



**Quadflieg**  
Das Bau-Team

## Das Projekt Q<sup>1</sup>

**Modernstes Büro- und Geschäftshaus  
mit außergewöhnlichem Energiekonzept**

Das Quadflieg-Bau-Team realisiert – als Generalübernehmer – in Aachen eine moderne Büro- und Gewerbeimmobilie mit optimiertem Energiekonzept.

In acht Geschossen entsteht in der Neuenhofstraße ein Büroturm mit Sky-Office. Im unteren Be-

reich sind für eine Automobil- oder automobilverwandte Nutzung Büro- und Verkaufsflächen vorgesehen. Eine eingeschossige, großzügig geplante Tiefgarage mit insgesamt 94 Stellplätzen bildet die Basis des anspruchsvollen Gebäudes.

- **Bauträger**
- **Individuelles Bauen**
- **Erschließungsträger**
- **Büro- und Gewerbebau**
- **Bauen im Bestand**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Dipl.- Ing. André Houben**  
Technischer Leiter, Prokurist

**Tel.: 02 41/ 18 28 850**  
[andre.houben@gquadflieg.de](mailto:andre.houben@gquadflieg.de)

Die Herausforderung dieses Projektes bestand in der Zielsetzung, die Erstellungs- und Betriebskosten nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu optimieren.

### **Gebäudesimulation zur Energieoptimierung**

Das Quadflieg-Bau-Team führte speziell für dieses Gebäude eine Simulation zur Entwicklung eines optimalen Energiekonzeptes durch. Auf Basis dieses Energiekonzeptes wurde eine moderne Betonkernaktivierung geplant. Hierbei werden Heiz- und Kühlleistung von in den massiven Decken integrierten Rohrsystemen übernommen. Der zusätzliche Wärmebedarf in den kälteren Monaten des Jahres wird von moderner konventioneller Heizungstechnik geleistet.





## G. Quadflieg GmbH

Grüner Weg 83 · 52070 Aachen

Tel.: 02 4111 82 88 50

Fax: 02 4111 82 88 60

andre.houben@gquadflieg.de

www.gquadflieg.de

### Höchster Anspruch an die Architektur

An die Außengestaltung des anspruchsvollen Gebäudes werden hohe bauphysikalische und visuelle Anforderungen gestellt. Die für den Entwurf verantwortlichen Architekten Dirk Breuer, mpb-Architekten sowie Rüdiger Flender, gliederten das Gebäude in zwei Abschnitte. Der untere für ein repräsentatives Autohaus vorgesehene Bereich weist eine zweiseitige verglaste und damit transparent erscheinende Fassade auf. Die Büroräume

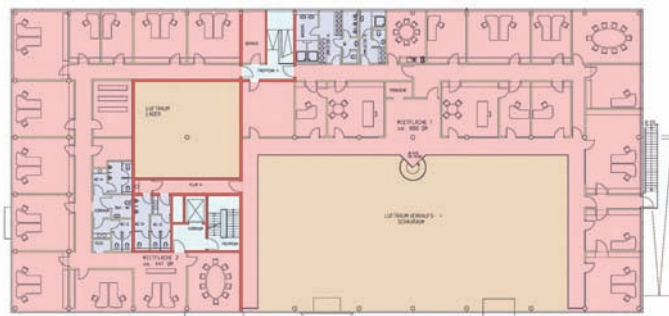
und Nebennutzflächen für das Autohaus sind hinter einer – durch schlichte Eleganz beeindruckende – Metallfassade untergebracht. Eine rötliche Ziegelvorhangfassade mit farblich abgesetzten Fensterleibungen bekleidet den markanten Büroturm. Den oberen Abschluß bildet ein eingerücktes Staffelgeschoss in leichter Glas-konstruktion – das Sky-Office. Eine eingeschossige, natürlich belüftete Tiefgarage bildet den unteren Abschluss.



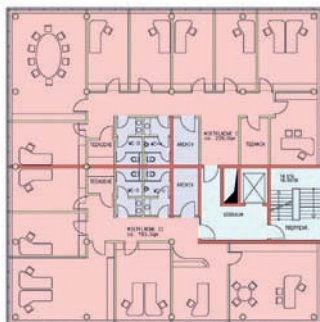
Ansicht  
Neuenhof-  
straße

### Repräsentative Verkaufsräume

Die ebenerdig zugänglichen Verkaufsräume und das Galeriegeschoss für die Verwaltung des Autohauses verfügen über eine Sonnenschutzverglasung. Angenehme Behaglichkeit ist durch den Einsatz innovativer Technik sowie umlaufende Vordächer auf beiden Geschoss-Ebenen gewährleistet.



1. Ober-  
geschoss  
mit  
Galerie



2.- 5. Geschoss  
Beispiel mit zwei Einheiten  
für flexible  
Nutzungsanforderungen

### Flexible Bürolandschaften

Auf sechs Etagen entstehen im markanten Turm Büroflächen, die den Wünschen der künftigen Nutzer entsprechend, angepasst werden können. Der direkte Zugang von der Tiefgarage zum Erschließungskern der Büroetagen verbindet die Parkebene mit den Arbeitsplätzen. Den Abschluss des Büroturms bildet ein verglastes Sky-Office mit Panoramablick über Aachen.

#### Projekt

Büro- und Geschäftshaus Q1

#### Bauherr

Q1 GbR, Aachen

#### Lage

Neuenhofstraße 194  
52078 Aachen

**Generalübernehmer, Projekt-  
steuerung und Bauleitung**  
G. Quadflieg GmbH

#### Vermarktung

MAT-Immobilien  
CIA-City Immobilien

