



AXON

AXON



AXON

SUPERIOR OFFICES



DAS **LUV8**  
BEKOMMT  
EINE **GROSSE**  
**SCHWESTER ...**





AXON

... DAS **AXON**







# WILLKOMMEN IM AXON.

**Hannover. Isernhagen. In unmittelbarer Nähe zum Altwarmbüchener See entsteht das AXON.**

Exklusives Arbeiten in lichtdurchfluteten Büroräumen, flexible Raumaufteilung, großzügige Balkone und Dachterrassen sowie ein repräsentatives Entrée zeichnen das AXON aus.

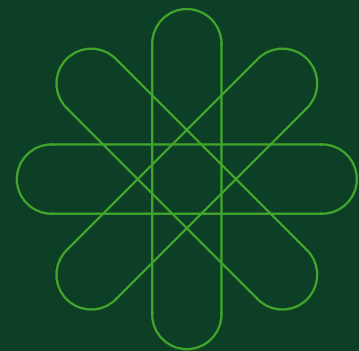
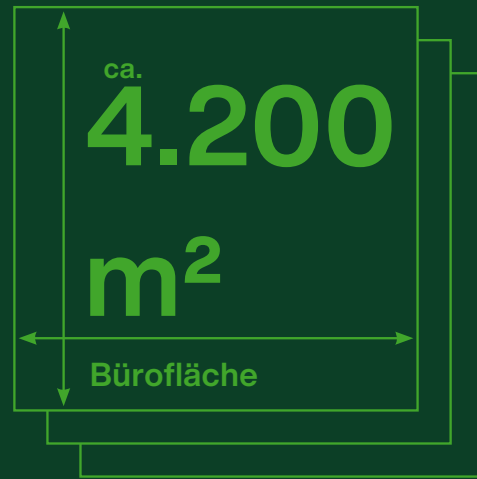
Mit dem AXON entsteht ein außergewöhnliches Bürogebäude mit einem innovativen und attraktiven Bürokonzep. Modernste Technik, großzügige und multifunktionale Büroflächen, eine top Infrastruktur und trotzdem die Möglichkeit der Erholung am Altwarmbüchener See.

Das AXON ist mit Smart Office Technology von Loxone ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Zugangssystem mit NFC und Videogegensprechanlage, automatisierte Lichtsteuerung, Sonnenschutzsteuerung, Hüllenüberwachung der Öffnungsflügel ...

Reduzierte Nebenkosten durch Low-Energie-Technik: Wärmepumpen gespeist durch Erdsonden, effiziente Heiz- und Kühltechnik durch Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung für das Heizen und Kühlen sowie Zusatztemperierung und Individualisierung mit FBH.

Alles wird optimal und vollautomatisch gesteuert.  
**Das Rundum-sorglos-Paket für unsere Mieter!**

# Key Facts



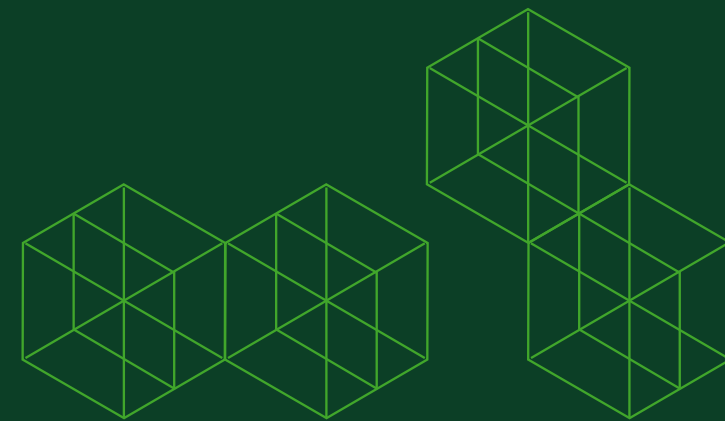
automatisierte  
GEBÄUDESTEUERUNG  
VON LOXONE



höchste  
**MATERIAL-  
STANDARDS**



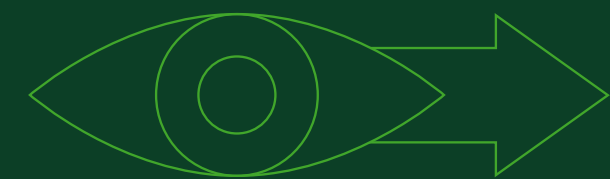
\*unter Vorbehalt der aktuellen Förderrichtlinien



INDIVIDUELLE  
**Grundrisse**



**Lifestyle  
Offices**



**LUV**



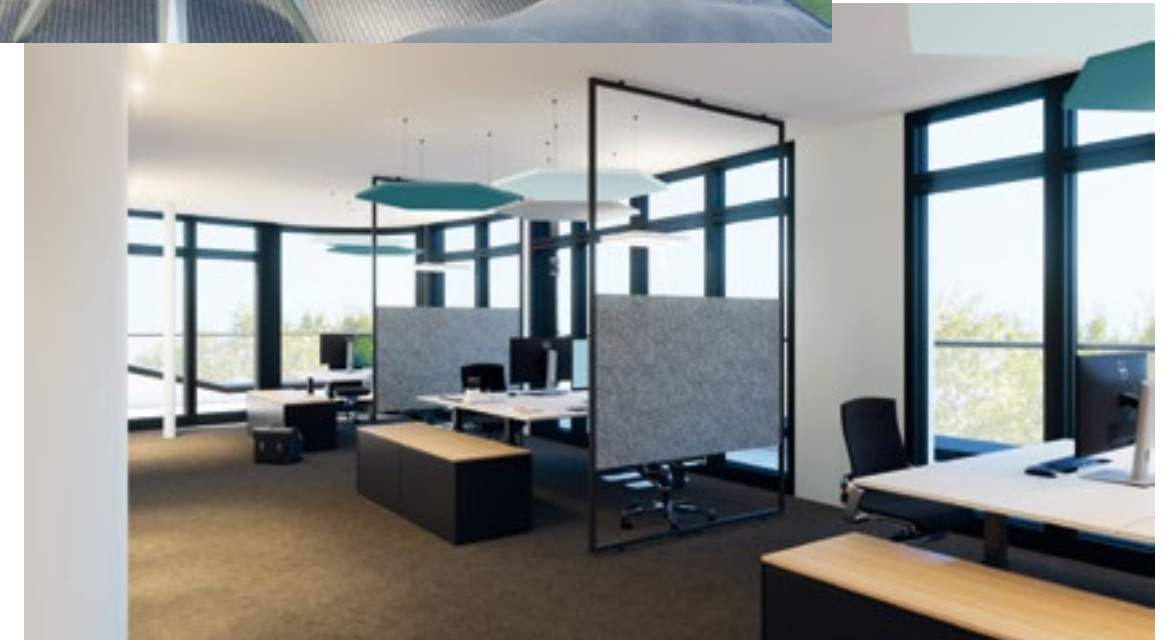
AXON

---

DAS **AXON**  
IST EINE  
**SYMBIOSE**  
AUS ARBEIT  
UND LEBEN.

Der perfekte Ort, um Ihre Unternehmenskultur  
in inspirierenden und modernen Büroland-  
schaften zu leben.

---



Einrichtungsbeispiele





# ZUKUNFT ARBEITEN.

Das AXON erfüllt als Bürogebäude alle Attribute der modernen Arbeitswelt: modernste Technik, großzügige, multifunktionale und lichtdurchflutete Büroflächen sowie eine top Infrastruktur.

Vom repräsentativen Entrée aus erschließen sich die drei Büroebenen sowie das Sky Office. Neben der Tiefgarage gibt es eingangsnah Besucherparkplätze. Ein barrierefreier Zugang zu jeder Etage ist durch einen Aufzug gewährleistet. Das gesamte Gebäude wird als Low-Energie-Konzept mit Photovoltaik und betonkernaktivierten Decken als Heiz- und Kühlelemente umgesetzt, die von einer Wärmepumpe mit Erdsonden gespeist werden.

Wie das perfekte Büro von morgen aussieht – hierzu gibt es zahlreiche Studien und Umfragen. Als Ergebnis stehen Multifunktionalität und Individualismus. Die einen verlangen ein hohes Maß an Transparenz, Desk-Sharing und offene Räume für mehr Kommunikation, andere benötigen akustisch abgetrennte Büros und Rückzugsmöglichkeiten. Insgesamt geht der Trend zu mehr Wohnlichkeit am Arbeitsplatz – das AXON vereint diese Anforderungen auf modernste Weise.

Raumhohe und durchgängige Fensterfronten schaffen eine hohe Transparenz und verbinden den Außenraum mit der Arbeitswelt.



Inspirierende Räumlichkeiten mit zukunftsweisender Gebäudetechnik.



# KURZE WEGE.

Das Handels- und Gewerbegebiet Altwarmbüchen hat seit Errichtung des neuen A2-Centers weiterhin stark an Attraktivität gewonnen und ist Magnet für die gesamte Region Hannover. Namhafte Firmen, wie z. B. Toyota Material Handling Deutschland, haben ihre neue Zentrale in direkter Nachbarschaft angesiedelt.

Die zentrale Lage des AXON bietet dem Mieter eine außergewöhnlich gute Nahversorgung in fußläufiger Entfernung: Eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants im direkt gegenüberliegenden A2-Center sowie Hotels aller Kategorien im Umkreis von 1,5 km.

Der angrenzende Altwarmbüchener See ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen und lädt zum Relaxen am Strand ein.

Die Lage an der Hannoverschen Straße 99 bietet zudem die perfekte Infrastruktur durch direkte Anbindung an drei Autobahnen: **die Ost-West-Autobahn A2 und die Nord-Süd-Autobahn A7 sowie die A37 und den Messeschnellweg.** Somit ist ein unmittelbarer Anschluss in alle Himmelsrichtungen gewährleistet – deutschlandweit.

In 400 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „**Altwarmbüchen Opelstraße**“ der Linie 3.

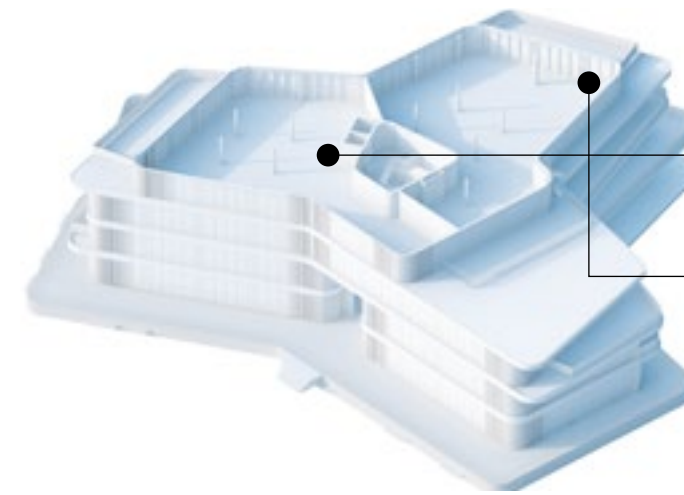
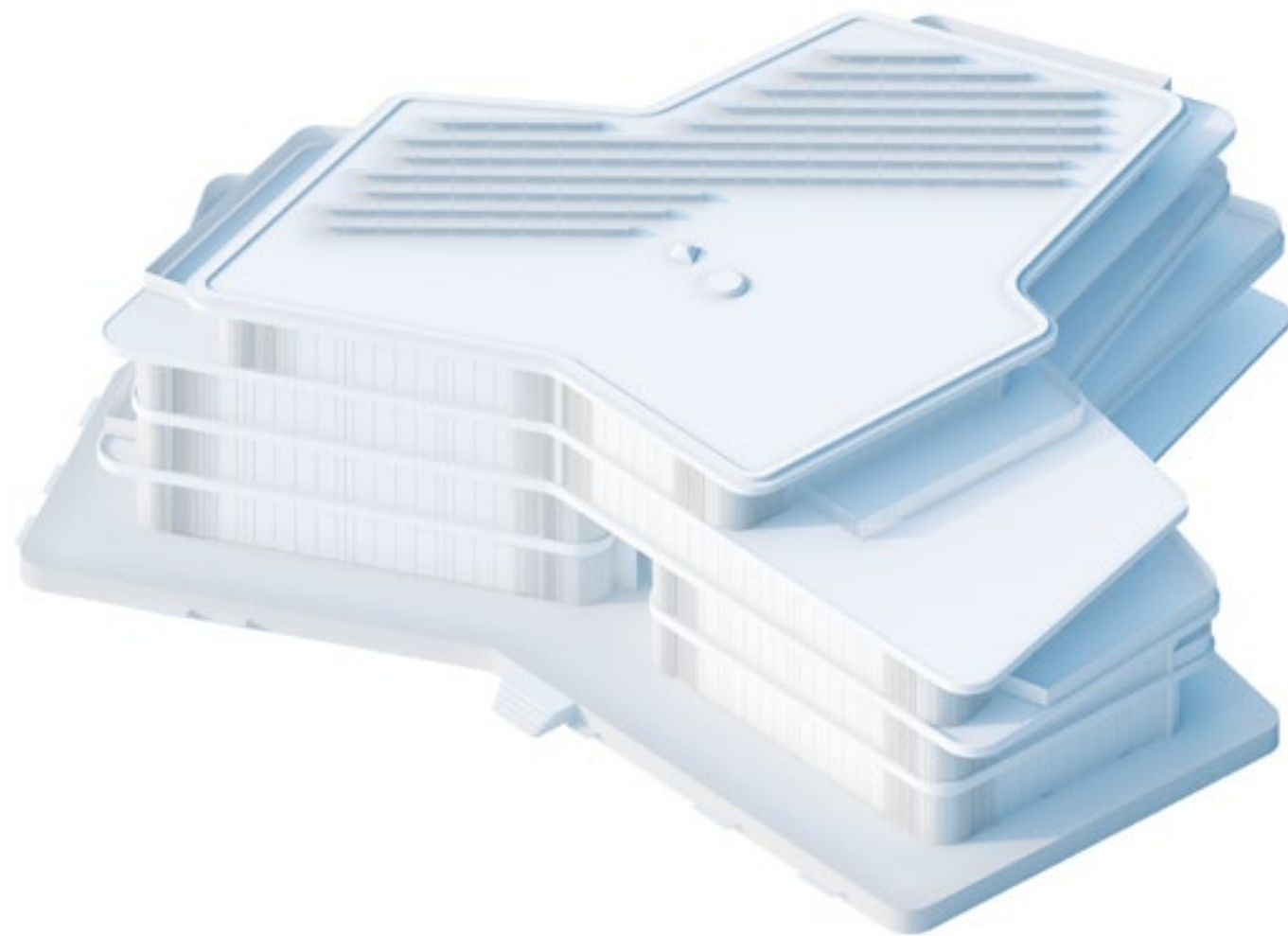
## ANBINDUNGEN

U Stadtbahn	List	15 min
	Hauptbahnhof	18 min
A Autobahn	A2	3 min
	Flughafen	15 min
E Erholung	Altwarmbüchener See	5 min

In 5 Minuten am See  
und in 18 Minuten am  
Hauptbahnhof.



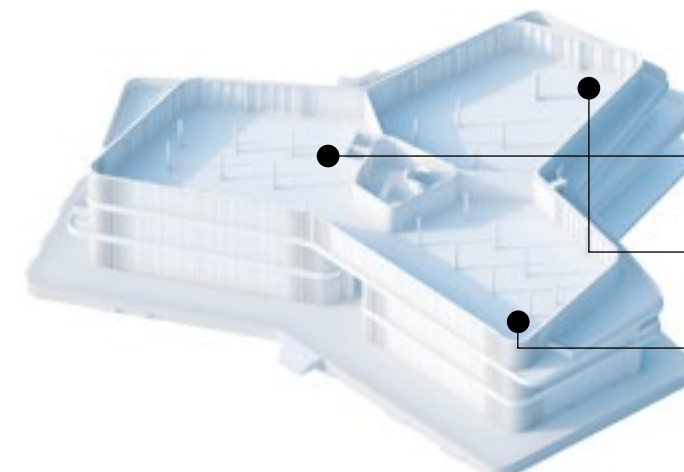




**3. OG - SKY OFFICE**

2 Einheiten

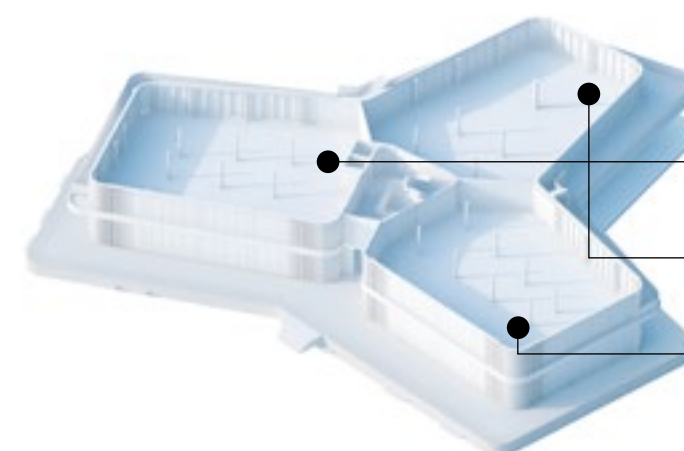
- E10** EINHEIT 10: 364 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 106 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup> Balkon
- E11** EINHEIT 11: 388 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 100 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> Balkon



**2. OG**

3 Einheiten

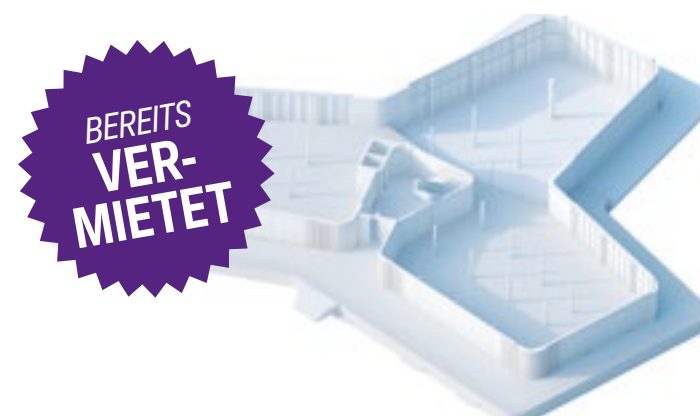
- E7** EINHEIT 7: 375 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 94 m<sup>2</sup> Balkon
- E8** EINHEIT 8: 359 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 107 m<sup>2</sup> Balkon
- E9** EINHEIT 9: 373 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 91 m<sup>2</sup> Balkon



**1. OG**

3 Einheiten

- E4** EINHEIT 4: 386 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 95 m<sup>2</sup> Balkon
- E5** EINHEIT 5: 384 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 128 m<sup>2</sup> Balkon
- E6** EINHEIT 6: 384 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. 50 m<sup>2</sup> Balkon



**ERDGESCHOSS**

1.200 m<sup>2</sup>

**LOXONE**

**quadral**   
MEMBER OF LOXONE GROUP





Mieter:

**LOXONE**

**quadral**  
MEMBER OF LOXONE GROUP

**Intelligente  
Gebäudeautomation**



Maximaler Wohlfühlfaktor  
trifft auf maximale Effizienz.

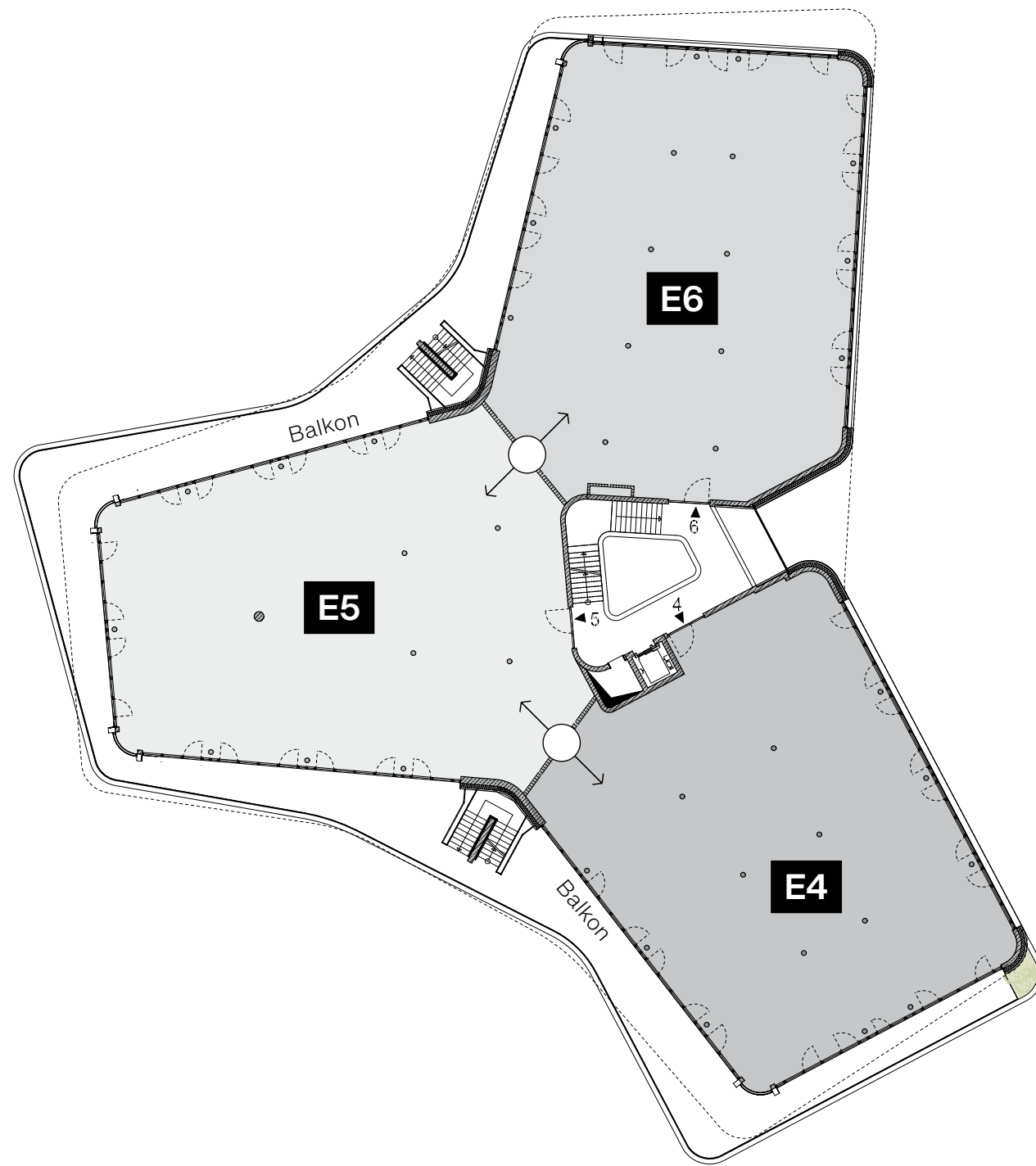
# SMART OFFICE



Mehr Infos unter:  
[loxone.com](https://loxone.com)

**LOXONE**






1 5 10 20



**E4** EINHEIT 4: 386 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 95 m<sup>2</sup> Balkon

**E5** EINHEIT 5: 384 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 128 m<sup>2</sup> Balkon

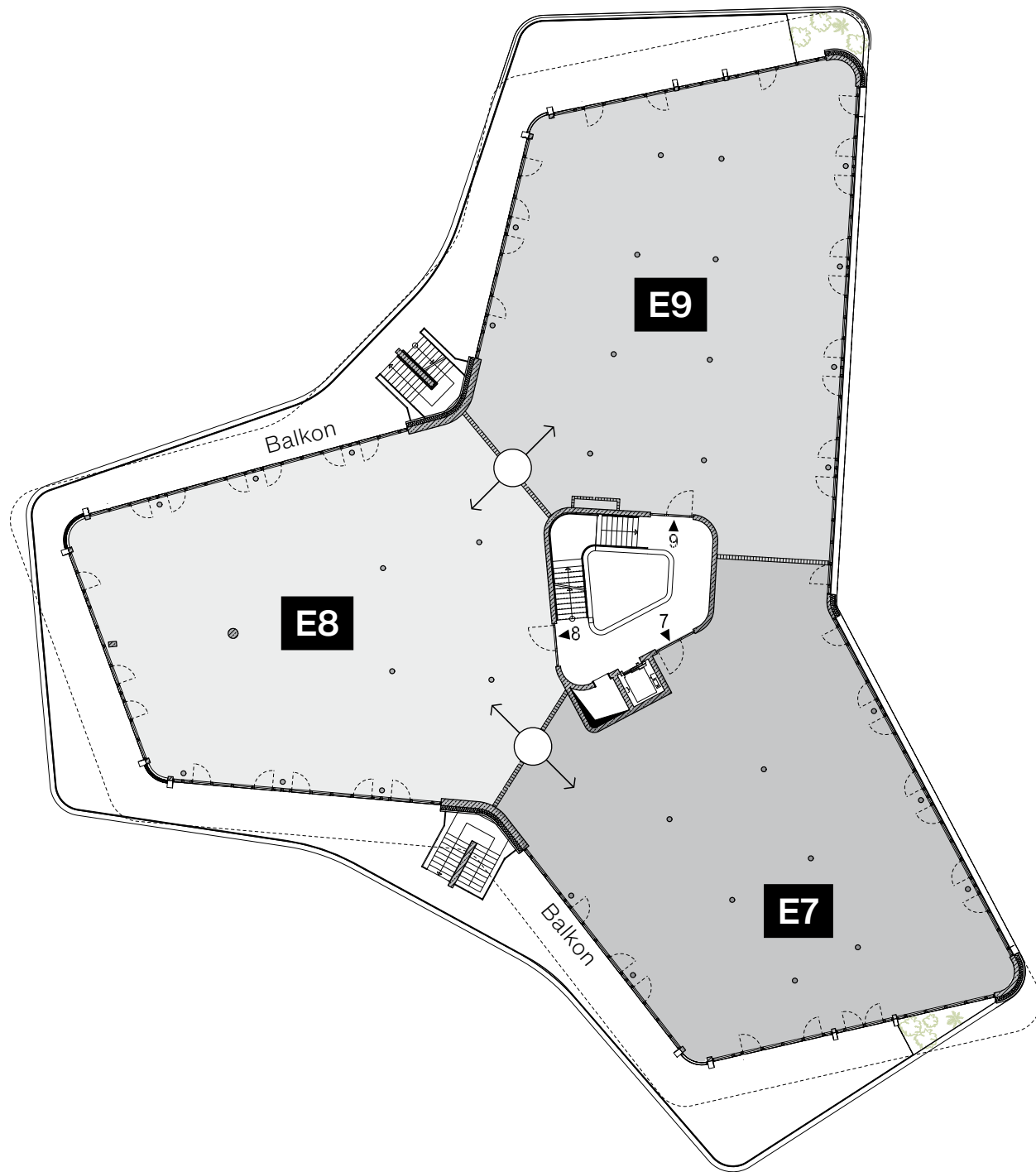
**E6** EINHEIT 6: 384 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 50 m<sup>2</sup> Balkon

 Es können eine, zwei oder drei Einheiten gemietet werden.  
Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>.



Einrichtungsbeispiele





1 5 10 20



**E7** EINHEIT 7: 375 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 94 m<sup>2</sup> Balkon

**E8** EINHEIT 8: 359 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 107 m<sup>2</sup> Balkon

**E9** EINHEIT 9: 373 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 91 m<sup>2</sup> Balkon

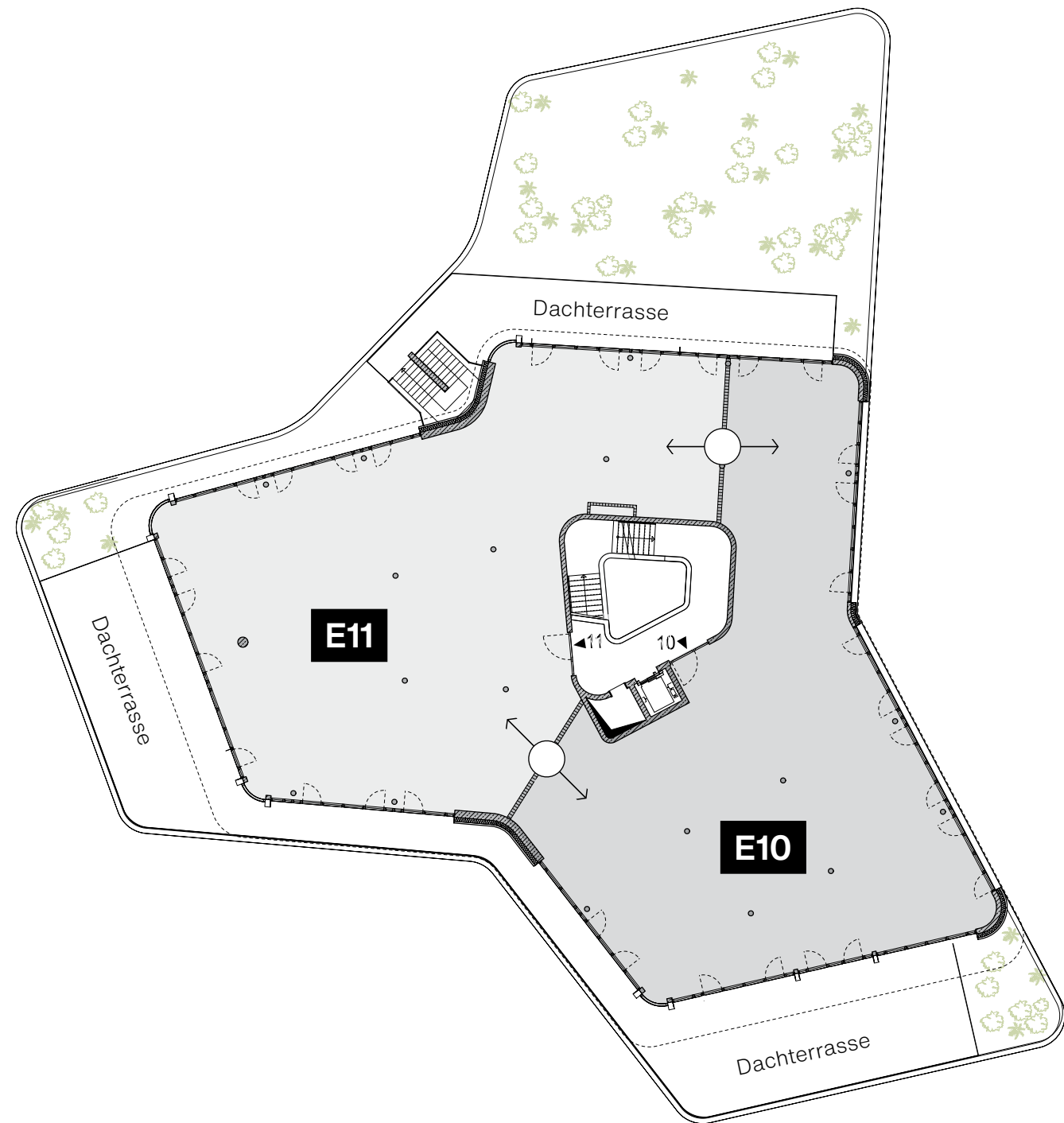


Es können eine, zwei oder drei Einheiten gemietet werden.  
Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>.



Einrichtungsbeispiele





1 5 10 20



**E10** EINHEIT 10: 364 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 106 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup>  
Dachterrassen

**E11** EINHEIT 11: 388 m<sup>2</sup> Bürofläche  
zzgl. 100 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup>  
Dachterrassen

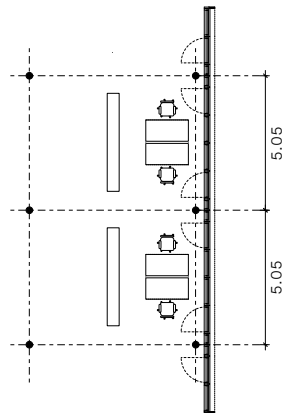


Es können eine oder zwei Einheiten gemietet werden.  
Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>.



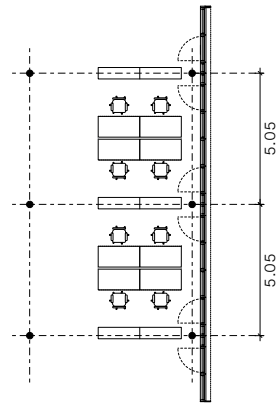
Einrichtungsbeispiel





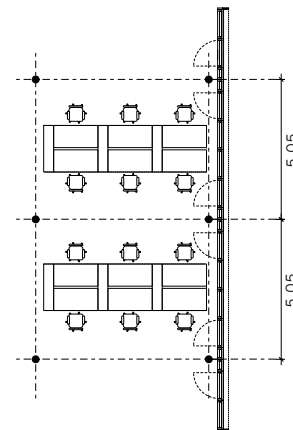
**A**

Durch die doppelte Wegführung mit Trennmöbeln oder akustischen Stellwänden haben Ihre Mitarbeiter trotz offener Raumaufteilung ein gutes Maß an Privatsphäre. Der Hauptverkehr im Büro erfolgt nicht direkt an den Plätzen vorbei.



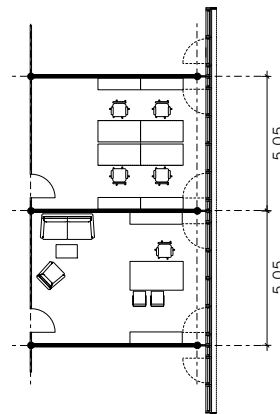
**B**

Diese Stellung eignet sich sehr gut für Projektarbeit mit wechselnden Projektbeteiligten. Ein Team von bis zu vier Personen kann sich untereinander schnell besprechen, ist aber von den anderen Projektteams abgeschirmt.



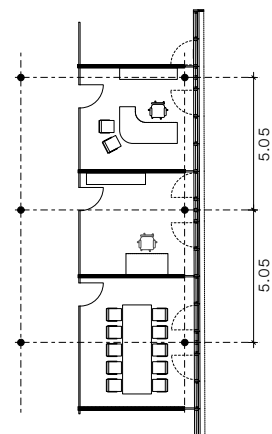
**C**

Diese raumsparende Stellung ist geeignet für Co-Working-Spaces, Desk-Sharing und eine Teilzeitbelegung der Arbeitsplätze. Durch erhöhte Möbel zwischen den Tischen ist auch hier Privatsphäre möglich.



**D**

Teilt man die Büros mit Trennwänden im Stützraster ab, ergeben sich großzügige Räume mit 29 m<sup>2</sup>, die demokratisch aufgeteilt und vielseitig nutzbar sind: als Teambüro, Besprechungsraum oder Leitungsbüro.



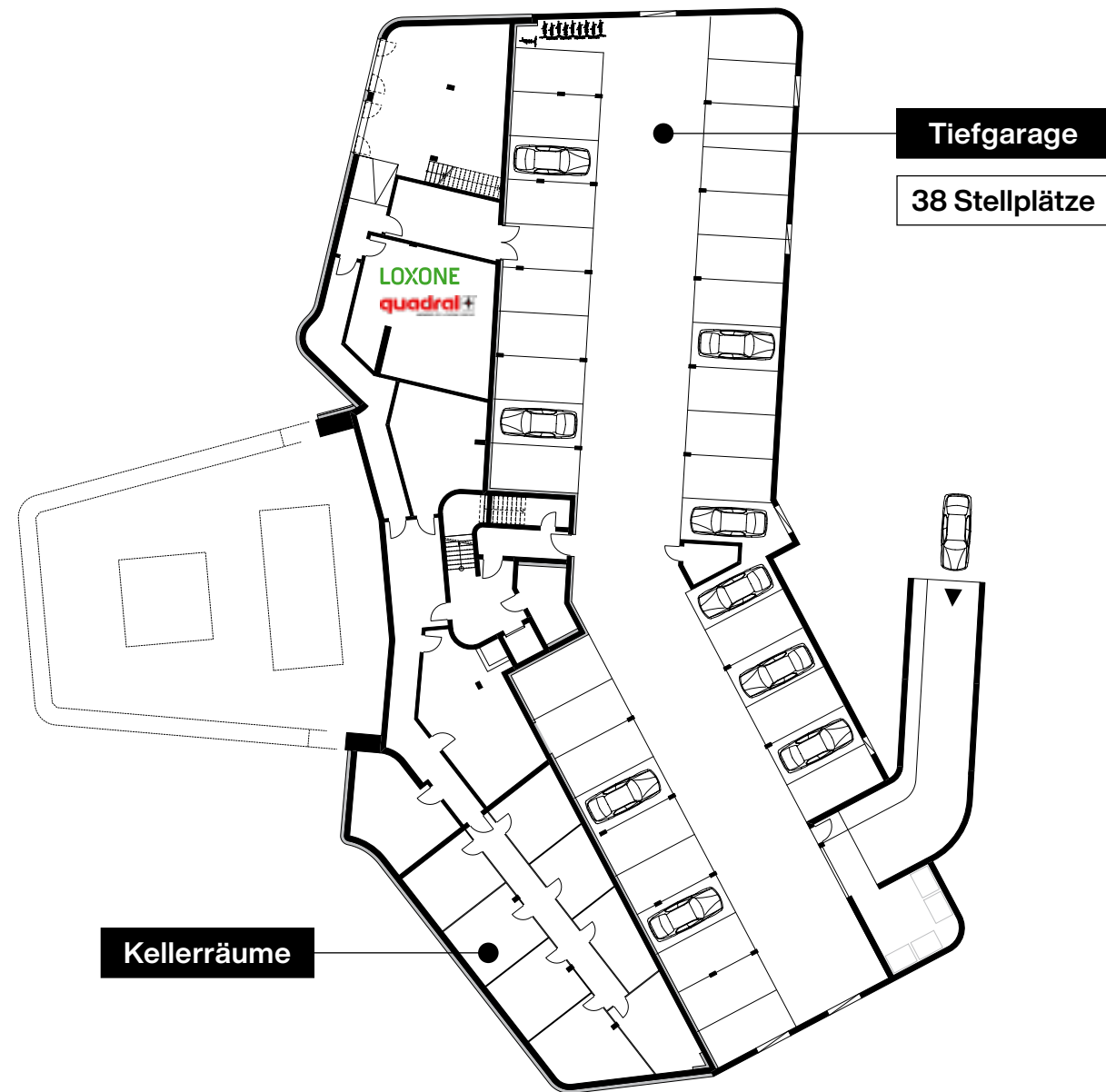
**E**

Für bedarfsgerechte Einzelbüros mit akustischer Abtrennung kann je nach Platzbedarf individuell an jeder Fensteraufteilung angeschlossen werden.

**Gerne gehen wir auf Ihre individuellen Wünsche ein und erstellen mit Ihnen zusammen das passende Gesamtkonzept für Ihre Büros.**







1 5 10 20



**KG**

**KELLER:** Zu jeder Büroeinheit gehört ein Kellerraum mit einer Größe von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie Stellplätze in der Tiefgarage.

In der Tiefgarage besteht die Möglichkeit Ladesäulen für Elektroautos nachzurüsten.





# SMART OFFICE.

Intelligente Gebäudeautomation von LOXONE.

Maximaler Wohlfühlfaktor trifft auf maximale Effizienz

## 1 Kosteneffizienz durch intelligentes Energiemanagement

- ## 2 Höchste Arbeitseffizienz und Wohlfühlen am Arbeitsplatz durch
- automatische Lichtsteuerung – immer individuell eingreifbar
  - individuell einstellbare Lichtstimmungen
  - automatische Beschattung für Sonnen- und Blendschutz sowie Privatsphäre – immer individuell eingreifbar
  - optimales Raumklima durch intelligentes Heizen, Kühlen und Lüften
  - vernetzte Audiolösung für Zutritt, Alarmierung und Text-to-Speech (mehrzonige Musiksteuerung ist nachrüstbar)

- ## 3 Sicherheit für Ihr Office
- vernetzte Rauchmelder flächendeckend – mit Hausalarm (Caller Service nachrüstbar)
  - Zugangssystem mit NFC und Videogegensprechanlage
  - Tür- und Fensterüberwachung

## 4 Glasfaserkabel-Anschluss





# GREEN OFFICE.

6 Highlights.

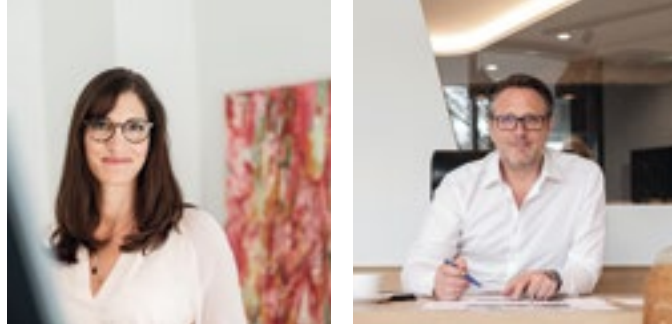
- 1 Variable Grundrisse mit Mittelzone
- 2 Flexibilität durch Hohlraumboden
- 3 Jedes Office hat einen Balkon oder Dachterrasse. Der Altwarmbüchener See ist fußläufig erreichbar.
- 4 Fassade mit Alufenstern mit außenliegendem Screen als Sonnenschutz
- 5 Reduzierte Nebenkosten durch Low-Energie-Technik (Wärmepumpen mit Erdsonden, Betonkernaktivierung für das Heizen und Kühlen, Zusatztemperierung und Individualisierung mit FBH)
- 6 KfW-55-Standard\*



\*unter Vorbehalt der aktuellen Förderrichtlinien



## Die Eigentümer der Superior Office GmbH



**Andrea und Torsten Michelmann** führen seit über 20 Jahren die Michelmann-Architekt GmbH. Das interdisziplinäre Team betreut Projekte im In- und Ausland. „Erlebniswelten“ schaffen und gutes Design atmosphärisch fühlbar machen – konzeptionelles Arbeiten vom ersten Strich bis zur Ausführung ist ihre Herzensangelegenheit. Dabei verfolgt das Architekturbüro eine Gesamtvision.

„Das LUV8 ist Ausdruck unserer architektonischen Philosophie. In unserer selbstkreierten, modernen und wohnlichen Bürowelt zu arbeiten, motiviert uns und unserer Team jeden Tag zu Höchstleistungen und fördert unsere Kreativität.“ Andrea Michelmann



**Thomas Moser** und **Martin Öller** gefiel die Idee, dass ein Haus die allermeisten Funktionen in puncto Komfort, Sicherheit, Energieeffizienz auch ganz alleine steuern kann. In einer Zeit, in der Autos alleine einparken können und Roboter den Rasen mähen. Beide wollten intelligente Bequemlichkeit auch in den eigenen vier Wänden leben. Stellten dann aber fest, dass alles Smarte, das auf dem Markt angeboten wurde, unpraktisch, kompliziert und vor allem richtig teuer war.

Heute: Eigenheim, Hotel, Büro oder Gewerbeobjekt – Loxone kümmert sich um Steuerungs- und Automatisierungsaufgaben aller Art und erleichtert so das Leben und Arbeiten in jeder Situationen – auch im AXON.

Die Räumlichkeiten des LUV8 sind beispielhaft für die Gebäudedigitalisierung durch Loxone. Von A wie Alarmanlage bis Z wie Zutritt zeigt das LUV8 wie wandlungsfähig ein digitalisiertes Gebäude die Arbeitswelt von morgen vereinfacht und unterstützt.

Wir freuen uns auf Sie.



Bei der Planung für das LUV8 fanden wir – Michelmann Architekten – in Loxone den idealen Partner. Die intelligente Gebäudeautomation überzeugte uns sofort.

Loxone wiederum war begeistert von unserem Gebäude und entschloss sich hier die Loxone Niederlassung Nord zu eröffnen.



Nach zwei erfolgreichen Jahren im LUV8 benötigt Loxone größere Büroflächen – in Hannover soll die neue Deutschland-Zentrale entstehen. Dadurch entstand die gemeinsame Idee eines Neubaus nach dem Vorbild des LUV8.

Die Idee für das AXON war geboren.

Mit Enthusiasmus planen und bauen wir nun das AXON in Isernhagen, greifen auf die gemachten Erfahrungen zurück und setzen sogar noch höhere Maßstäbe. In diesem Projekt bündeln wir unsere gemeinsamen Stärken.

Freuen Sie sich mit uns auf die Superior Offices im neuen AXON!

# AXON





Ihr Architekt.  
**Michelmann-Architekt GmbH**



**VISIONS ARE OUR PASSION.**

Wir sind ein kreatives Architekturbüro. Seit 2001 planen und gestalten wir Projekte deutschland- und europaweit.

Wir von Michelmann setzen auf Kreativität und Vielseitigkeit. Unsere Stärken sind der ganzheitliche Ansatz und die persönliche Betreuung unserer Kunden.

Somit entstehen in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden einzigartige Projekte, die eine Geschichte erzählen und nachhaltig wirken.



# SMART HOME & BUILDING AUTOMATION

Intelligente  
Gebäudeautomation



Wir verbessern und vereinfachen die Art und Weise, wie wir arbeiten und leben, durch die intelligentesten Automatisierungslösungen.



Mehr Infos unter:  
[loxone.com](https://loxone.com)

# LOXONE







## Impressum



Superior Office GmbH  
Lorbeerrosenweg 8  
30916 Isernhagen

Ansprechpartner  
Andrea und Torsten Michelmann  
0511 67 66 66 166

Architekt

Konzept und Gestaltung



MICHELMANN

MICHELMANN-ARCHITEKT GmbH  
Lorbeerrosenweg 8  
30916 Isernhagen

[info@michelmann-architekten.de](mailto:info@michelmann-architekten.de)  
[www.michelmann-architekten.de](http://www.michelmann-architekten.de)

BRAND M

BRAND M Markendesign GmbH  
Lorbeerrosenweg 8  
30916 Isernhagen

[info@brandm-markendesign.de](mailto:info@brandm-markendesign.de)  
[www.brandm-markendesign.de](http://www.brandm-markendesign.de)

### HAFTUNGSAUSCHLUSS:

Sämtliche in dieser Publikation vorgestellten Inhalte sind für die Allgemeinheit bestimmt und dienen lediglich einer Vorinformation. Sie stellen den vorläufigen Planungsstand vom März 2022 dar, insbesondere sind Änderungen von Grundrissen und Fassade im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch möglich. Die Inhalte dieser Publikation erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit Superior Office GmbH verwendet werden.

Grundlage der Ausführungen sind die in der Bezugsurkunde enthaltene Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Die angeführte Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung der Publikation geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder auf Grund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u. Ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen und Längenmaße sind unverbindliche Richtmaße. Maßgebend ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung.


Auf den Renderings und in den Plänen vorgestellte Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang, wenn sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt sind. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen.

Haftungsansprüche, insbesondere wegen Projekthaftung, welche durch die Nichtnutzung der in dieser Publikation dargebotenen Informationen und Daten verursacht wurden, sind somit gegenüber Superior Office GmbH ausgeschlossen.





AXON

 axon\_hannover