

# THE SHIP

## FAQs



Am Standort Köln-Ehrenfeld wurde Anfang 2020 neben der Bestandsimmobilie Alte Wagenfabrik eines der digitalsten Bürogebäude Deutschlands eröffnet – THE SHIP. Das moderne sechs- und siebengeschossige Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von circa 13.000 Quadratmetern bietet Raum für etwa 500 Arbeitsplätze. Mit einem Brückenschlag von Tradition (Alte Wagenfabrik, Baujahr 1926) zu Innovation (volldigitalisierter Neubau), macht THE SHIP das Konzept von New Work erlebbar. Der Anspruch: Nachhaltigkeit, Funktionalität, Design und Qualität.

Initiator und Bauherr ist das Kölner Gründertrio der FOND OF GmbH – bekannt durch die Erfolgsgeschichte der Schultaschenmarke ergobag. Das Trio hat mit THE SHIP Raum für Potenzialentfaltung geschaffen und eine Plattform errichtet, die interessante Begegnungen ermöglicht sowie Inspiration und Synergien fördert.

### **Wer hat THE SHIP gebaut?**

Die Initiative für den Neubau stammt vom Gründertrio der FOND OF GmbH Florian Michajlezko, Sven-Oliver Pink und Dr. Oliver Steinki in der Rolle der Bauherren. Drees & Sommer war Generalfachplaner, unter anderem mit Leistungen aus den Bereichen Gebäudetechnik, Energiekonzept und Green-Building-Beratung. Klaus Dederichs (Associate Partner bei Drees & Sommer) ist für einen Teil der technischen Gebäudeausstattung verantwortlich, die THE SHIP zum Zeitpunkt der Fertigstellung zum digitalsten Bürogebäude Deutschlands machte. Die Architekten des Neubaus waren Müller Architecture und Schneider-Sedlaczek. Generalunternehmer des Baus war die Firma Zechbau.

### **Was hat es mit dem Namen auf sich und was war die Idee hinter THE SHIP?**

Aus der Vogelperspektive erinnert der Neubau an ein Segelschiff. Der Segler steht symbolisch für eine gemeinsame Reise mit einer eingespielten Crew, die zu neuen Ufern aufbricht und neue Horizonte entdeckt. Wie auf einem Segelschiff, geht es auch im SHIP um Teamzusammenhalt, Networking, gemeinsames Anpacken, Dynamik und das Engagement eines jeden Einzelnen. Das Gründertrio bringt Macher an einem Ort zusammen und bietet ihnen eine agile und vernetzte Plattform für die Entfaltung von Unternehmergeist. So wird das Büro der Zukunft zum Gewächshaus für Kreativität. Der Name THE SHIP verkörpert den Gründerspirit der Initiatoren, ihre Ziele und die Architektur der Immobilie.

### **Was macht THE SHIP anders?**

In THE SHIP trifft zukunftsweisende Technologie auf lebenswertes Arbeitsumfeld. Revolutionäre technische Features lassen das Gebäude mitdenken und die angenehme Atmosphäre schafft Raum für Potenzialentfaltung. THE SHIP ist konzipiert mit dem Menschen im Mittelpunkt. Angelehnt an den New Work-Gedanken verfügt das Gebäude über eine Infrastruktur und Ausstattung, die sich komplett an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert und entscheidend zum persönlichen Wohlbefinden und zur Leistungsfähigkeit beiträgt. THE SHIP setzt auf offene Raumplanung und activity-based Workspaces. Das heißt, für jede Arbeitssituation gibt es passende Angebote: Meetingräume, Creative Labs, Think Tanks oder Phone Capsules. Unterstützt wird das Konzept durch digitales Raummanagement. Die Mieteinheiten sind nach Bedarf modular teilbar. Ein großer Dachgarten und umfangreiche Begrünung liefern Relaxzonen und kreative Räume zum Arbeiten. Darüber hinaus erfüllt THE SHIP höchste energetische Nachhaltigkeitsstandards und ist nach DGNB-Gold zertifiziert.

### **Was macht THE SHIP zu einem der digitalsten Bürogebäude Deutschlands?**

Durch mehr als 2.500 Sensoren, 156 Zugangskontrollpunkte und 146 Beacons (kleine Sender oder Empfänger basierend auf dem Bluetooth-Prinzip) ist das Bürogebäude mit modernster, digitaler Intelligenz ausgestattet. So erfolgen die Zutrittskontrolle, das Workspace-Buchungssystem und die individuelle Gebäudesteuerung per App. Daneben bietet ein smartes Facility-Management-System die selbstständige Optimierung von Klima und Beleuchtung. Es gibt smarte Mobility-Lösungen, eine Parkhaussteuerung und Gebäudenavigation für externe Gäste. Die perfekte Vernetzung wird über 5G Mobilfunk und 10GB W-LAN erzielt. Dabei ist die hohe IT-Sicherheit unerlässlich. Die technologischen Prozesse in THE SHIP berücksichtigen den Datenschutz und Anonymität jedes Einzelnen.

### **Wer sind die Mieter in THE SHIP?**

Die Büroimmobilie ist voll vermietet. Die Mieterstruktur ist vielfältig. Neben der FOND OF GmbH zählen der Startup Accelerator xdeck, GATEWAY (das Exzellenz Start-up Center der Universität zu Köln), die B+D Agenturgruppe, die DÄLKEN Ingenieurgesellschaft sowie die AWO Köln (Betreiber der hauseigenen KiTa) zu den Mietern.

THE SHIP fungiert als echtes Innovationszentrum. Der Standort ist eine Ideenschmiede für dynamische Unternehmen, aus der herausragende neue Ansätze, Produkte und Dienstleistungen hervorgehen sollen. Junge Unternehmer haben hier die Möglichkeit, Experten kennenzulernen und ihre Ideen gemeinsam voranzutreiben. So soll THE SHIP eine Quelle der Inspiration und Kollaboration sein.

### **Warum Köln-Ehrenfeld als Standort?**

Ehrenfeld ist die Heimat von FOND OF. Das Gründertrio sieht hier sehr großes Potenzial für junge kreative und digitale Unternehmen, die sie mit THE SHIP einladen und inspirieren möchten. Das neue nachhaltige und digitale Gebäude wertet den Standort Köln-Ehrenfeld weiter auf. Der neue Campus rund um THE SHIP zieht Mitarbeiter und Gastronomie an und steigert so die Qualität des Standortes – auch für die Anwohner.

### **Wie ist die Alte Wagenfabrik integriert?**

Die Alte Wagenfabrik ist ein Symbol für Innovationen aus der Vergangenheit. Im Zusammenspiel der Alten Wagenfabrik und THE SHIP trifft die Old Economy auf die New Economy, wobei die Bestandsimmobilie komplett in das neue Umfeld integriert wurde. Aus der Verbindung von Tradition und Innovation ist eine Arbeitswelt entstanden, die New Work erlebbar macht.