



ADVANCIS **CAMPUS**

advancis

WILLKOMMEN

IN LANGEN HAT DAS UNTERNEHMEN ADVANCIS EIN AMBITIONIERTES PROJEKT IN ANGRIFF GENOMMEN: EIN NEUES STADTEILQUARTIER, DAS SICH ÜBER 30.000 QUADRATMETER ERSTRECKEN WIRD.





ADVANCIS CAMPUS

Ein Ort zum Arbeiten, Wohnen und Leben.

ÜBER DEN CAMPUS

Mit dem Advancis Campus entsteht ein neues Stadtteilquartier in Langen: ein offener Lebensraum mit urbanem Charakter.

„Wenn es noch nichts Passendes gibt, entwickeln wir es selbst, anstatt abzuwarten“.

Die Advancis Software & Services GmbH ist einer der internationalen Marktführer im Bereich des herstellernutralen Gefahrenmanagements. Ausschließlich am Standort Langen entwickeln wir eine Softwareplattform, über welche die gesamte Sicherheits-, Gebäude-, Kommunikations- und IT-Infrastruktur eines Gebäudes einheitlich gesteuert wird.



Jan Meiswinkel, Gesellschafter & Geschäftsführer
Advancis Software & Service GmbH

Motivation zur Erstellung dieses Projektes

Advancis hat schon immer andere Wege beschritten als allgemein üblich. In den 90er Jahren in Darmstadt gegründet, ist unsere Firma stetig gewachsen, was immer wieder zu räumlichen Veränderungen führte. 2004 siedelte sich Advancis in Langen an, zunächst als Mieter im Monzapark. Aufgrund des weiteren Wachstums haben wir bald darauf entschieden, das Grundstück gegenüber zu erwerben, um unser eigenes Firmengebäude zu bauen. Dieses wurde 2015 fertiggestellt und verfügt über eine Nutzfläche von 2.000 Quadratmetern. Wir haben die Advancis Immobilien GmbH gegründet und sukzessive alle weiteren Flächen des Geländes westlich des Langener Bahnhofs erworben, um unsere Ideen weiterentwickeln zu können.

Motivation für den Campus war, dass das Umfeld für unser Unternehmen und die Mitarbeiter noch nicht genug bietet: Adäquate Büroflächen fehlen und temporäre Wohnmöglichkeiten, etwa für Einarbeitungsphasen, sind in Langen kaum gegeben. Auch für die durchgängig hier tätigen Mitarbeiter ist Wohnen in der gewünschten Qualität und Lage oft nicht erschwinglich, die Kinderbetreuung stellt eine Herausforderung dar.

DETAILS ZUM PROJEKT

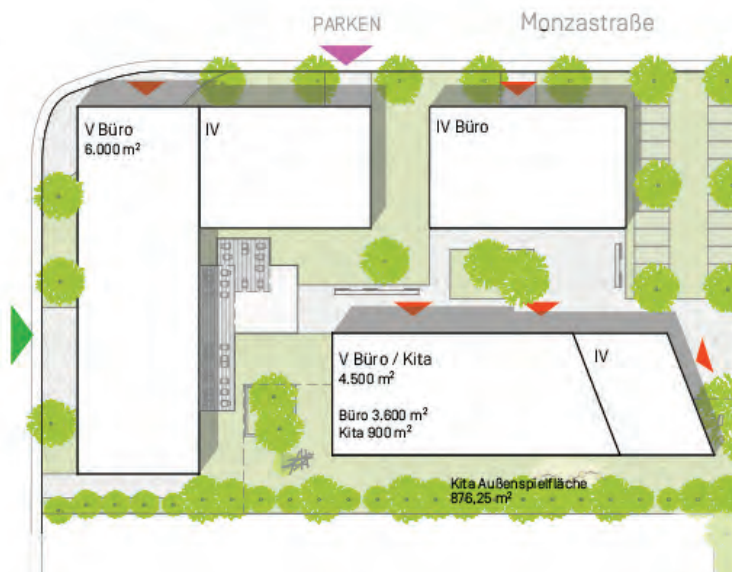
Auf rund 30.000 Quadratmetern werden im Endausbau ungefähr 60.000 Quadratmeter Geschossfläche geschaffen, wobei davon über 11.000 Quadratmeter als Grünfläche genutzt werden.



Ein wichtiger Baustein im Projekt Advancis Campus ist die Tiefgarage für ca. 550 Fahrzeuge. Zusammen mit dem Parkhaus bietet sie genügend Parkplätze für Angestellte, Bewohner/-innen und Besucher/-innen und ermöglicht es, dass der Campus über der Erde autofrei bleibt.

ADVANCIS CAMPUS IM DETAIL

Der Advancis Campus besteht aus drei Bauabschnitten und einem zusätzlichen Wohnbauprojekt („Am weißen Stein“).



Bauabschnitt 1

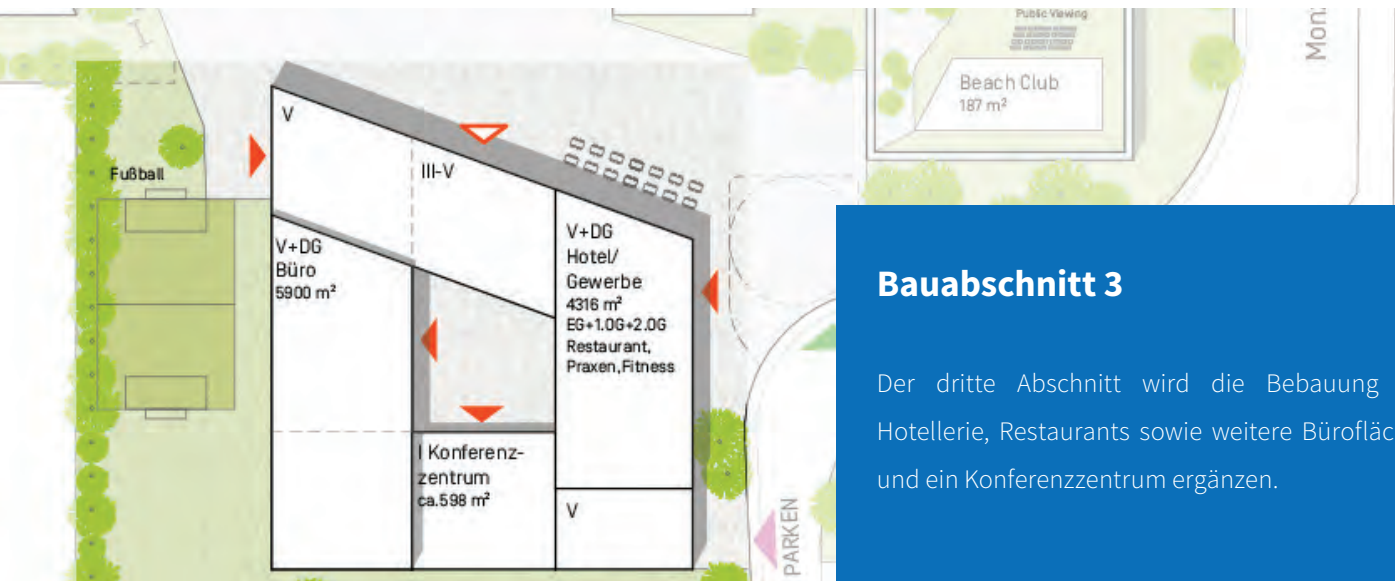
Der erste Bauabschnitt (Start: **viertes Quartal 2021**) und umfasst circa 9.000 Quadratmeter moderne Büroflächen, ein Restaurant sowie eine Kita. Die Fertigstellung ist für das **zweite Quartal im Jahr 2023** geplant.



Bauabschnitt 2

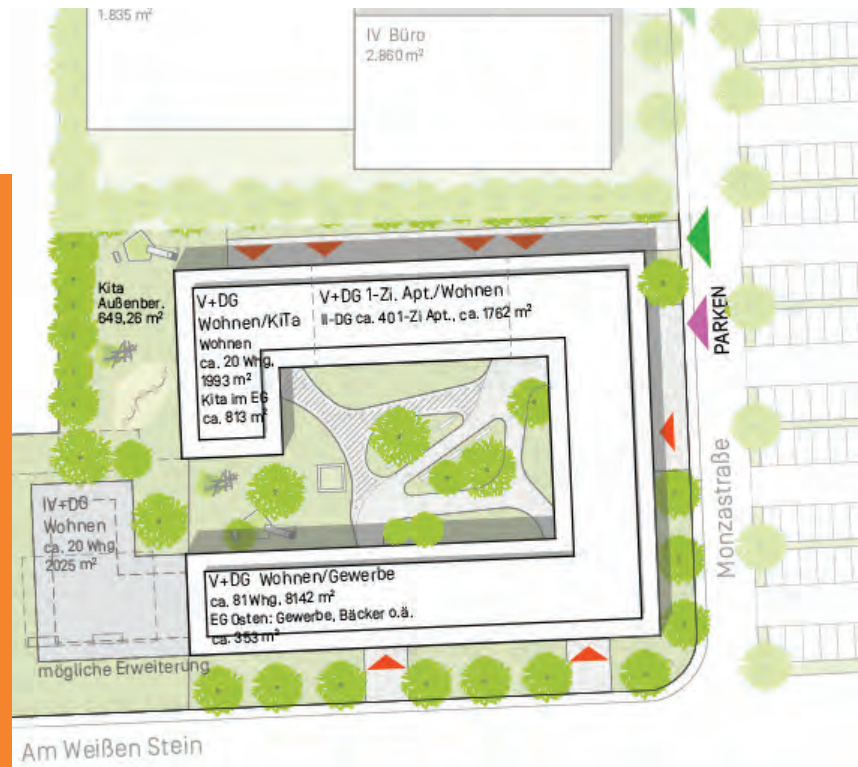
Der zweite Bauabschnitt startet abhängig von der Vermietungssituation und umfasst den 13-stöckigen Turm, ein Bürogebäude sowie ein Parkhaus mit begrüntem Dach – für Gastronomie und als Veranstaltungsort.

ADVANCIS CAMPUS IM DETAIL

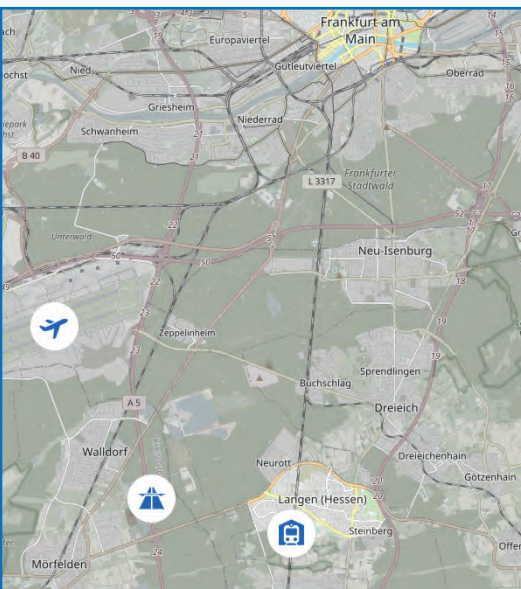


Wohngebiet „AWS“

Die Bebauung des Wohngebiets „Am Weißen Stein“ startet voraussichtlich **2022**. Neben rund 120 Wohnungen entstehen hier 47 Serviced Apartments (voll ausgestattete Wohnungen) und eine Kita. Die Grünfläche mit Spiel- und Sitzgelegenheiten sowie kleine Gewerbeeinheiten wie Bäcker, Blumenladen, Apotheke oder ein Supermarkt sollen ein lebendiges Quartier aus dem Advancis Campus formen.



ALLES AN EINEM ORT



Büros, Wohnungen, Restaurants, Kitas, Sportbereiche und viel Grün haben auf dem Terrain des Advancis Campus Platz.

Zwischen den einzelnen Gebäuden gibt es keine Trennung, sondern es wird eine Fläche geschaffen, die durch den Nutzungsmix auch außerhalb klassischer Bürozeiten mit Leben gefüllt sein wird. Neben der ansprechenden Architektur und der Verbindung Arbeiten – Wohnen – Leben wird der Campus ökologisch effizient. Die Bürogebäude verfügen über innovative Heiz- und Kühldecken. Glasfaseranbindungen sorgen für eine leistungsstarke technische Infrastruktur. Die Verkehrsinfrastruktur spricht für sich: Direkt am Bahnhof gelegen mit unmittelbarer Autobahnanbindung.



15 Min. nach FFM /
Flughafen



9 Min. zum Hauptbahnhof
FFM / DA



EIN ATTRAKTIVES UMFELD

Wir wollen ein attraktives Umfeld für uns und unsere Mitarbeiter, aber auch für andere Unternehmen und deren Mitarbeiter schaffen. Gleichzeitig profitiert die Stadt Langen: Die Campus-Kitas werden auch öffentlich zugänglich sein, das Hotel wird zusätzliche Beherbergungsmöglichkeiten bieten, die Restaurants werden das gastronomische Angebot ergänzen. Wir streben durch langfristige Vermietung eine konstante Entwicklung an. Zusätzlich wird der Campus als „Mikrowelt“ Erkenntnisse für unser Unternehmen bringen: Mit einer eigenen Leitstelle und unserer Software wird ein optimales Sicherheits- und Gebäudemanagement für den Campus garantiert, gleichzeitig können wir von direkten Rückmeldungen profitieren.



WENN MENSCHEN AN EINEM ORT ARBEITEN,
DER SICH UM SIE KÜMMERT, LEISTEN SIE VIEL
MEHR ALS NUR IHRE PFLICHT.

DENNIS HAYES

ENERGIE UND UMWELT



Energieeffizienz

Wir bauen nach den höchsten Energiestandards (KfW-Energiestandard 44 EE) und mit den neuesten Technologien, um einen grünen, effizienten und vernetzten Campus zu schaffen.

- Gebäude mit Luft-/Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Photovoltaik-Anlage
- Heiz-/Kühldecken für zugluftfreie und geräuschlose Steuerung in jedem Raum
- Nutzung der Grün-, Dach- & Fassadenflächen für Wildblumen & Nistkästen.

Mobilität

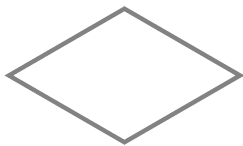
- Wallboxen in der Tiefgarage
- Carsharing-Station
- TG-Fahrradabstellraum und Fahrradreparatur-Station (Unterstützung bei der Erlangung des Zertifikats „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“)
- Regionaltangente West: Direkte Zuganbindung an den Flughafen
- Green-Lease Mietverträge sind möglich

ZUSAMMENFASSUNG



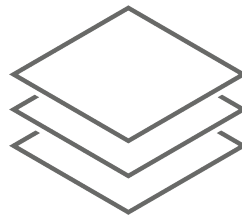
29.054 m²

Grundfläche



67.520 m²

Bruttogeschossfläche



12.342 m²

überbaute Fläche



11.410 m²

Grünfläche



ca. 1.000

Parkplätze



ADRESSE

Advancis Campus BA 1 GmbH
Monzastraße 1
63225 Langen

KONTAKT

Tel.: +49 (6103) 80735-0
Fax: +49 (6103) 807 35-11

E-Mail: immo@advancis.de