

FOM Real Estate GmbH und LEG Baden-Württemberg erstellen Telekom-Neubau in Darmstadt

Grundsteinlegung Orion Darmstadt

Am Mittwoch, den 28. Juni 2006, fand auf der Baustelle an der Heinrich-Hertz-Straße, in Anwesenheit der Staatsministers des Landes Hessen, Stefan Grüttner, des Darmstädter Oberbürgermeisters Walter Hoffmann sowie von Reinhard Walter, Geschäftsführender Gesellschafter der FOM Real Estate GmbH (FOM), Eckhard Laible, Vorsitzender der Geschäftsführung der LEG Baden-Württemberg (LEG), Heike Gündling, Executive Director der Sireo Real Estate GmbH, Wolfgang Schmitz, Deutsche Telekom AG / Leiter Technik der T-Com Zentrale sowie Heiner Helbig, Vorstand der HOCHTIEF Construction AG, die Grundsteinlegung des Neubaus Orion Darmstadt statt.

Auf dem 14.900 Quadratmeter großen Grundstück an der Heinrich-Hertz-Straße entsteht ein weiterer Baustein im Ensemble der Neubauten auf dem Gelände des TZ Rhein Main (Technologie-Zentrum). Im Gebäude werden 27.600 Quadratmeter Bürofläche, 618 Quadratmeter für elektrotechnische Labore und 2.100 Quadratmeter als Archiv- und Lagerfläche zur Verfügung stehen. Tiefgarage, Technik und Lagerfläche belegen unterirdisch noch einmal über 14.000 Quadratmeter. Die nutzbare Gesamtfläche liegt somit bei rund 45.000 Quadratmetern. Der Brutto-Rauminhalt des Gebäudes beträgt 152.000 Kubikmeter. In der Tiefgarage des Gebäudes finden 353 Fahrzeuge Platz, hinzu kommen 10 Stellplätze im Freien.

Das Gebäude wurde von Lengfeld & Wilisch Architekten aus Darmstadt entworfen. Es weist in der Regel sieben oberirdische Geschosse und zwei unterirdische Garagengeschosse auf. In einem Teilbereich des Gebäudes ist

die Geschosshöhe auf fünf Stockwerke reduziert um eine bessere Belichtung von dahinter liegenden Gebäudeteilen zu ermöglichen.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt über die Heinrich-Hertz-Straße, der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe an der Ostseite. Die Nutzungs- bzw. Mieteinheiten sind jeweils autark versorgt und weisen eine maximale Größe von etwa 600 Quadratmetern auf.

Moderne Technik

Die Betondecken der Bürozonon werden mit moderner Betonkernaktivierung ausgestattet. Das Grundprinzip der Betonkernaktivierung besteht darin, eine große Speichermasse mit niedriger Temperaturdifferenz zur gewünschten Raumtemperatur vorzuhalten. Diese ist bei Absinken der Raumtemperatur zur Beheizung und bei Ansteigen der Raumtemperatur zur Kühlung nahezu selbstregelnd aktiv. Damit ist ein stets angenehmes Raumklima gewährleistet. Die Grundbeheizung des Gebäudes wird mit Fernwärme vorgenommen.

Die Gebäudeautomation wird über Zentralleitebenen realisiert, welche die Überwachung der technischen Anlagen auch per Fernwartung ermöglicht. Durch die Einbindung in Netzwerkstrukturen auf Basis der Internetprotokolls TCP/IP können nicht nur einzelne Gebäudekomplexe verbunden und betreut werden sondern perspektivisch sogar ganze Stadtteile.

Parkhaus als Teilprojekt von Orion Darmstadt

Zum Projekt Orion Darmstadt gehört neben dem Büro-Neubau auch der Bau eines in unmittelbarer Nähe gelegenen Parkhauses mit 826 KFZ-Stellplätzen. Hinzu kommen 82 Fahrradstellplätze. Das Parkhaus wird 17 halbgesschossig versetzte Ebenen aufweisen und soll den Stellplatzbedarf der umliegenden Bürogebäude abdecken.

Fertigstellung und Übergabe an T-Com

Das Bürogebäude wird nach rund 24 Monaten Bauzeit am 30.11.2007 übergeben, sodaß der Umzug von rund 1.200 Mitarbeitern der T-Com in das neue Gebäude Anfang 2008 erfolgen kann. Mit dem neuen Gebäude entlang der Rheinstraße bietet sich die einmalige Gelegenheit, eine Vielzahl von Kräften der T Com zu bündeln, Prozesse zu optimieren und Synergieeffekte zu schaffen. So werden u.a. für den Bereich der Technikeinführung die auf verschiedene Gebäude verteilten Labore und Büros zusammengefaßt. Die besten Voraussetzungen, um die anstehenden technischen Herausforderungen im Breitbandmarkt mit Erfolg umzusetzen.

Orion-Portfolio

Mit dem Bau von Orion Darmstadt setzen FOM und LEG als Generalübernehmer eine bewährte Partnerschaft fort. Gemeinsam mit dem beauftragten Generalunternehmer, der HOCHTIEF Construction AG, wurden auf dem Gelände des TZ Rhein Main bereits sehr erfolgreich die Projekte T-Online Hauptsitz und T-Systems Regionalhaus verwirklicht.

Orion Darmstadt gehört zum Immobilienportfolio „Orion“, für das FOM und LEG Baden-Württemberg im Zuge eines von Sireo international ausgeschriebenen Investorenwettbewerbes den Zuschlag bekommen haben. Wie an den beiden weiteren Standorten Bonn und Münster verantworten auch in Darmstadt FOM Real Estate GmbH und LEG Baden-Württemberg als Generalübernehmer die Realisierung und fristgerechte Fertigstellung der Gebäude. An allen Standorten ist die HOCHTIEF Construction AG als Generalunternehmer beauftragt.

Insgesamt werden an den drei Standorten sieben Bürogebäude mit einer Mietfläche von mehr als 100.000 Quadratmetern sowie zwei Parkhäuser mit zusammen 1200 Stellplätzen entstehen. Das gesamte Projektvolumen des „Orion“-Portfolios wird auf rund eine viertel Milliarde Euro veranschlagt.

Alle sieben Gebäude werden nach Fertigstellung von Tochterunternehmen der Deutschen Telekom AG im Rahmen von Sale-and-Lease-Back Transaktionen zurückgemietet.

FOM Real Estate GmbH

<http://www.fom-hd.de>



Das Heidelberger Unternehmen FOM ist einer der führenden Projektentwickler und Immobiliendienstleister für Gewerbeimmobilien in Deutschland. Die FOM hat sich in den vergangenen Jahren im Bereich An- und Verkauf, Asset Management, Development und Projektrealisierung sowie als führender Akteur am Markt für sale and lease back Projekte für namhafte Großmieter etabliert.

Die Kernkompetenzen der FOM liegen in der Strukturierung von Immobiliengeschäften und deren fundierter Umsetzung vor dem Hintergrund einer unternehmerischen und innovativen Herangehensweise. FOM arbeitet regelmäßig in Partnerschaft mit in- und ausländischen Großinvestoren. Die im Jahr 2005 von der FOM betreuten Projekte erreichten ein Volumen von ca. 500 Mio. €.

LEG Baden-Württemberg

<http://www.leg-bw.de>



Die LEG Baden-Württemberg ist die Immobiliengesellschaft im Konzern der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW). Allein oder mit Partnern tritt die LEG, die zu den großen Immobilienunternehmen in Deutschland gehört, landesweit und auch im Ausland sowohl als Investor wie als Dienstleister auf. Zu den großen Vorteilen der LEG-Gruppe gehört, daß alle Leistungen im Lebenszyklus einer Immobilie, von der Standortanalyse und Grundstücksbeschaffung, über Altlastensanierung und Rückbau, Verfahrensmanagement, Bau, Projektmanagement und Finanzierung bis hin zu Vermarktung, Betrieb und Facility Management, kompetent aus einer Hand erbracht werden können.

Hochtief Construction AG

<http://www.hochtief.de>



Als serviceorientiertes Bauunternehmen bündelt die HOCHTIEF Construction AG das traditionelle Kerngeschäft der HOCHTIEF-Gruppe in Europa. Dazu zählen vor allem der Hochbau, der Tief- und Ingenieurbau. Darüber hinaus realisiert HOCHTIEF Construction weltweit besonders anspruchsvolle Infrastrukturprojekte wie Flughäfen, Hochgeschwindigkeitsstrecken, Kraftwerke und Tunnel. Die HOCHTIEF Construction AG ist Führungsgesellschaft des Unternehmensbereichs HOCHTIEF Construction Services Europe. Das Unternehmen ist in Deutschland durch zirka 30 Niederlassungen und Kompetenzzentren präsent. Im Ausland ist die HOCHTIEF Construction AG durch Beteiligungsgesellschaften und Niederlassungen in ganz Europa präsent.

TZ RHEIN MAIN

<http://www.tz-rhein-main.de>



Bis 2012 entsteht auf dem knapp 20 Hektar großen ehemaligen Deutsche Telekom Areal in der Weststadt Darmstadt ein offener, moderner Büropark mit umfangreichem Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebot für Mieter der Deutsche Telekom AG und weitere Unternehmen. Mit einem Entwicklungsziel von 284.000 qm Bruttogeschossfläche wächst das TZ Rhein Main zu einem der größten deutschen Technoparks der Zukunft heran.

Die aktuellsten Entwicklungen im TZ Rhein Main betreffen neben der Grundsteinlegung für den modernen Bürokomplex des zukünftigen Mieters T-Com auch den Beginn der Vermarktungsaktivitäten für das geplante Bürogebäude AUGÉ auf dem prominentesten Teilstück des Geländes. Die Mieteransprache für das von den Architekten Dierks Blume Nasedy entworfene Gebäude Ecke Rheinstraße Kavalleriesand, das die Grundrissform eines Auges besitzt, richtet sich erstmals an Nutzer außerhalb des Telekom-Konzerns und baut damit den Netzwerkcharakter des TZ Rhein Main weiter aus.

Sireo Real Estate GmbH

<http://www.sireo.de>

Sireo

Sireo Real Estate ist mit derzeit 12,2 Mrd. EUR Assets under Management einer der großen institutionellen Asset Manager in Deutschland und Europa. Mit konsequentem Fokus auf kapitalmarktkonforme Immobilienstrategien werden internationale Portfolios und Fonds gesteuert. Seit der Gründung in 2001 wurden mit rund 320 Mitarbeitern über 1.500 Immobilientransaktionen in einem Gesamtvolumen von über 4,6 Mrd. EUR umgesetzt. Strukturierte Prozesse, Transparenz und ein wertgetriebener Managementansatz prägen das Unternehmensprofil.

28.06.2006

Rückfragen:

Ansprechpartner FOM

Frank Schindelbeck, Telefon 06221 - 36 36 618

E-Mail: schindelbeck@fom-hd.de

Pressestelle der LEG Baden-Württemberg

Dieter Ott, Telefon 0711 - 21 77 - 127

Dr. Brigitte Reibenspies, Telefon 0711 - 21 77 - 124

E-Mail: presse@leg-bw.de

Ansprechpartner TZ Rhein Main

Katrin Banitz, Telefon 069 – 21 93 58 90

E-mail: banitz@activconsult.com