MAKE OUR PLANET GREAT AGAIN

Investieren Sie in Zukunft

Ein Meilenstein der Entwicklung des Leverkusener Innovationsparks ist das Konzept-Gebäude „Grüner Bogen". Auf ca. 1.900 qm Grundfläche entsteht eine Gewerbeimmobilie maximaler Zukunfts-Zugewandtheit: Cradle-To-Cradle-Materialien, CO2-neutrale Energiequellen, integrierte Öko- und Mobilitätskonzepte. Kurzum, ein Gebäude, welches Mensch und Umwelt nicht belastet, sondern unterstützt.

Investieren Sie in eine vom Finanzmarkt unabhängige und zukunftsorientierte Wertanlage, in einer der prosperierendsten Städe NRWs.

0g
CO2-Ausstoß

0%
fossile Energie

100%
Greenbuilding

Grüner Bogen Bauabschnitt 1
Johannes-Kepler-Straße, 51377 Leverkusen

Investitionsvolumen gesamt:	**4,46 Mio €**
Fertigstellung	Anfang 2023
Grundstücksgröße gesamt:	1891,5 qm
Nettonutzfläche:	1557,25 qm
Mietpreis:	13-15 €/qm Netto zzgl. Nebenkosten

63 % der Nutzfläche sind bereits vermietet (10 Jahre Mietvertrag)
37 % frei (es bestehen Mietanfragen)

Ausbaureserve:
Das spiegelgleiche, angrenzende Grundstück kann ebenfalls erworben oder entwickelt werden.

Kontakt

Grüner Bogen GmbH
Felix-von-Roll Str. 22
51375 Leverkusen

Telefon: +49 (0) 177 8332874
E-Mail: info@gruener-bogen.com

GRÜNER BOGEN
LEVERKUSEN
c/o Innovationspark Leverkusen
www.gruener-bogen.com

Fotos Stand
8. August 2022

GRÜNER BOGEN
LEVERKUSEN

// Nachhaltige Baustruktur aus Massivholz (KFW Effizienzgebäude 40)

// Hochenergieeffizient durch Heizung, Kühlung und Lüftung (-> geringe Nebenkosten)

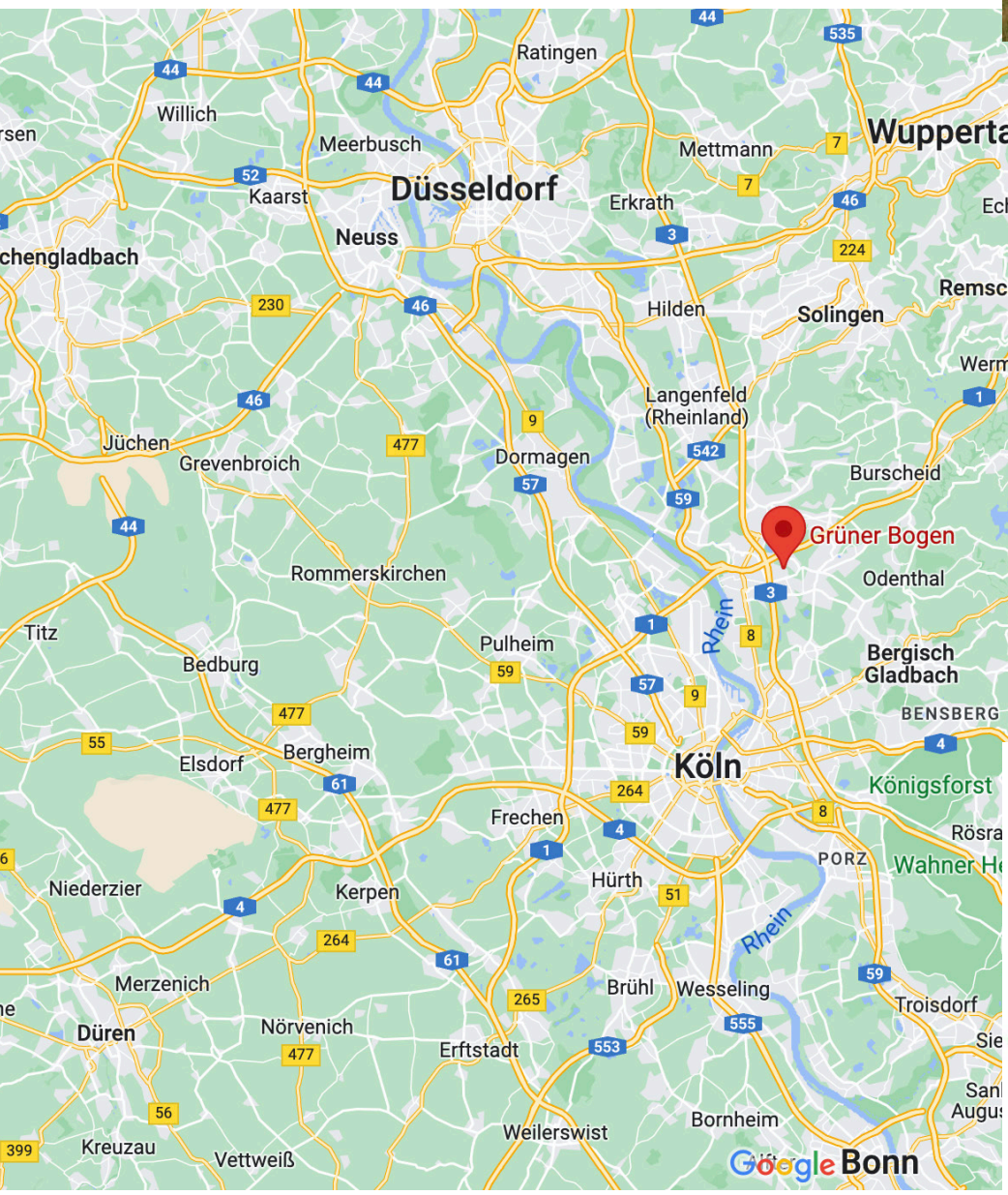
// Solarenergie

// Modulierende Luft/Wasser-Wärmepumpe

// Elektro-Ladestationen

// Ökologisch optimierte Bepflanzung

// ÖPNV+Fahrrad-Konzept

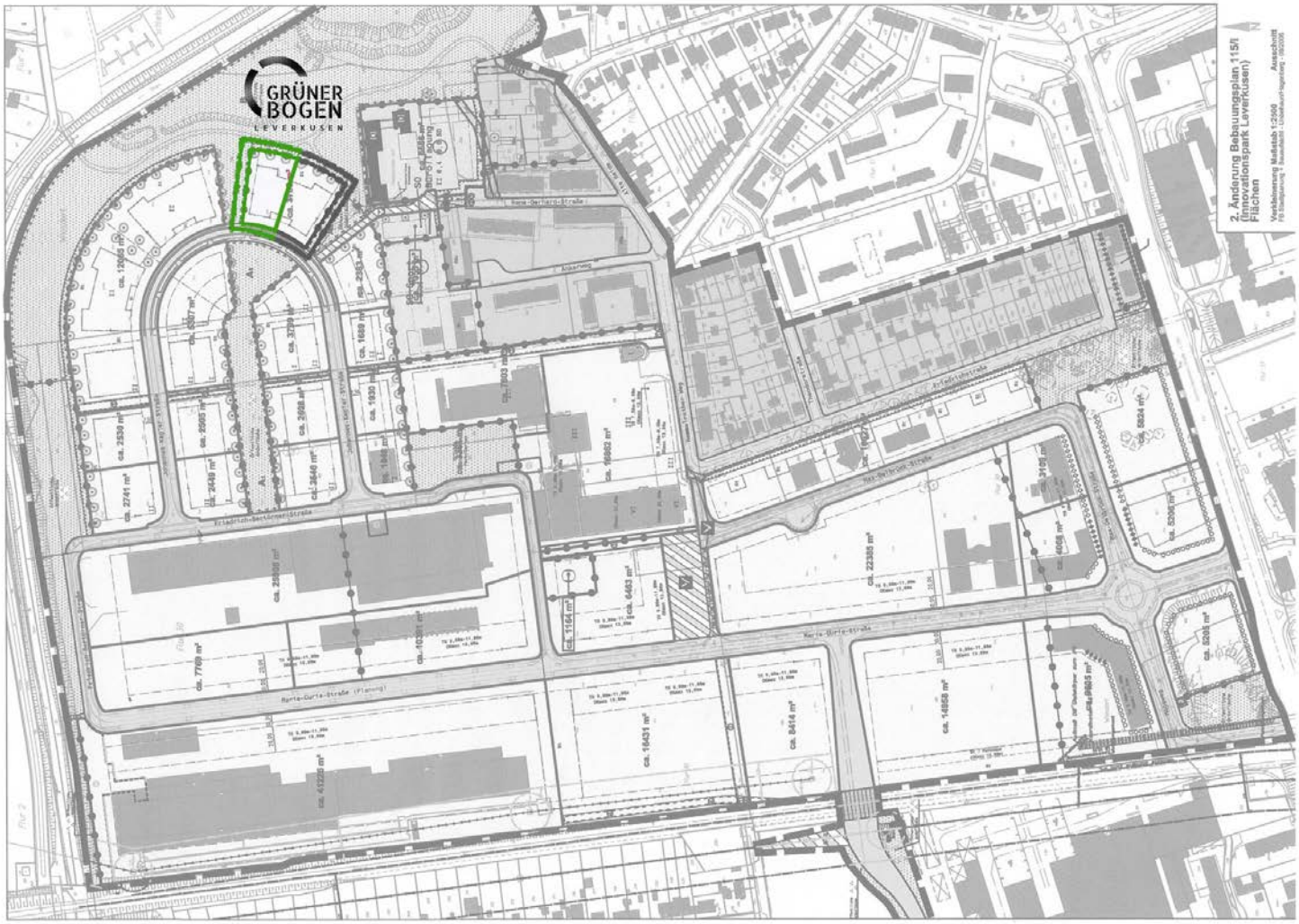


Lage

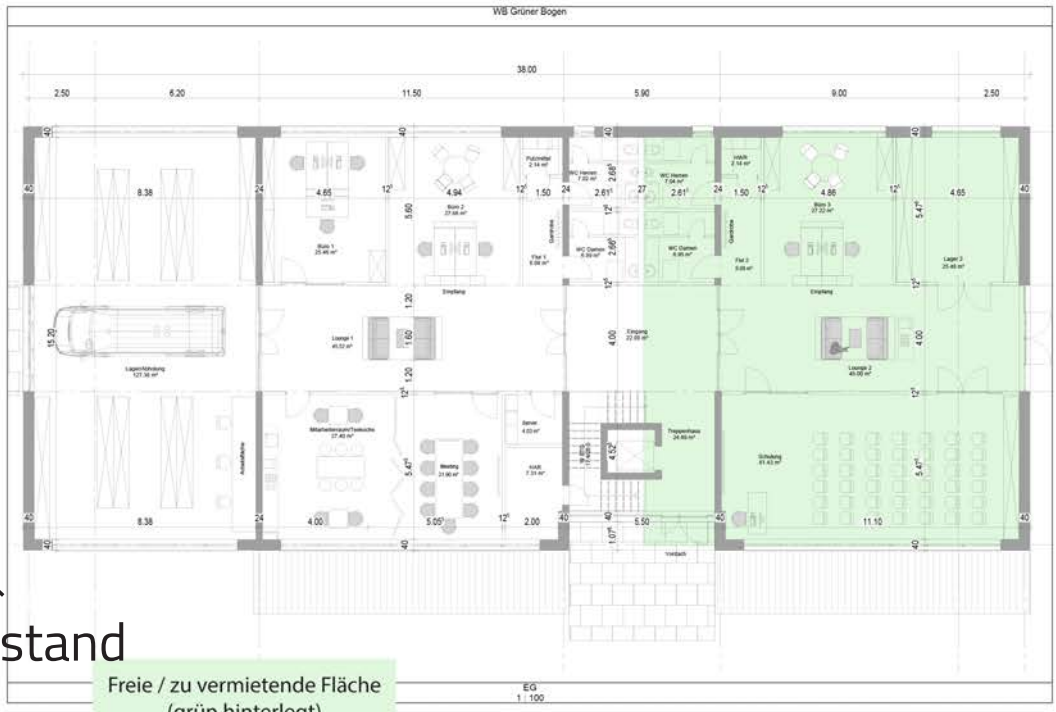
In Leverkusen zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf //
Eine der grünsten und schönsten Lagen in Leverkusen //
Im Innovationspark Dhünnbogen
Grüne Arbeitsumgebung //
Innovatives Umfeld //
Optimale Nah- und Fernverkehrsanbindung //
Sehr gute Nahversorgung (Einkauf, Essen etc)

Adresse: Johannes-Kepler-Straße, 51377 Leverkusen

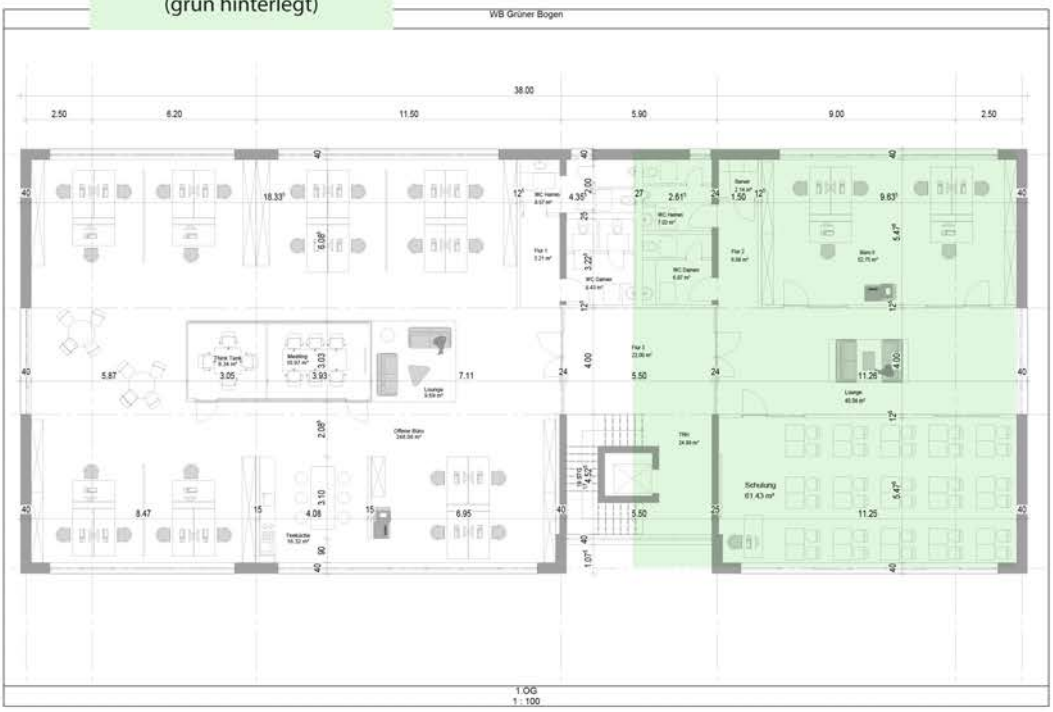
Bebauungsplan der Stadt Leverkusen

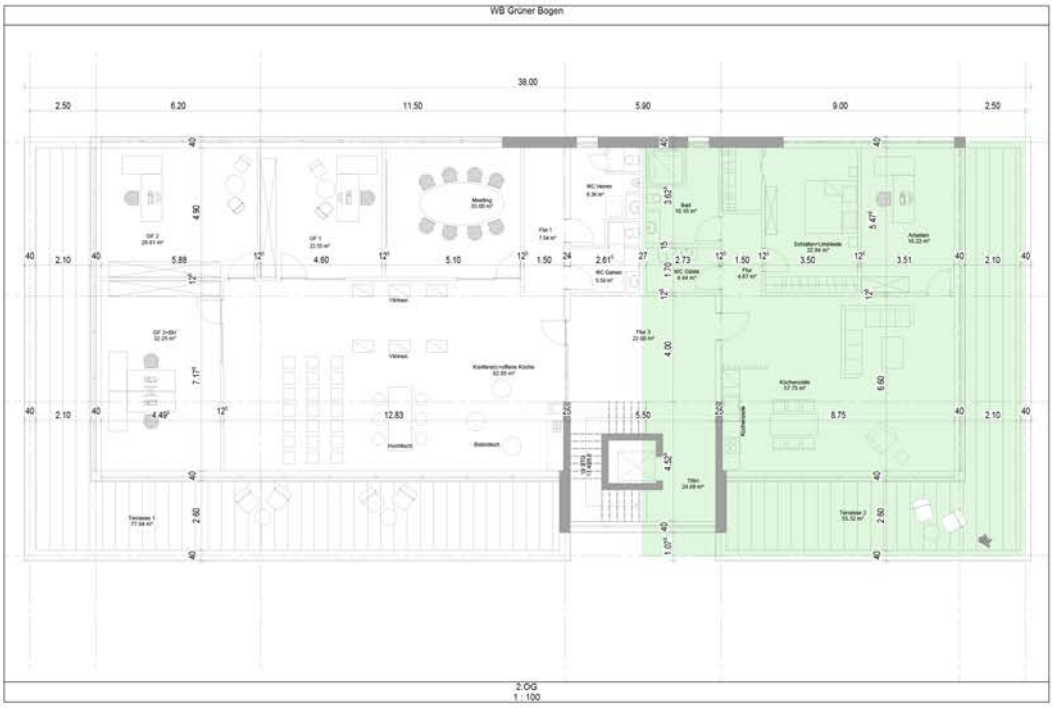

GRÜNER BOGEN
LEVERKUSEN
2. Änderung Bebauungsplan 115/I (Innovationspark Leverkusen) Flächen
Verkleinerung Maßstab 1:2500
Ausschnitt
Anne-Gerlach-Straße
Arbeitsstraße
Arbeitsstraße/Bechtenwerfer Straße
Berta-Carla-Straße (Planung)
Berta-Berta-Straße
Bechtenwerfer Straße
Ackerweg
Hans-Sachs-Straße
Hans-Sachs-Straße (Planung)
Hans-Sachs-Straße (Planung)
Hans-Sachs-Straße (Planung)

Grundrisse & Vermietungsstand



Freie / zu vermietende Fläche
(grün hinterlegt)





1.0 Gründung

Bodenplatten Beton C 25/30
Umlaufende, frostsichere Fundamente, Beton.
Kapillarbrechende Kiesfilter- oder Schotterschicht, d = 15 cm, PE-Folie.
Umlaufender Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl mit Anschlussfahne für den Potentialausgleich entsprechend DIN 18104.
Stahlbeton-Bodenplatte mit Beton der Druckfestigkeitsklasse C 25/30, Stärke gem. statischer Berechnung.

2.0 Bodenplatte

Stahlbeton-Bodenplatte mit Beton der Druckfestigkeitsklasse C 25/30, 20 cm stark, einschließlich aller erforderlichen Bewehrungsmatten, Stabstahlzulagen und Abstandhaltern gem. statischer Berechnung.
Waagerechte Sperrschicht als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN18195.

3.0 Rohbau

Der Massivholzbau unterscheidet sich vom Holzrahmenbau durch seinen durchgehend massiven Elementaufbau in Brettsperr- bzw. Brettstapelholz. Die Massivholzbauteile sind dabei Tragwerk und raumbildendes Element in einem. Die Dämmschicht (zB. Holzfaserdämmung) wird bei dieser Bauweise von außen angebracht. Von Innen werden die Wände entweder mit Gipskartonplatten verkleidet oder bleiben nach Wunsch sichtbar. Der Massivholzbau bietet hervorragende Dämmwerte, kurze Montagezeiten und hohe Gestaltungsfreiheit. Außerdem hält ein massives Holzelement entgegen der weitverbreiteten Meinung sehr lange bei einem Brandfall dem Feuer stand und besitzt hervorragende Schallschutzeigenschaften. Wie alle Holzbauteile können auch Massivholzelemente Feuchte aufnehmen und wieder abgeben und sorgen so für ein ausgeglichenes Raumklima. Im Sommer hilft die Speichermasse des Massivholzes dabei, Überhitzungen zu vermeiden - es sorgt für hohe Werte bei Phasenverschiebung und Temperaturamplitudendämpfung.

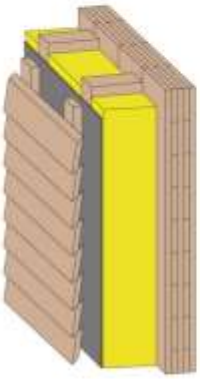
3.1 Außenwände

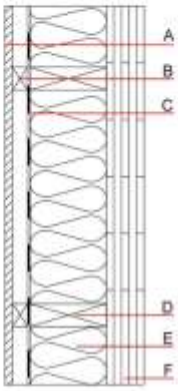
Wandaufbau außen

1	Trockenputz Gipskarton
2	Unterkonstruktion Holz
3	Innendämmung/ Akustikauflage
4	Brettsperrholz
5	Mineralwolldämmung
6	Rhombusschalung
7	60/160 mm Konstruktionsholz
8	40/60 mm Konterlattung

Die Außenwände werden in Brettsperrholz errichtet. Dazu werden je nach Dicke des Massivholzelements 3-5 Lagen Holz kreuzweise verdübelt oder verleimt.
Je nach Erfordernis werden die Wände mit unterschiedlich starkem, außenliegendem Dämmmaterial ergänzt.
Die in gleicher Ebene liegenden Konstruktionshölzer und die Konterlattung nimmt die gewählte Fassadenbekleidung auf.
Geplant sind auf den Längsseiten (N/S) Holzverkleidungen zB. in Form einer Rhombusschalung oder von vertikalen Holzelementen. Die Giebelseiten (O/W) sind mit einer vorgehängten HPL Fassade (Trespa) versehen.

Außenwand – Massivholzbau, hinterlüftet, Sichtqualität: AW09 d





Bauphysikalische und ökologische Bewertung

	Brandschutz	REI I → o	60
	max. Knicklänge l = 3 m; max. Last $(q_{R,d})$ = 60 [kN/m]		
	Wärmeschutz	U [W/m²K]	0,146
	Schallschutz	R_w [dB]	45
	Ökologie	ΔOI3	36

Baustoffangaben zur Konstruktion, Schichtaufbau | von außen nach innen

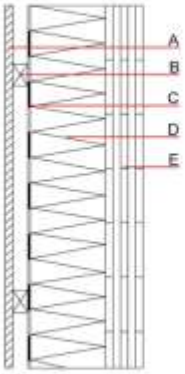
	Dicke [mm]	Baustoff	Wärmeleitfähigkeit λ [W/(m · K)]	Rohdichte ρ [kg/m³]	Brennbarkeitsklasse EN 13501-1
A	19	Holzaußenwandverkleidung	0,15	525	D
B	40	Holzlattung (40/60; e = 625)	0,13	475	D
C	—	Unterspannbahn sd ≤ 0,3 m)	—	—	E
D	240	Konstruktionsvollholz (b ≥ 60; e = 625)	0,13	475	D
E	240	Mineralwolle, z.B. Isover Kontur FSP 1-035	0,034	24	A1
F	100	Brettsperrholz BBS, 5-schichtig	0,12	450	D
Gesamt	**39,90 cm**			**73,50 kg/m²**	

Ökologische Bewertung im Detail | www.baubook.info/massivholzhandbuch

PENRT [MJ/m²]	GWP100 Summe [kg CO_2/m²]	AP [kg SO_2/m²]
659	-82,7	0,209

Außenwand mit Bretterschalung und 24 cm Mineralwolldämmung

Außenwand – Massivholzbau, hinterlüftet, Sichtqualität: AW32 a



Bauphysikalische und ökologische Bewertung

Brandschutz	REI i → o	60
max. Knicklänge l = 3 m; max. Last ($\eta_{fi,d}$) = 60 [kN/m]		
Wärmeschutz	U [W/m²K]	0,168
Schallschutz	R_w [dB]	47
Ökologie	ΔOI3	101

Baustoffangaben zur Konstruktion, Schichtaufbau | von außen nach innen

	Dicke [mm]	Baustoff	Wärmeleitfähigkeit λ [W/(m · K)]	Rohdichte ρ [kg/m³]	Brennbarkeitsklasse EN 13501-1
A	9,2	8 mm HPL-Platten auf 1,2 mm Dichtband	0,3	1.350	B
B	40	Holzlattung (40/60; e = 625)	0,13	475	D
C	—	Unterspannbahn sd ≥ 0,3 m)	—	—	E
D	160	Mineralwolle vollflächig, z.B. Isover Sillatherm WP 1-035	0,034	120	A1
E	100	Brettsperrholz BBS, 5-schichtig	0,12	450	D
Gesamt	**30,92 cm**			**77,02 kg/m²**	

Ökologische Bewertung im Detail | www.baubook.info/massivholzhandbuch

PENRT [MJ/m²]	GWP100 Summe [kg CO_2/m²]	AP [kg SO_2/m²]
1.154	-3,92	0,475

Außenwand mit vorgeh. HPL Fassade und 16 cm Mineralwolldämmung

4.0 Fenster und Außentüren

Die Glasfassadenelemente im Treppenhaus werden als Aluminium-Pfosten-Riegelkonstruktion mit öffenbaren Fensterflügeln und Fluchtwegtüren hergestellt. Lochfensterelement und Fensterbänder in den Obergeschossen werden in Elementkonstruktionsweise eingebaut. Mindestens in jeder zweiten Fensterachse ist ein öffenbarer Flügel mit Dreh-Kipp-Funktion. Farbe der Fensterprofile nach Wahl des AG (RAL-Farbton). Die U-Werte sind entsprechend der EnEV eingehalten. Alle öffenbaren bodentiefen Fenster erhalten eine außenliegende Absturzsicherung.

Die Eingangs-Türelemente zu den Treppenhäusern werden als isolierverglaste Aluminiumrahmenelemente hergestellt. Die Oberflächen sind pulverbeschichtet nach Wahl des AG (RAL- Farbton). An den Wandseiten ist die Klingel-, Briefkasten- und Gegensprechanlage für 6 Mietparteien angebracht. Die Türen mit Profilzylinder-Schließung sind als Fluchttüren mit Panikfunktion entsprechend den brandschutztechnischen Vorschriften ausgerüstet. Die Türen erhalten innenliegende Obentürschließer.

Sonnenschutz im Erdgeschoss und in allen Bürogeschossen bietet vor allen Fenstern ein Außenraffstore in Aluminium mit Elektromotor; gebördelte Lamellen, 80 mm breit, im Schienensystem laufend; Einzelbehang je Fensterachse. Unter Berücksichtigung der Raumaufteilung sind max. 2 Behänge auf einen Motor geschaltet. Die Funktion des 2. Rettungswegs über die Fenster auf den Straßenseiten ist sicherzustellen. Die Außenraffstores sind an eine Wind- und Regenwächtersteuerung angeschlossen.

5.0 Innenwände und -türen

Alle Innenwände werden als nicht tragende Wände ausgeführt.
Die Treppenhaus- und Flurtüren im Erd- und in den oberen Geschossen sind als Stahlrahmen-Glastüren, pulverbeschichtet nach RAL, entsprechend den Planeintragungen ausgeführt.

Beispielbild

5.1 Bürotrennwände und -türen

Innerhalb der Büroeinheiten kommen drei Wandsysteme zur Ausführung.

a) Holzinnenwände aus BBS Brettschichtstapelholzbauweise. Teilweise in Sichtqualität, teilweise mit Installationsebene. Diese ist dann mit Rigips beplankt, mit Malervlies beklebt und gestrichen. Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 R'W = 42 dB.

b) Als Metallständerwerk in den Stärken 100 mm und 125 mm jeweils doppelt beplankt, gespachtelt, geschliffen, Malervlies + Anstrich. Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 R'W = 42 dB.

c) Systemtrennwände, transparent als Büroabschluss zu den Fluren.

Bürotüren sind in Holz, Oberfläche deckend lackiert oder mit Schichtstoffauflagen, mit Stahlumfassungszarge, deckend lackiert.
Mittelschweres Behördenschloss, für Profilzylinder vorgerichtet.
Beschläge und Drückergarnitur aus Aluminium.
Neben den Bürotüren sind türhohe transparente Glaselemente eingebaut. Gesamte Konstruktion mit erhöhtem Schalschutz .
Mietbereich- und Flurtüren gemäß den Brandschutzanforderungen in T30/RS, soweit erforderlich.
Material: Alu- oder Stahlrahmenglastür, pulverbeschichtet nach RAL.

5.2 Trennwände in nass- bzw. Sozialbereichen
Beidseitig doppeltbeplankte und gespachtelte Gipskartonwände.
Oberflächen mit Malervlies tapeziert und gestrichen.
Die Wände der WC- und Nassräume sind an der Objektseite wandhoch bzw. bis Unterkante abgehängter Decke gefliest, ansonsten glatt verputzt und mit Farbanstrich versehen.
Die Trennwände und Türen der WCs sind als System-WC-Trennwände eingebaut.
Die Nasszellentüren sind als Holztüren mit Schichtstoffauflage, Stahlumfassungszarge und Obentürschließer ausgestattet.

6.0 AUSSTATTUNG DER RÄUME

6.1 Teeküche
Die Räume der Teeküchen haben einen Fliesenspiegel (Format 10/10cm, Richtqualität V+B Pro Architectura) an der Objektseite. Nicht geflieste Wandoberflächen sind gespachtelt und mit Malervliestapeten und wischfestem Dispersionsanstrich versehen. Teeküchen sind für den Mieterseitigen Einbau von Küchenzeilen mit Elektro- Wasser- und Abwasseranschluss (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Spülbecken) vorgerichtet.

7.0 DECKEN-/BODENAUFBAUTEN UND – BELÄGE

7.1 Treppenhäuser und Flure
Bewehrter schwimmender Estrich mit großformatigen Steinzeugfliesen, Beton- oder Naturwerksteinplatten als Tritt- und Setzstufen.

7.2 Lager- und Archivbereiche im EG
Bewehrter schwimmender Estrich mit Epoxydharzbeschichtung in Rutschfestigkeitsklasse R9.

7.3 Foyer
Bewehrter schwimmender Estrich mit Betonwerksteinplatten oder großformatigen Fliesen.

7.4 Eingangsbereich
Estrich über Abdichtung und Wärmedämmung mit Betonwerksteinplatten

7.5 WCs
Estrich, mit Fliesen, Richtqualität V+B Pro Architectura, Format 15x15 und 20x20 cm.

7.6 Büros und Büroflure
Nadelfilz, stuhlrollengeeignet, ableitfähig verlegt und gekettelten Teppichsockel. Bodendosen entsprechend der Elektroinstallation, Revisionsöffnungen in den Fluren und Kabel- und Haustechnikinstallationen in ausreichender Anzahl.

7.7 Nasszellen und Teeküchen
Bewehrter schwimmender Estrich mit Fliesen belegt. Keramikfliesen im Objektbereich, Richtqualität V+B Pro Architectura, Format 10x10 ,15x15 und 20x20 cm oder gleichwertig.

8.0 Deckenbekleidung

8.1 Nasszellen
Abgehängte Mineralfaserdecken, z.B. Fabrikat OWA oder gleichwertig, mit Öffnungen für Einbauleuchten und Revisionsdeckel.

8.2 Flure und Nebenräume
Abgehängte Akustikdecken, z.B. Fabrikat OWA oder Brettschichtstapelholz in Sichtqualität. Akustikwirksam gemäß Anforderung DIN und Schallschutzkonzept.

9.0 Dächer
Die Dacheindeckung erfolgt als Bitumenwarmdach. Attikaabdeckungen: Farbe und Material wie Fassadenblech.
Das ober Dach erhält eine extensive Dachbegrünung. Das Dach über dem 1.OG wir als Dachterrasse ausgeführt.

10.0 Gebäudetechnik

Zu dem Konzept eines nachhaltigen, energiesparende und ressourcenschonende Bürogebäudes gehört die umfängliche Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Lebenszyklus des Gebäudes, das heißt bei der Planung, Errichtung, Nutzung und Modernisierung sowie dem Rückbau. Ein wichtiger Baustein des baulich-technischen Gebäudekonzeptes ist hier auch eine innovative Gebäudetechnik.

1) **Integrales Konzept zur Minimierung des Gesamtenergiebedarfs**
   Ein Primärenergiekennwert zum Heizen, Lüften, Kühlen und Beleuchten von 100 kWh/(m²a) ist nach dem Stand der Technik ein realistisch zu erreichender Zielwert. Voraussetzung ist die Umsetzung eines integralen Energiekonzeptes – mit klimagerechtem Bauwerk und abgestimmter Gebäudetechnik.

2) **Kompakte Bauweise und sehr guter baulicher Wärmeschutz**
   Ein Heizenergiekennwert von 40 kWh/(m²a) sollte nicht überschritten werden. Eine hohe Wirtschaftlichkeit erreichen Dämmmaßnahmen an großflächigen Primärbauteilen und eine kompakte Bauweise.

3) **Angepasste Glasflächen und Verglasungsqualitäten**
   Kostenaufwändige Ganzglas- und Glasdoppelfassaden tragen maßgeblich zu Wärmeverlusten bei und bewirken insbesondere hohe Kühllasten.
   Angepasste Glasflächenanteile und selektive Sonnenschutzverglasungen (U-Wert ≤ 0,9 W/(m²K), g-Werte ≤ 0,4, Lichttransmissionsgrad ≥ 0,6) sichern eine ausreichende Tageslichtversorgung und hohen thermischen Komfort bei gleichzeitig geringem Klimatisierungsaufwand.

4) **Integrale Lüftungsplanung**
   Große Querschnitte für die Luftführung – z. B. auch durch Nutzung von Erschließungs-wegen oder Lufträumen des Gebäudes zur Luftverteilung/-sammlung – verringern die Druckverluste und damit die notwendige Antriebsenergie für Ventilatoren. Möglichkeiten zur Fensterlüftung (außerhalb der Heizperiode) erhöhen deutlich die Nutzerzufriedenheit. Der konsequente Einsatz emissionsarmer Materialien ermöglicht geringere notwendige Luftvolumenströme.

5) **Effizientes Raumklimakonzept und Minimierung innerer und äußerer Wärmelasten**
   Der Erfolg passiver Kühlung – anstelle von konventioneller Klimatechnik – wird ganz wesentlich von geringen externen (solaren) und internen Wärmelasten bestimmt. Hierzu gehören moderate Verglasungsanteile (s. o.), ein effektiver Sonnenschutz, eine hohe Tageslichtverfügbarkeit sowie energieeffiziente Bürogeräte.

6) **Nutzung von Tageslicht mit angepasstem architektonischem Entwurf**
   Eine hohe Tageslichtverfügbarkeit in Büroräumen wird über einen möglichst sturzfreien Einbau der Fenster sowie moderate Raumtiefen (5 bis max. 6 m) erreicht. Externe Verbauungen oder tiefe Fassaden (Glasdoppelfassaden) verringern den Lichteintrag bei diffusem Himmel z. T. erheblich. Bei der Auswahl von Sonnen- und Blendschutzsystemen wird der Ausblick nach draußen sowie gleichzeitige Tageslichtnutzung berücksichtigt. 9. Wärme- und Kältebereitstellung mit minimalen Primärenergiekennwerten Bei Systemdesign und -dimensionierung sind hohe Jahresnutzungsgrade /-arbeitszahlen anzustreben, wobei

7) Effiziente künstliche Beleuchtung

Eine wichtige Voraussetzung ist die Auswahl von Leuchtmitteln mit hoher Lichtausbeute (≥ 80 lm/Watt) und Leuchten mit entsprechendem Leuchtenbetriebswirkungsgrad (> 70 %). Eine automatisierte Abschaltung bei Abwesenheit sowie tageslichtabhängiges Dimmen verringern den Energieverbrauch zusätzlich; für eine hohe Akzeptanz wird der Nutzer die Automatik jedoch überstimmen können.

8) Energie-Monitoring und Betriebsoptimierung

Eine systematische Erfassung und Analyse der wesentlichen Energieflüsse und Raumklimadaten sichert den Vergleich mit den geplanten Energiekennzahlen und unterstützt eine zielgerichtete energetische Betriebsoptimierung der Gebäudetechnik, insbesondere in der „Einfahrphase“ des Gebäudes. Damit lassen sich Einsparpotenziale zwischen 5 und 30 % erschließen.

11.0 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

11.1 Sanitäre Einrichtungen

Die Sanitärobjekte bestehen aus weißem Keramik- Porzellan.
Die Vorräume der WCs sind mit durchlaufenden Waschtischplatten, eingelegten Handwaschbecken Und Einzelwaschtischanlagen mit Einlochmischbatterie ausgeführt. Röhrensiphons sind verchromt. Zubehör wie Seifenspender, Handtuchstangen und Spiegel sind vorhanden.
Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über 5-Liter-Untertischspeicher.
Wandhängende WC- Anlagen mit Tiefspülklosett und Unterputz-Spülkasten, einschließlich Zubehör wie WC-Papierhalter und WC-Bürste.
Die Herren-WCs sind mit Urinalanlagen ausgestattet.

11.2 Teeküchen

Teeküchenanschlüsse sind installiert.

11.3 Verbrauchserfassung

Der Trinkwasserverbrauch wird für die allgemeinen Bereiche und Mieteinheiten durch Wasserzähler separat erfasst.

12.0 Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt voraussichtlich über den örtlichen Fernwärmeversorger.
Geplant ist eine Ergänzung der Fernwärme durch eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche.
Alternativ wird eine Versorgung über die Kombination Photovoltaik und Brennstoffzellentechnologie untersucht, die Heizen und Kühlen über Strom gewährleistet.

12.1 Bürobereich

Jede Mieteinheit der Bürofläche hat für die Wärme-Verbrauchsmessungen einen Abgang mit Messeinrichtung.
In den Büro-Mieteinheiten wird die Wärme über Fußboden- oder Deckenstrahlheizung erzeugt.

12.2 Allgemeinbereiche

Für die Allgemeinbereiche wie Treppenhäuser und WC-einheiten werden für die statischen Heizflächen Plattenheizkörper bzw. Röhrenradiatoren mit Thermostatventilen verwendet.

12.3 Raumtemperaturen

Büroräume	+ 20°C
Nasszellen	+ 20°C
Flure/Treppenhäuser	temperiert, + 15°C
Beheizte Nebenräume	+ 20°C

13.0 Lufttechnische Anlagen

13.1 Lüftung

13.2 Bürobereich

In den Bürobereichen wird die Lüftung über Fensterlüftung sichergestellt.

13.3 Allgemein
Die innenliegenden Nasszellen erhalten mechanische Entlüftungsanlagen.

14.0 Kälte

14.1 Bürobereich
Die Bürobereiche können im Sommer über die Flächenheizung gekühlt werden. Die hierfür benötigte Leistung wird bereitgestellt.
Die Verbrauchserfassung erfolgt im Mietbereich.

14.2 Allgemein
Der Stromverbrauch Kälte/ ELT wird separat über Energiezähler erfasst.

15.0 Gebäudeautomation
Das Zusammenwirken der einzelnen technischen Anlagen wird durch die Gebäudeautomation sichergestellt.

16.0 ELEKTROANLAGEN / Starkstromanlagen

16.1 Mittelspannungsanlagen
Das Objekt wird über Mittelspannungsanschluss durch die EVL ersorgt.

16.2 Eigenstromversorgungsanlagen
Für die Stromversorgung der Sicherheitsbeleuchtung wird, wenn gefordert, eine Zentralbatterie-anlage installiert, welche die Notbeleuchtung im Treppenhaus und Fluren versorgt.

16.3 Niederspannungsinstallationsanlagen
Der elektronische Ausbau beinhaltet die notwendigen Unterverteilungen mit den notwendigen Absicherungen von Endstromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie die elektrischen Kleingeräte. Die Allgemeinbereiche wie Technikräume, Treppenhaus, allgemeine genutzte notwendige Flure sind komplett strakstromseitig installiert.
Außerdem beinhaltet die Niederspannungsinstallationsanlagen in den Obergeschossen und in den Staffelgeschossen die Verkabelung für die Beleuchtung sowie die Verkabelung von Steckdosenstromkreisen im Bereich der Arbeitsplätze.
Das gesamte Gebäude ist mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgerüstet, der elektrisch bedient wird. Dazu ist in jedem Büro ein Jalousietaster zu Vor-Ort-Bedienung sowie eine Zentralsteuereinheit mit Wind- und Regenwächter installiert.

16.4 IT-Infrastruktur
Die IT-Verkabelung wird für den Mieter vorgerichtet. Eine strukturierte Verkabelung gemäß EN 50173-1 (2003) sorgt für eine zukunftsorientierte und anwendungsunabhängige Netzwerkinfrastruktur, mit folgenden Zielen

- Unterstützung aller heutigen und zukünftigen Kommunikationssysteme

- Kapazitätsreserve hinsichtlich der Grenzfrequenz
- Neutral gegenüber Übertragungsprotokoll und Endgeräten
- flexible Erweiterbarkeit
- Ausfallsicherheit durch sternförmige Verkabelung
- Datenschutz und Datensicherheit
- Einhaltung existierender Standards

Zum Einsatz kommen Lichtwellenleiter und CAT 7 Verkabelung.

16.0 Beleuchtungsanlagen

Für alle allgemein zugängigen Bereiche notwendige Flure, Treppenhaus, Rettungswege in den Außenanlage, sowie für alle Technikräume ist eine Beleuchtungsanalage installiert, die nach den Forderungen der DIN EN 12646 ausgelegt ist.
Die Beleuchtungsanlagen in den Mietbereichen werden gegebenenfalls auf Kosten des jeweiligen Mieters ausgeführt.

17.0 Mobilität

Zur Zeit wandelt sich die Mobilität rasant: Sie wird intelligenter, vernetzter, flexibler und zunehmend elektrisch – insbesondere in Städten.
Neben einer guten Anbindung an den ÖPNV wird das Nachhaltigkeitskonzept „Grüner Bogen“ durch eine nachhaltige und innovatives Mobilitätskonzept ergänzt. Carsharing ist im Innovationspark bereits vorhanden, die Bereitstellung von Zapfstellen für E-Autos und E–Bike gehört genauso dazu, wie die Unterstützung der Mieter bei Lösungen wie zB. E-Bikeleasing für Mitarbeiter.

Ihr Ansprechpartner:
Philipp Lampe

Kontakt

Grüner Bogen GmbH
Felix-von-Roll Str. 22
51375 Leverkusen

Telefon: +49 (0) 177 8332874
E-Mail: info@gruener-bogen.com