

# OFFICE



SASSENSCHEIDT



- INHALT**
- 04 Historie:** Tief verwurzelt. Ans Licht gebracht.
  - 06 Rhein-Ruhr:** Mittelpunkt im Ballungsraum
  - 08 Essen:** Stadt mit vielen Gesichtern
  - 10 Standort:** Areal der Potenziale
  - 12 BEUST-Campus:** Die grüne Mitte
  - 14 Kleineisenhalle:** Das soziale Herzstück
  - 16 Außenräume:** Architektur zum Atmen
  - 18 Innenräume:** Arbeiten, aber angenehm
  - 20 Grundriss:** An alles gedacht – ob Alt- oder Neubau
  - 22 Zertifizierungen & Co:** Nachgewiesen zukunftsfähig
  - 24 Die Macher:** Wer hinter BEUST steht
  - 26 Highlights:** Bereit für Pioniere
  - 27 Ansprechpartner:** Gehen Sie mit uns voran?

**WILLKOMMEN AUF DEM BEUST-CAMPUS.** ERLEBEN SIE DEN NÄCHSTEN SCHRITT DER EVOLUTION DES RUHRGEBIETS IN RICHTUNG NEUER ARBEITSWELTEN: EIN WEGWEISENDES ENSEMBLE VON MODERNEN BÜROBAUTEN UND HISTORISCHER SUBSTANZ, MIT HÖCHSTEM ANSPRUCH AN NACHHALTIGKEIT UND HARMONISCH VERBUNDEN AUF EINEM GRÜNEN CAMPUS. HIER IST AUF RUND 29.000 M<sup>2</sup> EBENSO RAUM FÜR EINZELKÄMPFER UND START-UPS WIE FÜR GLOBAL PLAYER. HIER IST PLATZ FÜR ZUFÄLLIGE BEGEGNUNGEN, AUS DENEN NEUE IDEEN ENTSTEHEN. UND HIER HABEN MENSCHEN DIE FREIHEIT, VORANZUGEHEN.





1840 | 1855 | 1870 | 1885 | 1900 | 1915 | 1930

## TIEF VERWURZELT

**ESSEN IST INDUSTRIEGESCHICHTE.** ESSEN IST BERGMANNSTRADITION. UND BEIDES IST UNDENKBAR OHNE DEN NAMEN BEUST, GENAUER GESAGT: ERNST AUGUST GRAF VON BEUST. DER GEOLOGE WURDE 1817 ZUM ERSTEN BERGHAUPTMANN DES RHEINISCHEN OBERBERGAMTES ERNANNT UND WAR MASSGEBLICH AN DER ENTWICKLUNG DES BERGBAUS BETEILIGT – UND DAMIT AN DER EINZIGARTIGEN ERFOLGSGESCHICHTE DES RUHRGEBIETS RUND UM KOHLE UND STAHL. DIE NACH IHM BENANNTE ZECHE GRAF BEUST WAR IN DER ZWEITEN HÄLFTE DES 19. JAHRHUNDERTS EINE DER BEDEUTENDSTEN DES REGIERUNGSBEZIRKS. UND BIS HEUTE ZEUGEN BEUSTSTRASSE UND GRAF-BEUST-ALLEE VON SEINER BEDEUTUNG FÜR STADT UND REGION.



1945 | 1960 | 1975 | 1990 | 2005 | 2020 | 2035

## ANS LICHT GEBRACHT

**BEUST STEHT FÜR PIONIERGEIST.** UND DARUM PASST DER NAME SO GUT ZUM NEUEN CAMPUS, DER ZWISCHEN HERZOGSTRASSE UND GRAF-BEUST-ALLEE ENTSTEHT. WÄHREND ER ABER FRÜHER DAFÜR STAND, POTENZIALE AUS DEN DUNKLEN TIEFEN DER ERDE ZU BERGEN, WIRD ER NUN ZUM SYNONYM FÜR LICHTDURCHFLUTETE, UMWELT- UND KLIMAFREUNDLICHE NEUE ARBEITSWELTEN, IN DENEN PIONIERTATEN IM KOPF BEGANGEN WERDEN. DER SCHON SEIT LANGEM STATTFINDENDE STRUKTURWANDEL ERREICHT DAMIT EINE WEITERE STUFE: NEW WORK. UND DER BEUST-CAMPUS MIT SEINEM GRÜNEN ZENTRUM, SEINEN GROSSZÜGIGEN, HELLEN RÄUMEN UND SEINEM SOZIALEN HERZSTÜCK IN DER HISTORISCHEN KLEINEISENHALLE BILDET DEN IDEALEN RAHMEN.

# MITTELPUNKT IM BALLUNGSRAUM

**DIE METROPOLREGION RHEIN-RUHR IST EINZIGARTIG.** IN IHRER GRÖSSE UND WIRTSCHAFTSKRAFT SPIELT SIE IN EINER LIGA MIT DEN REGIONEN GREATER LONDON UND PARIS ÎLE DE FRANCE UND IST EINE DER FÜNF MEGASTÄDTE VON EUROPA. AUCH IHRE IDEALE LAGE IM HERZEN DES KONTINENTS GEHÖRT ZU DEN OFFENSICHTLICHSTEN VORTEILEN. UND ESSEN? LIEGT MITTENDRIN.



IN 1 STUNDE ERREICHEN CA. 11.000.000 MENSCHEN ESSEN MIT DEM AUTO UND CA. 9.000.000 MENSCHEN MIT DEM ÖPNV

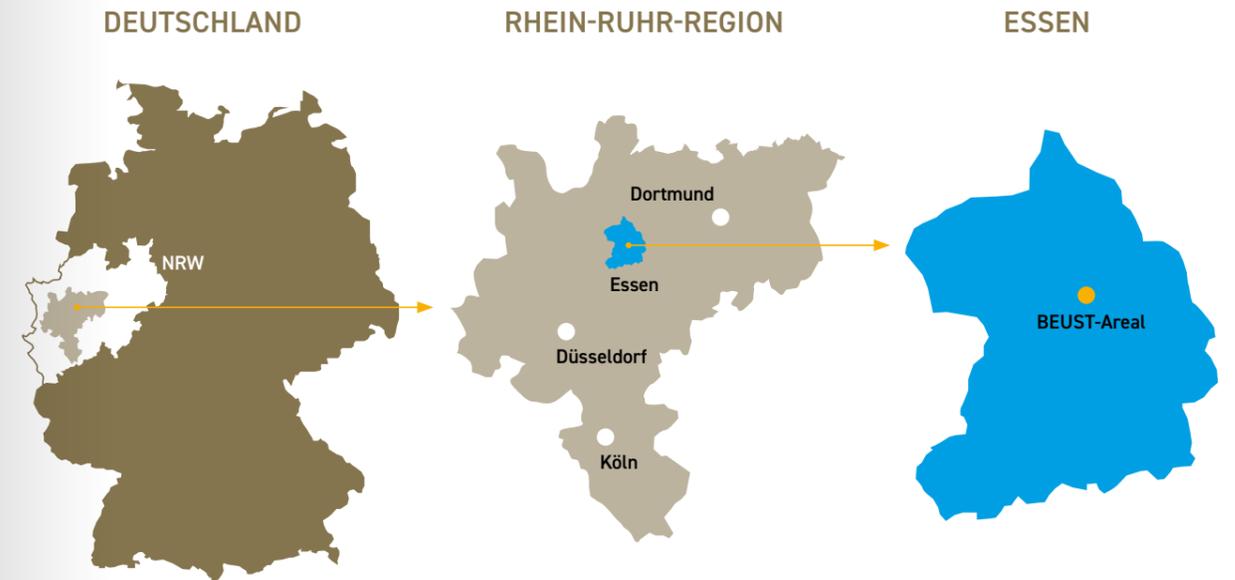
### Metropolregion Rhein-Ruhr

Gepägt von den beiden namensgebenden Flüssen, umfasst die Region das Ruhrgebiet in ost-westlicher Ausdehnung sowie die nord-südlich verlaufende Rheinschiene von Wesel bis Bonn, inklusive der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Millionenstadt Köln. So entsteht ein fast durchgängig dicht besiedelter städtischer Ballungsraum.

Insgesamt leben hier mehr als 10 Mio. Menschen, lediglich die Großräume Moskau, Paris und London haben mehr Einwohner. Dazu ist Rhein-Ruhr mit 9 der 40 DAX-Unternehmen auch ein wirtschaftliches Schwergewicht, verfügt über drei bedeutende Flughäfen und den größten Binnenhafen der Welt. Insgesamt sieben große Universitäten, flankiert von vielfältigen Fachhochschulen und privaten Institutionen machen es auch zu einer starken Forschungshochburg.

### DAX-KONZERNE DER REGION

<b>BRENTAG</b>	ESSEN
<b>E.ON</b>	ESSEN
<b>RWE</b>	ESSEN
<b>VONOVIA</b>	BOCHUM
<b>HENKEL</b>	DÜSSELDORF
<b>BAYER</b>	LEVERKUSEN
<b>COVESTRO</b>	LEVERKUSEN
<b>DEUTSCHE POST</b>	BONN
<b>DEUTSCHE TELEKOM</b>	BONN



### Großstadt Essen

Ungefähr gleich weit von Dortmund im Osten und Düsseldorf im Südwesten entfernt, bildet Essen einen natürlichen Mittelpunkt nicht nur für das Ruhrgebiet, sondern für die ganze Metropolregion und NRW. Als Wohnort von fast 600.000 Einwohnern liefert es sich mit Dortmund regelmäßig ein Kopf-an-Kopf-Rennen um die größte Stadt des Ruhrgebiets, und damit auch um den Titel der neunt- oder zehntgrößten Stadt Deutschlands.

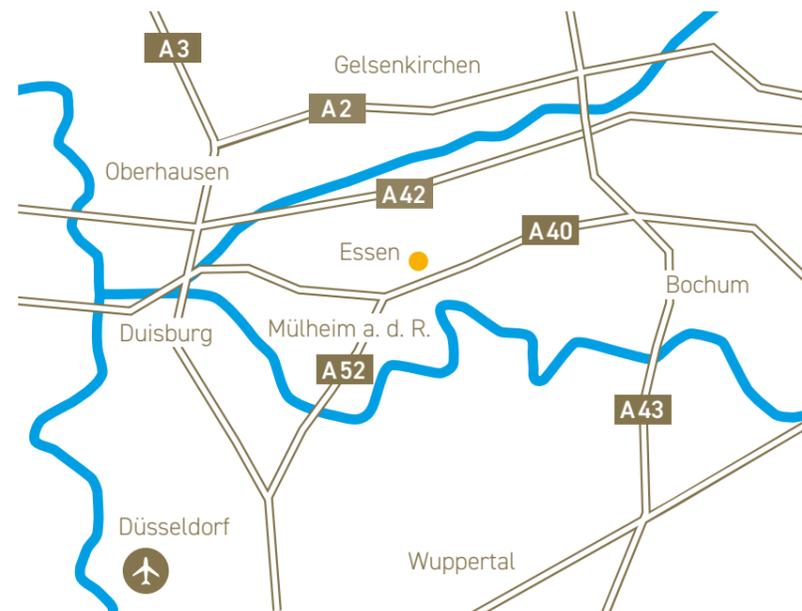
Wirtschaftlich hat sich die weit über 1.000 Jahre alte Stadt nicht nur einmal neu erfunden, zuletzt mit dem Übergang von der Montanindustrie in Richtung eines modernen Dienstleistungs-, Messe- und Wissenschaftsstandorts. Mit E.ON und RWE gehören zwei DAX-notierte Energieversorger ebenso zu den Local Heroes wie auch Evonik, thyssenkrupp oder die Funke Mediengruppe.

### BEVÖLKERUNG

<b>NORDRHEIN-WESTFALEN</b>	18 Mio.
<b>METROPOLE RHEIN-RUHR</b>	10,5 Mio.
<b>RUHRGEBIET</b>	5,1 Mio.
<b>STADT ESSEN</b>	593 Tsd.

# STADT MIT VIELEN GESICHTERN

**ALS GROSSSTADT HAT ESSEN VIEL ZU BIETEN.** NEBEN DEN OFFENSICHTLICHEN VORTEILEN IHRER LAGE IN DER REGION UND IHRER WIRTSCHAFTSKRAFT, IST SIE AUCH HOCHSCHULSTADT MIT EIGENER UNIVERSITÄT, BESITZT MEHRERE MUSEEN VON WELTRUF SOWIE RENOMMIERTE THEATER- UND MUSIKHÄUSER UND HAT EINEN ENORMEN FREIZEITWERT – UNTER ANDEREM ALS DRITTGRÜNSTE STADT DEUTSCHLANDS. DAS IST FAKT.



## Die Anbindung

Stand sie in früheren Jahrzehnten noch als Staustrecke in Verruf, ist die A40 – der Ruhrschnellweg – heute in großen Teilen massiv ausgebaut und läuft als Lebensader des Ruhrgebiets mitten durch Essen. Aber nicht nur mit ihr, auch mit der nach Süden abzweigenden A52 Richtung Düsseldorf und der im Norden parallel laufenden A42 ist Essen perfekt angebunden.

Die direkten Nachbarstädte Bochum, Mülheim a.d. Ruhr, Oberhausen oder Duisburg sind binnen weniger Minuten erreicht, aber auch in die Landeshauptstadt und zu ihrem internationalen Flughafen gelangt man in deutlich weniger als einer halben Autostunde.

## ENTFERNUNG VOM BEUST-CAMPUS



<b>ESSEN HBF</b>	3,1 km	7 min.
<b>BOCHUM ZENTRUM</b>	17 km	20 min.
<b>DUISBURG ZENTRUM</b>	24 km	25 min.
<b>DÜSSELDORF FLUGHAFEN</b>	30 km	25 min.
<b>DÜSSELDORF ZENTRUM</b>	38 km	34 min.



- 1 Philharmonie Essen
- 2 Museum Folkwang
- 3 Zeche Zollverein
- 4 Aalto-Theater
- 5 Grillo-Theater
- 6 Stadtgarten
- 7 Grugapark
- 8 Baldeneysee

Fotos: EWG Essen, Christoph Fein

## Die Kulturhauptstadt

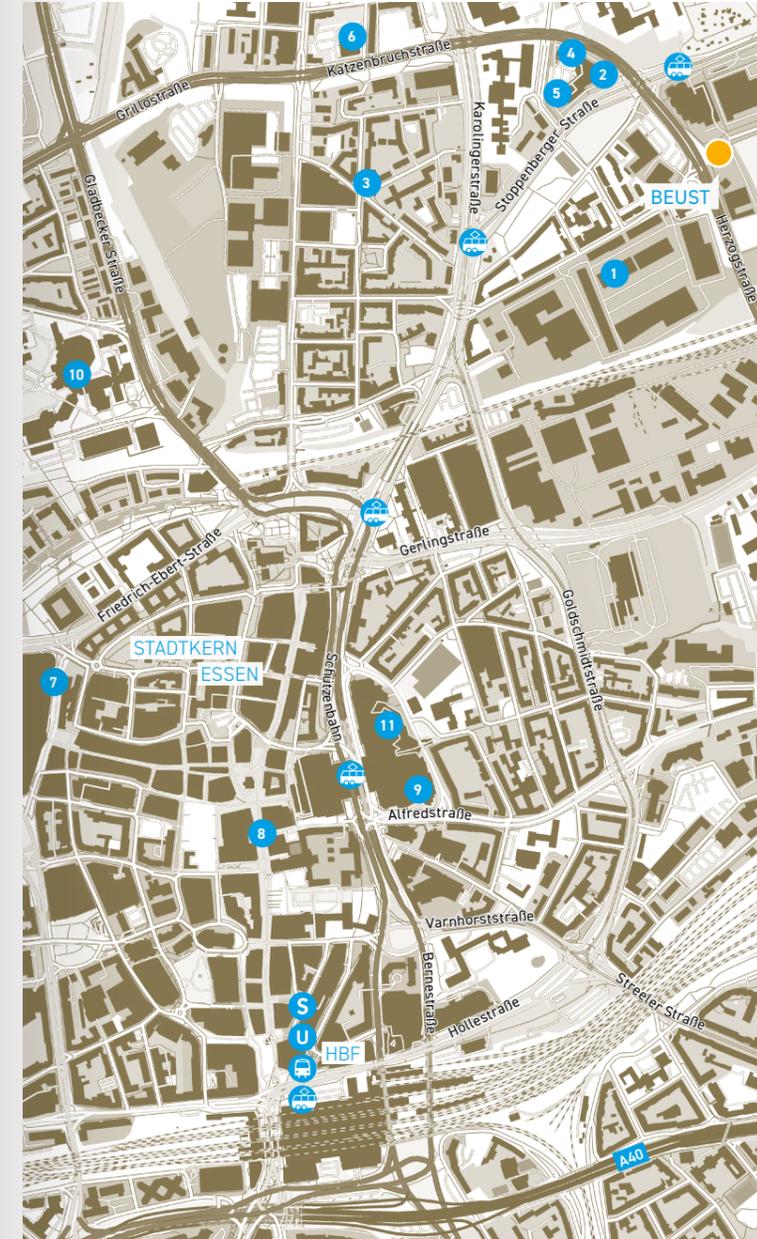
Im Jahr 2010 trug Essen – stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet – den prestigeträchtigen Titel der „Kulturhauptstadt Europas“. Dazu trugen nicht nur industriegeschichtliche Highlights wie das UNESCO-Welterbe Zeche Zollverein mitsamt seinen Museen bei, sondern auch die lebendige Landschaft zeitgenössischer Kultur, von Aalto- und Grillo-Theater bis zur Philharmonie und dem bekannten Folkwang-Museum.

## Die Grüne Hauptstadt

Und noch ein Titel: 2017 wurde Essen zur „Grünen Hauptstadt Europas“ ernannt. Ausgangslage hierfür: Ihre über 700 Grünanlagen, 400 Spielplätze und mehrere große Parks wie etwa das Flaggschiff „Grugapark“ sowie die 1.750 Hektar städtischer Wald machen die Stadt zur drittgrünsten von Deutschland. Mit der Heisinger Ruhraue besitzt sie sogar ein Naturschutzgebiet von europäischem Rang.

# AREAL DER POTENZIALE

**DER BEUST-CAMPUS SETZT ZEICHEN IM NORDOSTEN.** NUR WENIGE MINUTEN ÜBER DIE STOPPENBERGER STRASSE ODER DIE HERZOGSTRASSE VON DER INNENSTADT ENTFERNT LIEGT DIE GRAF-BEUST-ALLEE. HIER BOT DAS RUND 15.000 M<sup>2</sup> GROSSE GRUNDSTÜCK DIE CHANCE ZU EINER GROSSFORMATIGEN NEUENTWICKLUNG, DIE IHRE NACHBARSCHAFT ENTSCHEIDEND PRÄGT. DIE FORTFÜHRUNG DER CAMPUS-IDEE AUF DER NACHBARFLÄCHE TRÄGT DEN GEMEINSCHAFTSGEDANKEN WEITER UND STÄRKT DIE STÄDTEBAULICHE HARMONIE.



- Gastronomie**
  - 1 Frischeparadies Feinkost & Bistro
  - 2 McDonald's
  - 3 Café Zwingli Nr. 1
- Nahversorgung**
  - 4 Rewe
  - 5 Aldi
  - 6 Lidl
- Shopping**
  - 7 Shoppingcenter Limbecker Platz
  - 8 Kettwiger Straße Fußgängerzone
  - 9 Rathaus-Galerie
- Institutionen**
  - 10 Campus Universität Duisburg-Essen
  - 11 Rathaus Essen
- ÖPNV**
  - Haltestelle Straßenbahn 107

**Ideale Erreichbarkeit**  
Gegenüber des Essener Großmarkts befindet sich auf der östlichen Seite der Herzogstraße ein kleines, aber sehr exponiertes Gewerbegebiet. Denn hier kommt der Verkehr aus der Innenstadt und von der A40 auf dem Weg zur Zeche Zollverein vorbei, die im angrenzenden Stadtteil Stoppenberg liegt. Von dieser Sichtbarkeit profitiert auch der BEUST-Campus, direkt an der Herzogstraße.

Seine Anbindung ist ideal, nur wenige Minuten sind es zur A40 im Süden oder zur A42 im Norden, und über die Haltestelle „Herzogstraße“ ist auch die Innenstadt per Straßenbahn maximal schnell erreicht. So sind es nur vier Haltestellen bis zum Rathaus, eine Station weiter liegt der Hauptbahnhof.

ENTFERNUNG VOM BEUST-CAMPUS		
A40	3,0 km	6 min.
A42	5,4 km	9 min.
HBF ESSEN	3,1 km	7 min.

LINIE 107 AB HERZOGSTRASSE	
HBF ESSEN	6 min.
LIMBECKER PLATZ	11 min.

# DIE GRÜNE MITTE

**DAS BEUST IST ALS CAMPUS KONZIPIERT.** WÄHREND DIE GEBÄUDE NACH AUSSEN EINEN GESCHLOSSENEN BLOCK BILDEN, WARTET IM INNEREN EINE WEITLÄUFIGE, ÜPPIG BEGRÜNTE UND MIT VIELFÄLTIGEN SITZGELEGENHEITEN VERSEHENE LANDSCHAFT. DIESE GRÜNE MITTE IST FÜR BEGEGNUNGEN UND AUFENTHALT GEPLANT – UND FÜR EINEN FLIESSENDEN ÜBERGANG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN.



## DER STÄDTEBAU

Sowohl zur Herzogstraße als auch zur Graf-Beust-Allee schirmen Bestandshalle, Altbau und vor allem der Neubau als fast geschlossene Blockrandbebauung einen Innenhof ab. Von außen nicht auf den ersten Blick erkennbar, öffnet er sich als weitläufiges grünes Areal, das allen Nutzern zur Verfügung steht. Dabei binden die Neubauten den Bestand mit großer Selbstverständlichkeit ein und integrieren ihn in das Gesamtkonzept. So wird auch die historische Klein-eisenhalle in ihrer Substanz erhalten.

## DIE AUFENTHALTSQUALITÄT

Gemacht für Inspirationen: Ausgehend von der Erkenntnis, dass Innovation oft auf zufälligen Begegnungen von Menschen beruht, stellt der BEUST-Campus das perfekte Umfeld bereit. Er ist von allen Gebäudeteilen aus zugänglich. Er ist reich mit Bäumen und Grünflächen bepflanzt. Und er ist mit vielfältigen Sitzgelegenheiten, Kommunikationsbereichen und Außengastronomie ausgestattet. Das alles sorgt für ein maximal entspanntes Aufeinandertreffen von Menschen – an einem Ort des Austauschs.

# DAS SOZIALE HERZSTÜCK

**ALTE LAGERHALLE ALS LEBENDIGER MITTELPUNKT.** DIE HISTORISCHE KLEINEISENHALLE IST NICHT NUR ÄUSSERLICH IN DEN CAMPUS INTEGRIERT, SIE WIRD AUCH ENERGETISCH SANIERT, ERHÄLT EINE PHOTOVOLTAIKANLAGE UND SOLL DANN DEM STANDARD BEG 55 ENTSPRECHEN. AUCH ERHÄLT SIE INNEN NEUE FUNKTIONEN VON ZENTRALER BEDEUTUNG FÜR DAS GROSSE GANZE: EIN FOOD-COURT IM ERDGESCHOSS UND DARÜBER COWORKING-ANGEBOTE MACHEN SIE ZUM PULSIERENDEN ZENTRUM.



## DAS ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss der historischen Halle befindet sich das kulinarische und soziale Herzstück des BEUST-Campus: der Food-Court. Im industriellen Flair mit bis zu siebeneinhalb Meter hohen Decken bietet die weitläufige Halle verschiedene Gastronomieangebote und vielseitige Sitzmöglichkeiten – hier herrscht nicht nur zur Mittagszeit reges Treiben. Kontakte werden geknüpft, spontane Meetings abgehalten oder auch Abendveranstaltungen, Firmen-events oder After-Work-Partys ausgerichtet.

## DAS ZWISCHENGESCHOSS

Eine Besonderheit ist das Zwischengeschoss, das in der aktuellen Planung noch verschiedene Optionen bietet: Es kann als geschlossener Block mit zusätzlichen Büroflächen umgesetzt werden, aber auch mit Fenstern zur Halle oder als komplett offene Galerie Ausblicke auf das lebendige Geschehen in der Halle bieten.

## DAS OBERGESCHOSS

Außerdem gibt es oberhalb von Food Court und Zwischengeschoss noch ein separates Obergeschoss mit weitläufigen Open Spaces und offenem, industriellem Tragwerk. Hier bieten sich ideale Bedingungen für einen kommunikativen Coworking-Space. So können flexibel und bedarfsgerecht einzelne Arbeitsplätze oder Gruppenräume angeboten werden – als Zusatzflächen für andere BEUST-Nutzer oder einfach als erste Anlaufstelle für potenzielle Gründer oder Start-ups. Auch hier profitieren die Nutzer von der guten Versorgung und der zentralen Lage im sozialen Herzstück des BEUST.



# ARCHITEKTUR ZUM ATMEN

**KLARE KANTEN UND FLIESENDE ÜBERGÄNGE.** DER ENTWURF DES DÜSSELDORFER BÜROS PLASMA ARCHITEKTEN LEGT BESONDEREN WERT AUF EINE KONSEQUENTE GESTALTUNG, DIE ZUR STRASSE GESCHLOSSENHEIT UND NACH INNEN EINLADENDE OFFENHEIT DEMONSTRIERT.



## DAS VERBINDENDE RASTER

Das prägende Element auf der Innenhofseite ist eine vor die Fassade gesetzte Rasterstruktur, die auf vielerlei Arten bespielt werden kann. An manchen Stellen bietet sie Platz für großzügige Dachterrassen, an anderen lässt sie laubengang-artige Verbindungen zu, die weite Teile der Gebäude umlaufen. Und auch in der Vertikalen wirkt das Raster verbindend, da es auch Kaskadentreppe enthält, die alle Geschosse durchqueren und bis in den Innenhof reichen. Für eine optische Verzahnung von Gebäude und Campus sorgt außerdem eine Bepflanzung des Rasters – so verbinden sich Vegetation und Fassade harmonisch.

## DER BESONDERE MEHRWERT

Besonders wichtig ist die Verbindung von Innenräumen und Außenbereichen, die für die Nutzer des BEUST einen Mehrwert an Arbeits- und Lebensqualität darstellt. Möglichst kurz sollen die Wege nach draußen sein – zur Besprechung auf der Terrasse, zur Mittagspause in der Sonne im Innenhof oder nur zum kurzen Durchatmen, direkt vor dem Bürofenster. Aber ganz abgesehen von den physischen Verbindungen nach draußen: Dank bodentiefer Fenster und generell hohem Glasanteil in der Fassade aus gebürstetem Aluminium können sich die BEUST-Nutzer auch am Schreibtisch über viel Tageslicht und gute Aussichten freuen.



# ARBEITEN, ABER ANGENEHM

**BEI NEW WORK STEHT DER MENSCH IM FOKUS.** ZUKUNFTSORIENTIERTE BÜROUMGEBUNGEN SIND VOM TYPUS ZELLENBÜRO MIT MITTELGANG ETWA SO WEIT ENTFERNT, WIE EIN SMARTPHONE VOM RECHENSCHIEBER. SIE SIND OFFEN, FLEXIBEL UND EBENSO AUF DIGITALEM ARBEITEN AUSGELEGT WIE AUF DAS MENSCHLICHE WOHLBEFINDEN.



**Vielfältige Gestaltungsoptionen**  
Die Bürolandschaften im BEUST sind alles außer altbacken – und in unterschiedlichsten Designs denkbar: Teppich- oder Holzböden, helle oder dunkle Betondecken, gläserne Besprechungsräume oder ausgedehnte Lounge- und Kommunikationsbereiche. Hauptsache einladend, modern und hell.



## DIE MODERNEN ARBEITSWELTEN

Gerade der Neubau des BEUST bietet alle Möglichkeiten für zeitgemäße Bürolandschaften – von kompletter Open-Space-Nutzung bis zu kleiner zonierten Funktionsbereichen. Dabei sind grundsätzlich alle direkten Arbeitsbereiche entlang der Fassaden und damit zum natürlichen Licht hin orientiert – und gerade auf der Innenhofseite ist auch meist eine Austrittsmöglichkeit in der Nähe. In den inneren Bereichen befinden sich hingegen Erschließungskerne, Teeküchen und Besprechungsräume, aber auch Loungebereiche, Think Tanks und andere Kommunikationszonen sind denkbar.

## DIE FLEXIBLEN GRUNDRISSSE

Die Büroeinheiten sind ab 400 m<sup>2</sup> groß und können sowohl von der Straßen- wie auch der Innenhofseite durch die effizienten Erschließungskerne erreicht werden. Sie sind mit Blick auf größtmögliche Flexibilität geplant, damit das BEUST an unterschiedlichste Bedürfnisse angepasst werden kann. So können Einheiten geteilt, aber auch zusammengelegt werden, und das auch über mehrere Geschosse – als „Haus-in-Haus“-Lösung. Im Erdgeschoss ist es außerdem möglich, büroähnliche Kleingewerbeflächen unterzubringen.

## DIE ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG

Über die zweigeschossigen Eingangsbereiche mit ansprechenden Natursteinböden geht es in die Büroetagen. Deren technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen, für die Klimatisierung sorgen zeitgemäße Heiz- und Kühldecken oder eine Betonoberflächentemperierung, die Energie stammt aus der eigenen Photovoltaikanlage sowie einer örtlichen Fernwärmeanbindung. An allen sonnenexponierten Gebäudeseiten gibt es einen raumweise steuerbaren, außenliegenden Sonnenschutz. Eine moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für den Luftaustausch. Zusätzlich kann auch manuell gelüftet werden.

# AN ALLES GEDACHT – OB ALT- ODER NEUBAU

**Flächen im Altbau**  
Bereit für erste Schritte: Einsteiger oder Start-ups finden hier passgenaue Flächen und Büros.

**Viel Platz in der Kleiseisenhalle**  
Großzügige Etage für Coworking oder Konferenznutzung, mit dem Foodcourt im Erdgeschoss.

**Tageslichtoptimierte Arbeitsplätze**  
Ob Open Space oder Einzelbüros, alle Tische orientieren sich zur Fassade und zum Licht hin.

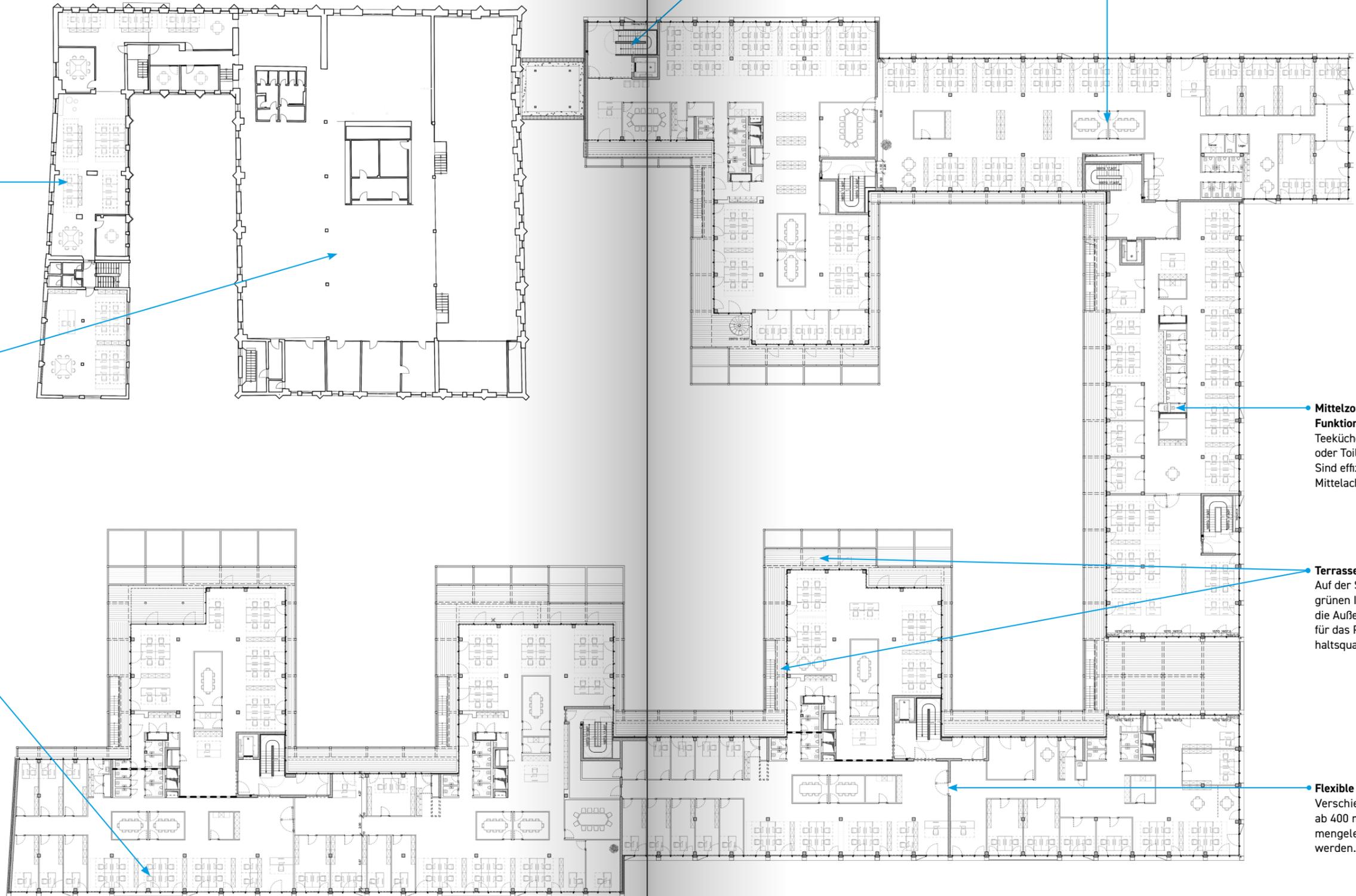
**Intelligente Erschließung**  
Ob von der Straße oder aus dem Innenhofbereich: Es ist immer ein Erschließungskern in der Nähe.

**Räume für Austausch**  
Meetingräume befinden sich in den Mittelzonen – gut sichtbar und schnell zu erreichen.

**Mittelzone mit Funktionseinheiten**  
Teeküchen, Kopierräume oder Toiletten? Sind effizient in der Mittelachse angeordnet.

**Terrassen und Treppen**  
Auf der Seite zum grünen Innenhof sorgen die Außenbereiche für das Plus an Aufenthaltsqualität.

**Flexible Grundrisse**  
Verschiedene Einheiten ab 400 m<sup>2</sup> können zusammengelegt oder getrennt werden.



# NACHGEWIESEN ZUKUNFTSFÄHIG



## VERANTWORTUNG VON VORNHEREIN MITGEDACHT.

BEI DER PLANUNG DES BEUST STANDEN NACHHALTIGKEITSASPEKTE SELBSTVERSTÄNDLICH VON ANFANG AN AUF DER AGENDA – VON DER ENERGIEEFFIZIENZ ÜBER DIE KOMPLETTE GEBÄUDEPERFORMANCE BIS ZUM ENERGIEKONZEPT. NATÜRLICH WERDEN OFFIZIELLE ZERTIFIZIERUNGEN ANGESTREBT.

## DAS MIKROKLIMA UND DIE BIODIVERSITÄT

Grün geht vor: Neben dem grünen Innenhof-Campus und der Begrünung der Fassaden sind auch die Dächer des BEUST großflächig bepflanzt. Zusätzlich zur ästhetischen Wirkung bietet das auch handfeste Vorteile für das städtische Mikroklima. Die Vegetation sorgt für einen Hitzeschutz, verbessert die Luftqualität und speichert Wasser, das sie gleichmäßig wieder abgibt – so entsteht ein ausgeglichenes und schlichtweg angenehmeres Klima. Auch trägt die strukturreiche, heimische Bepflanzung zum Artenerhalt und der Biodiversität bei.

## DIE DGNB- UND ESG-KONFORMITÄT

Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) bewertet Neubauprojekte anhand ihrer Gesamtpformance in verschiedenen Feldern. Das Beust wird den Gold-Status erreichen. Der damit verbundene Nachweis der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Nachhaltigkeit hilft auch, die ESG-Anforderungen zu erfüllen. Während die Kriterien „Social“ und „Governance“ überwiegend im Betrieb sichergestellt werden, wird das Gebäude bereits jetzt taxonomiekonform geplant und entspricht damit schon dem „Environmental“-Anteil in ESG.

## DER BEG-STANDARD

Um die energetische Effizienz eines Gebäudes zu bewerten, bieten sich die Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) an. Hierfür werden unter anderem der Primärenergiebedarf und die Dämmung betrachtet. Häuser, die lediglich 40% der Primärenergie eines Referenzgebäudes benötigen, fallen in die Kategorie BEG 40. Zu dieser Kategorie der besonders sparsamen Gebäude wird auch das Beust gehören.

## DAS ENERGIEKONZEPT

Zur verantwortungsvollen Planung eines Gebäudes gehört außerdem eine möglichst nachhaltige Energieversorgung. Beim Beust wird hierzu ein Teil der benötigten Energie selbst hergestellt – mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Wenn sowohl die weitere Stromversorgung als auch die Fernwärmeversorgung über Ökotarife des örtlichen Versorgers erfolgen, kann es damit einen CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb erreichen.

# WER HINTER BEUST STEHT

**GUTE PROJEKTE SIND IMMER TEAMWORK.** UND JE INGESPIELTER DAS TEAM, DESTO BESSER DAS RESULTAT. FÜR DIE ENTWICKLUNG DES BEUST STEHT EINE BEREITS BEWÄHRTE KOMBINATION: DER PROJEKTENTWICKLER SASSENSCHEIDT ARBEITET HIER GEMEINSAM MIT DEM ARCHITEKTURBÜRO PLASMA UND DEM PROJEKTMANAGEMENTBÜRO ZWEIPM. WEITERE PROJEKT BETEILIGTE STELLEN WIR AUF UNSERER HOMEPAGE VOR.



Quartier am Friedenseck, Dresden



MiKa Quartier 1, Dresden



Lindenauer Hafen, Leipzig



ONE17, Düsseldorf

## SASSENSCHEIDT-GRUPPE

Die Sassenscheidt-Gruppe fokussiert die Bereiche Projekt- und Bestandsentwicklung. Die Projekte sowie das historisch gewachsene Bestandsportfolio bestehen aus gewerblich und wohnwirtschaftlich geprägten Objekten in NRW und Sachsen. 1925 wurde der Grundstein gelegt für eine Firma, die sich im Laufe ihrer knapp 100-jährigen Geschichte immer wieder gewandelt hat: von der Schmiede und Bauschlosserei zur Unternehmensgruppe im Fenster- und Fassadenbau bis hin zum modern geführten Immobilienunternehmen in der 4. Generation.

[www.sassenscheidt.com](http://www.sassenscheidt.com)

## PLASMA PLANUNGSSTUDIO FÜR MODERNE ARCHITEKTUR

plasma wurde 2002 als interdisziplinäres Architektur- und Designbüro in Düsseldorf gegründet. Nach langjähriger Mitarbeit in einem großen Düsseldorfer Architekturbüro folgte 2018 der Relaunch mit Jochen Solbach und Daniel Kohlmeyer als geschäftsführenden Gesellschaftern. Effizienz in Form und Funktion sowie die Ästhetik der Gesamtheit sind für plasma Ergebnis von lebendiger Kreativität und offener, ehrlicher Kommunikation mit den Kunden und Projektpartnern. Dabei deckt das Portfolio vom Einfamilienhaus über Hotels und Laborgebäude bis hin zur großflächigen Gewerbeimmobilie eine große Spannweite ab.

[www.plasma-arch.de](http://www.plasma-arch.de)



Gardenoffice, Dortmund

## ZWEI PM

zweiPM ist ein motiviertes und fortschrittliches Projektmanagementbüro im Bereich des Immobilien- und Anlagenbaus. Von den beiden Standorten Aachen und Düsseldorf aus unterstützt zweiPM seit 2017 privatwirtschaftliche wie auch öffentliche Bauherren bei der Projektentwicklung deutschlandweit. zweiPM vereint dabei Fachexpertise und den lösungsorientierten Managementansatz in einer partnerschaftlichen Arbeitsweise.

[www.zweipm.de](http://www.zweipm.de)



Lutherstraße, Leipzig



SCALE, Berlin

# BEREIT FÜR PIONIERE

- 29.000 M<sup>2</sup> BEREIT FÜR IDEEN
- EINHEITEN AB 400 M<sup>2</sup>, FLEXIBEL KOMBINIERBAR
- OPTIMIERT FÜR ZEITGEMÄSSE ARBEITSWELTEN
- GRÜNER CAMPUS MIT ECHTER AUFENTHALTSQUALITÄT
- SOZIALES HERZSTÜCK IN HISTORISCHER HALLE MIT FOODCOURT
- COWORKING- UND KONFERENZFLÄCHEN
- IDEALE LAGE IN ESSEN UND DER REGION
- ZERTIFIZIERT NACH DGNB GOLD UND BEG 40
- ESG-KONFORM

## GEHEN SIE MIT UNS VORAN?

SIE SUCHEN ZEITGEMÄSSE BÜROS  
IN EINEM ATTRAKTIVEN CAMPUS?

SIE BRAUCHEN GUT ANGEBUNDENE  
FLÄCHEN FÜR IHR UNTERNEHMEN?

ODER INTERESSIEREN SIE SICH  
EINFACH FÜR MODERNE ARBEITS-  
KONZEPTE?

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSITE [WWW.BEUST-ESSEN.DE](http://WWW.BEUST-ESSEN.DE)  
ODER NEHMEN SIE KONTAKT AUF UND FRAGEN UNS.

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

### ANSPRECHPARTNER

#### Erik Sassenscheidt

Sassenscheidt GmbH & Co. KG  
Hohe Straße 8  
40213 Düsseldorf

T +49 (0) 21 86 20 86-62  
M +49 (0) 173 290 44 63  
[es@sassenscheidt.com](mailto:es@sassenscheidt.com)  
[www.sassenscheidt.com](http://www.sassenscheidt.com)

#### Haftungsausschluss

Diese Informationsschrift bemüht sich, zum Zeitpunkt des Erscheinens richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wie bei allen Projekten vor Baubeginn können sich Planung, Architektur und Flächen noch verändern. Die in dieser Broschüre gemachten Angaben und Darstellungen sind deshalb unverbindlich. Wir übernehmen damit keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Informationsschrift bereitgestellten Informationen. Insbesondere sind alle gemachten Angaben, Bilder, Zeichnungen, Ausführungen usw. nur als Anregung und /oder Beispiel für die vielfältigen Möglichkeiten zu verstehen. Eine Zusicherung von Ausstattungen, Mengen, Qualitäten, Marken und Details ist damit ausdrücklich nicht verbunden. Auch können die Informationen Wunschausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprache und nur gegen Aufpreis ausgeführt werden. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Informationsschrift gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für einen Kauf- oder Mietvertrag kann diese Informationsschrift daher nicht sein. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis. Der Herausgeber.

