



STRAW
BERRY
FIELDS

Gebaut für Wachstum.



GOLDOCT
REAL ESTATE



OSMAB

Gutes wächst.

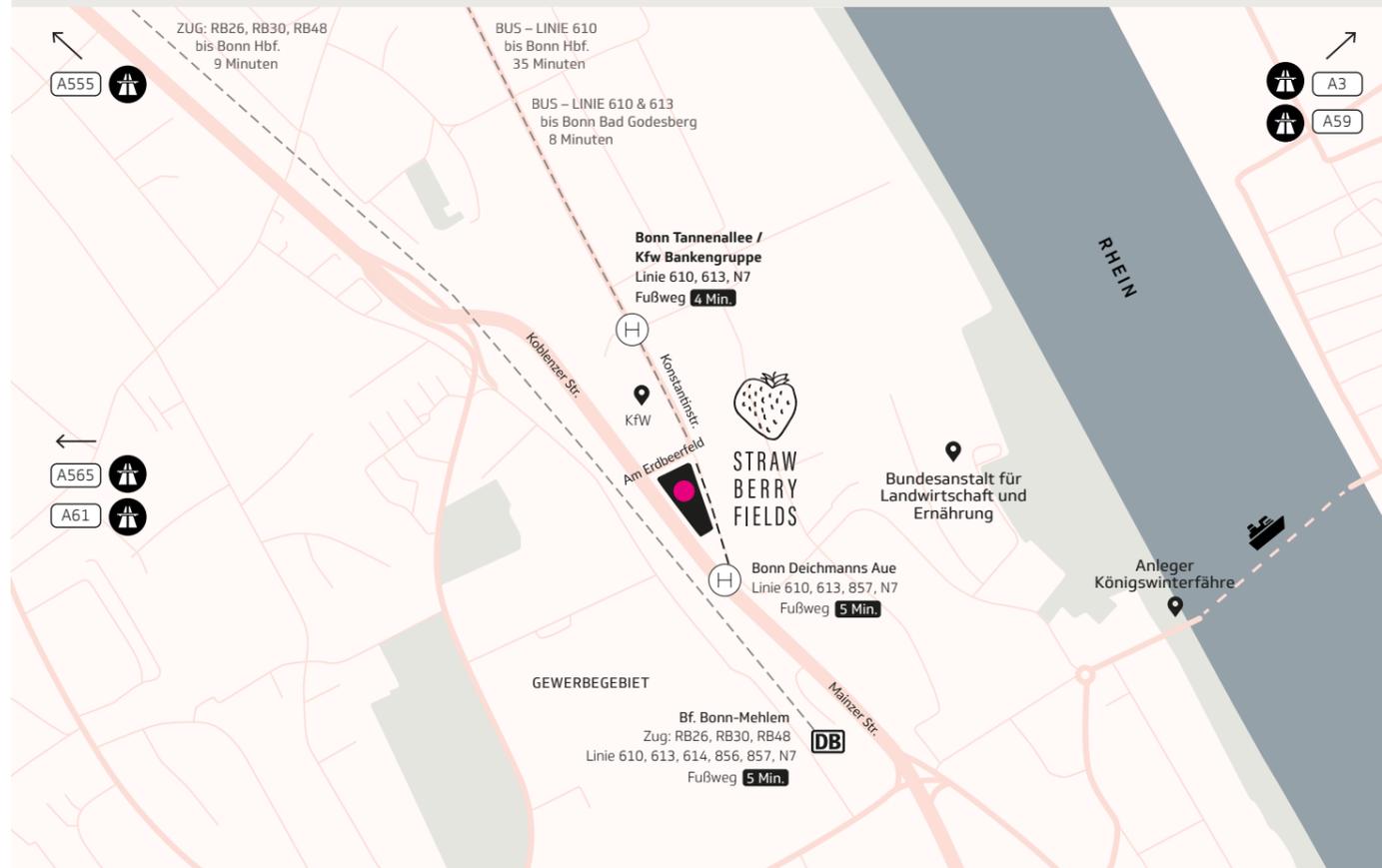
Ob Erdbeere oder Eiche, alle Pflanzen brauchen mindestens zwei Dinge, um zu gedeihen: Licht und einen guten Nährboden. Stimmen die Faktoren, geht es aufwärts. Und auch in Bonn Rüngsdorf stehen die Zeichen auf Wachstum. Gestatten, **Strawberry Fields**.

Lernen Sie ein zukunftsweisendes Gebäude mit der Adresse „Am Erdbeerfeld“ kennen. Auf rund 8.900 m² Mietfläche bietet es alles, was Menschen für ihre Entwicklung brauchen: Ebenfalls sehr viel Licht, viel Freiraum und jeglichen modernen Komfort. Absolute Nachhaltigkeit, begrünte Höfe, Terrassen und Dächer sowie durchdachte Konzepte zur Mobilität und Effizienz runden das Paket ab – zu einem attraktiven Ort für Arbeit.



Nah dran.

- > **An der Region:** Eingebunden ins dichte Autobahnnetz
- > **An der Innenstadt:** Hohe ÖPNV-Frequenz per Bus oder S-Bahn, fußläufig entfernt
- > **An der ganzen Welt:** Via Flughafen Köln-Bonn
- > **An der Natur:** Per Fähre über den Rhein ins Siebengebirge und nach Königswinter



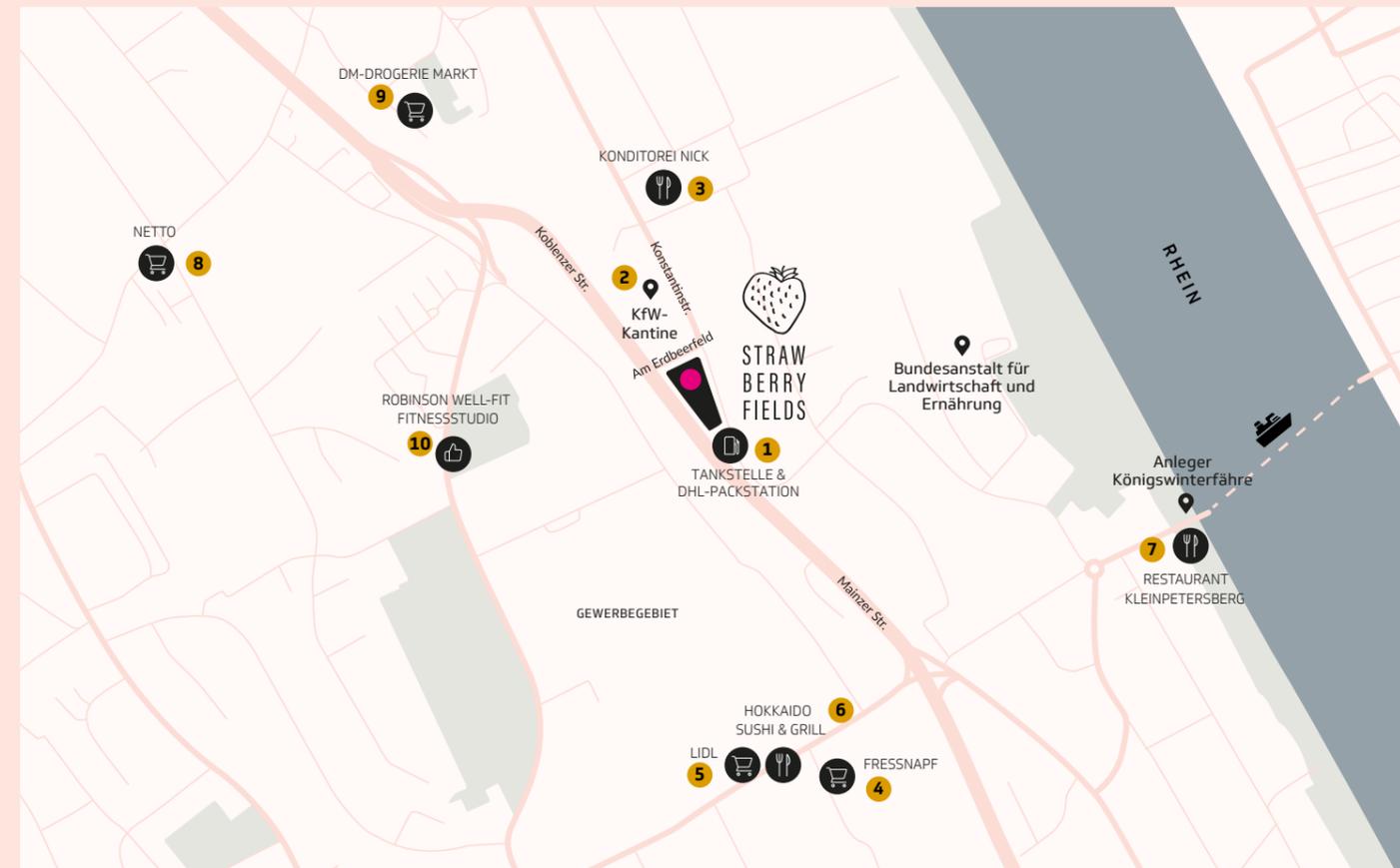
Mit dem Auto



	A555	20 Min.		Hauptbahnhof Bonn	17 Min.
	A565	15 Min.		Flughafen Köln/Bonn	25 Min.
	A61	20 Min.			
	A3	30 Min.			
	A59	12 Min.			

Bestens versorgt.

- > **Mit heißer Ware:** Café, Bäckerei und kleine Pasta-Bar im Gebäude
- > **Mit allem zum Leben:** Supermärkte und mehr an der S-Bahn-Station
- > **Mit täglichem Mittagstisch:** Benachbarte KfW-Kantine offen für Alle
- > **Mit Anlaufpunkt für Bestellungen:** DHL-Station an der angrenzenden Tankstelle



Zu Fuß



	Tankstelle & DHL-Packstation	3 Min.
	KfW-Kantine	3 Min.
	Konditorei Nick	5 Min.
	Fressnapf	11 Min.
	Lidl	11 Min.
	Hokkaido Sushi & Grill	11 Min.
	Restaurant Kleinpetersberg	12 Min.
	Netto	13 Min.
	dm-Drogeriemarkt	13 Min.
	Robinson Well-Fit	20 Min.

Gut gebaut.



Strawberry Fields ist nicht einfach ein Gebäude – vielmehr ist es eine campusartige Struktur mit modernen Arbeitswelten, mit ruhigen Innenhöfen und Dachterrassen und mit einer weithin sichtbaren Gestaltung als leuchtende Landmarke.

- > **Vertikale Lamellenfassade:**
Unverwechselbarer Look plus intelligente Verschattung
- > **Auffällige Monitorfenster zur Straße:**
Große, gerahmte Glasflächen, grafisch komponiert
- > **Markante Adresse:**
Haupteingang „Am Erdbeerfeld“ mit zweistöckigem Foyer

Facts

Mietfläche	ca. 8.900 m ² , pro Ebene ca. 1.860 – 2.250 m ²
Terrassen	412 m ²
Innenhöfe	ca. 700 m ²

Immer in Bewegung.

Die Zukunft ist multimodal. Das gilt besonders für die Mobilität, die längst nicht mehr nur eine Lösung kennt. Das **Strawberry Fields** steht für ein umfassendes Mobilitätskonzept, das für alle Zwecke und alle Verkehrsmittel die richtigen Rahmenbedingungen bietet.

- > **Power für Elektromobilität:**
Mit Ladesäulen für E-Bikes und E-Autos
- > **Raum für Räder:**
Abstellmöglichkeiten in der Tiefgarage und überdacht im Außenbereich, auch für Lastenräder
- > **Raum für Radler:**
Duschen, Umkleieräume und Spinde



Facts

Pkw-Stellplätze	91
Ladesäulen für E-Autos	35

An Morgen gedacht.



Verantwortung übernehmen hat höchste Priorität – für das Klima, die Natur und letztendlich unsere Zukunft. Potenziale für nachhaltiges Handeln gibt es überall, und Strawberry Fields nutzt sie souverän und überall, wo es Sinn ergibt.

> **Strom erzeugen:**

Mit Photovoltaikmodulen auf dem Dach und an der Fassade

> **Energieeintrag reduzieren:**

Mit hellen und nicht wärmespeichernden Oberflächen

> **Wasser sparen:**

Mit Regenwassernutzung für Grünflächen und WC-Anlagen

> **Hochwasser verhindern:** Mit unversiegelten Versickerungsflächen

> **Mikroklima fördern:**

Mit intensiver Begrünung der Innenhöfe und extensiver Begrünung von Dächern und Dachterrassen – auch Erdbeerbeete sind möglich

Facts

Angestrebte Zertifizierungen:

KfW Standard 40:

Nur 40% Primärenergie im Vergleich zu einem Referenzgebäude

LEED Gold:

Kriterienerfüllung von Energie- und Wassereffizienz bis Materialkreisläufen

Bereit für Ideen.

Ein ganzes Gebäude mit langen Fluren voller Zellenbüros? Die Zeiten sind lang vorbei. Moderne Arbeitswelten wie im Strawberry Fields sind wandelbar, flexibel und stellen nicht Hierarchie, sondern Miteinander in den Vordergrund – mit Grundrissen, die multifunktionale Workspaces, Konferenzbereiche, aber auch öffentliche Flächen für Gastronomie und Events ermöglichen.





Welcome to New Work.

Die Atmosphäre zählt – und dass alle Bedürfnisse erfüllt werden. So macht Arbeit Spaß und bringt gute Ergebnisse. Dazu gehört immer auch eine Gestaltung, die der jeweiligen Funktion entspricht, sie unterstützt und erkennbar macht.

- 1 Café und Coffee-Points**
Anregende Farben fördern Austausch und Kreativität, auch kommunikationsfördernde Möbel tragen dazu bei.
- 2 Foyer und Welcome Area**
Erdende Rottöne erzeugen ebenso eine Wohlfühlatmosphäre, wie weiche Sitzgelegenheiten – natürlich mit Stromversorgung.
- 3 Meetingräume und Phoneboxen**
Eine klare Gestaltung und die Konzentrationsfähigkeit stärkende Blautöne prägen alle Räume, in denen Fokussierung gefragt ist.
- 4 Workspaces**
Ob Open Space, Projektraum, Collaboration Area oder Rückzugsort – die Arbeitslandschaften sind mit ausgleichendem Grün designt.

Alle Abbildungen: Mögliche Ausstattung

Facts

Anzahl realisierbarer
Arbeitsplätze im Gebäude: ca. 400–450

Weniger Betriebskosten.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit schließen sich nicht zwangsläufig aus. Strawberry Fields verbindet sie sogar auf überzeugende Weise.

- > **Weniger Energiekosten:**
Dank selbst erzeugtem Photovoltaikstrom
- > **Weniger Wasserkosten:**
Mit intelligentem Regenwassermanagement
- > **Weniger Investition und Wartung:**
Kein außenliegender Sonnenschutz nötig



Greifbare Highlights.

Nachhaltiger, flexibler, moderner und für Menschen gemacht. Aber **Strawberry Fields** hat neben seinen funktionalen, rationalen und wirtschaftlichen Benefits auch noch etwas anderes: Eine ästhetische, fast schon emotionale Komponente. Denn es ist unverwechselbar, anziehend und führt zu unmittelbarer Identifikation.

- > **Landmarke mit Charakter:**
Die weiße Lamellenfassade prägt ihre Nachbarschaft
- > **Einladende Freiräume:**
Die grünen Innenhöfe und Dachterrassen mit Blick ins Siebengebirge laden zum Bleiben ein
- > **Transparenz und Offenheit:**
Die markanten, mehrstöckigen Monitorfenster verbinden Innen- und Außenwelt.



Gutes Teamwork.

Hinter **Strawberry Fields** stehen nicht nur gestandene Profis, sondern auch bewährte Teamplayer. Für das Projekt haben sich die **OSMAB Holding AG** aus Rösrath und die **GOLDOCT Real Estate GmbH** aus Frechen zu ihrem zweiten Gemeinschaftsprojekt zusammengetan. Der Entwurf stammt vom **Düsseldorfer Architekturbüro plasma**.



Die **GOLDOCT Real Estate GmbH** mit Sitz in Frechen ist ein Unternehmen für Konzeptentwicklung und Neupositionierung, Bau bzw. Realisierung sowie Vermietung und Verkauf von Immobilien. Im Mittelpunkt aller Tätigkeiten stehen die Planung und Umsetzung von flexiblen Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen, insbesondere Quartieren mit dem Anspruch, ein lebenswertes Miteinander aller Nutzer zu ermöglichen. Dafür fokussiert sich **GOLDOCT** besonders auf die Schaffung von Freiräumen in ansprechender Architektur, Klimaneutralität durch erneuerbare Energien und mehr Effizienz durch technische Innovationen.
www.goldoct.de



Die **OSMAB Holding AG** (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büro- und Logistikimmobilien. Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Investment in erneuerbare Energien sowie das aktive Facility Management des eigenen Immobilienportfolios. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 75 Mitarbeitern.

Ihr Erfolg basiert auf den zuverlässigen und stabilen Partnerschaften, welche sie über Jahre und Jahrzehnte zu Mietern, zu den am Bau Beteiligten, zu Kommunen und zu Maklern aufgebaut und ausgebaut hat. Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt **OSMAB** stillgelegte Industriebrachen weiter, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern ihrer Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte. Die **OSMAB Holding AG** betreibt zudem derzeit 34 Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von 18,64 Megawatt Peak und gehört damit insbesondere in der Region Köln zu den relevanten Erzeugern erneuerbarer Energien.
www.osmab.de



plasma – Planungsstudio für moderne Architektur 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 Kunden und Projektpartnern. Dabei deckt das Portfolio vom Einfamilienhaus über Hotels und Laborgebäude bis hin zur großflächigen Gewerbeimmobilie eine weite Spannweite ab.
www.plasma-arch.de

Möchten Sie mit den Erdbeeren wachsen?

Wir stellen Ihnen **Strawberry Fields** gerne noch eingehender und mit allen Details vor. Oder möchten Sie mehr über uns und unsere Partner erfahren? Nehmen Sie einfach Kontakt auf und fragen uns.

Wir freuen uns auf Sie!



GOLDOCT
REAL ESTATE

GOLDOCT Real Estate GmbH
Frau Aldijana Kolic

Alfred-Nobel-Straße 31
50226 Frechen

Tel.: +49 2234 250 963 90
Fax: +49 2234 250 963 90

info@goldoct.de
www.goldoct.de

Haftungsausschluss

Diese Präsentationsunterlage wurde von der GOLDOCT Real Estate GmbH (GOLDOCT) ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie stellt insbesondere kein Angebot zum Abschluss eines Vertrags dar. Obwohl diese Präsentationsunterlage mit Sorgfalt erstellt wurde, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig ist oder Fehler enthält. GOLDOCT, deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Insbesondere haften sie nicht für die in den Informationen enthaltenen Aussagen, Planungen oder sonstigen Angaben über das Unternehmen, Strategien, wirtschaftliche Verhältnisse, Markt und Wettbewerbssituationen, regulatorisches Umfeld usw.. Etwaige Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten der Informationen begründen keine Haftung, weder für unmittelbare noch für mittelbare Schäden. Diese Präsentationsunterlage und etwaige darin enthaltenen Aussagen zu rechtlichen und steuerlichen Sachverhalten sind weder als Rechts- noch als Steuerberatung anzusehen. Darüber hinaus weist GOLDOCT darauf hin, dass diese Präsentationsunterlage nicht an Dritte weitergegeben werden darf.