

# Traumfabrik meets Business World

Die Premium-Büros mit traumhafter Ausstattung am neuen Coloneum.



# Der Traum von neuen Arbeitswelten

Über Business Culture und Medienflair ...



### **Promi-News aus erster Hand!**

Auch wenn Sie auf den folgenden Seiten viele interessante Fakten über hochmoderne Büros, optimalen Verkehrsanbindungen, Geschosshöhen, Großraum- oder Zellenbüros lesen werden, die beste Nachricht sollten Sie trotzdem zu allererst erfahren: Sie können das Abo Ihrer Promi-Zeitschrift kündigen!

Denn sollten Sie sich entschließen, in die COLONEUM Business World einzutauchen, dann werden Ihnen schon morgens auf den letzten Metern ins Büro und mittags im Bistro so viele Stars und Sternchen über den Weg laufen, dass Sie die Partyseiten der Hochglanz-Magazine nur noch gelangweilt und mit einem wissenden Lächeln überblättern werden!

**Also:** Auf ein angenehmes Arbeiten in angenehmer Gesellschaft in der COLONEUM Business World.



### **Promi-News aus erster Hand!**

Auch wenn Sie auf den folgenden Seiten viele interessante Fakten über hochmoderne Büros, optimalen Verkehrsanbindungen, Geschosshöhen, Großraum- oder Zellenbüros lesen werden, die beste Nachricht sollten Sie trotzdem zu allererst erfahren: Sie können das Abo Ihrer Promi-Zeitschrift kündigen!

Denn sollten Sie sich entschließen, in die COLONEUM Business World einzutauchen, dann werden Ihnen schon morgens auf den letzten Metern ins Büro und mittags im Bistro so viele Stars und Sternchen über den Weg laufen, dass Sie die Partyseiten der Hochglanz-Magazine nur noch gelangweilt und mit einem wissenden Lächeln überblättern werden!

**Also:** Auf ein angenehmes Arbeiten in angenehmer Gesellschaft in der COLONEUM Business World.



# Ready for take off?

4 Vom Flughafen zum Medienzentrum. Up and away!



**Impressionen vom alten "Butzweiler Hof", einer der traditionsreichsten Stätten der europäischen Luftfahrtgeschichte. Der 1926 eröffnete Verkehrsflughafen galt bis zum zweiten Weltkrieg als wichtigster deutscher Flughafen nach Berlin-Tempelhof.**

Zu jeder Immobilie gehört das Exposé. Das ist beim Film nicht anders. Deshalb gewähren wir Ihnen einen Einblick in das Drehbuch eines der aufregendsten Medien- und Immobilien-Projekte der Neuzeit, Deutschlands, Nordrhein-Westfalens und des expandierenden Medien- und Business-Standorts Köln.

## **Es war einmal ...**

Schon einmal war das Gelände in Köln-Ossendorf der Ort, an dem eine kühne Vision begann, das Leben der Menschen zu verändern. Die aufregende Welt der Luftfahrt war in Köln gelandet. Am alten Butzweiler Hof, zu der Zeit einer der größten Flughäfen Europas, machten aufregend neue Namen die Runde, wie Lufthansa, Junkers, Dornier, Zeppelin, ...

Auch wenn das Fliegen für viele vorerst noch ein Traum bleiben musste, so änderte es doch das Bewusstsein aller.

# Ihr neuer Standort. In bester Gesellschaft.

6

The place to be



Natürlich hat die COLONEUM Business World ihre ganz eigenen angenehmen Seiten. Der Glanz und die Leichtigkeit der Medienwelt gleich unter dem eigenen Büfenster gehören dazu.

Renommierete (Medien-) Unternehmen und Global Player wie RTL, Viva, Vox, MMC, Sony, Siemens u. a. sind von den Vorteilen und der Zukunftsträchtigkeit des neuen Standorts überzeugt.

Aber um innerhalb kürzester Zeit zum begehrten Standort, zum „Place to be“ zu werden, bedurfte und bedarf es weit mehr:

Einer attraktiven und strategisch günstigen Lage, einer perfekten Infrastruktur, einer optimalen Verkehrsanbindung.



#### **Die Lage:**

Im Kölner Norden gelegen, nur drei Ampeln von der nächsten Autobahnauffahrt entfernt, einen Steinwurf von der City mit bester Anbindung in alle Richtungen und Nachbarstädte, entwickelt sich einer der größten Medien- und Businessparks Nordrhein-Westfalens, schon jetzt Veranstaltungsort vieler medialer Großereignisse.

Aufgrund der historischen Lage am alten „Butzweiler Hof“ wurden alle Straßen nach bekannten Fliegern, wie „von-Hü-nefeld“, „Richard Byrd“, „Claudius Dornier“ etc. benannt.



#### **Die Nachbarn:**

Fernsehsender und Global Player, Filmproduktionen und Studiobetreiber.

#### **Infrastruktur:**

Alles was das Business braucht, alles was die Medien brauchen: Hochmoderne Bürotechnik, repräsentative und hochfunktionale Architektur, Stellplätze und Konferenzräume. Ein umfangreiches Gastronomie- und Shoppingangebot, sowie ein exklusives Kongresshotel sind ebenfalls „in the making“.

# Macht Lust, das Objekt!

8

Der schöne Schein mit viel dahinter

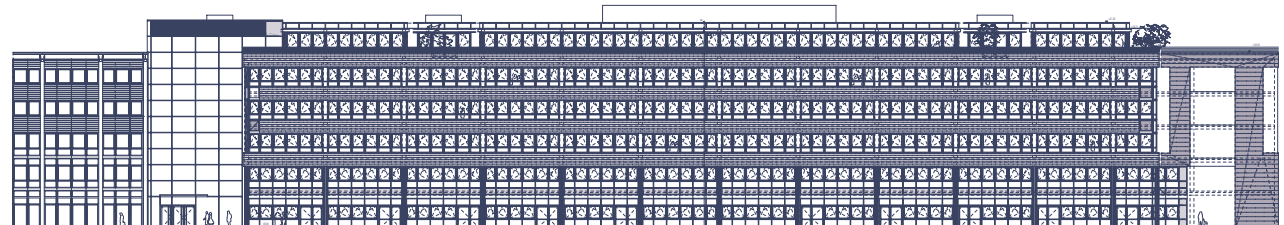


Die Außenansicht der Business World VI. Die ansprechende, moderne Architektur mit großen Fensterflächen macht das Objekt zu einer zeitgemäßen, motivierenden Arbeitsstätte in einem Umfeld, das Ihre Sinne inspiriert.

## Form follows Business

Weiter im Drehbuch, Totale von BW VI der COLONEUM Business World, Schnitt auf das blaue Einhorn der MMC, Schnitt auf ein Fenster, die Kamera zieht auf und schwenkt über die moderne Fassade. Beeindruckend!

Die Proportionen wirken amerikanisch, bleiben aber angenehm europäisch. Das ganze Gelände würde sich hervorragend als Drehort für einen Science Fiction-Film eignen. Überall Stahl, Glas und Leichtmetallblenden. Farbflächen setzen Akzente, so dass trotz der Größe kein Fassaden-Ausschnitt dem anderen gleicht.





Sorgfältig inszenierte, breite Zufahrten zu den Frontparkplätzen machen schon die Annäherung zum Erlebnis. Für Kunden und für Mitarbeiter. Das Rastermaß der Fassade scheint dem goldenen Schnitt zu gehorchen, lässt so ahnen, welche angenehme Atmosphäre sich dahinter verbirgt.

Dann der Zugang zum Gebäude: Viele dezentrale Zugangsbereiche mit Foyercharakter wahren Individualität und repräsentative Eigenständigkeit der Mieter. Mit dem Fahrstuhl dann schließlich die luftgefederte Fahrt hoch ins Büro. Guten Morgen, Business!



○ BW VI

○ BW II

Die COLONEUM Business World besteht aus einer Vielzahl unterschiedlicher Gebäude, die sich alle durch einen individuellen „Touch“ in Architektur und Ausstattung auszeichnen.

Im Folgenden dieses Exposé stellen wir Ihnen BW II und BW VI vor. Klar, die Namen stehen für Business World (Gebäude) II und VI, aber natürlich auch für Flair, moderne Business Culture und Effizienz.

# Hinter den Kulissen ...

10

Unser Ausstattungs-Programm, the next state of the art.



## **Business as (it should be) usual!**

Von den Aufzügen war schon die Rede, nicht jedoch von dem überall präsenten, aber dezenten Sicherheitsdienst, der dafür sorgt, dass nichts den Fortgang der Geschäfte stört.

Ein elektronisches Zugangssicherungssystem gehört ebenso zur bereits vorhandenen Ausstattung, wie Kühldecken und eine in Bodentanks eingelassene breitbandige und damit zukunftssichere High-Tech CAT7-, EDV- und Telefonverkabelung. Das gewährt ständige Erreichbarkeit, Sicherheit vor Systemabstürzen und vor allem: Speed!

Und nicht nur technisch hält die COLONEUM Business World innen, was sie außen verspricht. Hochwertig anmutende, hoch schallschluckende Trennwandsysteme aus doppelt beplanktem Gipskarton mit integrierten Systemglaselementen sorgen für ein Stress abbauendes Büroambiente. Der individuell steuerbare außenliegende Sonnenschutz und die Spiegelglaserleuchten schaffen eine optimal auf die Bildschirmarbeit abgestimmte Lichtführung auf allen Büroflächen. Und selbst die Teeküchen sind auf jeder Etage schon fertig installiert.

### Ausstattungsprogramm

- Repräsentatives Entré
- Elektronische Zugangssicherung
- Programmierbare Schließanlage
- 3 Treppenhäuser
- Hochwertige Trennwandsysteme aus doppelt beplankten Gipskartonständerwänden und Systemglaselementen
- Kühldecken
- Serverräume mit vollständig eingerichteten Netzwerkschränken auf jeder Etage
- High-Tech CAT7-, EDV- und Telefonverkabelung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zusätzlich innenliegender Blendschutz
- Umlaufende Terrasse im Staffelgeschoss
- Objekteigene Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze

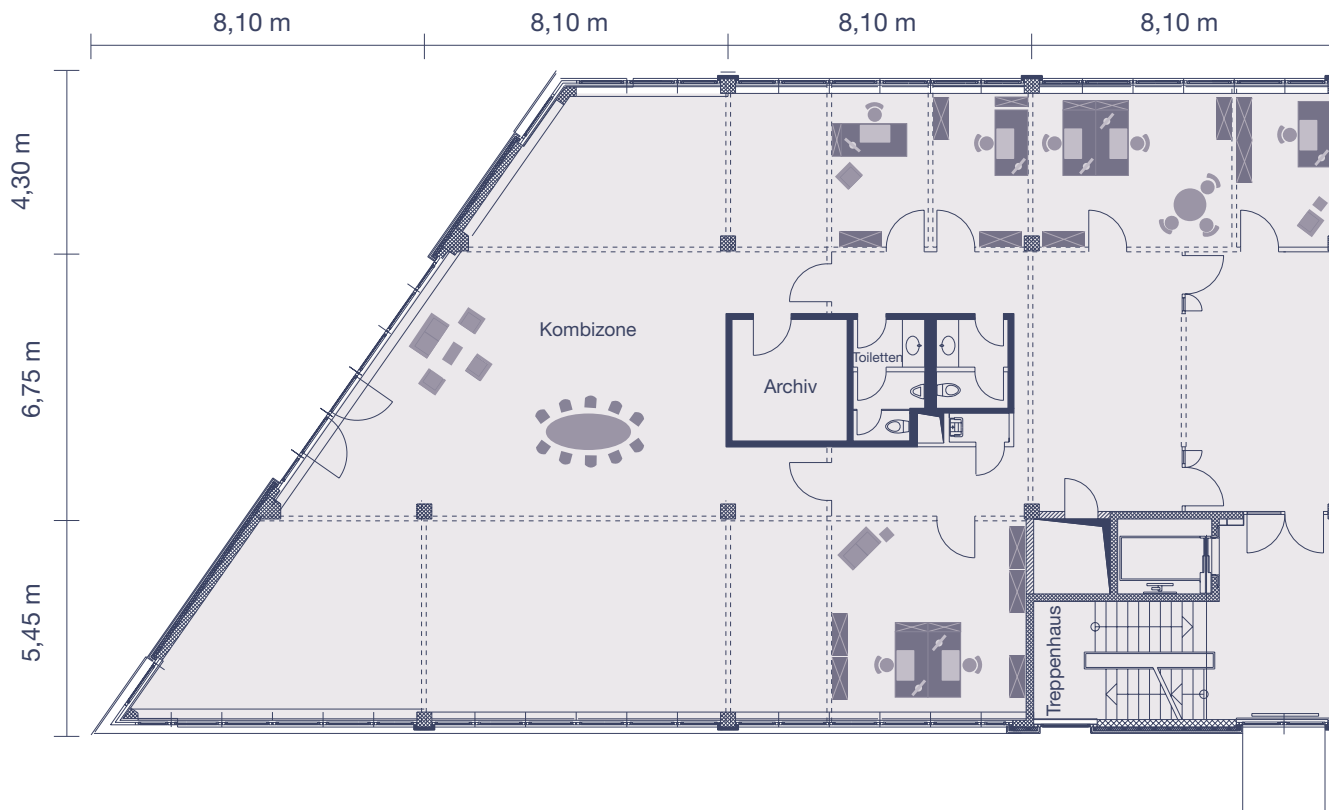


# In eigener Regie

12

Das Maß aller Dinge

Detailansicht (Kombibüro-Lösung)

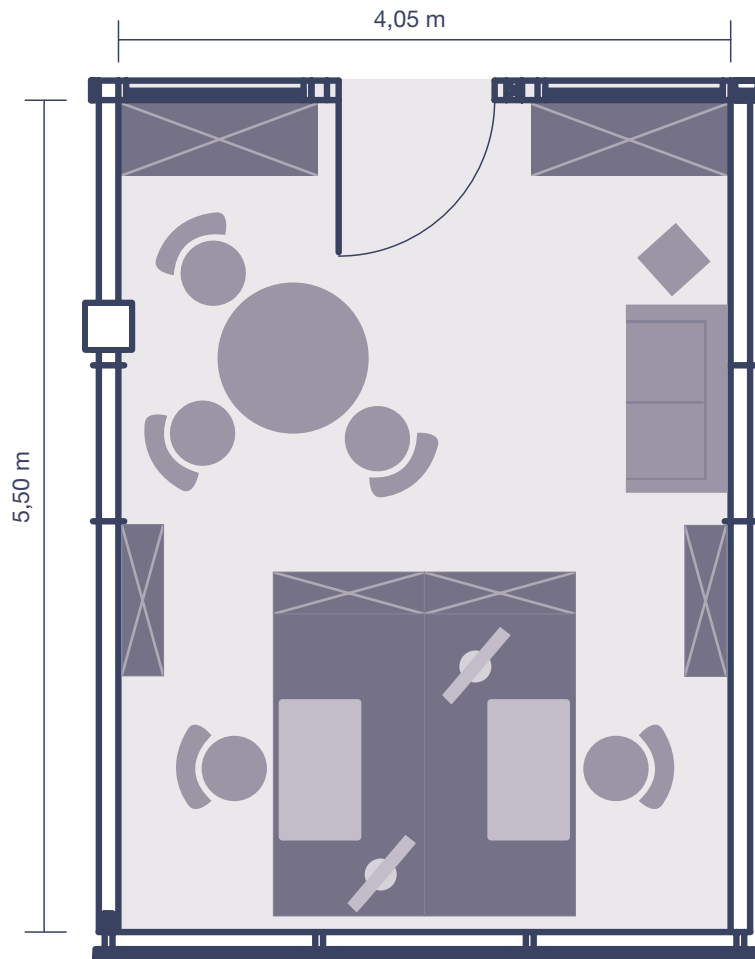


- Individuelle Raumprogramme
- Höchste Raumeffizienz
- Modulare Büro- und Kommunikationstechnik

## **BW VI** **exemplarisches** **Regelgeschoss**

Grundrissdarstellung ist beispielhaft.

Weitere interessante Grundrissvarianten  
auf Anfrage.

**Büroansicht 5. OG**

**BW VI**  
**exemplarisches**  
**Staffelgeschoss**

Grundrissdarstellung ist beispielhaft.

Weitere interessante Grundrissvarianten  
 auf Anfrage.

**Business braucht Raum ...**

... mindestens 300 m<sup>2</sup>, die kleinste Bürofläche, die in der COLONEUM Business World gemietet werden kann. Wie dieser Platz aber genutzt wird, ist ganz in das Ermessen des Nutzers gestellt. Höchste Raumeffizienz stand bei allen Planungen im Vordergrund. Das Rastermaß von 1,35 Metern bietet darüber hinaus maximale Variabilität. Für die Raumplanung steht den Nutzern ein reicher Erfahrungsschatz des Betreibers zur Verfügung.

So können individuelle Raumprogramme schon vor der Unterzeichnung des Mietvertrages entwickelt und bei Bezug ohne Verzögerung genutzt werden. Auch wenn die meisten Nutzer der COLONEUM Business World bisher eine Einteilung in 2- und 3-Arbeitsplatzbüros mit optimalen Raumtiefen bevorzugt haben, einer Großraumlösung steht nichts im Wege. Genauso wenig, wie einem schnell zu bewerkstellenden Umbau der gewählten Lösung. Die Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung und die modulare Büro- und Kommunikationstechnik erlauben eine schnelle räumliche Anpassung an neue Geschäfts- und Arbeitsstrukturen.

# Die Full-Service-Oase

14

COLONEUM Business World – ein Name, der zu mehr verpflichtet. Das umfangreiche Rundum-Sorglos-Service-Programm ist für alle Nutzer gedacht, die sich auf ihr Kerngeschäft konzentrie-

ren oder einfach nur die Professionalität bequem genießen wollen. Klar, dass es sich hierbei um Angebote handelt, die Sie in Anspruch nehmen können, nicht müssen.



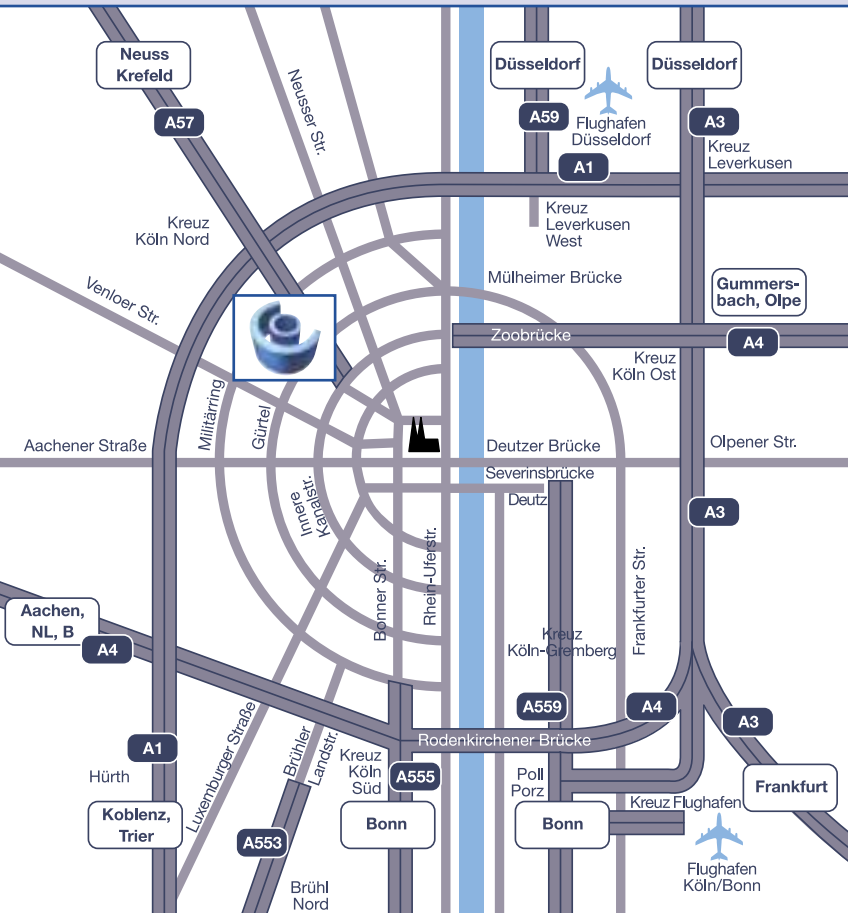
## Serviceprogramm

- Empfangsdienst
- Sicherheitsdienst zur Objektüberwachung
- Reinigungsdienst /Entsorgung
- TK- und Netzwerkplanung
- Betrieb der Infrastruktur sowohl TK- als auch IT-Technik
- Usersupport Bereich TK/IT
- Energie- und Flächenmanagement
- Umzugsmanagement
- Organisation der Betriebsführung
- Schlüsselverwaltung
- Administration der technischen Anlagen
- Veranlassung, Begleitung und Überwachung von Prüfungen
- Beauftragung, Einweisung und Überwachung von Fremdfirmen
- Ausführen von Kleinreparaturen

- **Atmosphäre:** Im größten Business- und Medienprojekt Europas knistert es ständig in der Luft. Das spürbare Medienflair und Ihre renommierten Nachbarn sorgen für eine anregende Atmosphäre, auch nach Feierabend.
- **Ästhetik:** Gelungene Außenarchitektur und geschmackvolle Innenausstattung sichern den hohen Qualitätsstandard des Objektes.
- **Effizienz:** Optimale arbeitsergonomische Raumaufteilung im speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen System.
- **Flexibilität:** Hohe Variabilität in der Raumplanung Ihrer zukünftigen Büros. Ob 1-, 2- oder 3-Personen-Büros oder eine Großraumlösung: Sie treffen die Entscheidung.
- **Komfort:** Unser Ausstattungsprogramm orientiert sich an höchsten Qualitätsansprüchen, nämlich an Ihren Bedürfnissen. Ganz nebenbei können unsere umfassenden Serviceangebote Sie angenehm entlasten. Auch die komplexe Infrastruktur mit Shopping-Angeboten, Gastronomie und Hotellerie wächst mit dem neuen Medienzentrum.
- **Freiheit:** Die COLONEUM Business World kann Ihnen viel bieten, vor allem Platz und Raum für Ihre unternehmerischen Visionen. Für Mieter mit hohem Raumbedarf stehen Büroeinheiten ab 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung.
- **Mobilität:** Ausreichend Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden sowie eine strategisch ausgezeichnete Lage lassen Sie auch im Terminstress einen kühlen Kopf behalten.

# ... und Action!

Ihr Weg zur COLONEUM Business World



Für einen unverbindlichen Beratungstermin rufen Sie uns an: **02 21-47 37 700**

## SK Corpus

Immobilienvermittlung GmbH

Hohenstaufenring 29-37

50674 Köln

Fax: 02 21-47 37 80 658

hotline@corpusmail.de

www.coloneum-bw.de

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 11/2002 im Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieses Exposés dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse und Größenangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Dieses Exposé stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



Der Immobilienmakler der Stadtparkasse Köln