



Mit dem Neubau in Gateway Gardens entwickelt SRE erstmals auch Büroflächen für den externen Markt.

Vom Schreibtisch in die City in Rekordzeit

Direkt an der neuen S-Bahn-Station entwickelt Siemens Real Estate eines der wohl spannendsten Bauprojekte in Gateway Gardens. Mit ihrer exzellenten Lage und dem ausgeklügelten Nutzungskonzept sind die attraktiven Mietflächen auch für Mieter ohne Flughafen-Bezug erste Wahl.

Fünf Minuten vom Schreibtisch zum Flughafen, zehn Minuten vom Schreibtisch in die City: In unmittelbarer Nachbarschaft zu Hotels, Einkaufsmöglichkeiten, Grünanlagen sowie der neuen S-Bahn-Station «Gateway Gardens» plant Siemens Real Estate (SRE) derzeit zwei moderne Gebäude mit rund 34000 Quadratmetern an attraktiven Büroflächen.

Highlight ist die großzügige, offene Lobby in dem größeren der beiden Gebäude, die dem Standort ein besonders urbanes Flair verleiht und Mietern sowie Besuchern viel Raum für Kommunikation und Begegnung bietet. Ein Bistro und ein Erlebnis-Restaurant mit rund 300 Plätzen verwöhnen die Gäste hier zudem täglich mit frisch zubereiteten Speisen aus regionalen Zutaten.

Nachhaltiger Gebäudebetrieb

Ein starkes Bewusstsein für die verwendeten Ressourcen kommt auch in der Gebäudeplanung zum Ausdruck: «Wie bei all unseren Projekten wird auch jenes in Gateway Gardens unter strengen Nachhaltigkeitsaspekten gebaut, um den Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß zu minimieren», erklärt Christian Kriwan, der das Projekt bei SRE verantwortet. «Wir streben eine Zertifizierung nach LEED-Gold- sowie

DGNB-Standard an. Damit unterstützen wir auch das Ziel von Siemens, bis 2030 gänzlich CO₂-neutral zu sein.»

So kommen z. B. Präsenz- und Tageslichtsensoren zum Einsatz, welche die Aktivität der Lüftungs-, wärme- und kältetechnischen Einrichtungen am tatsächlichen Bedarf ausrichten sollen: Energie wird dort verbraucht, wo sich gerade Menschen aufhalten. Das sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern hält auch die Betriebskosten gering. Geplant werden die Gebäude mittels BIM, einer innovativen Planungsmethode, die SRE bei Neubauten mittlerweile standardmäßig einsetzt. Durch die digitale Erfassung von Gebäudedaten kann dessen positive Ökobilanz schon in frühen Planungsphasen gesichert werden.

Mietflächen von 2000 bis 12000 Quadratmetern

Mit dem Neubau in Gateway Gardens entwickelt SRE erstmals mehrheitlich Büroflächen für den externen Markt. Die Siemens-Niederlassung Frankfurt wird sich in Gateway Gardens ansiedeln; zusätzlich werden mehr als die Hälfte der Büroflächen externen Firmen zur Verfügung stehen.

«Unser Angebot richtet sich an Unternehmen mit einem Flächenbedarf von

FACTBOX

- Grundstücksgröße: 9600 Quadratmeter
- Mietbare Fläche: 34000 Quadratmeter Büroflächen in zwei Gebäuden
- Baubeginn: 2021
- Fertigstellung: 2023
- Vermietungsstart: ab sofort
- Vermietbare Einheiten: zwischen 2000 und 12000 Quadratmetern
- Parkplätze: 500

2000 bis zu 12000 Quadratmetern», erläutert Christian Kriwan. «Unsere Mieter bekommen einen eigenen Eingang mit individueller Adresse und die Möglichkeit, das eigene Branding am bzw. im Gebäude anzubringen. Die ansprechende Architektur stärkt mit ihrer Signalwirkung zugleich die Auffindbarkeit des Standorts.» Eine hohe Flächeneffizienz sowie unterschiedliche Gebäudetiefen ermöglichen eine optimale Verflechtung klassischer Bürostrukturen mit modernen, agilen Arbeitswelten – und bieten Mietern ein Maximum an Flexibilität und Komfort.

www.siemens.com/realestate/gateway-gardens
Siemens Real Estate, Otto-Hahn-Ring 6, D-81739 München