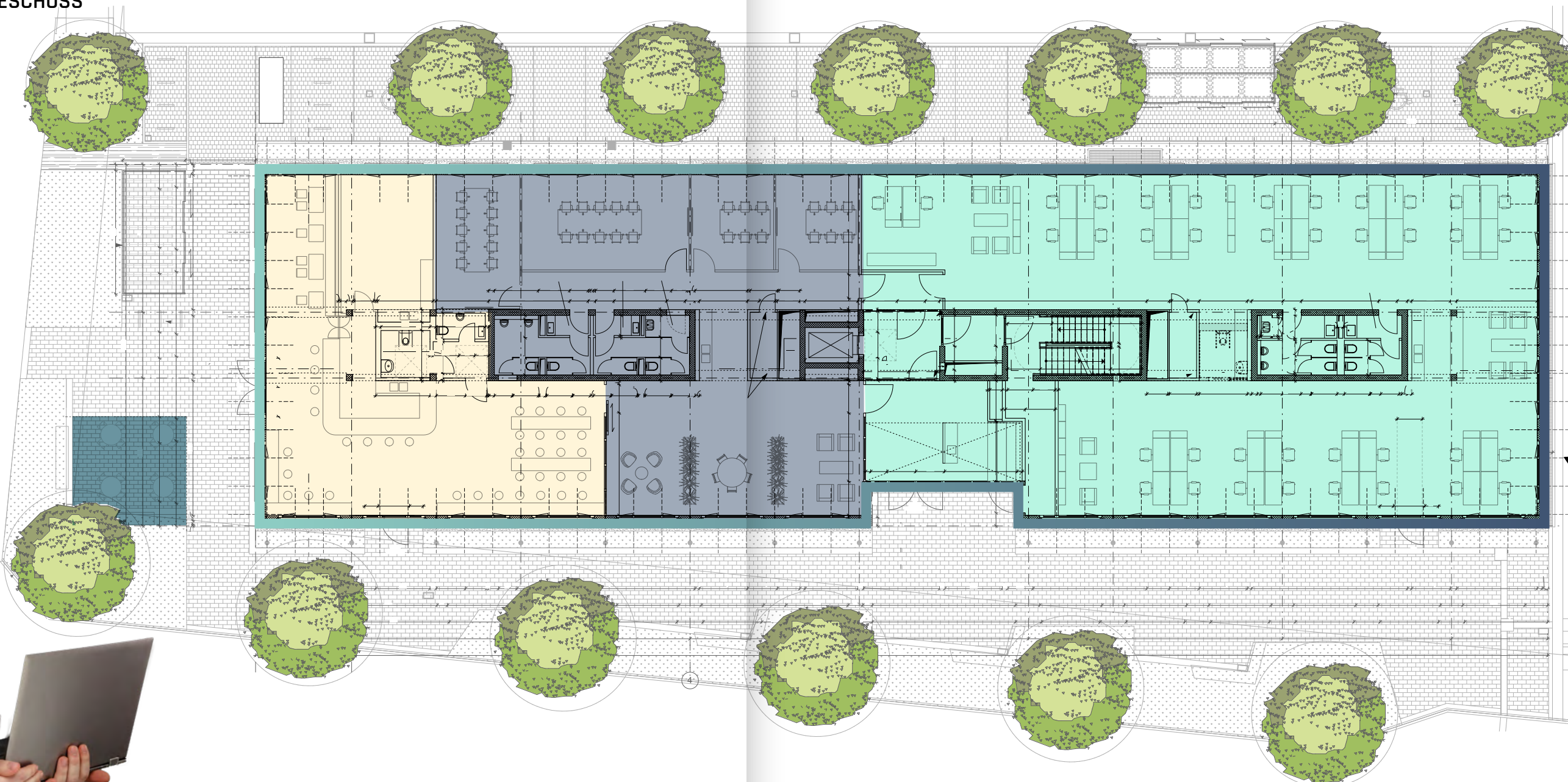
Moderne Räume mit Gestaltungsspielraum

Der Mix aus Arbeits- und Gastronomieflächen mit Zugang zur Gemeinschaftsfläche und eine einladende Lobby mit hoher Aufenthaltsqualität, designt durch den Star-Architekten Matthias Hollwich.

FLÄCHENAUFTEILUNG :

Café	ca. 179,584m ²
Café Außenbereich	ca. 30,30 m ²
Mieteinheit 1	ca. 523,86 m ²
Mieteinheit 2	ca. 453,36 m ²

ERDGESCHOSS



RÄUME FÜR MEHR SPIRIT



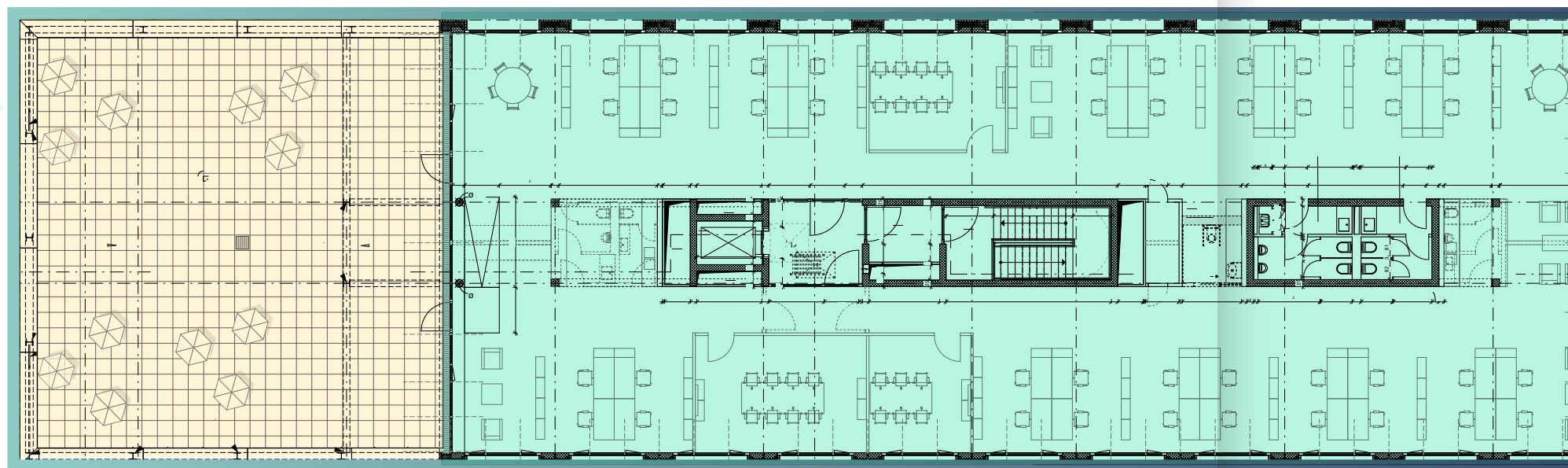
spirit-offices.de

Das Highlight bietet die Sonnenterrasse

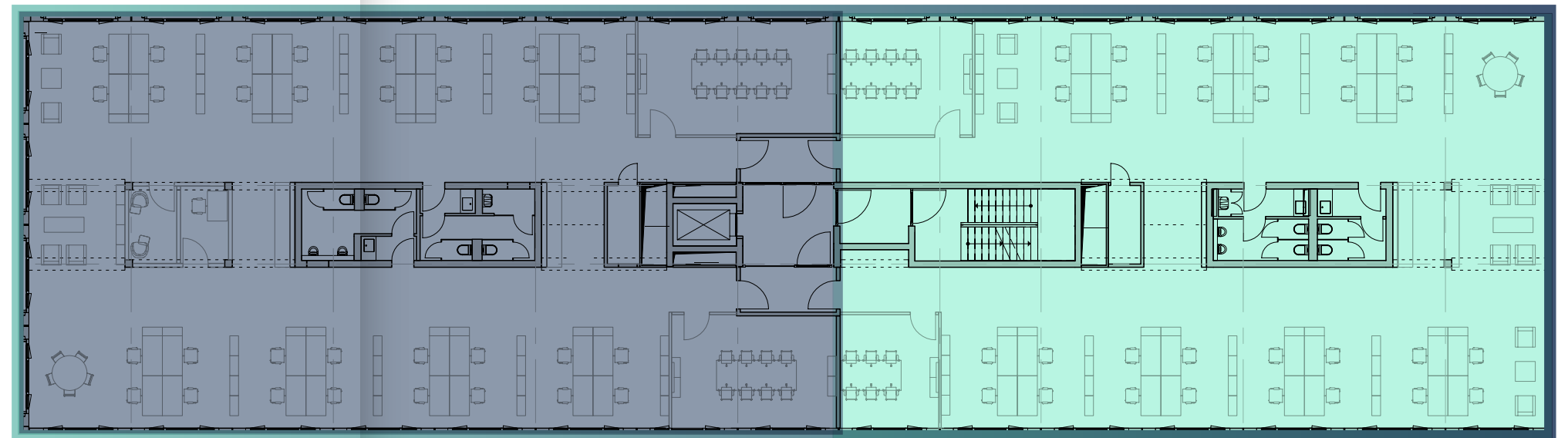
Die Flexibilität der Flächen ermöglicht ganz nach Ihrem Bedarf sowohl klassische als auch offene Bürostrukturen.

GROSSZÜGIGE
DACHTERASSE MIT
SONNENSTUNDEN-GARANTIE

STAFFELGESCHOSS



REGELGESCHOSS



MEHR FOKUS AUF BALANCE
UND KONZENTRATION.

FLÄCHENAUFTEILUNG STAFFELGESCHOSS:

Mieteinheit	ca. 660,32 m ²
Dachterasse	ca. 264,06 m ²

FLÄCHENAUFTEILUNG REGELGESCHOSS:

Mieteinheit 1	ca. 482,00 m ²
Mieteinheit 2	ca. 423,79 m ²

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.



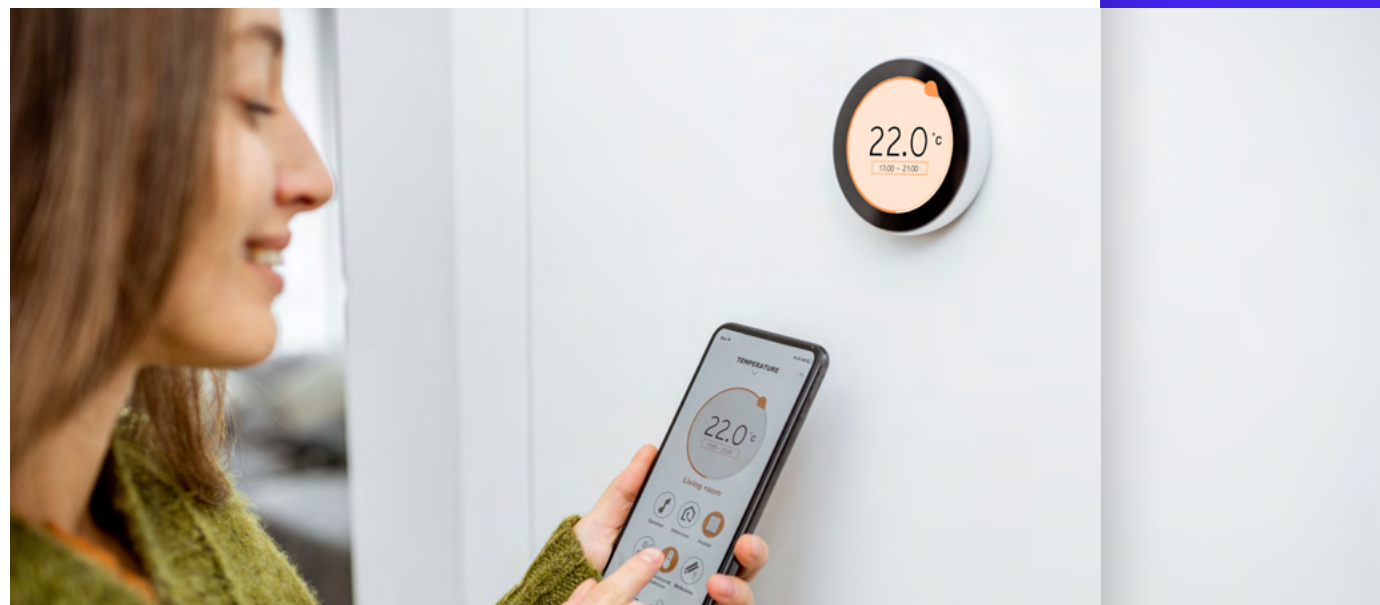
Jedes Spirit is digital ready! Gebäude der Zukunft werden dem Nutzer das Arbeiten erleichtern. Das Internet of Things wird Geräte im Gebäude vernetzen.

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**



spirit-offices.de



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
- ⊕ Geregelter Zutrittsberechtigung zum Gebäude mittels RFID Technologie.





Heute schon das Büro von morgen.

SIE MÖCHTEN MIT IHREM UNTERNEHMEN IN DAS DIGITALE ZEITALTER STARTEN?

Ihr neues Spirit Office bietet Ihnen mithilfe des smarten Gebäudeautomationssystems von myGEKKO ein breites Spektrum für mehr Komfort, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit.

Über das System sind alle technischen Gewerke Ihrer Mieteinheit wie Heizung, Lüftung, Kühlung, Licht, Beschattung und Zutrittskontrollen miteinander verknüpft und zentral steuerbar. Alle Komponenten wirken koordiniert zusammen.

Dadurch werden Betriebsabläufe vereinfacht, Systeme und Geräte optimiert und Energiekosten gesenkt. Eine intelligente Büroinstallation ist somit eine nachhaltige Investition in Ihre Zukunft.

STEUERUNGSOPTIONEN FÜR DAS MYGEKKO-SYSTEM :

- ⊕ **Mobile Steuerung:** Licht an, Heizung aus oder Jalousien runter - dafür müssen Sie nicht vor Ort sein! Bedienen Sie Ihre Bürofläche von überall per Fernzugriff über den Browser. So steuern Sie Ihr Spirit Office **ganz einfach per Smartphone, Tablet oder PC.**
- ⊕ **Eingebautes Control Panel:** Ein Gerät für alle Funktionen! Das myGEKKO Slide ist eine vorkonfigurierte Kontrolleinheit, die fest in Ihrer Mietfläche verbaut wird. Ohne ein zusätzliches mobiles Endgerät ermöglicht es über eine intuitive Bedienoberfläche die umfangreiche lokale Steuerung Ihrer Büroeinheit.
- ⊕ **Optional: Klassische Tastschalter:** Pro Raum steuern Sie über **vier individuell belegbare Tasten** die Gebäudefunktionen Ihres Office Space.



FEATURES UND OPTIONEN FÜR
IHRE BÜROFLÄCHESo smart ist Ihr
neues Office.EINGANGS- UND
EMPFANGSBEREICHE

Begrüßen Sie Ihre Gäste und Mitarbeiter mit einer Wohlfühlatmosphäre, angenehmen Licht, einer optimalen Raumtemperatur und Luftqualität. Über die RFID-Zutrittskontrolle können Sie von überall aus sehen, wer bei Ihnen klingelt und Zutritt zum Gebäude erhält.

- ⊕ **Zugangskontrolle über RFID-Lesegerät** (Gebäude und Mieteinheit) mit individueller Vergabe von Zutrittsberechtigungen
- ⊕ **Video-Gegensprechanlage** mit Klingel
- ⊕ Türöffnung über SIP-fähige Telefonanlage oder Remote
- ⊕ **Alarmanlage** mit Anbindung an Telenot Alarmsystem von MyGEKKO (optional)
- ⊕ sensorgesteuerte **Bewässerungssysteme** für Büropflanzen oder Begrünung im Außenbereich (optional)



BÜROBEREICHE

Ihre Mitarbeiter können nicht nur Beleuchtung, Heizung und Kühlung Ihres Büros an die persönlichen Bedürfnisse anpassen, ein Raumsensor misst zudem die Temperatur, Luftfeuchtigkeit, sowie den Lichteinfall und kommuniziert mit der Lamellennachführung. Für eine optimale Arbeitsumgebung.

- ⊕ **Kommunikation zwischen Heizung, Lüftung, Kühlung und Beschattung** für optimales Raumklima
- ⊕ tageslicht- und **bedarfsabhängige Beleuchtung** im allgemeinen Office Space unterstützt von hoch empfindlichen **Präsenzmeldern**
- ⊕ **Überwachung von Temperatur- und Feuchtigkeitswerten**, Ermittlung von **Trends und Alarmierung** bei Überschreitung von Grenzwerten

KONFERENZRAUM

Heißen Sie Ihre Besucher mit dem „Anwesenheitsmodus“ herzlich willkommen. Mit dem „Präsentationsmodus“ kann in einem zweiten Moment Ihre Präsentation gestartet werden: Beamer startet, Rollos schließen, Leinwand fährt runter, Mikrofon geht an.

- ⊕ bedarfsgerechte **Beschattung mit Sonnenautomatik** inkl. Lamellenführung
- ⊕ **Installation von Konferenztechnik**, wie Beamern, Set-ups für Telefon- oder Videokonferenzen
- ⊕ **Multimediale Geräte** und **Musikanlagen** können in das System eingebunden werden.
- ⊕ Alexa **Sprachsteuerung** (optional)

*tiefergehende Informationen und technisches Features zur Gebäudeautomation erhalten Sie bei Bedarf in einem persönlichen Gespräch.



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 bis 11 % steigern können.



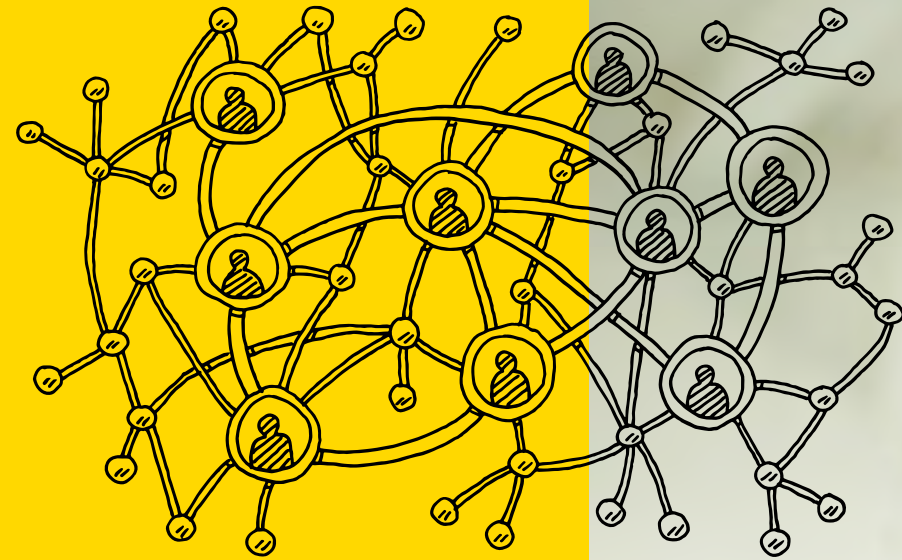
„In der Arbeitswelt bedeutet eine gesundheitsfördernde Umgebung nicht nur Wohlbefinden, sondern auch höhere Produktivität.“



Happy + Healthy- Standards:

QUALITÄT IST NATÜRLICH

- ⊕ Einsatz von **natürlichem Licht**
- ⊕ Hohe **Schallschutzqualität**
- ⊕ Ausstattung für **seh- und gehbehinderte Menschen**
- ⊕ **Frauenparkplätze** 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 hoher Aufenthaltsqualität**
 - Förderung der Gesundheit und Reduzierung der Ausfalltage
 - Optischer Hingucker im Außenraum



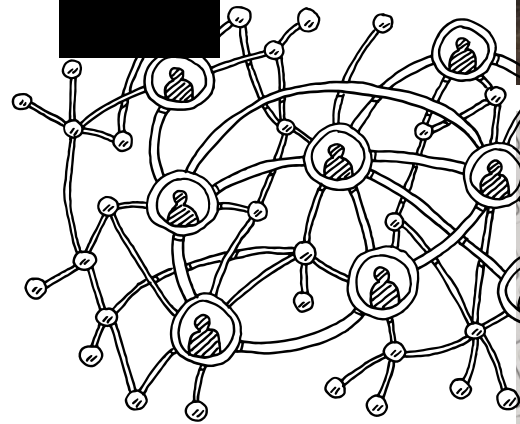
Wir gehören zusammen.

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 Teil verschiedener 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

- ⊕ **Spirit- und Missionsberatung**
von NOWPOW Academy (noch in Prüfung)
- ⊕ **Coworking Space** (noch in Prüfung)
- ⊕ **Event Space und Community Lounge** (noch in Prüfung)
- ⊕ **Bäckerei und Café**
- ⊕ **Lobby** von Matthias Hollwich
- ⊕ **Atrium mit Sitzgelegenheiten**



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 CO₂-Emissionen und 40 % des weltweiten Ressourcenverbrauchs spielen Gebäude eine große Rolle. Durch die richtige Auswahl von Baumaterialien und eine effiziente umweltschonende Nutzung von Energie bietet sich bei der Gebäudeplanung und -nutzung somit die große Chance, dieser Entwicklung gegenzusteuern.

Fakt ist: Viele moderne Neubauten verbrauchen immer noch unnötig viel CO₂ in der Erstellung und im Unterhalt (beispielsweise 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

- ⊕ **Ressourcenschonendes Energiekonzept**
- ⊕ **Standortoptimierte Wärmeversorgung** (Geothermie, Luft-Wasser-Wärmepumpe oder Fernwärme)
- ⊕ **Hohe Effizienz von Heizung und Kühlung** durch Energieboden
- ⊕ **E-Mobilität** (E-Lade-Stationen für Elektro-Autos und Fahrräder)



BAHNHALTESTELLE
DIREKT VOR DER TÜR



ROOFTOP-DACHTERASSE
MIT DONGBLICK
ALS GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



Abbildung/Ausführung ähnlich



COWORKING
SPACE IM
INDUSTRIAL STYLE

Abbildung/Ausführung ähnlich



Abbildung/Ausführung ähnlich



spirit-offices.de

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



UNSERE INSPIRE
MÖBEL-MODULE VON
MATHES

Arbeit braucht Freiraum.

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

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





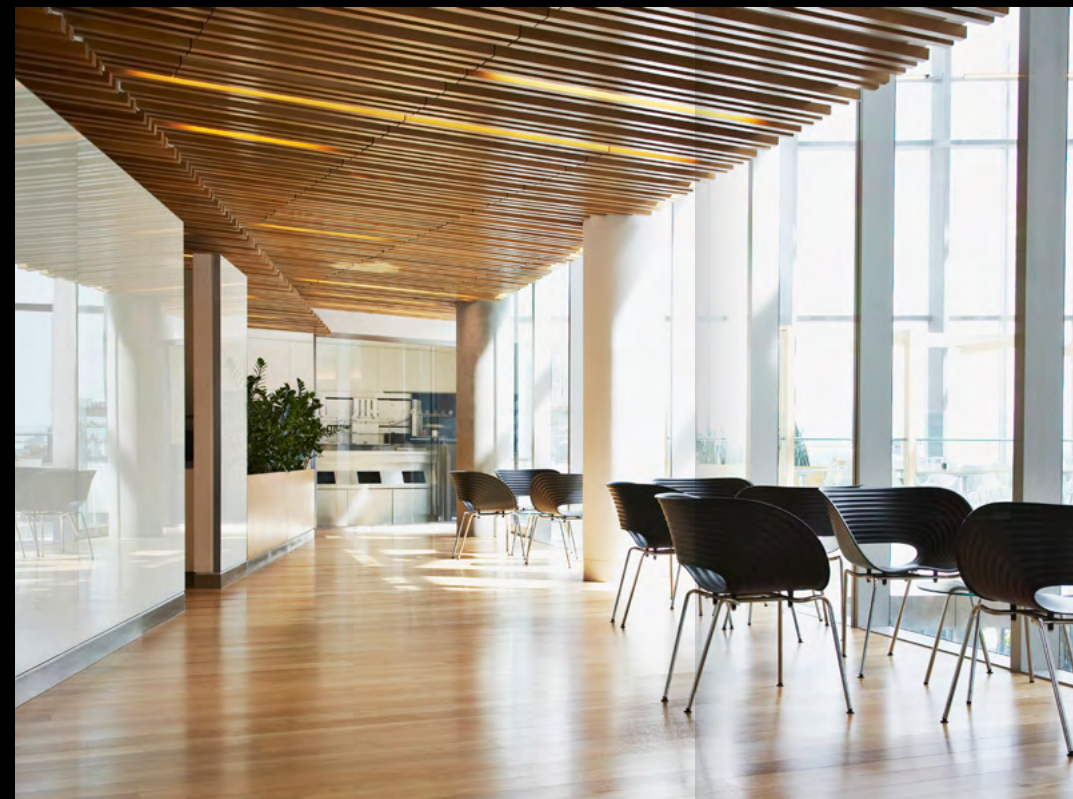
KABINEN FÜR
INTENSIVE, PRODUKTIVE
GESPRÄCHE. ARBEIT
MACHT SPASS, WENN ES
FUNKTIONIERT!



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 beziehungsweise 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?

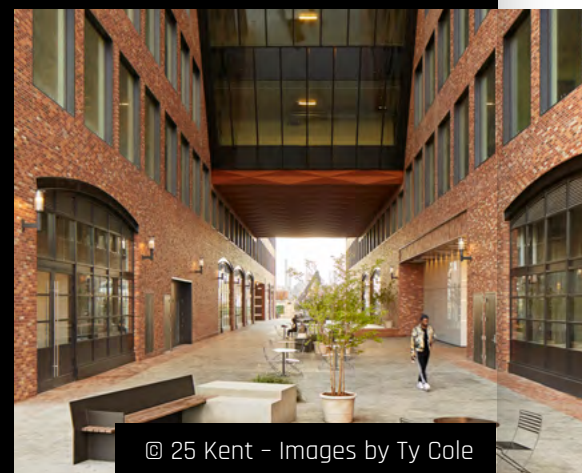
Das finde ich schon. Alle Arbeitnehmer, ob Versicherung oder Werbeagentur, sind Menschen. Sie wollen sich wohlfühlen, sie möchten motiviert werden.

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



© Bushwick Generator – Rendering Courtesy of HWKN

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



© 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 Men-



@ WENDY at Museum of Modern Art PS1

schen 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 zweimal 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 Homeoffice.

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 okay. 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? Die Kunst besteht darin, diese drei Prinzipien miteinander zu kombinieren.

Warum sind die Spirit Offices auch 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 mit Wachstum sein.

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.

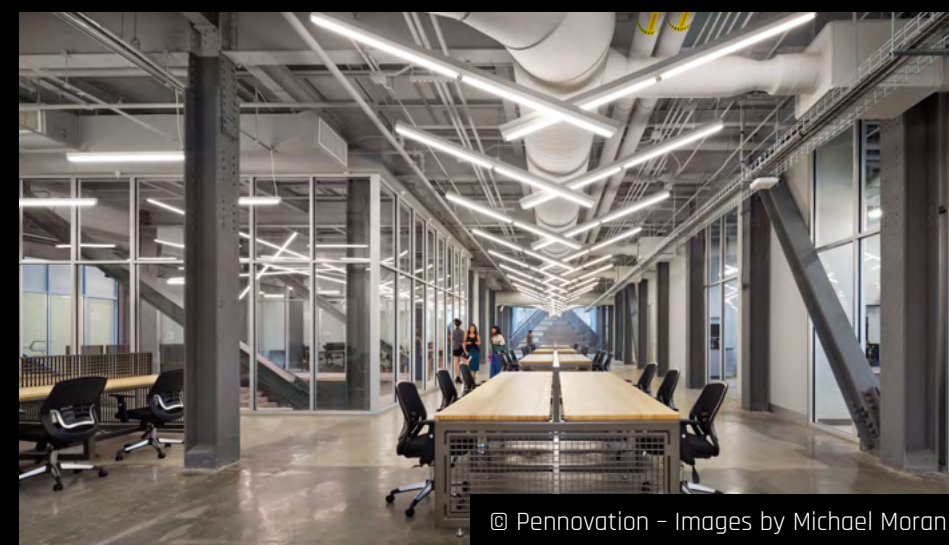


@ Die Macherei, entwickelt von Art-Invest und Accumulata – Images by HWKN



„UNFORGETTABLE“
ARCHITECTURE –
DAS PENNOVATION IN
PHILADELPHIA

@ Pennovation – Images by Michael Moran



@ Pennovation – Images by Michael Moran

Die Bauphase ist noch lange nicht abgeschlossen, aber man kann schon gut sehen, dass der Entwurf fasziniert. Es gibt kleine Ecken und Nischen, die zu ungewöhnlichen Geometrien der Räume führen. 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.



spirit-offices.de

HPP

Architekten

Raum für Innovation

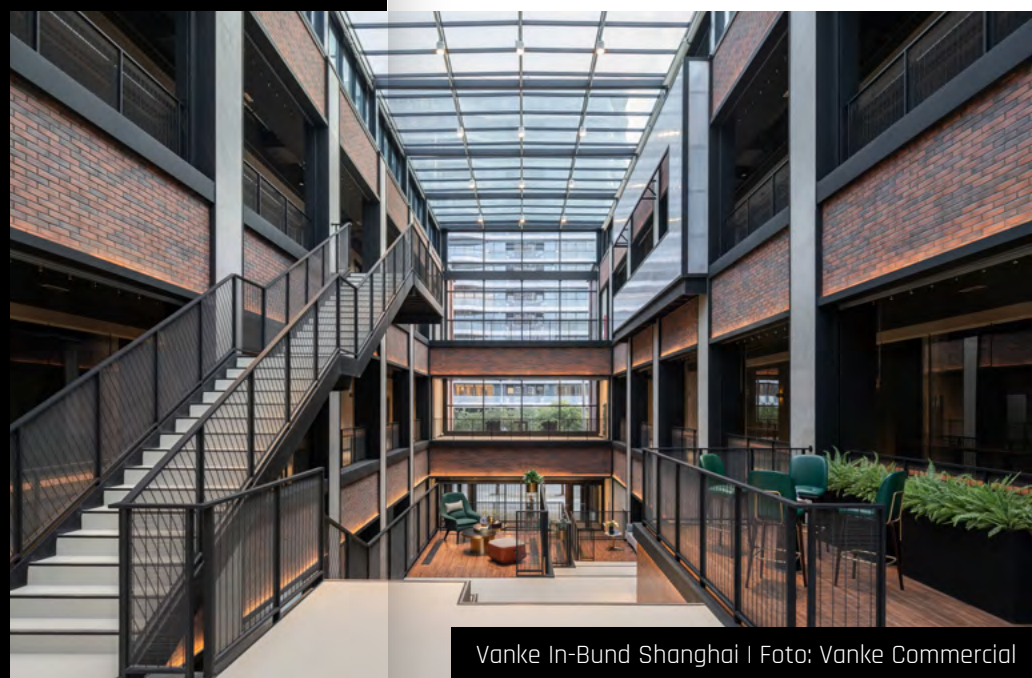
INNOVATION BRAUCHT KONZENTRATION UND INDIVIDUELLE FREIRÄUME, ANDERERSEITS DIE VERNETZUNG VERSCHIEDENER PERSPEKTIVEN UND EINEN KREATIVEN AUSTAUSCH VON IDEEN. DAS BÜRO ALS ORT DES QUALITATIVEN ZUSAMMENKOMMENS UND DAS RICHTIGE WORKSPACE-DESIGN MACHEN ALL DIES MÖGLICH.

Gerade zu Zeiten, in denen vermehrt im Homeoffice gearbeitet wird, können Prozesse der Individualarbeit in den meisten Fällen zwar gut „remote“ erledigt werden. Für das menschliche Miteinander jedoch, aus welchem das kreative Moment entsteht, bedarf es für Unternehmen identitätsstiftender und nutzerorientierter Räume. HPP Architekten sind für das Kite Loft Köln die Zwei im Bunde. Als eine der größten deutschen Architektenpartnerschaften beschäftigt sich das Architekturbüro seit über 85 Jahren mit den verschiedensten Bautypologien. Jede davon hat ihre individuellen Schwerpunkte.

Die Arbeitswelten der HPP Architekten sollen inspirieren und dazu beitragen, dass Mitarbeiter sich gerne darin aufhalten und exzellent arbeiten können – denn nur so entsteht Innovation. HPP Architekten haben bereits für Unternehmen wie Microsoft, Vodafone oder L'Oréal Headquarters umgesetzt. Für deren Architektur sind dabei Gesundheit, Nachhaltigkeit und die städtebauliche Einfügung des Unternehmens-Campus in seine Umgebung die zentralen Aspekte der Gestaltung.



Vodafone Campus Düsseldorf | Foto: Ralph Richter



Vanke In-Bund Shanghai | Foto: Vanke Commercial



Microsoft Deutschlandzentrale München | Foto: Bodo Mertoglu

„Das Büro ist und bleibt der Ort der Inspiration und der Interaktion. Ihm kommt eine besondere Bedeutung für den kreativen und innovativen Moment im gemeinsamen Schaffensprozess zu.“

– Antonino Vultaggio, Partner HPP Architekten–



L'Oréal Headquarters Düsseldorf | Foto: Ralph Richter



The Cradle | Visualisierung: Interboden / bloomimages



spirit-offices.de

LANDMARKEN 

Wir entwickeln die Zukunft der Städte

**LANDMARKEN AG:
PROJEKTE, PROJEKTE, PROJEKTE.**

„Wir unterstützen Sie bei ihren Zielen.“ 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



COWORKING UND EVENT SPACE IN DER DIGITAL CHURCH, AACHEN

„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



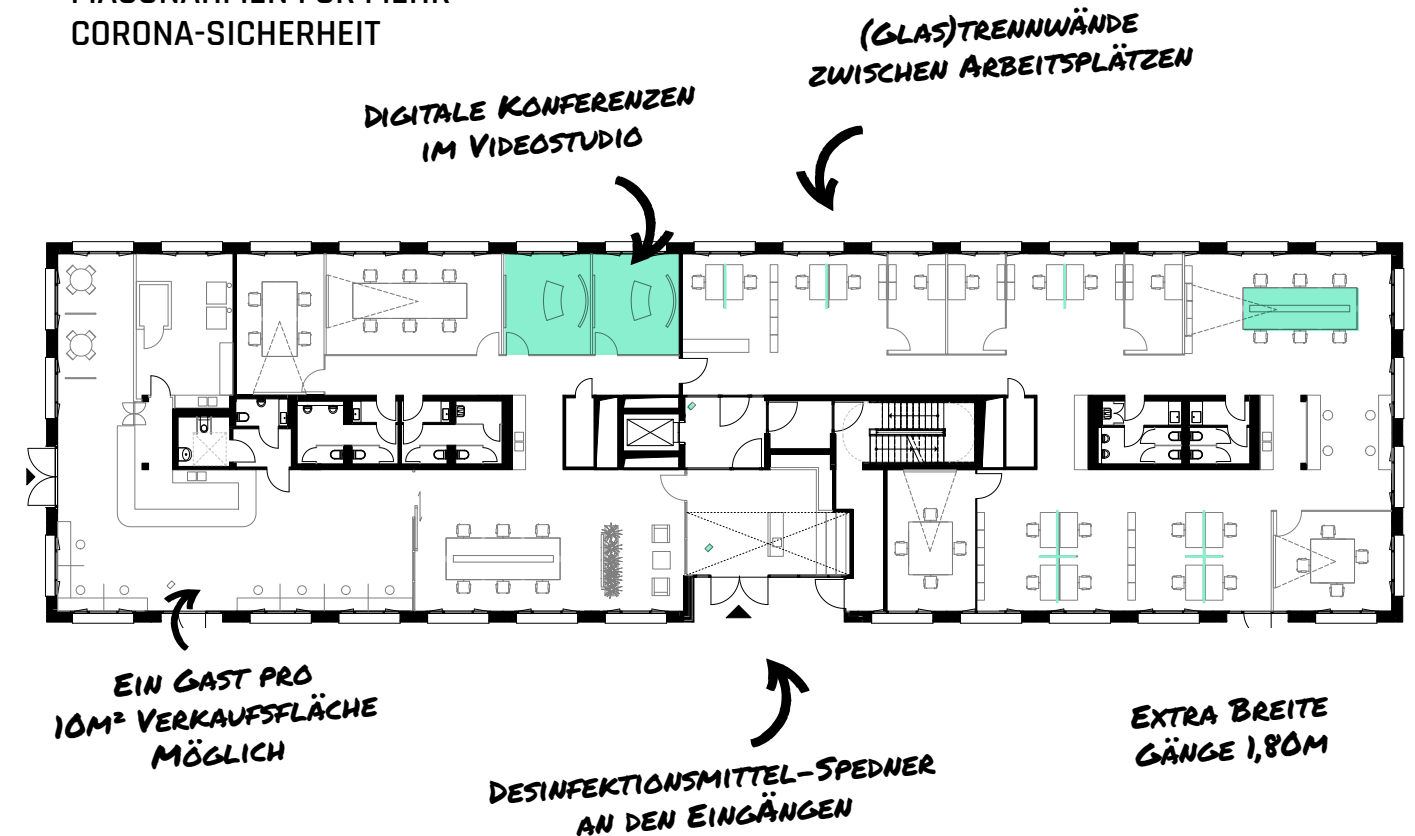
DIE CORONA-PANDEMIE HAT DIE WELT VERÄNDERT. UND DAS ARBEITEN IN JEDEM EINZELNEN BÜRO.

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:

- ⊕ Stützenfreier Grundriss ermöglicht **Flexibilität und Einhaltung des Mindestabstands**
- ⊕ Zusätzlich öffentbare 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
- ⊕ Bei größeren Besprechungen kann auch **die Dachterrasse genutzt werden**

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.



spirit-offices.de

NEXT STEPS

1. KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN ERSTES GESPRÄCH

IHRE ANSPRECHPARTNER
UND SPIRIT OFFICE BERATER



JOCHEN HERMANN

Spirit Office Berater
+49 174 3014 118
jhermanns@landmarken-ag.de



SANDRA SCHMIDT

Projektleiterin im Kite Loft Köln
+49 173 15 47 414
sschmidt@landmarken-ag.de

*MACHEN SIE MIT UNS DEN
EINFACHSTEN UND INSPIRIERENDSTEN
MIETPROZESS IHRER KARRIERE.*

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



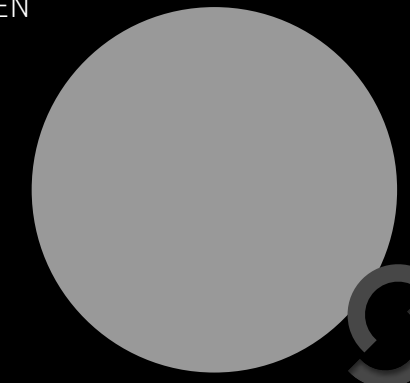
ALPHASPACEAACHEN
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



KITELOFTKÖLN
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



BRAINFACORYBOCHUM
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



KREATIVRAUMKREFELD
SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG



spirit-offices.de



KITELOFTKÖLN

SPIRIT OFFICES BY LANDMARKEN AG

LANDMARKEN AG

Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen
T. +49 241 1895-100
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

COPYRIGHTS

Entwurf, Architektur: HWKN Matthias Hollwich, HPP Architekten
Visualisierungen: rendertaxi, HHVISION
Gestaltung, Layout: Königspunkt GmbH

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden nach dem besten Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand Februar 2022.