

bob

BOB.Düsseldorf Airport City



Balanced
Office
Building

Ihre
nachhaltige
Business
Class

BOB-Qualitäten

Serien-
ausstattung

Optionen

New Work, Design und Funktion

Flächenorganisation

Multi-Space-Bürogrundriss mit multifunktionaler Kommunikationszone
über 50 kompatible Flächenmodule (Arbeiten, Kommunikation, Innovation...)

●
●

Innenwände

Wände technikfrei zur einfachen Umnutzung
Stichwände ausgeführt in Leichtbauweise
Stichwände ausgeführt als Systemwand zur einfachen Umnutzung
Trennwand zur Kombizone ausgeführt als Systemwand zur einfachen Umnutzung
Trennwand zur Kombizone in Leichtbauweise
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil ≤ 50 %)
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil > 50 %)
Glastrennwände zur Kombizone satiniert
elektrochrome Verglasung von Sonderräumen

●
●

●

●

●

●

○

○

○

○

Decken

Büros an der Fassade ohne Abhängung
lichte Raumhöhe ≥ 3 m
Kombizone abgehängt mit heller Oberfläche

●
●
●

Bodenbelag

Büro/Besprechung/Konferenz: Nadelvlies
Büro/Besprechung/Konferenz: Teppich Schlingenware
Büro/Besprechung/Konferenz: Teppich Tufting Naturfaser
Büro/Besprechung/Konferenz: Einzelstabparkett
Büro/Besprechung/Konferenz: Hochkant-Lamellenparkett
Büro/Besprechung/Konferenz: Sockelleiste in passendem Material
Teppichböden als Fliese einzeln ersetzbar
Sanitär: Feinsteinzeug-Fliese
Sanitär: Natursteinfliese oder Betonwerkstein
Treppenhaus: Natursteinfliese
Treppenhaus: Betonwerkstein

●

●
●

●

○

○

Türen

Büro/Besprechung/Konferenz: Holztürblatt lackiert als Systemelement
Büro/Besprechung/Konferenz: Glastürblatt satiniert als Systemelement
Büro/Besprechung/Konferenz: Glastürblatt transparent als Systemelement
Büro/Besprechung/Konferenz: Glas- bzw. Holztürblatt mit Umfassungszarge
Sanitär: Holztürblatt lackiert mit Umfassungszarge
Etagen-Zugangstür in Alu/Glasausführung

●

●
●

○

○

○

Schallschutz

Zementestrich mit akustischer Trennlage (Trittschall) gemäß DIN 4109
Schallschutz gemäß DIN 4109 für Trennwände, Stichwände, Türen
erhöhter Schallschutz für Trennwände, Stichwände, Türen
3-fach Verglasung mit gutem Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109

●

○
○
●

BOB-Qualitäten	Serien- ausstattung	Optionen
Raumakustik		
Simulation der Raumakustik und Aurealisierung des Nachhalls	●	
Anforderungen erfüllt nach VDI 2569 Raumakustikklasse C	●	
Wandabsorber zur raumakustischen Nachrüstung		○
Barrierefreiheit		
rollstuhlgerechter Zugang zu Gebäude und Mieteinheiten	●	
Aufzug (mit Energierückgewinnung) für Rollstuhlfahrer geeignet	●	
rollstuhlgerechte Arbeitsplätze und Flure	●	
ein behindertengerechtes WC für alle Einheiten	●	
ein behindertengerechtes WC pro Mieteinheit		○
Maßnahmen bei Einschränkung visueller, auditiver Wahrnehmung		○
Sanitär-Räume		
Einrichtungsgegenstände aus glasiertem Sanitärporzellan, Farbe weiß	●	
verchromte Wasserspararmaturen mit berührungsloser Bedienung	●	
wandhängende Tiefspül-WCs und Urinalbecken mit automatischer Spülung	●	
Waschtischanlage und Spiegel aus Kristallglas	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung		○
Dusche		
Dusche inkl. Umkleideraum	●	
Teeküche		
Trinkwasser- und Abwasseranschluss	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung	●	
Küchenmöbel		○
Elektrogeräte		○
Trink-/Abwasseranschlüsse für Kaffeevollautomaten		○
Innendesign		
drei vorgedachte Designlinien für Büromöbel	●	
individuelle Wandgestaltung		○
Sonstiges		
Beschilderung/Leitsystem	●	
Gesundes Arbeiten		
Basis für gesundes Arbeiten		
Simulation des Raumklimas mit stündlichen regionalen Wetterdaten	●	
Stresstest Raumklima im Hinblick auf Klimawandel und Fehlnutzung	●	
Zertifizierte und schadstoffarme Baustoffe (gemäß DGNB-Anforderungstabelle)	●	
Luftqualitätsmessung nach Inbetriebnahme unter Laborbedingungen	●	
Verschattung und Blendschutz		
tageslichtlenkende Innenjalousie mit jahreszeitabhängiger Strahlungsreflexion	●	
elektrische Betätigung in Büros	●	
elektrische Betätigung in Konferenzräumen	●	

BOB-Qualitäten

Serien-
ausstattung

Optionen

Heizung und Kühlung

behagliche Strahlung über Betonkernaktivierung

●

Wettervorhersagesteuerung über BOB.i optimiert durch künstliche Intelligenz

●

Lüftung

Frischluftzufuhr über mechanische Lüftungsanlage

●

Filter gegen Grobstäube

●

Filter gegen Feinstäube

○

HEPA-Filter gegen Keime, toxische Substanzen und Stäube

○

Rotationswärmetauscher mit Wärmerückgewinnung

●

Smart Office

Software BOB.i

umfangreiche Sensorik zur Überwachung der Gebäudeeigenschaften

●

Nutzungsempfehlung aus Echtzeitdaten

●

Online-Nutzerbefragung mit Auswertung

●

Wettervorhersagesteuerung optimiert durch Machine Learning

●

Anzeige Energiedaten (Heizung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) in Echtzeit

●

Anzeige der Raumklimadaten in Echtzeit

●

Cloudbasierte Datenverarbeitung

Datenanalyse und Datenkorrektur mit Künstlicher Intelligenz (KI)

●

Integration von IoT (Ladestation, Parkplatzbelegung, Sprachsteuerung...)

●

Datenspeicherung bei deutschem Cloudanbieter

●

Smartes Schließsystem

elektronisches, programmierbares Schließsystem

●

Zugangstransponder mit Zusatzfunktion (z.B. Ansteuerung Kopierer, Ladestation...)

●

Anbindung an firmeninterne Datenbanken möglich (z.B. Active Directory)

●

Empfangs-Stele und Zugänge

Türsprecheinrichtung IP-basiert, Gateway zur IT-Anbindung

●

Videofunktion, Gateway zur IT-Anbindung

●

Paketstation

Elektronische Paketstation für Anlieferung und Abholung

●

Lichttechnik

Tageslicht

hoher Tageslichtquotient per Simulation optimiert

●

tageslichtlenkende Innenjalousie, an Sonnenstand jeweils angepasst

●

BOB-Qualitäten

Serien-
ausstattung

Optionen

Beleuchtung

Leuchten mit LED-Technik	●	
abgependelte Leuchte mit Up- und Downlight-Anteil	●	
batterieloser Funkschalter mit Dimmfunktion in allen Büros	●	
tageslichtabhängige Dimmung über Außensensor	●	
Präsenzmelder in Sanitärräumen, Technikräumen	●	
Taster mit Zeitschaltung in Flurbereichen der Kombizone	●	
Lichtschtaltung über BOB.i mit Smartphone oder Tablet	●	
Helligkeitssensor und Zeitschaltung in Treppenhäusern	●	

Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung in LED-Technik	●	
automatische Steuerung durch Zeitschaltung	●	

Daten- und Sicherheitstechnik

EDV und Stromversorgung

Bodenkanalsystem mit Bodentanks	●	
Lichtwellenleiter für die Verkabelung zwischen den Etagen	●	
redundanter Internetzugang vorgerüstet (soweit 2. Anbieter vorhanden)	●	
Steckdosen schaltbar über Funkschalter oder BOB.i		○

Brandmeldeanlage

Hausalarmierungsanlage: Rauchmelder in Fluren, Technikräumen, Treppenhäusern	●	
flächendeckende Brandmeldeanlage bei hohen Brandschutzanforderungen		○
Zulassung VdS (Verein deutscher Sachversicherer)		○
Aufschaltung Feuerwehr		○

Einbruchmeldeanlage

Bewegungsmelder und Fensterkontakte zur Innenhautsicherung		○
Webcams zur bildgestützten Außenhautsicherung		○
Vorrüstung elektrischer Anschluss und Datenanschluss Webcams	●	
Aufschaltung der Alarmtechnik bei einem Wachservice		○

BOB-Services

Klimaschutz

regenerative Kühlung über Geothermie (Erdreich)	●	
Heizwärme über Geothermie und Hochleistungs-Wärmepumpe	●	
Hochleistungs-Wärmerückgewinnung über regeneratives Lüftungssystem	●	
geringer Kunstlichtbedarf durch Tageslicht- und Steuerungsoptimierung	●	
Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik		○

E-Mobility und Mobilität

Konzept und Vorrüstung für E-Mobility	●	
Ladestation E-Bike	●	
Ladestation E-Car	●	
überdachte abschließbare Fahrradstellplätze	●	
Mobilitätsanalyse für Pendler	●	
Mobilitätsberatung		○



BOB-Qualitäten

Serien-
ausstattung

Optionen

Freiraumgestaltung und Ökomaßnahmen außen

- wartungsarme Materialien und pflegeextensive Bepflanzung
- gestaltete Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöbeln
- Regenwasserversickerung bei durchlässigem Boden

-
-
-

Weitere Dienstleistungen

- BOB-Nebenkostengarantie
- ständiges Monitoring aller Gebäudedaten
- kostenlose Updates von BOB.i
- Concierge
- zentrale BOB-Lounge zur Kollaboration intern und mit externen Dritten
- Zertifikat WiredScore Gold mit optimierter Konnektivität (elektrische Energie, Daten)
- Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold

-
-
-
-
-
-
-

-
-

Alle projektspezifischen Informationen dienen nur der Erstinformation und stellen noch kein verbindliches Mietangebot dar, obwohl sie sorgfältig zusammengestellt sind. Alle Abbildungen und Ausstattungshinweise sind beispielhaft und geben den aktuellen Stand der Planung wieder.