



Ausstattungsliste

New Work, Design und Funktion



- = Serienausstattung
- = optional

Flächenorganisation

- Multi-Space-Bürogrundriss mit multifunktionaler Kommunikationszone
- über 60 auswählbare 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 \leq 50 %)
- Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil $>$ 50 %)
- Glastrennwände zur Kombizone satiniert
- elektrochrome Verglasung von Sonderräumen

Decken

- Büros an der Fassade ohne Abhängung
- lichte Raumhöhe \geq 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

New Work, Design und Funktion



- = Serienausstattung
- = optional

○ 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

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

New Work, Design und Funktion

- = Serienausstattung
- = optional



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

- eine Dusche inkl. Umkleieraum für alle Einheiten

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

- = Serienausstattung
- = optional



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

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

- = Serienausstattung
- = optional



Software BOB.i

- umfangreiche Sensorik zur Überwachung der Gebäudeeigenschaften
- Nutzungsempfehlung aus Echtzeitdaten
- permanentes Raumklima-Feedback
- 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)

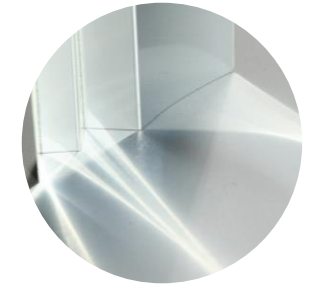
Empfangs-Stele und Zugänge

- Türsprecheinrichtung IP-basiert, Gateway zur IT-Anbindung
- Videofunktion, Gateway zur IT-Anbindung

Paketstation

- Elektronische Paketstation für Anlieferung und Abholung

Lichttechnik, Daten- und Sicherheitstechnik



- = Serienausstattung
- = optional

Tageslicht

- hoher Tageslichtquotient per Simulation optimiert
- tageslichtlenkende Innenjalousie, an Sonnenstand jeweils angepasst

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
- Lichtschaltung über BOB.i mit Smartphone oder Tablet
- Helligkeitssensor und Zeitschaltung in Treppenhäusern

Außenbeleuchtung

- Außenbeleuchtung in LED-Technik
- automatische Steuerung durch Zeitschaltung

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

- = Serienausstattung
- = optional



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

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