

# Teaser / Projektankündigung

## Innovationshaus „K8“

In der  
starken Wirtschaftsregion  
Ostwestfalen – Lippe (OWL)  
entstehen

**individuelle & nachhaltige  
Büroflächen**

an prominenter Lage der  
**Stadt Minden,**  
NRW



## Starke Wirtschaftsregion

- Der Kreis **Minden-Lübbecke** ist Teil der Region „**OWL**“ Ostwestfalen-Lippe. OWL ist eine der stärksten deutschen Wirtschaftsregionen mit rund 140.000 Unternehmen, 1 Million Beschäftigten und einem BIP von über 60 Milliarden Euro pro Jahr.
- Die Region OWL zählt zu den führenden Technologiestandorten in Europa und rangiert unter den TOP 5 der Innovationsregionen in Deutschland.
- Bekannte Marken wie WAGO GmbH & Co. KG, Melitta®, KOLBUS GmbH & Co. KG oder die Gauselmann Gruppe kommen aus dem Kreis Minden-Lübbecke. Erstklassige Arbeitgeber in einer ausgesprochen lebenswerten Region.



# Innovationshaus „K8“

## Key Facts

An prominenter Lage im Süden der Stadt Minden (NRW), in unmittelbare Nähe zu den wichtigsten Verkehrsadern der Region, entsteht das zukunftsweisende Office-Gebäude **Innovationshaus „K8“**.

- ca. 1´140m<sup>2</sup> hochwertige Office-Flächen auf insgesamt 4 Geschossen
- ca. 1´460m<sup>2</sup> BGF
- Grundstück: 944m<sup>2</sup>
- die flexible Gebäudestruktur ermöglicht Office-Einheiten von 40m<sup>2</sup> bis 380m<sup>2</sup>
- ökonomisch & ökologisch nachhaltige Office-Flächen für innovative Unternehmen
- 21 Parkplätze / davon 7 Parkplätze überdacht
- 25 KWp PV-Anlage ca. 20.000 KWh pro Jahr > Reduktion der Betriebskosten Heizen / Kühlen
- Wärme & Kälteerzeugung mit nachhaltigen Energiesystemen
- Erwerb der Office-Einheiten im Teileigentum für Eigennutzer und Kapitalanleger interessant
- **3 Office-Einheiten / gesamtes Attikageschoss bereits verkauft: ca. 268m<sup>2</sup> + 4-5 Parkplätze**

# Innovationshaus „K8“

## Key Facts

- Gesamtes Projekt MwSt. – optiert
- Kaufpreise **Office-Einheiten** von 3'250 €/m<sup>2</sup> – 3'450 €/m<sup>2</sup> exkl. MwSt.  
Quadratmeterpreis  $\emptyset$  3'325 €/m<sup>2</sup> Office-Fläche, zzgl. MwSt.
- Kaufpreis pro Parkplatz (nicht überdacht) \*: 6'500 € zzgl. MwSt.
- Kaufpreis pro Parkplatz (überdacht) \*: 8'500 € zzgl. MwSt.
- Grundstückanteile im Verhältnis zur Fläche der erworbenen Office-Einheit
- Möglichkeiten für Steueroptimierungen: AfA, etc.
- Asset Deal / Teileigentum

\* 1 Parkplatz je 40m<sup>2</sup> maßgebliche Office-Fläche. Berechnung: Fläche Office-Einheit abzüglich Verkehrsflächen, Nebenräume, Sozialräume, WC-Anlagen, Lager

### Wirtschaftliche Eckwerte als Anlageobjekt für Kapitalanleger:

- Kaufpreise MwSt. -optiert:
- Bruttorendite optiert: ca. 5.20% / Kaufpreisfaktor ca. 19,2
- Mietertrag „Office-Flächen“: von 12,5€– 13 €/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.
- Mietertrag pro Parkplatz: 60 € zzgl. MwSt.

## Situation

- Erschließung (ÖPNV + MIV) ist gesichert.
- Sehr gute Sichtbarkeit an der Ringstraße Minden
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- „K8“ ist optimal angebunden:

Minden Innenstadt: 5 Min (2km)

Autobahn A2: 8 Min. (7km)

Bielefeld: 45 Min. (50km)

Herford: 30 Min. (32km)

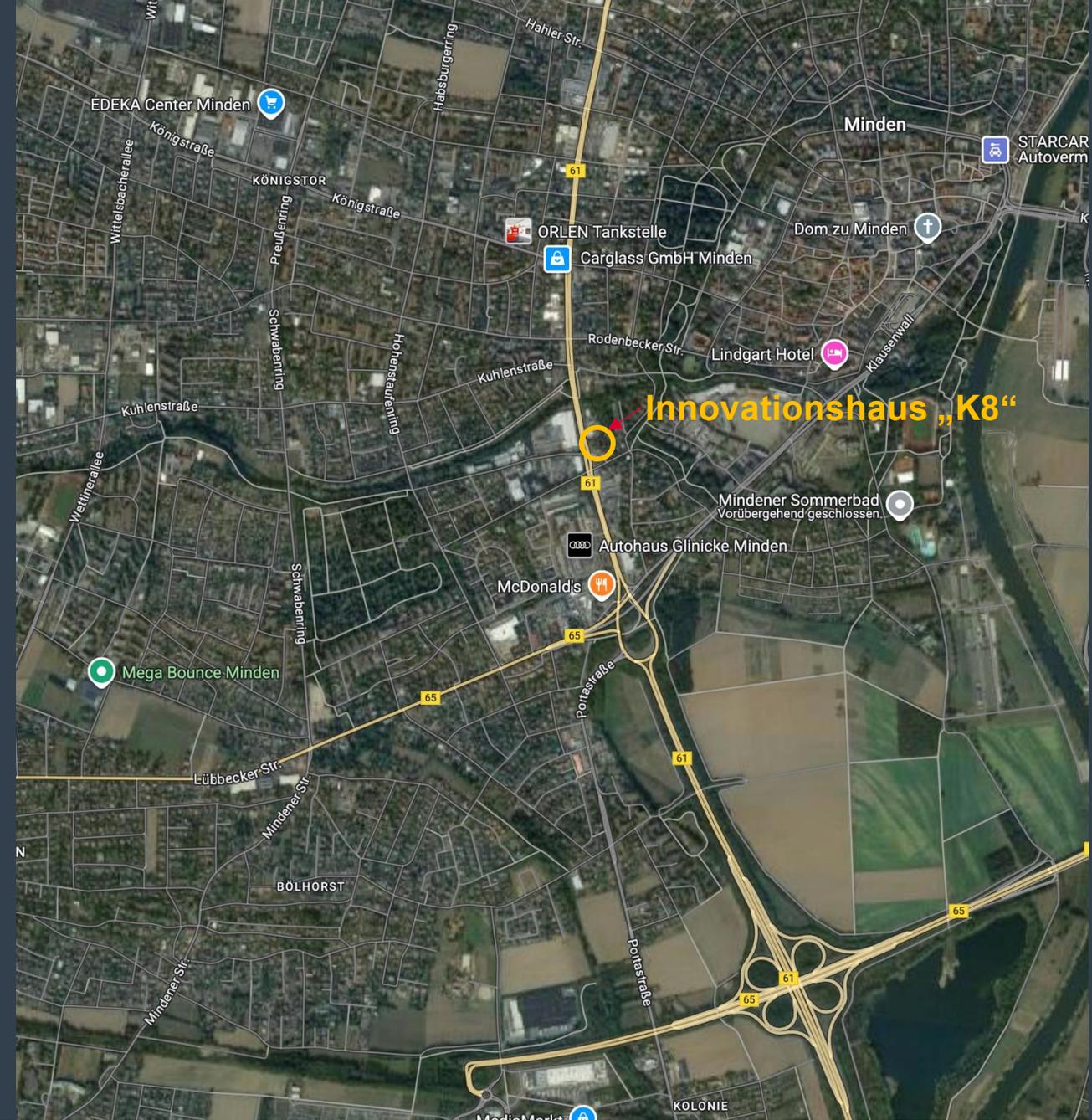
Bad Oeynhausen: 19 Min (15km)

Hannover: 1 h (74km)

Hannover Flughafen: 1 h (78 km)

Paderborn Flughafen: 1h 10 Min (100km)

Münster: 1h 30 Min (128km)



## Nachhaltigkeitsziele



Verwendung ressourcenschonender Materialien und Technologien, um den Energieverbrauch zu reduzieren und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu minimieren.



Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Faktoren bereits in der Planung, um langfristige Nachhaltigkeit zu gewährleisten.



Verwendung von Systemen und Technologien aus der Kreislaufwirtschaft zur Reduktion von Abfällen und Recycling von Wertstoffen.



Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie Solarenergie und Erdwärme, zur effizienten Gewinnung von Wärme und Kälte.



Sparsamer Umgang mit sämtlichen Ressourcen während des gesamten Bauprozesses.



E-Mobility-Ladestationen für ca. 20 % der Parkplätze vorgesehen –skalierbar auf ca. 50% der Parkplätze.

# Innovationshaus „K8“

## Vorteile für Investoren



Nachhaltige Gebäudekonzepte optimieren die Lebensdauer von Materialien und Systemen. Betriebs- und Unterhaltskosten werden so über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes reduziert. Die Rendite steigt.



Nachhaltige Gebäudekonzepte erfreuen sich hoher Nachfrage und steigern den Wert eines Gebäudes.



Investitionen in nachhaltige Gebäude sichern die ökonomische Nachhaltigkeit eines Portfolios und minimieren das Leerstandrisiko.



Investitionen in nachhaltige Gebäude stärken die Reputation eines Investors als nachhaltiger Akteur und erschließen neue Opportunitäten.



Nachhaltige Gebäude können höhere Netto-Mieteinnahmen generieren, da die geringeren Nebenkosten/Betriebskosten für Mieter attraktiv sind.

# Innovationshaus „K8“

## Kontakt

**Michael Hahn** Dipl.-Ing. Architekt AKNW / RWTH

**Hahn Architekten**

Griesebachstraße 2

D-32469 Petershagen

[michael@hahn-architekten.com](mailto:michael@hahn-architekten.com)