

Je Woche

18. Jahrgang
ISSN 1862 – 1996



Kulturexpress

Unabhängiges Magazin



Tower ONE

Ausgabe 28

vom 10. – 16. Juli 2022

Inhalt

- Techtexil, Kostenloser IFC-Betrachter von Graphisoft
- CA Immo schließt weiteren Mietvertrag im Frankfurter Hochhausprojekt ONE ab

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie

Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kulturexpress ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

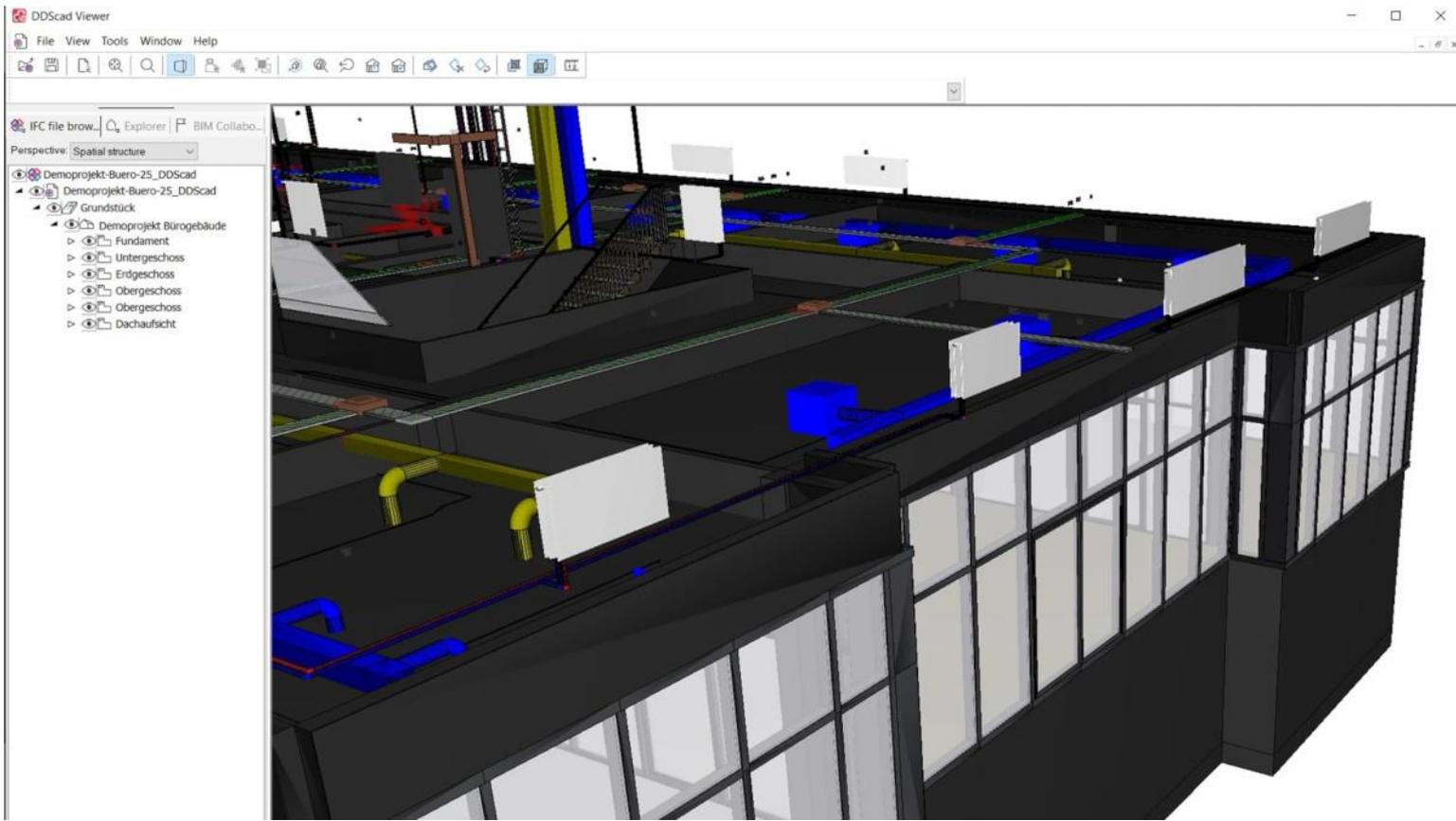
Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
www.engl.kulturexpress.info

Finanzamt IV Frankfurt a/M
USt-idNr.: DE249774430
redaktion@kulturexpress.de

Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

SOFTWARE



Kostenloser IFC-Betrachter von Graphisoft

Graphisoft hat im Juli 2022 einen neuen DDScad Viewer veröffentlicht. Das kostenlose Werkzeug ist ein leistungsfähiger IFC-Viewer, der es Anwendern ermöglicht, mehrere Dateien und unterschiedliche Dateiformate zu bearbeiten. Benutzer können diese Dateien anzeigen, prüfen, bearbeiten und erstellen. Der DDScad Viewer bietet verschiedene Funktionen zur Koordinierung von OPEN-BIM-Modellen, wie z. B. eine erweiterte Kollisionsanalyse, eine leistungsstarke IFC-Datenvi-

sualisierung und die bidirektionale Schnittstelle zu BCF-Servern.

Mit dem DDScad Viewer stellt Graphisoft ab sofort die neue Version des von Graphisoft Building Systems (ehemals Data Design System) entwickelten Werkzeugs zum Öffnen, Zusammenführen, Prüfen und Bearbeiten von IFC, BCF, gbXML und anderen Dateiformaten zum Download bereit. Mit der kostenfreien Software können Beteiligte an OPEN-BIM-Projekten Fachmodelle aus Architektur, TGA und Elektrotechnik koordinieren und kontrollieren sowie mit ihren Kooperationspartnern softwareübergreifend Daten austauschen.

Die Anwendung ermöglicht, beliebig viele IFC-Dateien gleichzeitig zu öffnen und eine Kollisionssprüfung durchzuführen. Dadurch lassen sich die Fachmodelle der verschiedenen Gewerke als Gesamtkonstruktion anzeigen und auf Planungsfehler kontrollieren. Identifizierte Problemstellen im Projekt können direkt in BCF-Meldungen festgehalten und mit wenigen Klicks an die weiteren Projektbeteiligten übermittelt werden. Hierfür steht den Anwendern unter anderem der vollständig in die Arbeitsumgebung integrierte BIMcollab-BCF-Manager zur Verfügung.

Mit dem übersichtlichen IFC File Browser ist es zudem möglich, die Struktur von IFC-Dateien detailliert zu betrachten und einen schnellen

Überblick über das jeweilige Modell zu gewinnen. Dies erleichtert die vor der Verwendung der Dateien unabdingbare Sichtprüfung erheblich. Wie in der DDScad-Vollversion zeigt ein umfangreiches Eigenschaftsfenster alle Informationen an, die für das ausgewählte Objekt hinterlegt wurden. Darüber hinaus können die Anwender in den Fachmodellen navigieren und diese verschiedenartig in 3D visualisieren sowie Bereiche optisch näher heranholen. Über Darstellungsfiler lassen sich Objekte hervorheben oder ausblenden.

Meldung: Graphisoft/ Nemetschek Group, München

IMMOBILIEN

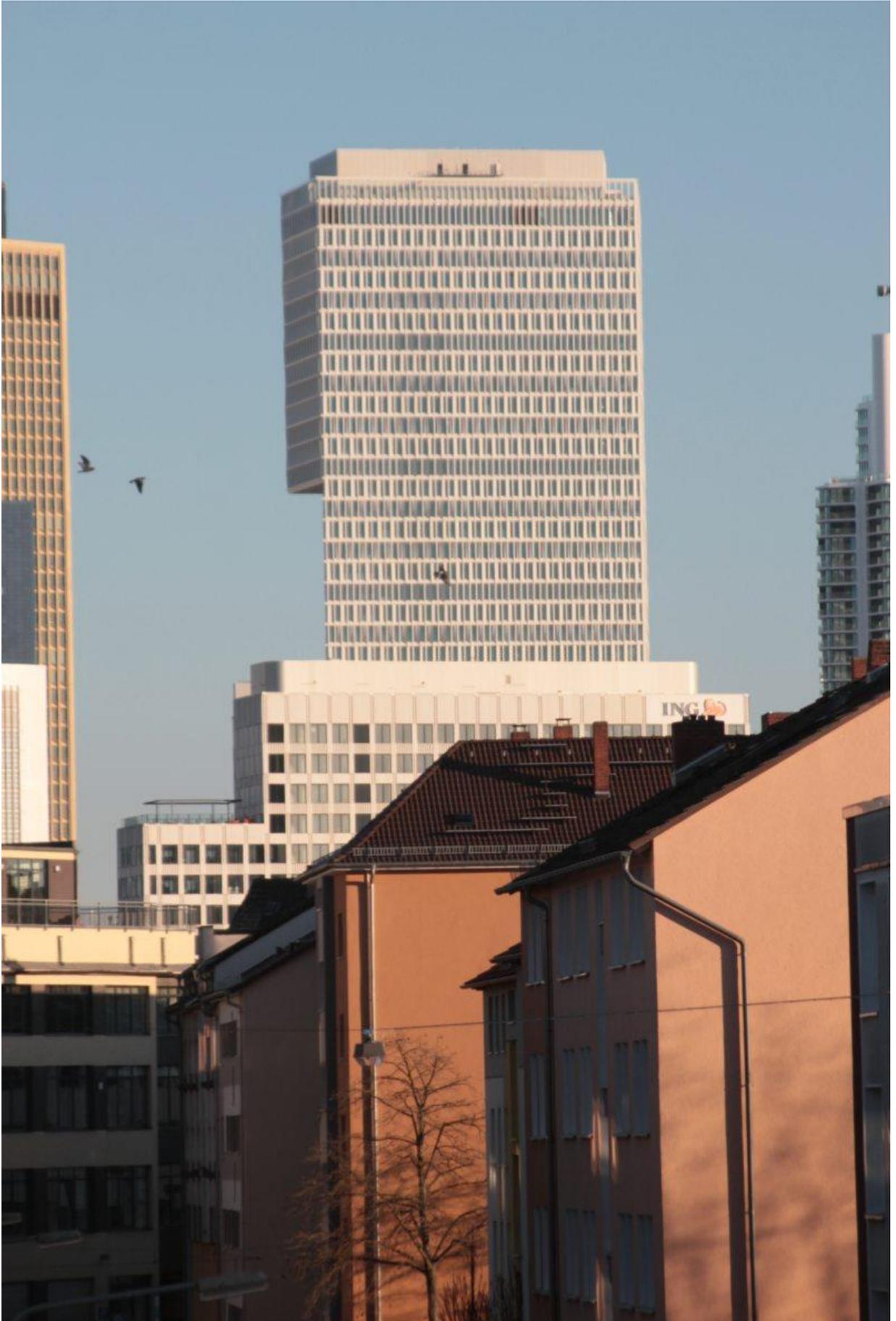
CA Immo schließt weiteren Mietvertrag im Frankfurter Hochhausprojekt ONE ab

11-Jahres-Mietvertrag mit international führender Steuerberatungsgesellschaft über rd. 4.900 m² Mietfläche.. Campuskonzept, Digitalisierung und Nachhaltigkeit des ONE waren entscheidend für die Anmietung. Das Büro- und Hotelhochhaus ONE wurde als ESG-konformes Best-In-Class Gebäude entwickelt: Platin Vorzertifikat für Nachhaltigkeit, Platin Zertifikat als volldigitalisiertes Smart Building, Platin Zertifikat für beste, ausfallsichere Konnektivität.

CA Immo hat mit dem Steuerberatungsunternehmen WTS einen 11-Jahres-Mietvertrag über rd. 4.900 m² Mietfläche im Frankfurter Hochhausprojekt ONE abgeschlossen. Das Unter-

nehmen wird voraussichtlich im Herbst 2023 seinen Frankfurter Unternehmenssitz in den ONE verlegen. Der rd. 190 Meter hohe ONE entsteht derzeit in zentraler Lage an der Schnittstelle des Frankfurter Banken- und Europaviertels. Mit Abschluss dieses Mietvertrages ist der ONE vor Fertigstellung bereits zu rd. 72 Prozent vermietet. Knight Frank war auf Seiten von WTS und Colliers International auf Seiten der CA Immo beratend tätig.

Michael Horn, Leiter Controlling und Immobilienmanagement bei WTS: „WTS ist ein prosperierendes Unternehmen und daher waren wir in Frankfurt in zentraler Lage auf der Suche nach



im Bild: Tower ONE, Februar 2022

neuen Büroflächen. Dabei hat uns der ONE mit seinem innovativen Gesamtkonzept und insbesondere die Idee eines vertikalen Campus mit vielfältigen Angeboten, die sowohl uns als Unternehmen als auch unseren Mitarbeitenden zu Gute kommen, sofort überzeugt. Ein wesentlicher Aspekt bei einer Anmietung ist für uns heute aber auch ein effizienter und nachhaltiger Betrieb des Gebäudes und unserer Mietflächen. Hier sehen wir uns auch in einer gesellschaftlichen Verantwortung. Daher waren wir insbesondere auch von der Nachhaltigkeit des ONE angetan und haben uns auch sehr gerne mit der CA Immo auf einen „grünen“ Mietvertrag verständigt.“

Matthias Winkelhardt, Leiter CA Immo Frankfurt: „Mit WTS hat sich ein weiteres internationales Top-Unternehmen, das bisher im klassischen Bankenviertel ansässig war, für den ONE entschieden. Das Europaviertel, insbesondere der Standort des ONE, an der Schnittstelle von Bankenviertel und Messe, konnte sich inzwischen als weiterer bevorzugter Unternehmensstandort etablieren. Dazu trägt natürlich auch das moderne und flexible Nutzungs-, Flächen- und Servicekonzept des ONE bei. Aber auch unserer Fokussierung auf die ESG-konforme Entwicklung und den nachhaltigen, ressourcenschonenden Betrieb wird gerade von international agierenden, großen Unternehmen immer mehr nachgefragt.“

Die zentrale urbane Innenstadtlage und das „vertikale“ Campus-Konzept mit seinen vielfältigen Angeboten und Services für die Mieter waren auch bei den bisherigen Mietvertragsabschlüssen immer entscheidende Kriterien. Zu

den bisherigen Büromietern zählen das Beratungsunternehmen Baker Tilly, der international agierende Spieleentwickler Cloud Imperium Games Ltd., die Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (Crédit Agricole CIB), die Krongaard GmbH, sowie der Coworking-Anbieter Spaces. Viele diese Unternehmen verlagern ihren bisherigen Unternehmenssitz aus dem klassischen Frankfurter Bankenviertel in die prosperierende Lage des ONE.

WTS und CA Immo vereinbaren weitreichende Nachhaltigkeitsmaßnahmen

Sowohl mit WTS als auch mit allen anderen Büromietern des ONE wurden zudem sogenannten „Green Leases“ abgeschlossen. Darin verpflichten sich die Vertragspartner beidseitig auf weitreichende Maßnahmen zu einem möglichst nachhaltigen, ressourcen- und umweltschonenden Betrieb sowohl des Gebäudes als auch der Büroflächen. Dazu gehören u.a. Vereinbarungen zum Bezug regenerativ erzeugter Energie (Strom/Wärme), der Schaffung von Anreizen zur bevorzugten Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch dem Einsatz von ressourcenschonenden und umweltfreundlichen Materialien beim Ausbau der Mietflächen. Besonderes Augenmerk gilt dabei auch dem laufenden und transparenten Monitoring des Energiebedarfs durch den Einsatz sog. Smart Meter. Dabei wertet CA Immo für die Mieter deren individuellen Energieverbrauch aus, erstellt entsprechende Berichte und berät die Mieter mindestens einmal im Jahr, durch welche Maßnahmen sie ggf. ihre individuelle Energiebilanz optimieren können.

Nutzungsmischung als Konzept mit Synergien für Büromieter

Besonderes Merkmal des ONE ist die konzeptionelle Verzahnung öffentlicher und privater Nutzungen: Für die unteren 14 Geschosse wurde bereits ein langfristiger Mietvertrag mit der NH Hotelgruppe abgeschlossen, die hier ein Vier-Sterne-Superior-Hotel der in Frankfurt bislang nicht ansässigen Lifestyle Marke nhow der NH Hotel Group eröffnet. Auch für den rund 7.000 m² Mietfläche umfassenden Coworking-Bereich wurde ein Mietvertrag mit dem Anbieter Spaces abgeschlossen. Das Spaces im ONE wird auf fünf Etagen rund 650 modern ausgestattete Arbeitsplätze sowie zahlreiche Meetingräume anbieten. Die Lobby mit Café, einer Cocktailbar und einer Lounge steht nicht nur den Büromietern, Coworkern und Hotelgästen gemeinschaftlich zur Verfügung, sondern adressiert auch bewusst externe Gäste und wird so zu einem urbanen, städtischen Ort. Die Nutzungsmischung bietet den Büromietern noch weitere Vorteile: So wird das Hotel beispielsweise über ein Konferenzzentrum verfügen, das auch von den Büromietern genutzt werden kann, so dass diese in den eigenen Flächen weniger Platz für Konferenz- und Meetingräume vorsehen müssen. Und auch das Hotelrestaurant steht den Büromietern zur Verfügung. Highlight und krönender Abschluss ist die öffentlich zugängliche Skybar in 185 Metern Höhe. Die stylische Bar verfügt über eine rundumlaufende Terrasse mit einem in Frankfurt einmaligen Panoramablick über die Skyline bis hin zum Taunus.

Daten & Fakten ONE

- Adresse:** Brüsseler Straße 1-3, 60327 Frankfurt
- Gebäudeart:** Hochhaus
- Nutzungsarten:** Büro, Hotel, Konferenz, Coworking, Restaurant, Café, Bar
- Höhe:** ca. 190 Meter
- Geschosse:** 49, inkl. Erdgeschoss
- Mietfläche:** ca. 68.000 m²
- Mietfläche Büro:** inkl. Coworking ca. 45.000 m²
- Mietfläche pro Etage:** je nach Grundriss ca. 1.500-1.600 m², inkl. Nebenflächen
- Hotelpächter:** NH Hotel Group mit der Marke nhow
- Hotelnutzung:** 1.-14. OG
- Hotelzimmer:** 375
- Coworking-Betreiber:** Spaces
- Coworking-Mietfläche:** 15. +16., 19.-21.- OG. Ca. 7.000 m² mit ca. 650 Arbeitsplätzen
- Parkplätze:** 472
- Fahrradstellplätze:** 610
- Zertifizierung:**
 - Vorzertifikat DGNB-Platin für Nachhaltigkeit
 - WiredScore Zertifikat in Platin für beste Konnektivität
 - SmartScore Zertifikat in Platin für bestes digitales Nutzererlebnis
- Geplante Fertigstellung:** Juli 2022