



## **Neubauprojekt THE SHIP: Gebäudedigitalisierung mit dem Menschen im Mittelpunkt**

THE SHIP steht kurz vor der Fertigstellung und setzt schon jetzt neue Maßstäbe in der Verbindung von Technologie und New Work

Köln, 27.11.2019 – Das zukunftsweisende Bauprojekt THE SHIP, das von den Gründern der FOND OF GmbH in Köln-Ehrenfeld realisiert wird, befindet sich bereits auf der Zielgeraden. Noch vor dem offiziellen Eröffnungstermin des Bürokomplexes im Februar 2020 werden bereits Mitte Dezember erste Arbeiterteams von FOND OF ihre Räume beziehen. Die Idee hinter THE SHIP ist es, eine Arbeitsumgebung zu schaffen, in der sich Menschen wohlfühlen und ihr volles Potenzial entfalten können. Außerdem steht das Projekt für eine zukunftsweisende und umfassende Gebäudedigitalisierung. Beide Aspekte schließen sich nicht aus – im Gegenteil: die technologischen Features sind mit dem Menschen im Mittelpunkt gedacht und sollen das Wohlbefinden am Arbeitsplatz steigern.

### **Eine Plattform für persönliche Entfaltung**

„Für die Mieter in THE SHIP, und dazu zählen unsere Mitarbeiter von FOND OF, schaffen wir hier eine besondere Arbeitsatmosphäre. Vor allem möchten wir Freiräume kreieren, so dass wir bei der Arbeit kreativ werden können, uns mit anderen vernetzen und gemeinsam Neues entwickeln“, sagt Dr. Oliver Steinki, Mitgründer und Geschäftsführer der FOND OF GmbH und Bauherr von THE SHIP.

Auf sieben Etagen bietet der Neubau Raum für über 500 Arbeitsplätze. Die Flächen sind als „activity-based workspaces“ konzipiert und lassen sich bei Bedarf flexibel gestalten. Das heißt, es wird für jede Aktivität im Arbeitsalltag die richtige Umgebung geboten: Rückzugsmöglichkeiten für konzentrierte, strategische Arbeit wechseln sich mit Bereichen ab, die zur Kommunikation und Kollaboration einladen. Darüber hinaus können die FOND OF-Mitarbeiter sowohl die Arbeitsbereiche im großzügigen Dachgarten als auch im Work-Café nutzen. „Unser Arbeitsalltag ist heute von extremer Flexibilität geprägt – in dem Sinne wie wir uns teilweise remote in Teams strukturieren, häufig projektbasiert arbeiten und ständig Neues ausprobieren. Diese Kultur muss sich auch in unseren Arbeitsräumen widerspiegeln und wird bestenfalls noch von ihnen unterstützt“, erklärt Steinki.

### **Technologische Features verbessern Produktivität und Wohlbefinden**

Mit THE SHIP entsteht eine neue Arbeitswelt, die das Mindset des digitalen Zeitalters widerspiegelt. Dazu gehört eine intelligente Gebäudesteuerung, die für optimale Klima- und Lichtverhältnisse in den Räumen und damit für mehr Komfort bei den Mitarbeitern sorgt. Hierzu werden unterstützende Automatisierungstechnologien und eine künstliche Gebäudeintelligenz eingesetzt. Nach einigen Monaten im Betrieb wird das Gebäude die



Präferenzen seiner Nutzer kennen und mit Hilfe dieser Daten zum Beispiel die Klima- und Lichtverhältnisse in Meetingräumen je nach Auslastung steuern.

Während der Innenausbau in THE SHIP gerade noch in vollem Gange ist, finden auf der Baustelle bereits erste Software-Abstimmungsrunden statt. THE SHIP ist stark vernetzt und besitzt ein eigenes, ausfallsicheres Rechenzentrum zur Datenverarbeitung, welches zentral im Gebäude verortet wurde. Die ersten IoT-Sensoren wurden bereits verbaut und in Betrieb genommen. Die Sensorik dient unter anderem der Gebäudenavigation und der Analyse der Gebäudeauslastung. Nutzer werden über eine App beispielsweise die Auslastung des Restaurants oder des hauseigenen Fitnessstudios in nahezu Echtzeit einsehen und entscheiden können, wann es für sie sinnvoll ist dorthin zu gehen. Jegliche Sensoren im Gebäude erheben ausschließlich anonymisierte Daten gemäß der Datenschutzgrundverordnung. Die Datenhaltung ist hoch geschützt, und im gesamten Gebäude wird eine umfassende Cyber Security-Strategie umgesetzt. Der wichtigste Grundsatz im Entwurf des Digitalisierungskonzepts für THE SHIP war es, die Technologie so einzusetzen, dass sie den Nutzern des Gebäudes mehr Komfort bietet und durch schnellere Abläufe die Produktivität fördert.

### **Eröffnung für Februar 2020 geplant**

Neben den rund 300 Mitarbeitern von FOND OF wird THE SHIP auch ein Zuhause für den von den FOND OF Gründern realisierten Startup-Accelerator xdeck bieten. Im xdeck werden erfahrene Gründer und innovative Unternehmen ihr Wissen, ihre Ressourcen und ihr Netzwerk mit aufstrebenden Startups teilen und sie nachhaltig bei der Entfaltung ihrer Potenziale unterstützen. Darüber hinaus werden noch weitere innovative Unternehmen in das Gebäude einziehen. Zu Beginn des nächsten Jahres zählen dann unter anderem die B+D Agenturgruppe sowie AWO Köln, der Betreiber der hauseigenen KiTa, zu den Mietern. Außerdem wird GATEWAY, das Exzellenz Start-up Center der Universität zu Köln, seinen Platz in THE SHIP in räumlicher Nähe zum xdeck finden. Mit Einzug aller Mieter wird die Eröffnungsfeier Mitte Februar 2020 stattfinden. In diesem Rahmen wird FOND OF außerdem zehnjähriges Firmenjubiläum feiern.

### **Über THE SHIP**

Die Gründer der FOND OF GmbH sind Bauherren des zukunftsweisenden Neubauprojekts THE SHIP. Es entsteht in Köln-Ehrenfeld und wird Raum für circa 500 Arbeitsplätze auf über 13.000 qm Bruttogeschossfläche bieten. Die Eröffnung ist für Februar 2020 geplant. THE SHIP steht für ein neues Arbeiten: vernetzt, agil, kollaborativ und innovativ. Im zukünftig digitalsten Bürogebäude Deutschlands werden revolutionäre Technologien auf ein lebenswertes Arbeitsumfeld treffen.

### **Über FOND OF**

FOND OF versteht sich als Plattform für Entwicklung, Potenzialentfaltung und persönliches Wachstum. Die Gründer, Dr. Oliver Steinki, Florian Michajlezko und Sven-Oliver Pink, sind 2010



mit der Mission gestartet, mit der ersten Marke ergobag den Markt für Schultaschen aufzumischen. Mittlerweile gehören insgesamt sechs Kids-, Lifestyle- und Business-Rucksackmarken sowie ein Fashion-Label zum Produktuniversum. Alle Marken zeichnen sich durch Einzigartigkeit im Design, Funktionalität der Produkte und Verantwortung in der Herstellung aus.

**Pressekontakt:**

Laura Kolb

s.immer communications GmbH

Tel: 0173-3430133

E-Mail: [press@shipcologne.com](mailto:press@shipcologne.com)

[www.shipcologne.com](http://www.shipcologne.com)