

Bauprojekt/ Projektentwicklung

## **„Das Winkelhaus“ in Osnabrück:**

### **Das neue Unikat in der Stadt**

- Büro- und Geschäftsgebäude im Dienstleistungs- und Gewerbepark „Netter Heide“ stellt sich der Öffentlichkeit vor
- Charismatische Architektur in hervorragender Lage
- Offizieller Start der Vermarktung von Dienstleistungsflächen zum Mieten oder Kaufen, Flächen von 400 – 4.000 m<sup>2</sup>
- Baubeginn möglich ab Mitte 2017, nach Fertigstellung der Römereschstraße

**Osnabrück / Gronau, 01.12.16 – Mit dem offiziellen Start der Vermarktung beantwortet „Das Winkelhaus“ ab sofort die Nachfrage nach großflächigen Büroräumen für Unternehmen, die zugleich großen Wert auf eine einzigartige Architektur ihres Firmensitzes legen.**

In den Räumen der Stadtwerke Osnabrück wurde am 1. Dezember offiziell der Vermarktungsstart für die Büroflächen im „Winkelhaus“ an der Römereschstraße gegeben. Unter dem Motto „Ihr Unternehmen. Ihr Statement.“ zeichnet sich das Projekt durch einen charismatischen Entwurf aus, der ein weiteres architektonisches Highlight im Dienstleistungs- und Gewerbepark „Netter Heide“ setzt.

Insgesamt stehen für einen oder mehrere Nutzer Flächen von 400 bis 4.000 m<sup>2</sup> zum Mieten oder Kaufen zur Verfügung, mit über 100 Parkplätzen. Es können alle Arbeitsplatzkonzepte für den zukünftigen Nutzer maßgeschneidert umgesetzt werden.

Das Winkelhaus soll nach dem Hasehaus am Neumarkt als zweites Vorzeigeprojekt der Gronauer Industriebau HOFF und Partner GmbH in Osnabrück realisiert werden. Die moderne und nachhaltige Gewerbeimmobilie wurde von MAS architectuur BV aus Hengelo, Niederlande, im Rahmen eines Wettbewerbs mit einem spektakulären „runden Winkel“ entworfen.

Ein Baubeginn Mitte 2017 ist denkbar; Voraussetzung ist der Abschluss des Straßenausbaus an der Römereschstraße.

**Das Unikat:**

Die überkragende runde Turmecke und die „Haifischflossenfenster“ sorgen mit einer hellen Steinfassade für eine imageprägende Adressbildung. Das Foyer ist repräsentativ, lichtdurchflutet und über mehrere Geschosse durch eine bepflanzte Wand begrünt. Einblicke, Durchblicke, Natur erleben in einem hochmodernen Gebäude – die Menschen sollen sich wohlfühlen und bereits einladend empfangen werden.

Rob Beerkens vom Architekturbüro betonte in seinen Erläuterungen, dass das Ziel des Entwurfs-Wettbewerbs eine moderne, über die gesamte Nutzungsdauer wirtschaftliche wie auch marktgerechte Immobilie war. Darüber hinaus wollte man, ergänzend zur bereits vorhandenen ausdrucksstarken Architektur, ein weiteres Highlight setzen.

HOFF und Partner bündelt für das Winkelhaus erneut seine Kompetenzen und tritt als Investor, Projektentwickler, Generalplaner inklusiv Schlüsselfertigbau auf. Im Hause HOFF ist man lt. Ingo Hoff (Geschäftsführer) überzeugt, mit dem aktuellen Ausarbeitungsstand alle Anforderungen zu bedienen. Durch ein ausgeklügeltes Haustechnikkonzept in Verbindung

mit den tageslichtdurchfluteten Räumen und der natürlichen Be- und Entlüftung über die Fenster werde ein sehr angenehmes Raumklima geschaffen. Für eine langfristige Nutzung spreche auch die Tatsache, dass spätere Umbauten jederzeit ohne großen Aufwand möglich seien.

Vom jetzigen Grundstückseigentümer, der ESOS Energieservice Osnabrück, führte Ingo Hannemann (Geschäftsführer) ergänzend aus, dass im Energiekonzept bei der Wärmeversorgung auf den Einsatz fossiler Energieträger verzichtet werden kann. Die Wärmeerzeugung erfolge durch die mit Deponiegas betriebene Blockheizkraftzentrale der Stadtwerke Osnabrück. Die bei der Stromerzeugung entstehende Abwärme werde für die Wärmeversorgung genutzt.

Da Bilder bekanntlich mehr als 1000 Worte sagen, präsentierte Karl-Heinz Pricking (Projektentwickler bei HOFF) den Film zum Winkelhaus, der auch auf der projekteigenen Website zu finden ist. So konnten sich alle Anwesenden (und können sich ab sofort alle Interessierten) ein Bild vom Winkelhaus verschaffen.

Für die Vermarktung setzt HOFF auf einen bewährten Partner, mit dem auch schon das Hasehaus am Neumarkt erfolgreich umgesetzt wurde – auf die Sparkasse Osnabrück. Herr Jörg Brüggelolte berichtete kurz über die ersten Gespräche, die er bereits zum Winkelhaus mit interessierten Unternehmen aus Osnabrück und Umgebung führen durfte und zeigte sich erfreut über die positive Resonanz.

### **Ihr „Hier-ist-alles-möglich-Büro“ in bester Lage**

Die Umschreibung der flexiblen Bürokonzepte bringt es mit „Hier-ist-alles-möglich-Büro“ auf den Punkt: Großraum-, Einzel-, Kombibüros oder Caddy-Konzept sind individuell gestaltbar.

Das HOFF-Team weiß, dass Nutzer heutzutage eine größtmögliche Flexibilität suchen, sowohl bei der Erstgestaltung als auch bei den notwendigen Anpassungen im Laufe der Nutzungszeit. Veränderungen der Mitarbeiter-Zahl, neue Team-Strukturen oder auch das Mitgehen mit dem Zeitgeist in der Arbeitswelt sind wesentliche Argumente.

Für die verkehrsgünstige Lage haben sich in den letzten Jahren auch schon andere Unternehmen entschieden, wie z.B. Kaffeepartner, Coffee Perfect sowie das Finanzamt Osnabrücker Land. Schnell von außerhalb erreichbar – nur 5 Autominuten zur A1 - und zugleich perfekt an die Innenstadt angebunden – nicht nur für Kunden ein Vorteil, sondern auch für die Mitarbeiter. Die über 100 Parkplätze bieten für die Mobilität ausreichend Spielraum. Interessenten wenden sich direkt an Herrn Brüggelolte von der Sparkasse Osnabrück.

(5.314 Zeichen inkl. Leerzeichen)



Das Winkelhaus:  
Charismatische Architektur mit  
Blick auf die Römereschstraße.



v.l.n.:  
Haselof, Pricking, Hannemann,  
Hoff, Beerkens, Brüggelolte

## Weitere Informationen

### Homepage:

Weitere Informationen zum PROJEKT unter [www.winkelhaus-os.de](http://www.winkelhaus-os.de)

Weitere Informationen zu HOFF unter [www.hoffundpartner.de](http://www.hoffundpartner.de).

### Ergänzendes Bildmaterial:

Logo, Visualisierungen bzw. Bildmaterial werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

### Über HOFF und Partner:

Das inhabergeführte Unternehmen HOFF, ansässig im westfälischen Gronau, entwickelt seit über 50 Jahren innovative und schlüsselfertige Baukonzepte nach Maß. Das 60 Personen umfassende Spezialisten-Team, bestehend aus Architekten, Bauingenieuren, -technikern, Bauzeichnern und Kaufleuten, verfügt über jahrzehntelange Erfahrung in den Bereichen Konzeption, Vorbereitung sowie Planung und Durchführung von Immobilienprojekten für den privaten und öffentlichen Sektor. Für das Winkelhaus tritt HOFF in seiner gebündelten Kompetenz als Investor, Projektentwickler und Generalplaner (Entwurf: MAS architectuur) inkl. Schlüsselfertigbau auf.

### Kontakt für Vermarktung:

Sparkasse Osnabrück Immobiliencenter  
Jörg Brüggelolte  
Wittekindstraße 17-19  
49074 Osnabrück  
Tel. 0541/324-3232  
E-Mail: [info@winkelhaus-os.de](mailto:info@winkelhaus-os.de)

### Kontakt für Anfragen zum Projekt:

Karl-Heinz Pricking  
Dipl.Ing., Dipl.-Wirtsch.Ing.  
Projektentwicklung

Industriebau HOFF und Partner GmbH  
Bahnhofstraße 36 | 48599 Gronau  
Telefon: 02562/ 705-16  
E-Mail: [karl-heinz.pricking@hoffundpartner.de](mailto:karl-heinz.pricking@hoffundpartner.de)

### Kontakt für Redakteure:

Claudia Eilers  
Öffentlichkeitsarbeit

Industriebau HOFF und Partner GmbH  
Bahnhofstraße 36 | 48599 Gronau  
Telefon: 02562/ 705-42  
E-Mail: [claudia.eilers@hoffundpartner.de](mailto:claudia.eilers@hoffundpartner.de)