

Pressemitteilung

Datum: 02.02.2007

Neues VARIOFFICE®-Bürogebäude in Deutz

In nur dreizehn Monaten Bauzeit errichtete die BAM Deutschland AG den Büro- und Verwaltungsneubau an der Deutz-Kalker-Straße 18-26 in Köln. Die Nordrheinische Ärzteversorgung Düsseldorf ist zugleich Auftraggeber und Anleger für den neuen Komplex, der als VARIOFFICE®-Bürogebäude realisiert wurde.

VARIOFFICE® hat viele Gesichter. In attraktiver innerstädtischer Lage, vis-a-vis der Kölnarena und dem Technischen Rathaus, wurde ein städtebaulich interessanter Entwurf mit der umliegenden Bebauung abgestimmt. Bei diesem Projekt fällt besonders das hochwertige Äußere auf, eine Kombination von Lochfassade und Bandfassade. Unterschiedliche Materialien unterstreichen die Struktur des Gebäudes, das für zwei Nutzer geplant und errichtet wurde.

Planung, Bau und die Mitwirkung bei der Vermietung lag in den Händen der BAM Deutschland AG, die das Bürogebäude als Generalübernehmer realisierte.

Neben der kurzen Bauzeit von nur dreizehn Monaten für den Neubau gehörte der Abriss eines 42 Meter hohen Verwaltungsgebäudes innerhalb der dichten Wohnbebauung zu den Herausforderungen, die BAM Deutschland in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber meisterte.

Die Bruttogeschossfläche von rund 10.000 Quadratmetern wurde nach den individuellen Wünschen der künftigen Mieter gestaltet. Neben den verschiedenen Büroraumkonzepten planten die VARIOFFICE®-Spezialisten auch geräumige Konferenzbereiche sowie Archivräume, die mit aktuellster Technik ausgestattet sind.

Das Gebäude erhielt Hohlrumböden und verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit modernster Haustechnik. Eine Tiefgarage mit Platz für 110 Pkw stellt für die Nutzer des Gebäudes die - im Bereich der Deutz-Kalker-Straße begrenzt vorhandenen - Parkmöglichkeiten sicher.

VARIOFFICE®- ein innovatives Konzept

Der Neubau in Köln-Deutz wurde als VARIOFFICE®-Bürogebäude errichtet. Insbesondere sein Rohbau besteht aus Systemkomponenten, die eine rationelle, schnelle und preisgünstige Bauweise ermöglichen.

Im Innenbereich überwiegen dagegen individuell geplante Bereiche, die sich an den Wünschen der Mieter orientieren und zugleich offen sind für die gestalterischen Vorstellungen etwaiger Nachmieter. Die innovative Kombination zeigt die Flexibilität des Bauwerks, insbesondere unter Zeit- und Kostenaspekten.

Risikofreies Investment

Bauen nach dem VARIOFFICE®-Konzept bedeutet für den Investor zum einen frühzeitige Kostensicherheit, da das jeweilige Bauvorhaben inklusive sämtlicher Planungs- und Bauleistungen zum Festpreis realisiert wird. Zum anderen senkt die Systembauweise durch den Zeitgewinn in der Entwurfs- und Ausführungsplanung die Projektvorkosten und in Verbindung mit kurzen Bauzeiten die Kosten des Gesamtinvests. Zugleich erhöht sich bei VARIOFFICE®-Bauten die Flächeneffizienz von durchschnittlich 85 auf 90 Prozent Nutzfläche.

Ansprechpartnerin:

Andrea Mendle

*BAM Deutschland AG
Mönchhaldenstraße 26*

*Telefon 0711/25007-133
Fax 0711/25007-150*

70191 Stuttgart



Abb. 1: Der VARIOFFICE®-Neubau schließt die Baulücke in der Deutz-Kalker-Straße.
Foto: BAM Deutschland AG / Dennebier



Abb. 2: Termingerecht stellte BAM Deutschland den Neubau des Bürokomplexes fertig.
Foto: BAM Deutschland AG / AVP



Abb. 3: Ein interessanter städtebaulicher Entwurf, eingepasst in die umliegende Bebauung
Foto: Bam Deutschland AG / Godehardt