

Siemens Real Estate startet Vermarktung ihres neuen Büro-Ensembles

„The Move“ setzt Zeichen bei neuen Arbeitswelten

- **Innovativer Büro-Komplex „The Move“ im Frankfurter Stadtquartier Gateway Gardens**
- **Rund 20.000 Quadratmeter individuell teilbare Büroflächen für externe Mieter**
- **Wegweisendes Bürokonzept für das Arbeiten im New Normal**
- **Hochflexible Arbeitswelten für ein Höchstmaß an selbstbestimmtem und kollaborativem Arbeiten**

Rund vier Monate nach Baubeginn hat Siemens Real Estate (SRE) mit der Vermarktung ihres Büro-Ensembles „The Move“ begonnen. Der aus zwei Gebäuden bestehende Bürokomplex im neuen Frankfurter Stadtquartier Gateway Gardens bietet auf rund 35.000 Quadratmetern individuell teilbare, hochflexible Büroflächen sowie ein breites Angebot an Gemeinschaftsflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit seinem wegweisenden Bürokonzept, das für das Arbeiten im New Normal entwickelt wurde und ein Höchstmaß an selbstbestimmtem und kollaborativen Arbeiten ermöglicht, setzt „The Move“ Zeichen bei neuen Arbeitswelten. Siemens wird rund 15.000 Quadratmeter Bürofläche für seine Niederlassung Frankfurt nutzen; rund 20.000 Quadratmeter Fläche variabler Mieteinheiten stehen externen Unternehmen zur Verfügung. Mit der Vermarktung der Büroflächen hat SRE das Maklerhaus BNP Paribas beauftragt. Die Fertigstellung der beiden Gebäude ist für 2022 und 2023 geplant.

Zwei Gebäude mit 35.000 Quadratmetern Bürofläche in zentraler Lage

Das vom Frankfurter Architekturbüro Holger Meyer entworfene, architektonisch ansprechende Büro-Ensemble besteht aus zwei Gebäuden mit einer Bürofläche von insgesamt rund 35.000 Quadratmetern. Rund 23.000 Quadratmeter Bürofläche

entfallen auf das Gebäude „The Move Blue“, etwa 12.000 Quadratmeter auf „The Move Orange“. Im Erdgeschoss von „The Move Blue“ befindet sich ein großzügiges Foyer mit zentralem Empfangsbereich und einem breiten Angebot an innovativ gestalteten Gemeinschaftsflächen, die den Mietern beider Gebäude als Ergänzung ihrer individuellen Mietflächen zur Verfügung stehen. In jedem Gebäude befindet sich außerdem eine 1- bzw. 2-geschossige Tiefgarage mit insgesamt 330 Stellplätzen, von denen bereits 20 Prozent die Möglichkeit für E-Car-Ladestationen haben.

„The Move“ entsteht in zentraler Lage des Frankfurter Stadtquartiers Gateway Gardens entlang der St.-Exupéry-Straße in direkter Nähe des Frankfurter Flughafens. Die neue S-Bahnstation „Gateway Gardens“ liegt unmittelbar gegenüber, und sämtliche Infrastruktureinrichtungen des neuen Quartiers sind fußläufig zu erreichen. Mitarbeitende und Besucher gelangen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur etwas mehr als zehn Minuten von der Innenstadt direkt zu „The Move“. Auch die Makrolage ist hervorragend: Gateway Gardens befindet sich im Herzen des starken Wirtschaftsraums Rhein-Main und ist durch den direkten Anschluss an den Flughafen, mehrere Autobahnen und den ICE an eine Vielzahl deutscher und europäischer Metropolregionen angeschlossen.

Hochflexible Mieteinheiten in unterschiedlichen Größen

Mieter können in den zwei Neubauten aus einer Vielzahl an Mieteinheiten wählen. Alle Mietflächen zeichnen sich dabei durch ihre hohe Flexibilität bei der Größe der Mieteinheiten und der Gestaltung der Grundrisse aus. Aufgrund von Nutzungseinheiten ab bereits zirka 250 Quadratmetern lassen sich sämtliche Größenbedarfe abbilden. Dazu trägt auch das architektonische Konzept mit unterschiedlichen Raumtiefen von 13 bis 16,5 Meter und einem Rastermaß von 1,35 Meter bei.

„The Move Orange“ bietet derzeit mit einer verfügbaren Gesamtfläche von zirka 12.000 Quadratmetern insbesondere Platz für ein einzelnes großes Unternehmen (Single-Tenant-Use). Aufgrund einer Etagengröße von rund 2.100 Quadratmetern können aber auch sehr gut mehrere Mieter das Gebäude belegen.

In „The Move Blue“ stehen derzeit noch insgesamt rund 8.300 Quadratmeter Büromietfläche auf fünf Stockwerken zur Verfügung. Neben der gesamten Fläche

können auch hier einzelne oder mehrere Stockwerke mit einer Fläche von jeweils zirka 1.650 Quadratmeter angemietet werden. Rund 15.000 Quadratmeter des Gebäudes wird die Siemens-Niederlassung Frankfurt belegen.

Sowohl „The Move Orange“ als auch „The Move Blue“ verfügen über je zwei separate Eingangsbereiche für Mieter und ermöglichen damit eine eigene, identitätsstarke Adressbildung. Damit eignet sich „The Move“ sowohl für international tätige Unternehmen, die in Frankfurt ihren Unternehmenssitz oder Flächen für eine größere Niederlassung suchen, als auch für regional angesiedelte Unternehmen, die ihren Standort optimieren möchten oder neue, äußerst flexible Büroflächen suchen.

Wegweisendes Bürokonzept

Mit seinem Angebot an Büro- und Gemeinschaftsflächen setzt „The Move“ Zeichen bei neuen Arbeitswelten. „Bei der Entwicklung von „The Move“ standen für uns ein Höchstmaß an Selbstbestimmung und das Wohlbefinden unserer Mieter im Vordergrund, dazu die hohe Attraktivität unserer Kollaborationsflächen“, erläutert Christian Kriwan, der bei SRE als General Manager für das Vorhaben verantwortlich ist. „Entstanden ist so ein wegweisendes Arbeitsplatzkonzept, das an die neuen Anforderungen infolge der Pandemie angepasst wurde und sich durch allerhöchste Flexibilität auszeichnet.“

Die Grundrisse erlauben die Realisierung unterschiedlicher Flächenprofile – von der klassischen Einzelbürostruktur bis hin zu neuen Arbeitswelten unter Berücksichtigung der Anforderungen des New Normal. Die Basis bildet eine Bürostruktur, die sich aus Einzelarbeitsplätzen, Kollaborationsflächen und Besprechungsräumen, Rückzugsmöglichkeiten und einer Vielzahl unterschiedlich gestalteter Arbeitsbereiche zusammensetzt. So können Mitarbeitende genau den Bereich aufsuchen, der sie gerade am besten unterstützt. Dabei fördert die offene Gestaltung der Flächen nicht nur den Wechsel zwischen verschiedenen Arbeitsaktivitäten, sondern auch den informellen, schnellen Austausch sowie die cross-funktionale Zusammenarbeit und Vernetzung.

Innovative Gemeinschaftsflächen

Die Büroflächen werden ergänzt durch ein breites Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen, die zusätzlichen Raum für unterschiedliche

Arbeitssituationen bieten. Neben der großzügigen offenen Lobby und dem bis in die Abendstunden geöffneten Work Casino zählt dazu auch ein eigener Konferenz- und Co-Working-Bereich mit elf unterschiedlich großen und vielseitig gestalteten Tagungs- und Besprechungsräumen. Ein durchdachtes gastronomisches Angebot mit Erlebnisrestaurant und Tagesbar runden das Angebot an. Zur hohen Aufenthaltsqualität tragen außerdem frei zugängliche, grüne Innenhöfe sowie der begrünte, öffentliche Vorplatz mit Sitz- und Flaniermöglichkeiten bei, der das Entrée zu den beiden Gebäuden bildet.

Bei „The Move“ greift SRE auf ihre langjährige Erfahrung bei der Entwicklung und Gestaltung zukunftsorientierter Arbeitswelten zurück. Grundlage bildet das bei seiner Einführung vor mehr als zehn Jahren wegweisende „Siemens Office“-Konzept mit seiner flexiblen Arbeitsplatzgestaltung zur Steigerung der kollaborativen Zusammenarbeit. Seitdem kontinuierlich weiterentwickelt und um Co-Working-Elemente und agile Module erweitert, ist es heute Standard für rund 80.000 Mitarbeitende bei Siemens weltweit. Bei „The Move“ erweist sich Siemens dabei erneut als Pionier – mit Arbeitswelten, die Unternehmen beim Corona-Neustart unterstützen und Mitarbeitenden nach dem Lockdown eine sichere Rückkehr in das Büro ermöglichen.

Erstmals haben dabei auch externe Mieter die Möglichkeit, sowohl bei der Flächengestaltung als auch bei der Innenausstattung bis hin zum Mobiliar und der technischen Ausrüstung die Kompetenz von SRE zu nutzen. Bei Bedarf beraten die SRE-Experten Mieter bei der Erstellung ihres Anforderungsprofils und unterstützen sie bei der Planung und Umsetzung aus einer Hand – eine im Markt besondere Leistung.

Nachhaltig, gesund und zukunftsorientiert

Siemens legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Planung und Bewirtschaftung seiner Liegenschaften. So wird nicht nur eine LEED- und DNGB-Zertifizierung angestrebt, sondern auch die innovative Planungsmethode BIM für die Erfassung der Gebäudedaten zur Sicherung der Ökobilanz genutzt. Zudem werden die Gebäude mit modernster Siemens-Gebäudetechnik ausgestattet, die für ein gesundes und angenehmes Raumklima sorgt.

Die Entwicklung des Projekts erfolgt durch Siemens Real Estate (SRE), einem der weltweit größten Corporate Real Estate-Unternehmen. SRE verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten mit hohem Qualitätsanspruch. In Deutschland zählt SRE zudem zu den bedeutendsten Bestandhaltern und Vermietern von Büro- und Gewerbeimmobilien. Nach Fertigstellung werden die beiden Gebäude mit SRE als Vertragspartner vermietet und entsprechend den Qualitätsstandards des Siemens-Konzerns von einem vor Ort ansässigen Ansprechpartner von SRE gemanagt.

Die Bauarbeiten zu „The Move“ haben Ende 2020 mit den Tiefbauarbeiten begonnen und schreiten gut voran. Die Fertigstellung von „The Move Orange“ ist für Ende 2022, die von „The Move Blue“ für Anfang 2023 geplant. Mit der Vermarktung der Flächen hat SRE das Maklerhaus BNP Paribas Real Estate beauftragt.

Diese Presseinformation sowie Pressebilder finden Sie unter

www.siemens.de/presse/themove

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der Projekt-Website:

www.siemens.com/themove

Ansprechpartner für Journalisten

Guido Jagusch

Mobil: +49 174 1520 596

E-Mail: guido.jagusch@siemens.com

Folgen Sie uns auf Twitter: www.twitter.com/siemens_press

Über Siemens Real Estate

Siemens Real Estate (SRE) verantwortet das weltweite Immobilienportfolio von Siemens und regelt den Betrieb. Mit der Gesamtverantwortung für alle Aktivitäten rund um die Büro- und Produktionsstandorte des Unternehmens in 190 Ländern zählt SRE zu den führenden Corporate Real Estate Unternehmen weltweit. Dabei schafft SRE nicht nur Werte und unterstützt seine Kunden aktiv bei ihrem Geschäft. Auch unter den Gesichtspunkten einer möglichst effizienten, nachhaltigen und zukunftsorientierten Nutzung von ganzen Standorten, einzelnen Gebäuden oder Flächen setzt SRE Maßstäbe, gestaltet aktiv die Arbeitswelt von morgen und gilt als Treiber der Digitalisierung im Immobilienbereich – bis hin zur Gestaltung ganzer Stadtviertel der Zukunft wie aktuell beim Siemens Campus Erlangen oder der Siemensstadt² in Berlin.