

LOFTS

F
I
T
N
E
S
S



Lifestyle. Office. Fitness. Trends. Sindelfingen.



LOFTS

Mehr Raum für Ihr Wachstum

Warum das Büro mehr ist als nur ein Arbeitsplatz...

Wo liegen die Herausforderungen langfristiger Homeoffice-Arbeit?

Verlust von Struktur & Routinen

- Verlust des gewohnten Tagesrhythmus
- Leistungsfähigkeit sinkt immer weiter ab

Fehlende Rückzugsmöglichkeiten

- Verlust von Fokus und Konzentration
- Datenschutz-Risiken

Krankheit

- Erkrankungen des Bewegungsapparates durch fehlende Ergonomie sowie psychische Belastung

Verlust von Teamgeist

- Vereinsamung der Mitarbeiter
- Verlust der Identifikation mit dem Unternehmen
- Schwierige Mitarbeiterführung und schwierige Karrierechancen



Homeoffice – Keine Lösung für die Ewigkeit

Weniger Konzentration, zu wenig persönliches Miteinander.

Die Trennung zwischen Privatleben und Arbeit ist im Homeoffice kaum möglich. *Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Arbeitnehmer leiden unter Erschöpfung, Wut und Nervosität im Homeoffice. *AOK, Wido

Die Produktivität der Mitarbeiter lässt im Homeoffice um ~ **40 %** nach. *ifo Institut

Je länger der Lockdown andauert, desto größer ist das Bedürfnis der Mitarbeiter, zurück ins Büro zu können / dürfen.

*Alphawise, Morgan Stanley Research

LOFTS SOLUTION



LOFTS

Die Schnittstelle zwischen Zentrale und Homeoffice

Plug and work

Einfaches Loslegen in neu ausgebauten Flächen inkl. Elektroladesäulen im Gebäude

Unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis

30 % günstiger als Neubauf Flächen

Produktionsfaktor Office

Arbeitsplatz kostet nur 1/20 des Gehalts eines Mitarbeiters

Employer Branding

Die Freiheit, sich einen Arbeitsplatz aussuchen zu können

**Eine Vielzahl an Möglichkeiten.
Nutzen Sie sie für Ihr Unternehmen.**

Während Corona



Homeoffice

Nach Corona



Co-Working

Vor Corona



Büro/
Zentrale

Perfekt angebunden...



	Point of Interest	Entfernung km / min
	LOFTS	-
	Flughafen Stuttgart	14,9 / ~ 11
	Autobahnkreuz Stuttgart	4,2 / ~ 3
	Autobahnkreuz Böblingen	7,1 / ~6

Berechnungen: Google Maps

Das Objekt LOFTS liegt im Sindelfinger Osten inmitten des Bundeslandes Baden-Württemberg, nur 15km südwestlich von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Das Objekt befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Breuningerland Sindelfingen und der A81, wodurch das Gebäude über eine optimale Verkehrsanbindung verfügt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in Laufnähe zum Objekt. Die Bushaltestellen befinden sich direkt gegenüber. Zur S-Bahnhaltestelle Goldberg sind es ca. 1 km, 3 Bushaltestellen entfernt.

...in unmittelbarer Reichweite



Geschäftiges Umfeld...



Alle hier verwendeten Logos, Markenzeichen und Markennamen sind das Eigentum der jeweiligen Hersteller bzw. Rechteinhaber und dienen lediglich der Visualisierung.

Kennzahlen	
Einwohner	64.146
Anzahl Hotelbetten	2.609
Anzahl Übernachtungen	471.032
Kaufkraft-Index	107,2
Zentralitätskennziffer	171,7
Autobahnanschlüsse	4
S-Bahn-Haltestellen	3
Buslinien	27
Bushaltestellen	349

Angaben: Statistisches Landesamt BW, IHK Region Stuttgart, Stadtverkehr Böblingen / Sindelfingen

-  Hotel
-  (S-)Bahnhof

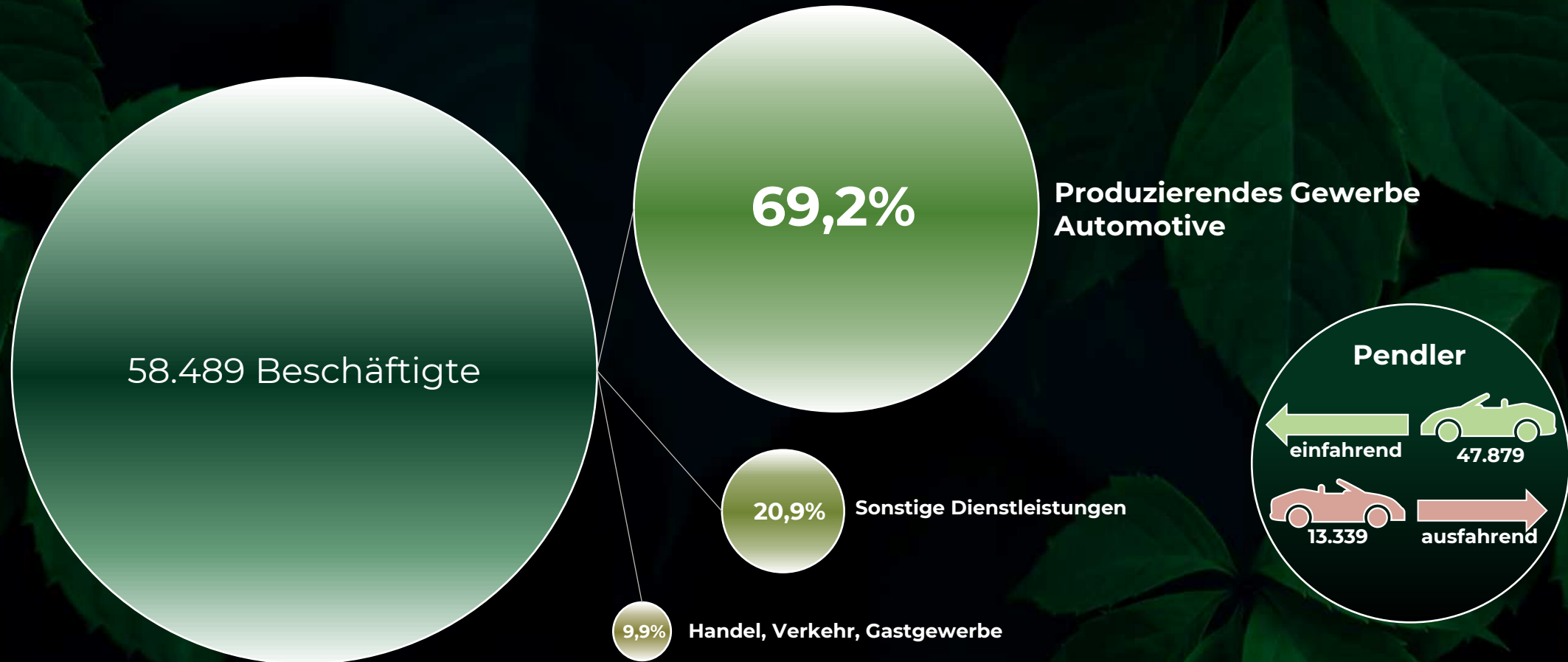
...mit vielversprechenden Projekten



Breuninger baut einen neuen Stadtteil in Sindelfingen und will mehr als 500 Mio. Euro für Wohnen und Gewerbe investieren. Das sich auf bislang 32.000 m² Einzelhandelsfläche erstreckende Breuningerland plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 10.000 m². Hinzu kommt Wohnraum für 2.000 Menschen sowie Arbeitsraum für 5.000 bis 7.000 Arbeitnehmer.

Sind auch Sie ein künftiger Weltmarktführer?

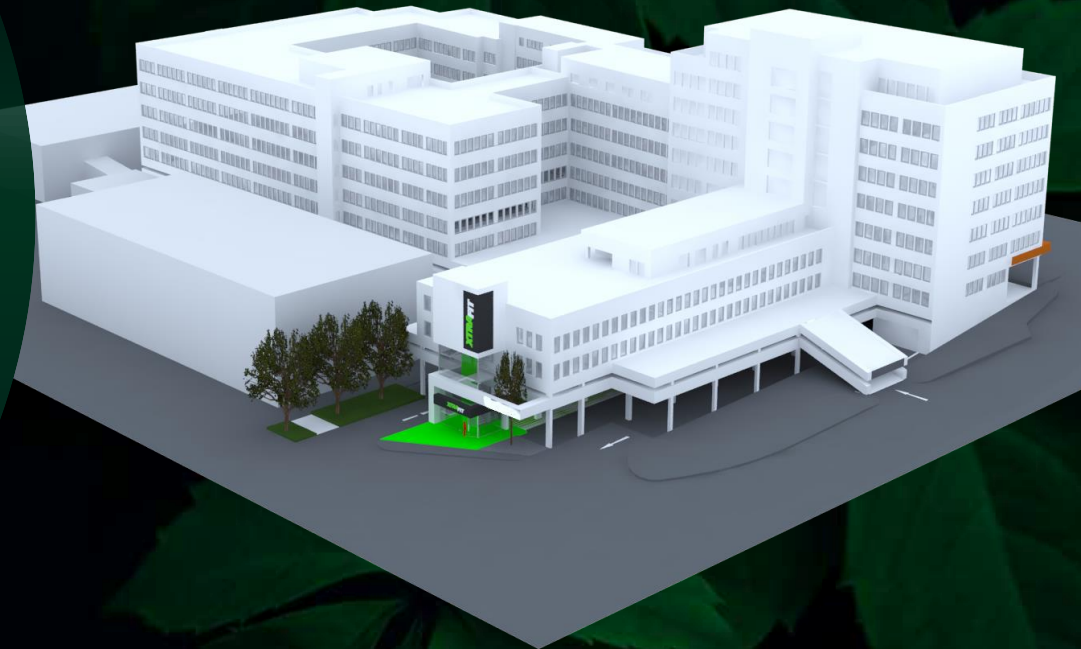
Sindelfingen 



Angaben: Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH

LOFTS – Das Objekt

Das Objekt erstreckt sich auf 7 Etagen, mit einer Gesamtfläche von über 24.000 m². Die im Objekt befindliche Tiefgarage über 2 Ebenen bietet bis zu 450 Stellplätze. 1976 errichtet als Textilgroßhandel, fokussieren wir unser Ziel darauf, die Liegenschaft nach und nach zu einer modernen und multifunktionalen Unternehmensimmobilie zu revitalisieren. Das LOFTS umfasst Office- und Lifestyleflächen mit einem vielfältigem Mieter- und Branchenmix. Zukünftig werden über 800 Mitarbeiter sowie 1.500 Besucher täglich am Standort sein.



LOFTS – Das Objekt



Im Zuge der Umbauarbeiten werden die Eingänge zur Mahdentalstraße mit den Hausnummern 96 und 98 neu gestaltet.

Der Eingang Nr. 96 wird neu gestaltet und behindertengerecht, um eine großzügige Rampe, erweitert.

Der heute eher unscheinbare Eingang 98 wird modernisiert und geöffnet. Die Stadt Sindelfingen plant an der Kreuzung Mahdental- und Schwertstraße die Stilllegung der Unterführung und die Neukonzeptionierung eines Fußgängerüberweges sowie einer Radfahrer-Schnell-Linie.

LOFTS – Einfahrt und Eingang Schwertstraße



Durch den Einzug des Fitnessstudios XtraFit in 2022 bekommt auch der Eingang sowie die Tiefgaragen-Einfahrt zur Schwertstraße einen neuen Anstrich.

Die Neugestaltung des Treppenhauses mit Glas und Stahl sowie großflächigen Werbeschriftzügen machen das LOFTS zu einer bekannten Adresse.

LOFTS – Fitnessstudio XtraFit



XTRAFIT



In 2022 öffnet das Fitnessstudio XtraFit im LOFTS seine Pforten. Auf insgesamt 3.000 qm ist von BodyFit bis Saunagang alles für ein umfangreiches Sportprogramm vorhanden. Mit bis zu 1.500 Besuchern täglich wird das LOFTS zu einer bekannten Anlaufstelle für Arbeit und Freizeitgestaltung. Die Lösung zur optimalen Work-Life-Balance mit kurzen Wegen.

LOFTS - Das 360° Konzept

- ESG Effizienz durch Bestandsimmobilie
- New-Work Büroflächen
- 450 Tiefgaragenstellplätze
- Empfangslobby für Kunden und Lieferanten
- Hausmeisterservice rund um die Uhr vor Ort
- Größtes Fitnessstudio der Region im Haus
- Große Physiopraxis mit medizinischem Training im Haus
- Duschen & Umkleieräume
- Frühstück- und Mittagessensangebot
- Das BreuningerLand Sindelfingen in nur 100 Meter Entfernung
- Autobahn A81 200 Meter entfernt
- Fahrradschnellweg am Haus entlang
- Unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis



LOFTS – Freie Mietflächen

Etage	Einheit	Fläche verfügbar	Teilbarkeit	Terrasse	Mietpreis	Bezug
Bauteil 96						
EG	Gesamt	2.600 m ²	ab 200 m ²	ja	nach Vereinbarung	Q1/2023 (neu ausgebaut)
EG	Bistro	250 m ²	250 m ²	-	nach Vereinbarung	Q4/2022 (neu ausgebaut)
1.OG	Gesamt	3.000 m ²	ab 400 m ²	ja	nach Vereinbarung	kurzfristig
3.OG	Süd	570 m ²	220 m ²	-	13,50 €/m ²	Q3/2022 (neu ausgebaut)
4.OG	Gesamt (+98)	3.500 m ²	ab 400 m ²	ja	nach Vereinbarung	kurzfristig
Bauteil 98						
2.OG	Gesamt	1.200 m ²	ab 400 m ²	ja	nach Vereinbarung	sofort
Gesamt		11.120 m ²				

LOFTS – Impressionen des neuen Atriums



Das neue Erdgeschoss



LOFTS



FOCUS

Konzentration, Schreibtischarbeitsplätze



TEAM & TALK

Team- & Projektarbeit, Kreativität & Innovation



SOCIALIZE

Begegnung, Gemeinschaft, Teamgeist



LOFTS Erdgeschoss

- Gesamt 2.600 m², teilbar ab 200 m²
- Bistrotfläche 246 m²



LOFTS



FOCUS

Konzentration, Schreibtischarbeitsplätze



TEAM & TALK

Team- & Projektarbeit, Kreativität & Innovation



SOCIALIZE

Begegnung, Gemeinschaft, Teamgeist

LOFTS – Bistro zur Mahdentalstraße

Bistrofläche mit 246 m²



LOFTS 1.OG & 2.OG

Bürofläche jeweils 3.000 m², teilbar ab 250 m²



LOFTS 2.OG

- Gesamt 1.194 m², teilbar ab 363 m²
- hochwertiger Ausbau
- Terrassenflächen

Mietfläche 1
847 m²



Mietfläche 2
290 m²

Mietfläche 1
428 m²



Mietfläche 2
404 m²

Mietfläche 3
290 m²

LOFTS 3.OG

- Freie Mietflächen 2+5 mit 570 m²

Mietfläche 2
251 m²

Mietfläche 5
219 m²

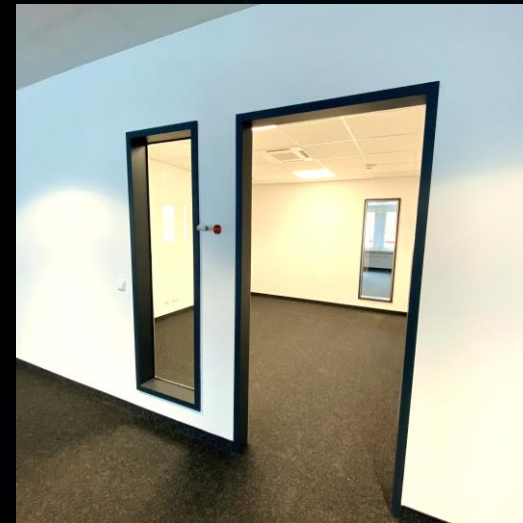
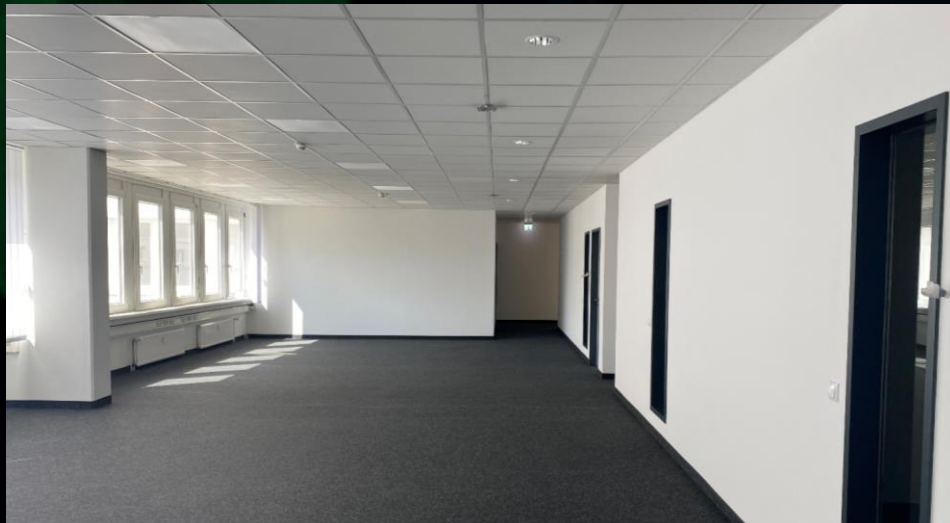


LOFTS 4.OG

- Bürofläche Gesamt 3.500 m², teilbar ab 400 m²
- Außenfläche gesamt 374 m², teilbar ab 150 m²



LOFTS – Büro Ausbaustandard



Musterbüro, individuelle Lösung realisierbar

7:00 Uhr: Sie kommen aus der Umkleidekabine des Fitnessstudios und beginnen Ihr Training

8:00 Uhr: Nach einer erfrischenden Dusche und einem Abstecher im Café kann der Arbeitstag mit vollem Fokus starten

6:50 Uhr: Mit Ihrem Chip fahren Sie problemlos in die LOFTS Tiefgarage und parken bequem auf dem nächstmöglichen freien Parkplatz

12:00 Uhr: Mittagspause. Die Mittagskarte im Haus bietet Ihnen ein vielseitiges Angebot von Salat bis Lasagne

13:00 Uhr: Besprechung in einem der vielen hellen, freundlich gestalteten TEAM & TALK Bereiche

14:30 Uhr: Für die besprochenen Aufgaben brauchen Sie nochmals Ruhe. Sie schnappen sich einen freien Platz im FOCUS-Bereich

17:00 Uhr: Feierabend. Sie schlendern in Richtung BreuningerLand, um Ihr lang ersehntes Paket abzuholen

18:00 Uhr: Ihr PKW steht aufgeladen bereit. Sie überlegen, ob Sie morgen mal mit dem Fahrrad kommen. Dank Fahrrad-Schnellweg und Elektroladesäule leicht zu bewerkstelligen

Ein Tag im neuen LOFTS Büro



Ausfahrt



Optimal aufgestellt für die Zukunft



Share-Economy & Austausch von Wissen



Employer Branding im War of Talents



Wechsel zwischen flexiblen Raumstrukturen je nach Aufgabenart



Kosteneinsparung durch Flächeneffizienz und Sharing



Arbeitsplatzqualität mit Fokus auf optimale Akustik, Beleuchtung, Klima, Ergonomie und IT-Ausstattung





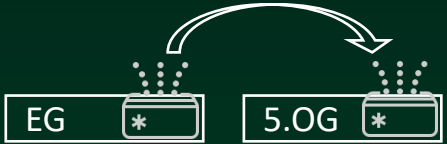
Heute schon das Konzept von morgen sichern!

- Eine produktive Arbeitsumgebung und die Offline-Möglichkeit des direkten Austausches mit Kolleg*innen
- Das Gesamtpaket mit Fitness/Gesundheit, Shopping und Essen
- Remote Workspace mit den richtigen Möglichkeiten zur Vernetzung und Kommunikation
- Eine Alternative zum Homeoffice: Nah an zuhause & doch in ruhiger, konzentrierter Atmosphäre
- Sofort verfügbare Büroflächen in hohem Ausbaustandard

Nachhaltigkeit im Fokus



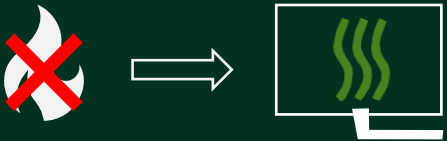
Refurbishment statt Neubau: starke Reduzierung Ressourcenverbrauch



Umzug vorhandener, verbrauchsarmer Geräte zwischen Flächen, beispielsweise Klimageräte



Wiederverwendung intakter Bauteile auf anderen Flächen, beispielsweise Glastüren, Stromschienen, Leuchtenbänder



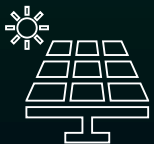
Nutzung CO²-armer Energie und Abschied von Gas als Energieträger: Fernwärmeanschluss



Ausbau des E-Ladesäulen-Netzes auf den Stellplätzen der Tiefgarage



Abfallmanagement mit hoher Recyclingquote



Geplant und in Prüfung: Photovoltaikanlage für Eigenstromnutzung

alt



neu

ESG
Artikel 8



LOFTS

Glauben Sie immer noch, dass Ihre Mitarbeiter im Homeoffice zufriedener und produktiver sind?

Mieten Sie im LOFTS!

vermietungen@lofts-office.de

LOFTS | Mahdentalstraße 96-98 |
71065 Sindelfingen



DISCLAIMER - FOR PROFESSIONAL USE ONLY

- ⚡ Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Immobilienmarkt zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.
- ⚡ Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.
- ⚡ Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieses Dokuments eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieses Dokuments entstehende Verluste oder Schäden.