



STRAW  
BERRY  
FIELDS

Pressemitteilung

## „Strawberry Fields“ in Bonn-Rüngsdorf: OSMAB und GOLDOCT starten ihr zweites nachhaltiges Vorzeigeprojekt

- Moderner Gebäude-Campus bietet Unternehmen eine effizient vernetzte Welt
- Intelligente Außenarchitektur und ressourcenorientierte Außenanlagen verbessern Energiebilanz

Bonn, 26. Januar 2023 – OSMAB und GOLDOCT starten ihr zweites Gemeinschaftsprojekt. „Parallel zu NEOBEL, einer klimafreundlichen Quartiersentwicklung mit drei Bauabschnitten für neun Gebäude in Frechen, investieren wir mit dem Solitärgebäude „Strawberry Fields“ in Bonn Bad-Rüngsdorf in ein weiteres wirkungsorientiertes Leuchtturm-Projekt in exzellenter Lage“, erklärt Anton Mertens, Vorstandsvorsitzender der OSMAB Holding AG. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 40 Millionen Euro. Bei Fertigstellung im Jahr 2025 ist eine Zertifizierung nach LEED-Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) sowie Gebäudestandard Effizienzhaus 40 angestrebt.

„Das Strawberry Fields versteht sich als moderner Campus für Unternehmen, in dem bis zu 400 Arbeitsplätze geschaffen werden können. Es bietet bei Fertigstellung eine effizient vernetzte Welt aus abgeschlossenen Büroflächen, Co-Working Spaces, Konferenzräumen, Denkflächen sowie vielen Terrassen- und Patio-Flächen mit einer Gesamtmietfläche von rund 8.400 Quadratmetern“, erklärt Aldijana Kolic, Geschäftsführende Gesellschafterin der GOLDOCT Real Estate GmbH. „Ergänzt wird das Gebäudekonzept durch eine gleichermaßen offene und einladende Innenfläche mit beeindruckender Deckenhöhe, die für ein naturorientiertes Food-Konzept geschaffen wurde.“

Die Büroflächen verteilen sich auf drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Jede der Etagen lässt sich in maximal vier Mieteinheiten flexibel aufteilen und mit verschiedenen New Work Belegungskonzepten ausstatten. Zudem sind gewerbliche Nutzungen und eine Gastronomieeinheit (kleines Café, Bäckerei) im Erdgeschoss geplant.

### Intelligente Fassadenarchitektur steigert Wohlfühlfaktor

Geprägt ist das Strawberry Fields durch ein „atmendes Gesamtkonzept“, das die Anforderungen an Nachhaltigkeit in vielerlei Hinsicht anbietet und auslebt. Die intelligente Lamellenstruktur der Fassadenarchitektur lässt die Dimensionen des Gesamtgebäudes einerseits außerordentlich leicht und fast durchsichtig, gleichzeitig aber auch beschützend wirken. Dieser Effekt wird durch die grafisch komponierten, großzügigen Fensterflächen unterstützt. Andererseits wird durch die intelligente, lebendige Fassade die Energiebilanz des Gebäudes nachhaltig verbessert. Zudem sorgt sie für eine optimale Tageslichtökonomie und steigert den Wohlfühlfaktor.

Auf der Westseite des Strawberry Fields ist der Hauptzugang mit der Adresse „Am Erdbeerfeld“ angeordnet – ein exklusives Portal, das die Eigenständigkeit und den solitären Charakter eines firmeneigenen Campus unaufdringlich widerspiegelt und Nutzern sowie ihren Gästen ein exklusives Vorfahren ermöglicht.

### Natürliche Ressourcen werden auch in den Außenanlagen aktiv genutzt

Das Hauptaugenmerk des Außenanlagenkonzeptes liegt auf dem hohen Anteil an Grünflächen, so ist das

OSMAB

BAUHERR

OSMAB Holding AG  
Leibnizpark 4  
51503 Rösrath

KOOPERATIONSPARTNER

GOLDOCT Real Estate GmbH  
Ernst-Heinrich-Geist-Straße 6-16  
50226 Frechen

KONTAKT

T: +49 221 986 508 290  
E: [info@strawberryfields-bonn.de](mailto:info@strawberryfields-bonn.de)  
[strawberryfields-bonn.de](http://strawberryfields-bonn.de)





STRAW  
BERRY  
FIELDS

Gebäude von einem grünen Rahmen eingesäumt, der sich fast nahtlos in die inneren Freiflächen und die großzügigen Terrassen und Dachflächen überträgt. Auf den Dächern und in den Innenhöfen wird bei Fertigstellung das Regenwasser zurückgehalten und weitestgehend zur Bewässerung der Pflanzen sowie für die sanitären Anlagen genutzt.

Zum modernen Gebäudekonzept und einem verantwortungsvollen Umgang mit der Energie-Effizienz zählen auch bis zu 30 Wandladestationen mit einer Leistung von 11 kW pro Ladestation. Diese sind in der insgesamt 92 Stellplätze bietenden Tiefgarage integriert und werden mittels energieeffizientem Lastenmanagementsystem gesteuert. Auf den Dachflächen ist zudem eine ca. 450 Quadratmeter große Photovoltaikanlage geplant.

#### **Abrissarbeiten bereits im Gange – Tiefbauarbeiten starten im März**

Ein positiver Bauvorbescheid für die Brownfield-Entwicklung liegt vor, mit den Abbrucharbeiten des ehemaligen Bestandsgebäudes der Firma Dresen wurde bereits im Januar 2023 begonnen. Der Bauantrag wird im Februar eingereicht, die Gesamtfertigstellung ist für 2025 geplant.



Ansicht des Büro Campus Strawberry Fields von der Mainzer Straße (B9). Bildrechte GOLDOCT Real Estate GmbH.



Ansicht des Büro Campus Strawberry Fields von der Konstantinstraße. Bildrechte GOLDOCT Real Estate GmbH.



STRAW  
BERRY  
FIELDS

**OSMAB Holding AG – [www.osmab.de](http://www.osmab.de) – Vom Visionär zum Immobilienpartner.**

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.

**GOLDOCT Real Estate GmbH – [www.goldoct.de](http://www.goldoct.de) – Neu denken. Zukunft planen. Werte aufbauen.**

Die GOLDOCT Real Estate GmbH ist ein 2019 von Aldijana Kolic und Natalja Jeske (geb. Schmidt) in Köln gegründetes Unternehmen für Konzeptentwicklung und Neupositionierung, Bau bzw. Realisierung sowie Vermietung und Verkauf von Immobilien.

Im Mittelpunkt aller Tätigkeiten steht die Planung und Umsetzung von flexiblen Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen, insbesondere Quartieren mit dem Anspruch, ein lebenswertes Miteinander aller Nutzer zu ermöglichen. Um dieses zu erreichen, legt GOLDOCT besonderen Wert auf die Schaffung von Freiräumen in ansprechender Architektur, Klimaneutralität durch den Einsatz von erneuerbaren Energien und energieeffiziente Gebäude durch technische Innovationen.

Aldijana Kolic und Natalja Jeske vereinen kaufmännische und technische Immobilienexpertise und gehören der Branche seit über zehn Jahren an. Sie verfügen über ein belastbares Netzwerk in der Baubranche sowie zu potenziellen Käufern und Mietern von Immobilien. Das erfolgreiche Duo arbeitet seit 2015 in unterschiedlichen renommierten Büro- und Wohn-Projektentwicklungen mit Investitionsvolumina zwischen 5 bis 150 Millionen Euro zusammen.

**Pressekontakt OSMAB**

Marcello Wehrenberg  
Tel: +49/170 2217418  
E-Mail: [m.wehrenberg@osmab.de](mailto:m.wehrenberg@osmab.de)

**Pressekontakt GOLDOCT**

Silke Westermann  
Tel: +49/211/53883-440  
E-Mail: [s.westermann@shcommunication.de](mailto:s.westermann@shcommunication.de)