

DRILLING
Godesberger Allee



Office-Neubauprojekt in Bonn, Godesberger Allee 40-44

Modern, ökologisch und zukunftsweisend. In beeindruckender **Toplage** schafft ein modernes State of the Art Bürogebäude zukünftig individuelle Firmenadressen: **Der DRILLING an der Godesberger Allee**. Der Name deutet es bereits an: Auf dem 6.150 m² großen Gelände einer ehemaligen Botschaft wird ein markanter Bürokomplex errichtet. Er wird aus drei baugleichen und miteinander verbundenen Gebäudekörpern bestehen und bietet insgesamt ca. 9.000 m² Bürofläche. Die drei versetzten Baukörper geben jedem Gebäudeabschnitt eine repräsentative Empfangssituation und ermöglichen bei Bedarf darüber hinaus eine eigene Adressbildung.

Der DRILLING als Auftakt der Bonner Büromeile.

Entlang der B9 und im gesamten Bundesviertel wurden viele Büroflächen entwickelt. Der DRILLING bildet hierbei den südlichen Auftakt der „**Bonner Büromeile**“ in Richtung Innenstadt. Er hält den nötigen Abstand zur B9, um einen der Größe des Baukörpers entsprechenden Vorplatz abzubilden, der freiraumplanerisch gestaltet wird. Das Gestaltungsthema setzt sich in den Innenhöfen fort und schafft eine starke Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Gläserne Foyers und erdgeschossig mögliche Sondernutzungsbereiche sowie gläserne Fugen, welche über die gesamte Höhe ausgebildet werden, geben dem ca. 90 m langen Baukörper eine klare Orientierung und sorgen zugleich für eine aufgelockerte Gliederung.

Ein Dreiklang aus Wirtschaftlichkeit, Wohlbefinden und Ökologie.

Um zukunftsfähig zu sein, müssen Büroimmobilien einem hohen Anspruch an **Flexibilität, Nutzungsqualität** und **Nachhaltigkeit** gerecht werden. Moderne Firmen erfinden sich und Ihre Arbeitsweise ständig neu und möchten die Freiheit haben, diese Philosophie auch in ihren Bürostrukturen umzusetzen. Die langfristige Betrachtung von Ökologie und Wirtschaftlichkeit war im Planungsprozess des DRILLINGs ein wichtiger Bestandteil. Bei alledem steht immer das Wohl-

befinden des Nutzers im Vordergrund. Deshalb hat jeder Mitarbeiter auch die Möglichkeit, sein direktes Arbeitsumfeld flexibel den eigenen Bedürfnissen anzupassen: von der manuell regelbaren Kühl- und Heizfunktion über individuell einstellbaren Sonnenschutz bis hin zu schallgeschützten Fensterelementen.

Hohe Flexibilität für Sie als Mieter.

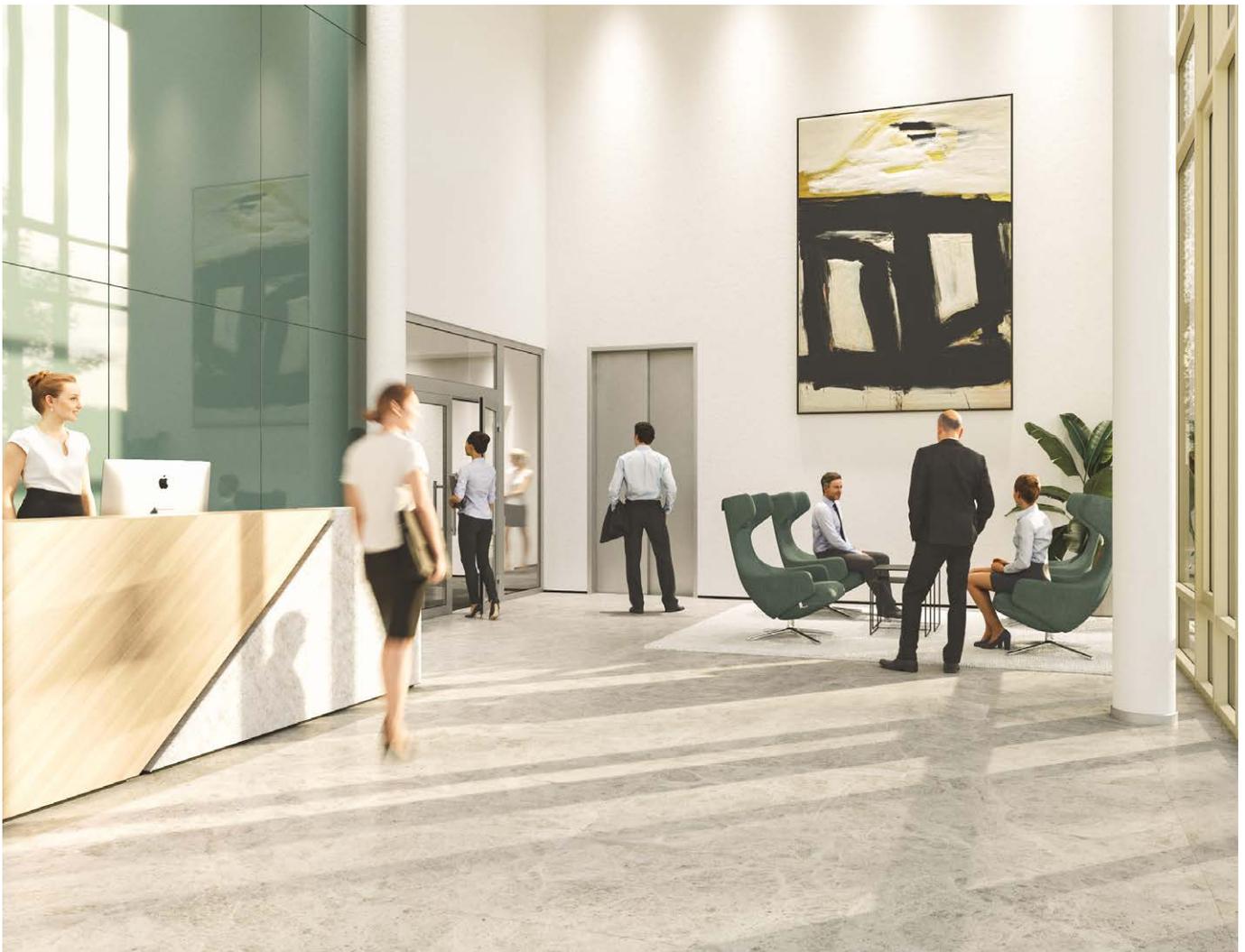
Der Entwurf des DRILLINGs bietet eine sehr **flexible Grundrissstruktur**, die je nach Mieterwunsch Einheiten unterschiedlicher Größe ermöglicht. Das Gebäude lässt sich je nach Mieterbedarf horizontal oder vertikal unterteilen. Mietbereiche können so organisiert werden, dass Mitarbeiter kurze Wege haben und in der Kammstruktur mit individuellen Räumen eine angenehme Arbeitsatmosphäre nutzen können. Das Erdgeschoss kann mit einer größeren Raumhöhe Sonderfunktionen wie Konferenz- und Empfangsbereich aufnehmen. Auch ein gastronomisches Angebot ist in diesem Bereich möglich.



Qualität in allen Bereichen

Der DRILLING – ausgewählte Vorzüge auf einen Blick:

- Insgesamt **ca. 9.000 m²** Mietfläche: Flexible Nutzung von Einzel-, Gruppen- und Großraumbüros sowie Besprechungsräumen
- Alle Gebäudeeingänge **barrierefrei** zugänglich
- Außenliegender Sonnenschutz als Lammellen-Raffstore-Sonnenschutzanlage
- Mieteinheiten **ab ca. 350 m²**
- Überzeugender **Schallschutz** dank entsprechender Fensteranlagen im gesamten Gebäude
- Stilistische Auflockerung der Gebäudefassade durch regelmäßiges Versetzen der Fassadenbestandteile und Öffnungselemente – Bildung von drei individuellen Adressen möglich
- Energieversorgung mittels **Geothermieanlage**
- Tiefgarage für ca. 90 PKWs, sowie Fahrradstellplätze und Lagerflächen
- **DGNB-Gold-Zertifizierung** wird angestrebt



Klare Strukturen mit viel Flexibilität

Eine gut durchdachte Arbeitsplatz- und Bürogestaltung trägt zum Unternehmenserfolg bei und steigert sowohl die Produktivität der Mitarbeiter als auch den Wohlfühlfaktor insgesamt. Das Ergebnis effektiver Flächennutzung und Raumverteilung: Laufwege sind passgenau zugeschnitten und Büros können optimal für Ihre Bedürfnisse eingesetzt werden. Die Arbeitsplätze und Büros im DRILLING können für jeden Mieter individuell nach seinen Vorgaben und Wünschen gestaltet werden.

Beispielhafte Bürogestaltungen im DRILLING:

- Klassisches Einzelbüro
- Kombibüro
- Open-Space-Strukturen
- Besprechungsräume
- Meeting-Points



Klare Strukturen mit viel Flexibilität



Die unterschiedlichen Gebäudetiefen des DRILLINGS ermöglichen eine sehr **flexible Grundrissgestaltung**: Von 350 m² Mindestmietfläche bis zu 9.000 m² insgesamt kann für jede Anforderung und jede Branche eine optimale Arbeitslandschaft abgebildet werden. Die Dreiteilung des Bürokomplexes ermöglicht individuelle

Adressbildungen. Ob besondere Projekträume, Rückzugsbereiche oder Multifunktionszonen, entscheiden Sie selbst, welche Arbeitsplatz- und Bürogestaltung im DRILLING für Sie die beste ist – wir kümmern uns darum, Ihre Vorstellungen umzusetzen.



Arbeiten in Bestlage

Die **Bundesstadt Bonn** zählt mit ihren knapp 330.000 Einwohnern zu den zwanzig größten Städten Deutschlands und bietet aufgrund ihrer zentralen Lage und günstigen **Verkehrsanbindung** hervorragende Voraussetzungen als Wohn- und Arbeitsort. Ein Vorteil ist die geografische Nähe zu den wirtschaftlich und kulturell bedeutsamen Großstädten Köln und Düsseldorf im Norden, Frankfurt a. M. im Süden sowie Aachen im Westen. Mit dem **Flughafen Köln/Bonn** befindet sich ein internationaler Flughafen vor der Haustür, der auch fern gelegene Ziele in Europa und der Welt schnell erreichbar

macht. Durch die im Bau befindliche rechtsrheinische S13-Schnellverbindung kann der Flughafen in Zukunft auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln noch besser angefahren werden. Über den Bahnhof Bonn mit ICE-Anbindung hinaus bietet der nah gelegene **ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn** eine Schnellstrecke, die Sie in weniger als einer Stunde nach Frankfurt und die Metropolregion Rhein-Main bringt. Auch die **Autobahnanbindung** ist optimal: Der DRILLING liegt an der Godesberger Allee, von der aus Sie in wenigen Minuten auf dem Autobahzubringer zur A3 und dem Bundes-Autobahnnetz sind.



Arbeiten in Bestlage

1 Bundesstadt Bonn

Bonn ist eine der ältesten Städte Deutschlands: Die Stadtgeschichte reicht mehr als 2.000 Jahre zurück, archäologische Ausgrabungen zeugen von den römisch-germanischen Wurzeln. Von 1597 bis 1794 war sie die Residenzstadt des Kurfürstentums Köln. 1770 wurde hier Ludwig van Beethoven geboren, dessen Geburtshaus sowie die nach ihm benannten Festspiele seit Jahrzehnten ein Touristenmagnet für Menschen aus aller Welt sind.

In Bonn treffen kurze Wege auf **internationales Flair**: Der besondere Reiz liegt in der Kombination aus überschaubarer Größe einerseits und dem weit über die Grenzen Deutschlands hinausreichenden Ruf als bedeutender Standort von Wirtschaft, Forschung, Politik, Kultur und Bildung andererseits.



2 Wirtschaft und Politik

Bonn war von 1949 bis 1990 Bundeshauptstadt und gilt heute als **zweites politisches Zentrum in Deutschland**: Sechs Bundesministerien (Gesundheit, Umwelt, Verteidigung, Entwicklung, Ernährung, Bildung), 254 Verbände und 20 Bundesbehörden haben ihren ersten Dienstsitz am Rhein. Darüber hinaus sind hier die **Vereinten Nationen** mit 20 Organisationen vertreten.

Auch wirtschaftlich ist der Standort Bonn extrem attraktiv: Neben den **DAX-Unternehmen** Deutsche Post DHL, Postbank und Telekom sorgen eine große Vielzahl hier angesiedelte mittelständische Unternehmen für internationale Wettbewerbsfähigkeit.



Arbeiten in Bestlage

3 Kultur und Bildung

Für jedes Interesse bietet die Bundesstadt Bonn ein vielfältiges und lebendiges Kulturleben, das Menschen aus der ganzen Welt anzieht. Besonders hervorzuheben ist das Erbe **Ludwig van Beethovens**, das in der Stadt allgegenwärtig ist. Einmal im Jahr zum Beethovenfest öffnet die Stadt ihre Tore für international bekannte Spitzenmusiker und -orchester. Aber auch andere Musiker wie **Clara** und **Robert Schumann** oder Künstler wie der Expressionist **August Macke** haben die Stadt kulturell beeinflusst.

Auch im Bildungssektor ist Bonn Spitzenklasse. Die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn ist **Exzellenzuniversität** und mit zusätzlich sechs eingeworbenen Clustern die erfolgreichste

Universität im deutschlandweiten Wettbewerb. Daneben gibt es die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg sowie die Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft im nahe gelegenen Alfter.

Darüber hinaus punktet Bonn mit einer Vielzahl an Museen, die zum Besuch einladen:

- Bundeskunsthalle
- Deutsches Museum Bonn
- Kunstmuseum Bonn
- Haus der Geschichte
- Forschungsmuseum König



4 Verkehr

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Bonn ist hervorragend ausgebaut und sorgt über alle möglichen Transportmittel hinweg für eine optimale Anbindung zu fast jeder Tages- wie Nachtzeit im Stadtgebiet und darüber hinaus. Besonders hervorzuheben ist hierbei das eigenständige U-Bahnnetz sowie die ausgezeichnete Anbindung via Bahn und S-Bahn an den ICE-Bahnhof in Siegburg, den Flughafen Köln/Bonn und die Rheinmetropole Köln. Der DRILLING selbst bietet zwei fußläufig erreichbare U-Bahn-Stationen in wenigen

hundert Metern Entfernung, die über behindertengerechte Zugänge verfügen.

Bonner Verkehrsmittel im Überblick:

- ICE-Bahnhof in Bonn und Siegburg
- Flughafen Köln/Bonn
- Dichtes Bus-, Straßen- und U-Bahnnetz
- Via App buchbare, im Stadtgebiet aufgestellte Fahrräder und E-Tretroller



Arbeiten in Bestlage

5 Naherholung

Bonn bietet im Stadtgebiet zahlreiche Sport- und Grünanlagen wie z. B. die **Rheinaue** im Süden, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen. Einmal im Jahr zur Zeit der Kirschblüte strömen Menschen aus aller Welt in die Bonner Altstadt, wo sich die Heerstraße in ein rosarotes Blütenmeer verwandelt. Aber auch über die Stadtgrenzen hinaus gibt es zahlreiche Ausflugsziele: Der Rhein bietet sowohl auf dem Wasser als auch in Ufernähe Raum für zahlreiche Aktivitäten. Und im **Ahrtal** wartet der Rotweinwanderweg zu jeder Jahreszeit auf Spaziergänger.



Weitere Ausflugsziele:

- Die Stadt **Köln** mit Dom, Zoo und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten und Events
- Das **Siebengebirge** mit **Drachenfels**, dem **Petersberg** und der **Löwenburg**
- Mit dem Schiff können Orte wie Koblenz und Linz auf dem Wasserweg erreicht werden
- Der **Nürburgring** mit zahlreichen Motorsport-Events



6 Hotels, Tagungen und Kongresse

Der Reiseführer Lonely Planet kürt jedes Jahr die jeweils zehn besten Reiseziele. Für 2020 landet neben Großstädten wie Washington und Kairo auch eine deutsche Stadt auf Platz 5: Bonn. Für Touristen hat die Stadt mit ihrem romantischen Flair viel zu bieten – aber auch für Geschäftsreisende, Tagungen und Kongresse ist Bonn hervorragend aufgestellt. Ob kleines Seminar oder große Konferenz, wenn Sie außerhalb des DRILLINGS eine Unterkunft oder eine Räumlichkeit benötigen, können Sie aus einer Vielzahl nahe gelegener Angebote wählen:

- **World Conference Center Bonn** und **Marriott Hotel**: In Bonns Kongresszentrum ermöglichen moderne Architektur und beste Ausstattung Veranstaltungen jeglicher Art für bis zu 7.000 Personen.
- **Kameha Grand**: Das rechtsrheinisch gelegene Kameha am Fuß des Siebengebirges verfügt über eindrucksvolle Event- und Konferenzbereiche.
- **Maritim Hotel**: Zwischen Freizeitpark Rheinaue und Museumsmeile liegt das Maritim Hotel Bonn ganz in der Nähe des DRILLINGS.

Grüner arbeiten

Der DRILLING steht für eine umwelt- wie ressourcenschonende Architektur. Über sämtliche Planungs- und Bauphasen hinweg wird nachhaltiges Bauen groß geschrieben. Umwelt, Menschen sowie Wirtschaftlichkeit werden über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes einbezogen. Dies ist die Voraussetzung für das Erlangen des DGNB-Zertifikats in gold. Das **DGNB-Zertifikat** zählt zu den international anerkannten Zertifizierungsmodellen für umweltbewusstes und nachhaltiges Bauen: Der DRILLING wird mit der Zielsetzung gebaut, eine umwelt- und ressourcenschonende Funktion zu erfüllen und das renommierte DGNB-Zertifikat zu erhalten.

1 Bausteine des nachhaltigen Energie- und Klimakonzepts für den DRILLING



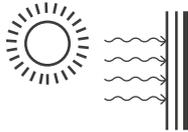
Nutzung von Geothermie



Gründach und Einsatz
ökologischer Baumaterialien



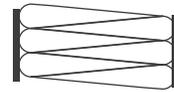
Schutz vor Überhitzung
mit außenliegendem
Sonnenschutz



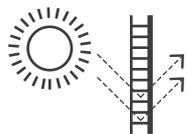
Minimierung von
Lüftungswärmeverlusten



Optimierte
energieeffiziente
Energietechnik



Reduktion der Energie-
und Wärmeverluste



Maximale
Tageslichtnutzung mit
Tageslichtlenkung



Schallschutz durch
Fassade mit hinterlüfteter
Prallscheibe

Grüner arbeiten

2 E-Mobilität

Der Elektromobilität gehört die Zukunft und die Nutzung von E-Bikes, Hybriden und vollelektrifizierten Autos wird in den nächsten Jahren kontinuierlich steigen. Im Bereich der Tiefgarage sind Vorrüstungen

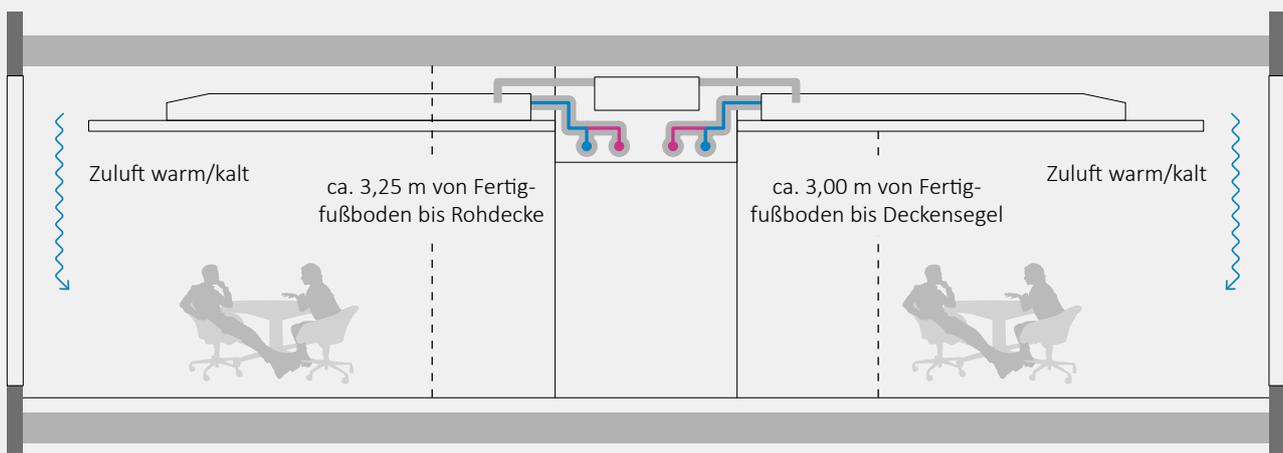
zur Montage von **E-Ladestationen** vorgesehen. Im Außenbereich des DRILLINGS stehen darüber hinaus ca. 80 überdachte Fahrradstellplätze inklusive mehrerer **E-Bike-Ladestationen** zur Verfügung.

3 Energiekonzept

Für **Klimaschutz**, Schonung fossiler Ressourcen und Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten werden heute vom Gesetzgeber unterschiedliche Maßnahmen zur Förderung von Energieeinsparmaßnahmen und nachhaltiger Energieversorgung verfolgt. Hier sind insbesondere gesetzliche Grundlagen geschaffen worden, die eine allgemeine Energieeinsparung und Effizienzverbesserung zum Ziel haben. Vor diesem Hintergrund ist für den DRILLING der **KfW 55 Standard** erfüllt.

Der DRILLING verfügt über eine eigene Geothermieanlage. Für die Kälte- und Wärmeversorgung des Gebäudes ist eine Grundwasser-Wärmepumpe für die Grundlast vorgesehen. Die Grundkühlung und -beheizung erfolgt über Heiz- und Kühldeckensegel, die unterhalb der Rohdecke aufgehängt sind. Belüftet und entlüftet werden die Büro- und Besprechungsräume über eine Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung mit hohem Wirkungsgrad, die in allen Mietbereichen für einen 1,5 bis 2-fachen Luftwechsel sorgt. Die Heiz- und Kühlregister der zentralen Lüftungsanlage werden über eine Luft-Luft-Wärmepumpe versorgt.

Systemschnitt



Grüner arbeiten

4 Grünanlage

Pflanzen, Sträucher und Bäume sind ein fester Bestandteil des Baukonzepts. Sie setzen rund um den DRILLING organische Akzente, laden zu einer Erholungspause im Grünen ein und sorgen für ein natürliches Wohlfühl-Ambiente:

- Die **Innenhöfe** des DRILLINGS erhalten Pflanzflächen, die in Kombination mit Baumgruppen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

- Eine **Streuobstwiese** hinter dem Gebäude bietet Bienen und Insekten einen Lebensraum und kann zugleich für eine Pause oder ein Brainstorming an der frischen Luft genutzt werden.
- Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen oder einem Meeting im Grünen ein.
- Darüber hinaus erfolgt eine intensive Begrünung der Flachdachbereiche.

5 LED-Beleuchtung

Das gesamte Gebäude ist mit energiesparenden Lichtquellen nach aktuellem Technikstand ausgestattet. Die Aktivierung der Beleuchtung erfolgt über Präsenzmelder mit **moderner Sensortechnik**. Sie sorgen dafür, dass Räume nur dann beleuchtet werden, wenn

Menschen tatsächlich anwesend sind. In den Büroräumen kommen LED-Pendelleuchten mit direkter und indirekter Beleuchtung zum Einsatz, die für Bildschirmarbeitsplätze geeignet sind.

