

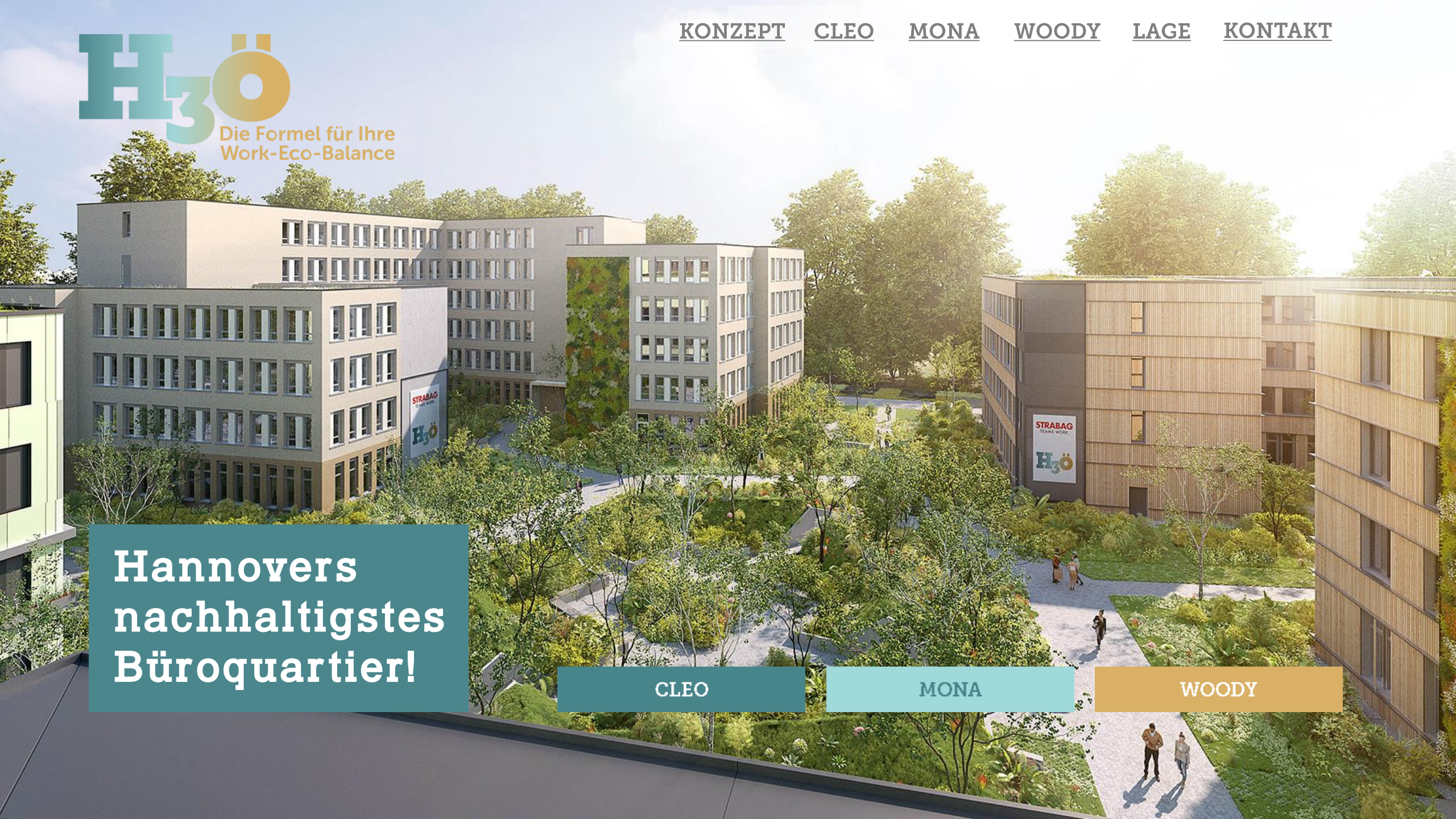


Hannovers nachhaltigstes Büroquartier!

CLEO

MONA

WOODY





Die Formel für Ihre Work-Eco-Balance

Wie bringt man Arbeiten, Leben und Nachhaltigkeit in ein gesundes Gleichgewicht? Überzeugende Antworten entwickeln wir von STRABAG Real Estate mit dem H3ö -Campus, Hannovers erster Adresse für alle Unternehmen, denen Klimaschutz am Herzen liegt.

In Planung sind drei Bürohäuser, von denen jedes auf seine Weise Umweltressourcen schont. Gemein sind allen Gebäuden vielfältig gestaltbare Arbeitsräume und die üppig bewachsende Umgebung, die Menschen, aber auch Pflanzen und Insekten, wertvollen Lebensraum stiftet. Erfahren Sie mehr....

Unser Greenteam



Die Begrünte

Auf ca. 7.600m², verteilt auf 4 bis 6 Geschosse, findet sich hier jeglicher Komfort, den Sie von einer modernen Bürofläche erwarten können. Umgeben von multifunktionalen Außenanlagen bietet das Gebäude die Möglichkeit, in jeder Etage kleine „Gärten“ zu schaffen, die nach Ihren Vorstellungen bepflanzt werden. Egal ob mit eigenen Kräutern oder herrlich blühenden Zierpflanzen.



Die Monolithische

Erleben Sie die Vorteile des Ziegelbaus auf ca. 8.000 m² Bürofläche. Das aus Ton gefertigte Material dämmt so gut, dass weitere Dämmung überflüssig ist. Der natürliche Baustoff gleicht die Temperaturen in bestimmten Grenzen aus und sorgt so für ein gesundes Raumklima. Beim Bau fällt deutlich weniger CO₂-Ausstoß an als in herkömmlichen Herstellungsweisen – frei nach dem Motto: Reduce to the max!



Der Hölzerne

Arbeitsbehaglichkeit mit allen Sinnen spüren, das zeichnet den WOODY aus. Seine Fassade ist nahezu komplett aus dem nachwachsenden Rohstoff erbaut. Im Inneren sorgt das warme Material für Wohlbehagen und reguliert die Luftfeuchtigkeit. Das hochfunktionale 6.000m² Büro bietet jeden erdenklichen Arbeitskomfort und hinterlässt dabei einen bis zu 30 % schlankeren CO₂-Fußabdruck als konventionelle Bauten.

Erleben Sie die neue Work-Eco-Balance!

KONZEPT



Jeden Tag sparen – ein gutes Gefühl

Ökologisch nachhaltiges Bauen

‘So wenig wie möglich, so viel wie nötig’, lautet das Motto des H₃Ö -Campus, wenn es um Umweltbelastung geht. Bereits die Errichtung der drei Gebäude verbraucht bis zu 50% weniger CO₂ als konventionelle Bauwerke. Die durchdacht geplante Architektur zielt rigoros darauf ab, Heiz- und Kühllasten zu reduzieren. Und die Energie für den Gebäudebetrieb speist sich aus campuseigenen, regenerativen Quellen.

Erleben Sie die neue Work-Eco-Balance!



Winter

Die Wärme für das Gebäude wird – über die Wärmepumpe – aus dem Eisspeicher¹ und indirekt der Umgebungsluft entzogen.

Das Gebäude wird beheizt (Wärmezufuhr).

¹ Durch den Wärmeentzug im Eisspeicher vereist das Wasser im Speicher.

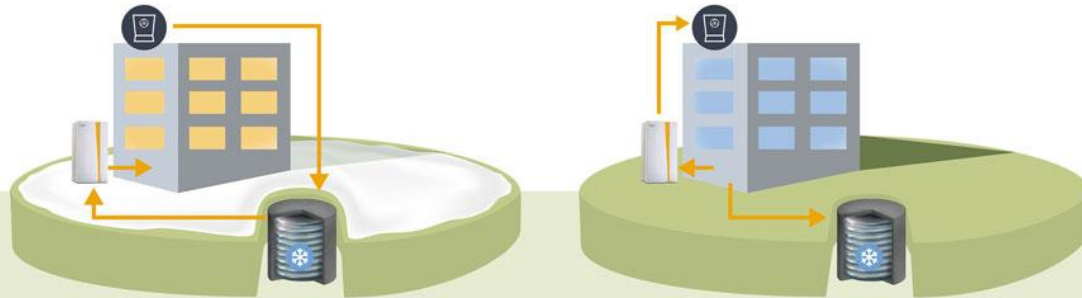


Sommer

Die Wärme im Gebäude wird direkt an den Eisspeicher² oder – über die Wärmepumpe – an die Umgebungsluft abgegeben.

Das Gebäude wird gekühlt (Wärmeentzug).

² Durch den Wärmeentzug aus dem Gebäude schmilzt das Wasser im Speicher.



Die innovative Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über einen Eisspeicher

Heizen mit Eis

Um auch in puncto Energieversorgung ganz vorne mitzuspielen, streben wir im H₃Ö-Campus ein Zero-Emission an, der Energiebedarf speist sich aus eigenen regenerativen Ressourcen. Zum Einsatz kommt eine innovative Eisspeichertechnik, die alle drei Gebäude mit Wärme bzw. Kälte versorgt. Hierzu liefern campuseigene Photovoltaikanlagen den Strom. Diese Kombination reduziert die CO₂-Emissionen auf ein Minimum.

Erleben Sie die neue Work-Eco-Balance!

KONZEPT



**Nachhaltiges Arbeiten bezieht auch die Wege
zum und vom Büro ein**

Umweltschonend ins Büro

Leisten Sie mit ihrem Unternehmen einen eigenen Beitrag die Umwelt zu schonen. Der H3ö -Campus macht es Ihnen einfach! Mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad ist der Standort optimal zu erreichen. Die mit E-Ladestationen ausgestatteten Tiefgarage bietet auch Rädern Stellplatz sowie eine Servicestation für kleine Reparaturen.

Auf Wunsch arbeiten wir für Ihr Unternehmen ein erweitertes Mobilitätskonzept aus, das z.B. um Parkplatz-Sharing-Apps oder Kooperationen mit Mobilitätsanbietern integriert.

Erleben Sie die neue Work-Eco-Balance!

KONZEPT



**Blumenwiese am H3ö: Heimat für Bienen und Insekten,
Freude für die Augen**

Oase zum Auf- und Durchatmen

Grünflächen sind das Herz des H3ö. Statt des üblichen „Begleitgrüns“ wächst auf dem Campus ein wertvolles Ökosystem heran, das Menschen, Tieren und Pflanzen Lebensraum bietet und im Sommer hitzeregulierend wirkt.

Die großzügigen Wiesen und Beete werden zahlreiche heimische Pflanzen zieren - robust, pflegeleicht und "wild". Auch für Totholzstapel, Vogelhäuschen oder Bienenstöcke ist hier Platz. Und selbstverständlich wird Regenwasser für die Bewässerung der begrünten Dächer verwendet.

Erleben Sie die neue Work-Eco-Balance!

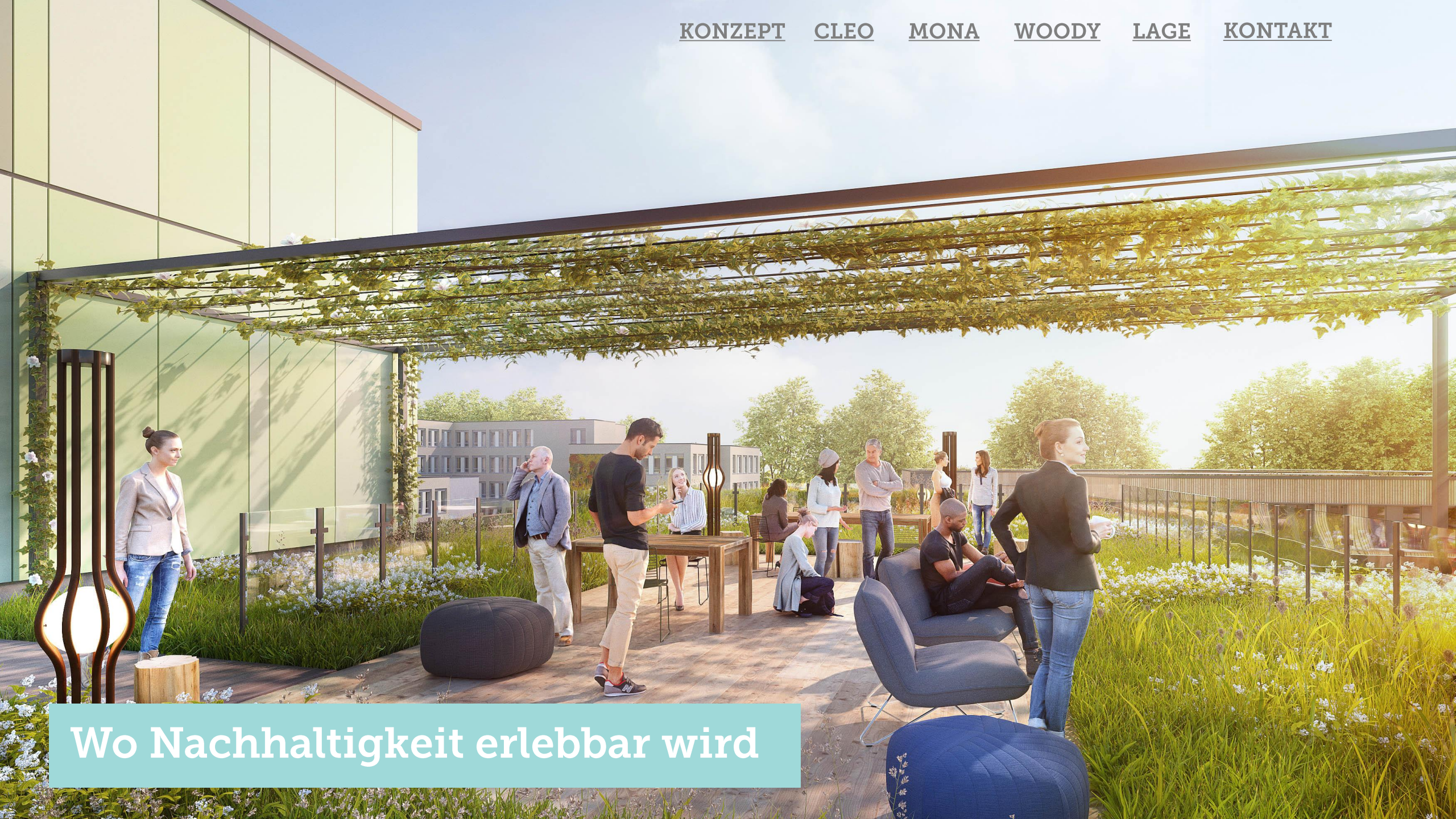
KONZEPT



Das Grüne Zimmer: Arbeitsmeeting mit Frischluft und allem Komfort

Naturnah arbeiten

Wo Menschen sich wohlfühlen, steigt ihre Produktivität und Zufriedenheit. Das belegt die Arbeitsforschung hinlänglich. Viele Menschen schätzen auch im Berufsalltag die Wahlfreiheit. Darum setzen wir im H3ö auf Arbeitsplatz-Alternativen in der Natur. Unabhängig davon, wie sich Ihr Unternehmen auf der eigenen Büroflächen organisiert, stehen auf dem H3ö -Campus Dachterrassen, lauschige Gartenecken oder das technisch perfekt ausgerüstete „Grünen Zimmer“ parat, wenn man seinen Wirkungskreis an die frische Luft verlagern möchte.



Wo Nachhaltigkeit erlebbar wird

Flächen, die sich Ihren Wünschen anpassen

Ob Einzelbüros, Open Space oder Kombilösung – im H3ö können Sie die Lösung realisieren, die genau Ihrem Organisationsbedarf entspricht. Büroeinheiten sind ab ca. 350 m² anmietbar, die Etagen sind bis zu 1.400 m² groß.



Klassisch: Raum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten

Flächen, die sich Ihren Wünschen anpassen

Ob Einzelbüros, Open Space oder Kombilösung – im H3ö können Sie die Lösung realisieren, die genau Ihrem Organisationsbedarf entspricht. Büroeinheiten sind ab ca. 350 m² anmietbar, die Etagen sind bis zu 1.400 m² groß.



Open-Space: Offene Raumstrukturen, die intensiven Austausch und Kreativität fördern.

Flächen, die sich Ihren Wünschen anpassen

Ob Einzelbüros, Open Space oder Kombilösung – im H3ö können Sie die Lösung realisieren, die genau Ihrem Organisationsbedarf entspricht. Büroeinheiten sind ab ca. 350 m² anmietbar, die Etagen sind bis zu 1.400 m² groß.



**Kombi-Lösung: Büroräume und Gemeinschaftsbereiche
in gleichwertiger Gewichtung**

Wo Grün mehr als nur Fassade ist



CLEO - Die Begrünte

Bepflanzte Fensterrahmen verleihen dem Grün eine vertikale Dimension. Verdunstendes Wasser und Verschattung sorgen für aktive Kühlung. Etagen-Gärten laden zum Bewirtschaften ein.

Ca. 7.600 m² Büromietfläche auf 4 bis 6 Etagen

Attraktive Außenarbeitsplätze

Eigene PKW- Stellplätze (außen und in der Tiefgarage)

Aufzug von der Tiefgarage direkt zum Büro

2 exklusive Dachterrassen im Objekt

Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Eingangsbereich



Ca. 7.600 m² Büro- und Gewerbemietfläche im Grünen



Fassadengestaltung als Statement : Cleo – die Begrünte

MONA - Die Monolithische

Das Ziegelgebäude benötigt keine zusätzliche Dämmung. Die Wandaufbauten erinnern an Gründerzeiten – jedoch mit modernsten Materialien.

Ca. 8.000 m² Büromietfläche auf 4 bis 6 Etagen

Attraktive Außenarbeitsplätze

Eigene PKW- Stellplätze (außen und in der Tiefgarage)

Aufzug von der Tiefgarage direkt zum Büro

2 exklusive Dachterrassen im Objekt

Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Eingangsbereich



Ca. 8.000 m² Büromietfläche auf 4-5 Etagen



Klassische Architektur modern interpretiert

WOODY – Der Hölzerne

Die außen und innen sichtbaren Holzfassaden fügen sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.
Das Holz ist nachhaltig in der Produktion und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Ca. 6.000 m² Büromietfläche auf 4 Etagen

Attraktive Außenarbeitsplätze

Eigene PKW- Stellplätze (außen und in der Tiefgarage)

Aufzug von der Tiefgarage direkt zum Büro

2 exklusive Dachterrassen im Objekt

Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Eingangsbereich



WOODY



Büro- und Gewerbe auf 4 Etagen: So flexibel kann hölzern sein!

So geht Zukunft: Komfort trifft Nachhaltigkeit

Bestens angebunden an die Zukunft

Lage



Standortvorteil Anbindung

Wie?	Wie lange?	Wohin?
Auto	5 Min.	A2, A37, B3
Bahn	15 Min.	Hauptbahnhof
Rad	17 Min.	Hauptbahnhof

Standortvorteil Wirtschaftskraft

Der Stadtteil Lahe gilt als einer der wichtigsten Hannoveraner Standorte für Wirtschaft und Forschung. Viele Versicherungen haben ihren Firmensitz im unmittelbaren Umfeld des Ökocampus. Auch was tägliche Besorgungen und Freizeit angeht, sind die Wege nicht weit. In der Nähe finden sich Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Tankstellen genauso wie Fitnesscenter und Restaurants.

Informieren Sie sich gleich über Ihre nachhaltige Bürofläche!

Wir freuen uns auf Sie!

STRABAG Real Estate GmbH
Bereich Hannover
Podbielskistraße 376
D-30659 Hannover

Telefon: 0511 279000-60
E-Mail: vermietung@h3oe.de

Ein Projekt der

