

➤ E-Plus Gruppe im Überblick

- Gründung der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG im Jahr 1993; Marktstart 1994
- Seit 2002 ist die niederländische KPN alleiniger E-Plus Gesellschafter
 - Der Telekommunikationsanbieter ist in den Niederlanden, Belgien, Spanien, Frankreich und Deutschland aktiv
- Die E-Plus Gruppe ist die Nr. 3 im deutschen Mobilfunk und seit 2006 der am stärksten und profitabelsten wachsende Netzbetreiber
 - 3,2 Milliarden Euro Jahresumsatz
 - 1,3 Milliarden Euro EBITDA
 - 19 Millionen Kunden
 - Über 2.500 Mitarbeiter in der E-Plus Gruppe (FTE = Full Time Equivalent)



➤ Herausforderer-Strategie: Konzentration auf Kernkompetenzen

Marktentwicklung

Antworten eines Herausforderers

Sinkende Preise

Restrukturierung & Fokussierung:
Schlankes Geschäftsmodell

Hohe Kunden-
gewinnungskosten

Abbau Handysubventionen / Stärkung
eigener Kanäle; Regionalisierung

Zwang zur Größe

Neue Vertriebswege,
Wholesale-Partnerschaften

Wachsende
Netzinfrastruktur

Outsourcing des Netzbetriebs und
bedarfsorientierter Ausbau

Ungleiche Wettbe-
wertsbedingungen

Kampf für ein faires Regulierungsumfeld

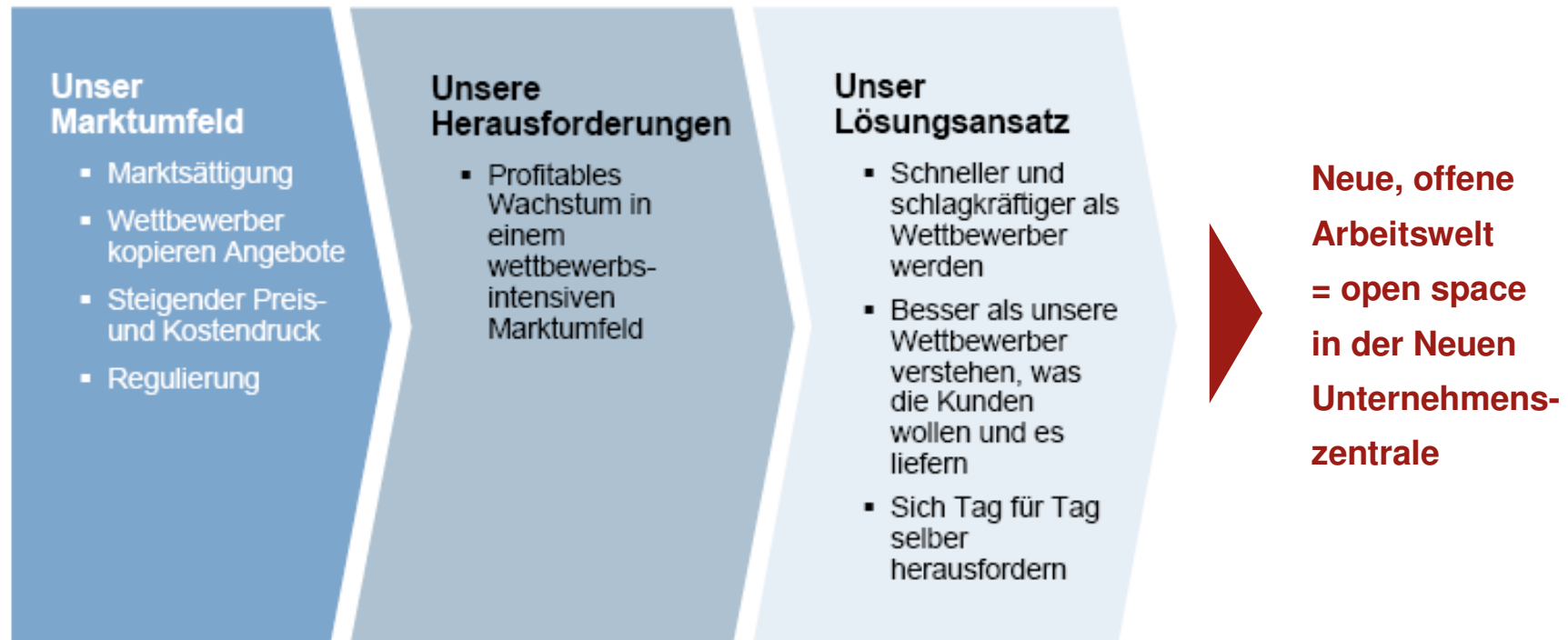


**Komplett neuer
Ansatz im dt.
Mobilfunk**



**Interner
Struktur- und
Kulturwandel**

➤ E-Plus: DIE CHALLENGER



➤ Projekt Neubau: von der HVD zur NUZ!

Seit März 2007
lief die Uhr...



... so wird die Neue Unternehmenszentrale (NUZ) von E-Plus Gruppe





➤ Standortanalyse und Entscheidungsfaktoren



➤ Standortanalyse, Partner und der richtige Developer



Business Case (10 Jahre Mietvertragslaufzeit)

Alte HVD	Grundstück Bogen	Grundstück Campus	Airport City
			
Düsseldorf	Düsseldorf	Düsseldorf	Düsseldorf

➤ Standortanalyse – Grundstück „Bogen“ auf dem Quartier(n)



➤ Funktionale Baubeschreibung

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLG. GEBÄUDEANFORDERUNGEN / FLÄCHENPROGRAMM	12
1.1 Erläuterungen zur funktionalen Bau- und Ausstattungsbeschreibung	
1.2 Flächenanforderungen	
2. FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN AN DAS GEBÄUDE	
2.1 Anforderungen an die Reversibilität und Flexibilität	
2.1.1 Spezielle Anforderungen an die Reversibilität / Flexibilität	
2.1.2 Anforderungen Vermietbarkeit / Mietteilbarkeit	
2.1.3 Konstruktive Hinweise zu Geschoß- und Raumhöhen Bürobereiche	
3. FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN AN DIE BÜROBEREICHE	
3.1 Arbeitsplatzqualitäten	
3.2 Anforderungen an die Raumstruktur und das Raumprinzip	
3.2.1 Flächenarten	
3.2.2 Büroraumstruktur / Nutzungsstruktur	
3.3 Büroraumtypologien im Detail	
3.3.1 Grundsätze Nutzungstypologien	
3.3.2 Büros im Bereich von Zentralen Sonderflächen	
4. ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG BÜROBEREICHE 17	
4.1 Allgemeine Beschreibung, Lage im Gebäude, Zuordnung etc.	
4.2 Ausstattung der Bürobereiche	
4.2.1 Boden	
4.2.2 Bodenbelag	
4.2.3 Wände	
4.2.4 Wandbelag	
4.2.5 Decken	
4.2.6 Deckenoberflächen	
4.2.7 Türen	
4.2.8 Installationen	
4.2.9 Raumkonditionen	
5. ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG STOCKWERKSBEZOGENE SONDERFLÄCHEN	19

6.4.3.10 Anschlüsse

In den Bodenelektranten Anzahl 1 Stück pro 10 qm Raumnutzfläche, werden zusätzlich zu den Bestückungen gemäß den Bürobereichen für Ein- bzw. Ausgabesysteme (Mikrofon, Zuspeler, BK, Lautsprecher) entsprechende Steckplätze nach Angabe des Mieters vorgesehen. Leerrohre und Verkabelungen sind entsprechend den Angaben des Mieters für die mieterseitig zu planende und zu befende Medientechnik, wie z. B. Lautsprecher-, Videoanlage etc. vorzusehen. Sonstige Anschlüsse gemäß Angaben der Fachplaner. Die Lage der Anschlüsse erfolgt gemäß Absprache mit dem Mieter.

6.4.3.11 Raumkonditionen

Sommer	max. 26°C; bzw. gleichend zur Außentemperatur mit einer Differenz von 6K
Winter:	min. 21 °C, mind. 35 % relative Feuchte, nachweisbar im Abluftkanal der betreffenden RLTA-Anlage
Zugfreiheit:	nach DIN 1946, Teil 2
Raumzustandstoleranzen:	+/- 1°C
Anzahl der Temperaturüberschreitungsstunden:	s. Pkt. 4.2.9
Minimale AL-Wechsel:	5-fach/8h
Kühlleistung durch elektronische Geräte des Mieters:	Konferenzräume: 50 W pro Sitzplatz
Schalldruckpegel Lp	≤ 35dBA

6.4.3.12 Sonstiges

- An den Zugangsbereichen des Konferenzentrums werden Informationsdisplays in Form von TFT-Bildschirmen 21 Zoll angesteuert über das Reservierungssystem mit Anschlussmöglichkeit zu einer Raumbuchungssoftware des Mieters.
- Ausstattung Flure und sonstige Verkehrsflächen im Einklang mit dem Gestaltungskonzept des Konferenzbereiches.
- Für die zusammenlegbaren Konferenzräume sind in der Decke integrierte Lautsprecher vorzusehen und so zu verkabeln, dass an einer Beschallungsanlage und sonstigen notwendigen Komponenten, an einer mobile Audioanlagen vom Mieter direkt angeschlossen werden können. Die Beschallung muss so schallbar sein, dass jeder Raum einzeln angesteuert werden kann aber auch beliebig zusammenhängende Räume.

6.5 Mitarbeiterrestaurant

6.5.1 Prämissen / Zielsetzung

18

19

Die entscheidende Unterlage war die sehr gute Baubeschreibung!

➤ Bauplanung und Baubegleitung

- Bildung eines Fach-Projektteams:
 - Projekt Manager
 - Techniker und Planer
 - Juristen
 - Controlling und Einkauf

- Definition der Entscheidungswege

- Umplanungen und neue Anforderungen

- Bemusterungen

- Präzisierung und Ergänzung der Baubeschreibung

- Korrektur der Fehler in der Baubeschreibung

- Planprüfung – ca. 1500 Pläne



➤ **Das künftige Bürokonzept – Bauabschnitt als „Open Space“**



Beispiel für eine mögliche Aufstellung der Module

➤ Büroimpressionen



➤ Meeting Points



Optik:

- Lounge Charakter
- heller Boden – Ahorn im Kontrast dunklen Brauntönen
- Sessel
- Markenfarben als Teppich

Nutzen:

- gemütlicher Treffpunkt
- durch W-LAN Versorgung auch für kurzes Arbeiten am Laptop oder für Meetings geeignet
- Anlaufstelle Postverteilung
- zusätzl. Monitor als Infoquelle

