

The image shows a close-up, low-angle view of a modern building's exterior. The primary facade is composed of a dense grid of vertical, light-colored wooden slats. To the right, a portion of a glass curtain wall is visible, featuring a dark, reflective surface with a grid pattern. The lighting is soft, highlighting the texture of the wood and the geometric patterns of the building.

NAMU

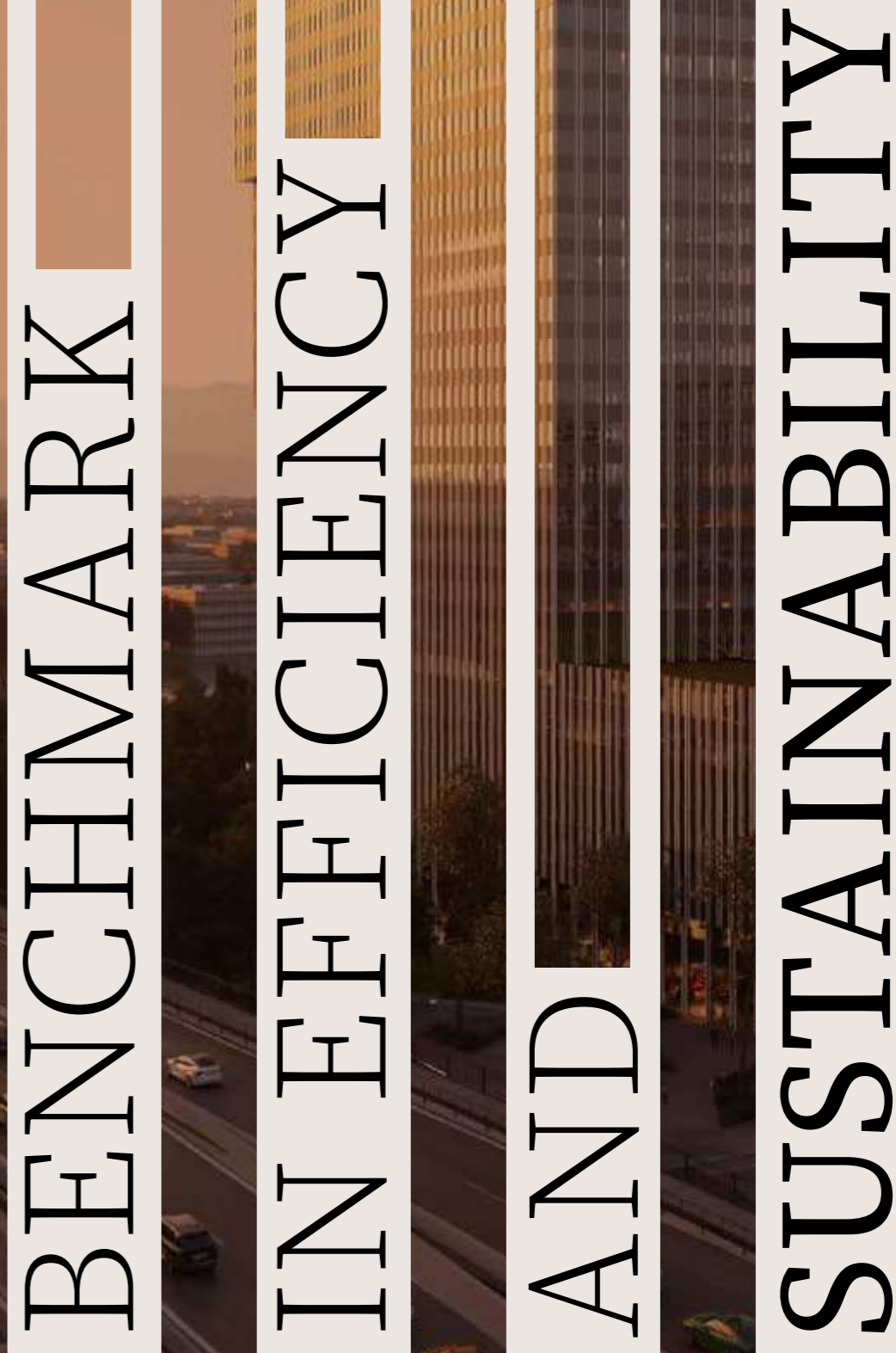
T H E B E N C H M A R K

Table of contents

INHALT

ARCHITEKTUR	04
<i>Architecture</i>	
HIGHLIGHTS	08
<i>Highlights</i>	
NACHHALTIGKEIT/ESG	10
<i>Sustainability/ESG</i>	
LAGE	18
<i>Location</i>	
LOBBY	32
<i>Lobby</i>	
AUSSENANLAGEN	36
<i>Outdoor facilities</i>	
MIETFLÄCHEN	38
<i>Rental space</i>	
SMART BUILDING	54
<i>Smart building</i>	
KONSTRUKTION	58
<i>Construction</i>	
WALKER & WALKER	62
<i>Walker & Walker</i>	

*The first climate-
neutral high-rise
building in the
metropolitan area*



**BENCHMARK
IN EFFICIENCY
AND
SUSTAINABILITY**



NAMU SETZT ALS ARCHITEKTONISCHES MEISTERWERK UND SYMBOL FÜR NACHHALTIGKEIT, INNOVATION UND EXZELLENZ NEUE MASSSTÄBE FÜR DIE BÜROGEBÄUDE DER ZUKUNFT.

ENTWICKELT FÜR GENERATIONEN, DIE WEIT ÜBER DEN GEGENWÄRTIGEN STANDARD HINAUSDENKEN.

As an architectural masterpiece and symbol of sustainability, innovation and excellence, NAMU sets new benchmarks for the office buildings of the future. Developed for generations that think far beyond current standards.

*Sending
a signal for
the future*

ZEICHEN FÜR DIE ZUKUNFT SETZEN



» NAMU IST IN
VIELEN ASPEKTEN
ANDERS:
KONSEQUENTER
UND UMWELT-
BEWUSSTER
ALS DIE HOCH-
HÄUSER,
DIE WIR BISHER
KENNEN.

*NAMU is different in many respects:
more consistent and more environmentally conscious
than the high-rise buildings we have seen so far.*

EIKE BECKER
ARCHITEKT |
ARCHITECT



DATEN UND FAKTEN

Facts & figures

ADRESSE

Address

Nordring 150,
Offenbach-Kaiserlei

NUTZUNG

Use

Büro, Gastronomie, Services
Office, gastronomy, services

HÖHE

Height

120 m

GESCHOSSE

No. of floors

32

BRUTTO- GESCHOSSFLÄCHE OBERIRDISCH

Above-ground GFA

ca. 60.000 qm
approx. 60,000 sq m

STELLPLÄTZE

No. of parking spaces

ca. 700
approx. 700

GREEN BUILDING

Green Building

DGNB-Platin-Zertifizierung
angestrebt
*DGNB Platinum
certification sought*

SMART BUILDING

Smart building

WiredScore- und SmartScore-
Platin-Zertifizierungen angestrebt
*WiredScore and SmartScore
Platinum certification sought*

BEG-FÖRDERUNG

BEG funding

EG-40-Standard
EG-40-Standard

Benchmark with top marks in sustainability

BENCHMARK MIT BESTNOTEN IN NACHHALTIGKEIT



WELLBEING

Urbane Innenräume und Freianlagen für Mitarbeiter und Besucher

Stylish interior space and outdoor facilities for office tenants and visitors



RESSOURCENSCHONENDE MATERIALIEN

Sustainable materials in construction

Verwendung heimischer Hölzer für den Bau und die Gestaltung der Sockelgeschosse und im Innenraum

Local timber used in the design and construction of the lower floors and interior space



SMART

Smart

Big Data und smarte Technologien für die digitale Dekarbonisierung

Big data and smart technologies for digital decarbonisation

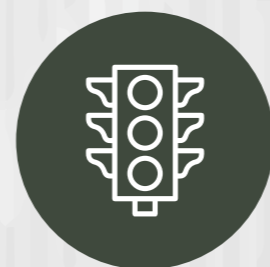


INTELLIGENTE FASSADE

Intelligent façade

reduziert den Primärenergiebedarf und die CO₂-Emissionen im Betrieb um mehr als 50 %, entspricht ca. 500 t CO₂ p.a

reducing primary operating energy requirements and carbon emissions by more than 50%, equivalent to approx. 500 tonnes of CO₂ per annum



MOBILITÄTSSTRATEGIE

Mobility strategy

perfekte Anbindung an ÖPNV, Autobahn und Flughafen, Radschnellweg, Bike- und Carsharing, Vielzahl von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und E-Bikes

Optimal access to the public transport network, motorway, airport, cycle super-highway, bike and car sharing, and numerous EV (bike and car) charging points



TAXONOMIEKONFORM

Taxonomy-compliant

über den kompletten Lebenszyklus, gemäß Artikel 8 und 9 der EU-Taxonomieverordnung

over the entire life cycle of the building in accordance with Articles 8 and 9 of the EU Taxonomy Regulation



KLIMANEUTRAL

Climate-neutral

in der Betriebsphase. Photovoltaik, Windkraftanlagen und ökologische Stromversorgung, zu 100 % aus erneuerbaren Energien (gemäß RE100-Commitment)

in the operating phase. Photovoltaic and wind power plants and ecological power supply from 100% renewable energies (in accordance with the RE100 Commitment)



LEVEL-4-BETON

Level 4 concrete

CO₂-Reduzierung im Bau um 51 %, entspricht fast 7.000 Tonnen

51% less carbon in construction, equivalent to almost 7,000 tonnes

100% taxonomy
& ESG compliant

100 % IM EINKLANG MIT TAXONOMIE

&

ESG

Als Pionier in der Einhaltung der ESG-Kriterien und der EU-Taxonomieverordnung (Artikel 8 und 9) setzt NAMU neue Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit. Eine Verpflichtung, die weit über das Übliche hinausgeht und die Verantwortung gegenüber der Umwelt in den Mittelpunkt stellt. So wurde für das Projekt zum Beispiel eine Water- Zero-Strategie auf Basis des Schwammstadt-Prinzips entwickelt. Es basiert auf der Idee, den natürlichen Wasserkreislauf in die Planung zu integrieren: Statt Regenwasser über die Kanalisation abzuleiten, wird es gesammelt und gespeichert.

As a pioneer in compliance with ESG criteria and the EU Taxonomy Regulation (Articles 8 & 9), NAMU is setting new benchmarks in terms of sustainability. This commitment goes beyond current practice and places environmental responsibility at its heart. For example, a Water Zero strategy was developed for the project, based on the principle of the sponge city and the idea of integrating the natural water cycle into the design: instead of discharging rainwater via the sewerage system, it is captured and stored.

ANGESTREBTE ZERTIFIZIERUNGEN

Certifications sought



* P-ING (Pre-Check Immobilien Nachhaltig Gestalten) SBC- eigenes Webtool zur Bewertung der Nachhaltigkeit des Projekts
P-ING (Pre-Check Immobilien Nachhaltig Gestalten) SBC's dedicated web tool for assessing the sustainability of a project



EIN INTEGRALES ENERGIEKONZEPT FÜR GEBÄUDEHÜLLE UND TECHNIK SOWIE EINE DYNAMISCHE GEBÄUDESIMULATION BEREITS IN DER KONZEPTPHASE SIND ESSENZIELL FÜR DIE PLANUNG EFFIZIENTER UND ZUKUNFTSSICHERER GEBÄUDE.

SCHON ALS 3D-MODELL IN DER MACHBARKEITSSTUDIE HABEN WIR NAMU ALS INNOVATIVEN UND NACHHALTIGEN CHAMPION KONZIPIERT.

An integrated energy concept for the building shell and technology, as well as dynamic building simulation right from the start of the design process, are essential when planning efficient and future-proof buildings. Starting from the 3D-model created in the feasibility study, we designed NAMU as a champion of innovation and sustainability.

SVEN DIEHL
GESCHÄFTSFÜHRER
SBC GMBH & CO. KG, |
MANAGING DIRECTOR
SBC GMBH & CO. KG,

Definierter Endenergieverbrauch, CRREM-Stranding-Point, Wasserstrategie und ESG-Bewertung: Die Sprache der nachhaltigen Gebäudeplanung ist technisch und kompliziert, doch der Gedanke dahinter ist ganz einfach. Beim NAMU sollte von den ersten Ideen und Entwürfen an klar sein, dass es das derzeit innovativste und effizienteste Hochhaus im Rhein-Main-Gebiet wird. Mit Level-4-Beton gebaut, EU-Taxonomiekonform und klimaneutral im Betrieb dank PV, Windkraft und RE100-Commitment. Mit anderen Worten: Es wurde an wirklich alles gedacht, was zählt – für Mensch, Natur und Arbeiten mit Zukunft.

Definitions of final energy requirements, CRREM stranding point, water strategy and ESG rating: the language of sustainable building design is technical and complex, but the idea behind it is very simple. Right from the start of the design process, it was clear that NAMU would be the most innovative and efficient high-rise building in the Rhein-Main area. Built with Level 4 concrete, compliant with the EU Taxonomy Regulation and climate-neutral thanks to photovoltaic and wind power, and in accordance with the RE100 Commitment. In other words, everything that counts has been considered – for people, for nature and for the future working environment.



Smart energy –
cutting carbon emissions
and reducing costs

CO₂ UND KOSTEN SPAREN MIT SMARTER ENERGIE

Das Gebäude vereint fortschrittliche Energieeffizienz mit technologischer Innovation. Reversible Sole-Wasser- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen nutzen geothermische Energie und Flusswasser zur Deckung des Heiz- und Kühlbedarfs. Photovoltaikmodule auf Dächern und Fassaden sowie Kleinwindkraftanlagen ergänzen das System, machen das Gebäude weitgehend energieautark und fördern die nachhaltige Stromerzeugung.

Das innovative Energiekonzept führt zu signifikanten Kostenersparnis.

The building combines advanced energy efficiency with technological innovation. By employing reversible salt-to-tap water and water-to-water heat pumps, the building uses geothermal energy and river water to meet its heating and cooling requirements. The system is complemented by photovoltaic panels on the roofs and façades and small wind turbines, generating sustainable electricity and making the building largely self-sufficient in energy.

This innovative energy concept brings significant cost savings.



DEFINIERTER
ENDENERGIEVERBRAUCH
Defined final energy consumption

< 70 kWh/qm p.a



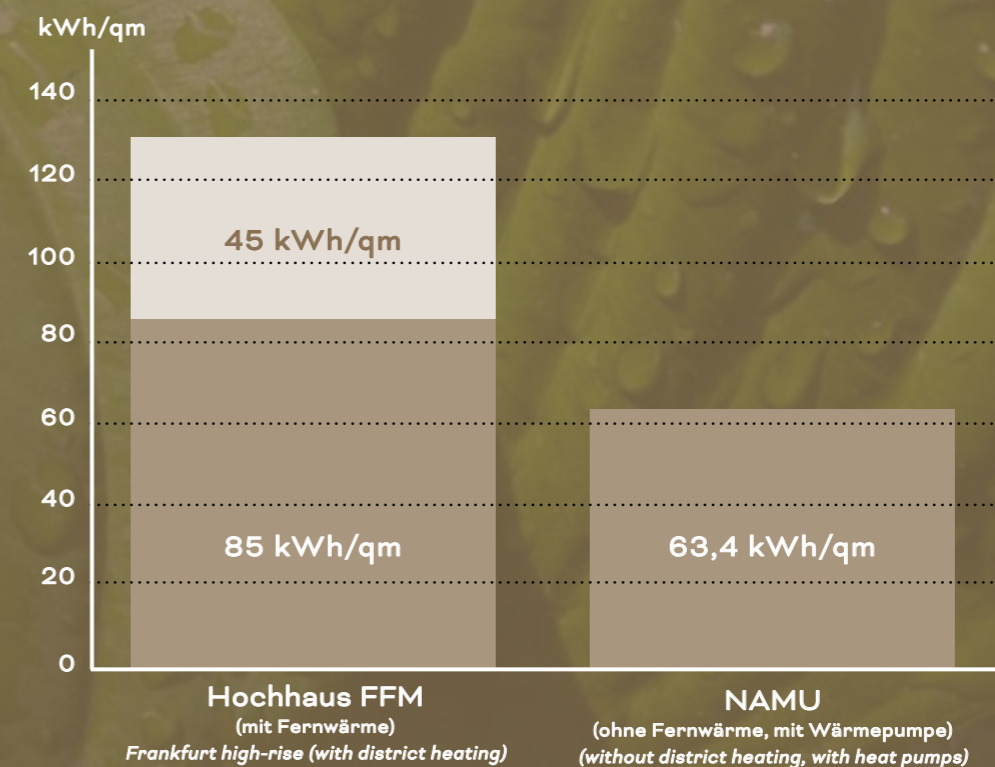
CRREM-STRANDING-
POINT
CRREM Stranding Point

2050

FLÄCHENSPEZIFISCHER
ENDENERGIEBEDARF
Final energy requirements

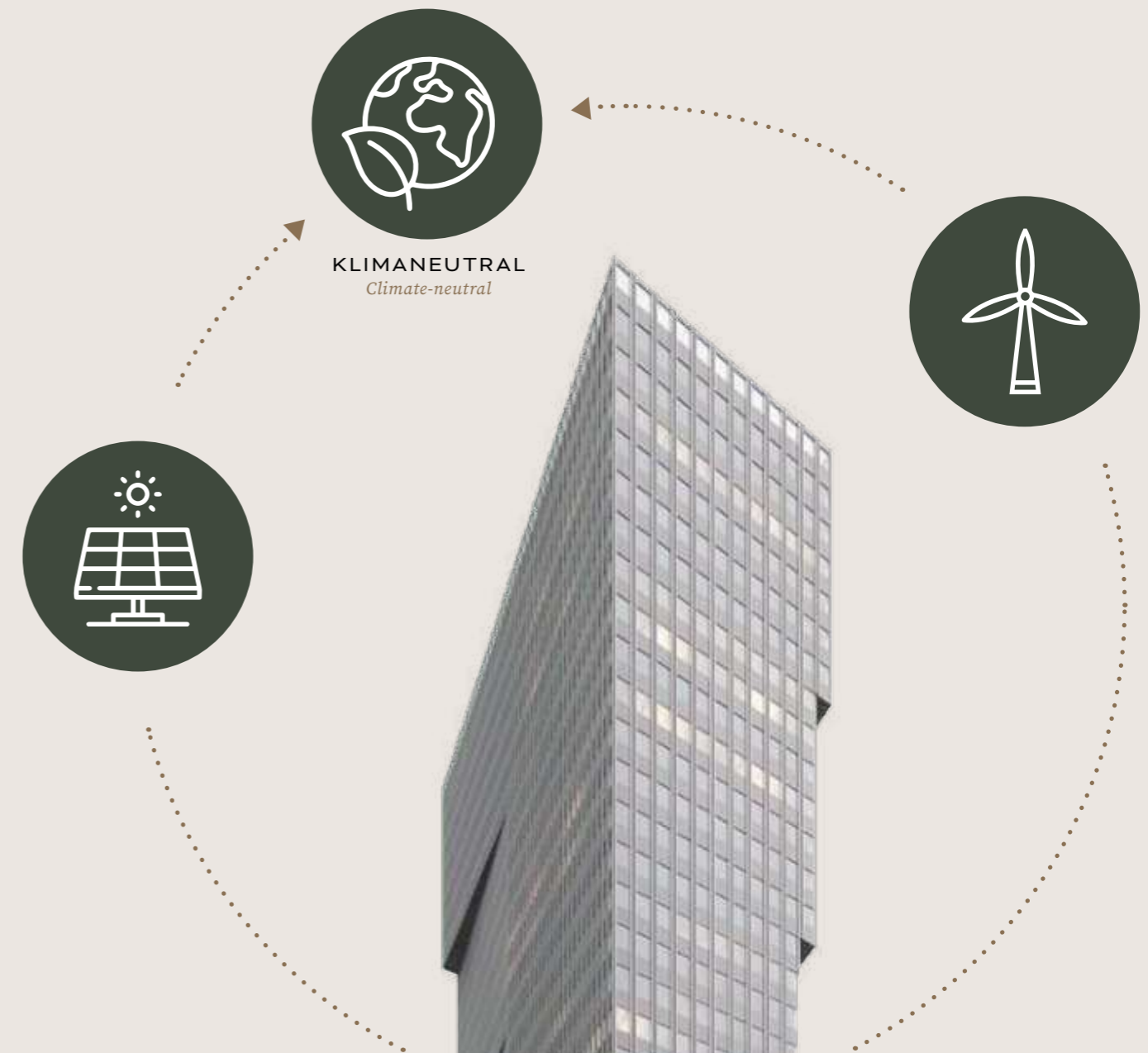
NAMU vs. Hochhaus FFM
NAMU vs. Frankfurt high-rise

■ Fernwärme /
District heating
■ Strom /
Electricity



*Climate-neutral
operation using solar
and wind power*

MIT SONNE UND WIND ZUM KLIMANEUTRALEN BETRIEB



NAMU steht für die perfekte Verbindung von ästhetischer Exzellenz und ökologischer Verantwortung. Das Gebäude erreicht während seiner Nutzung eine Klimaneutralität, indem es Energie aus Photovoltaik- und Windkraftanlagen bezieht. Dies entspricht dem internationalen RE100-Commitment, welches den Bezug von Strom aus zu 100 % erneuerbaren Energiequellen vorschreibt. Dadurch wird ein ökologischer und nachhaltiger Betrieb gewährleistet.

NAMU represents the perfect synthesis of aesthetic excellence and ecological responsibility. The building achieves climate-neutrality through the use of photovoltaic and wind power plants. This complies with the international RE100 Commitment which stipulates that electricity must be sourced from 100% renewable energy sources, thereby ensuring a building's ecological and sustainable operation.



» KAISERLEI IST EIN ATTRAKTIVER ZUKUNFTS- STANDORT FÜR MODERNE, AGILE UNTERNEHMEN. HIER SOLL KEINE EINTÖNIGE BÜROLANDSCHAFT ENT- STEHEN, SONDERN EIN LEBENDIGES, DIVERSES UND WELTOFFENES VIERTEL.

The new Kaiserlei is an attractive future location for modern, agile companies. This will be a vibrant, diverse and cosmopolitan hub, not a dull office landscape.

DR. FELIX SCHWENKE
 OBERBÜRGERMEISTER
 OFFENBACH AM MAIN |
 MAYOR OF OFFENBACH
 AM MAIN

Helaba, Axa, Evonik, Hyundai, jüngst noch der große Neu- bau des dänischen Starunternehmens Danfoss in direkter Nachbarschaft zum NAMU am Nordring: Der traditionelle Bürostandort Kaiserlei entwickelt sich immer mehr zum neuen Magneten für ideal angeschlossene, an der unmittel- baren Mainschwelle zu Frankfurt gelegene Officeflächen. Rechenzentren mit Ökowärme, der Neubau der Hochschule für Gestaltung als Kreativhotspot, dazu „Weltoffenbacher“ Charme, ein neues Hafenviertel und ein OB mit Energie und Visionen – die Zukunft klopft nicht mehr nur an am Main – sie ist längst dabei, sich einzurichten.

Helaba, Axa, Evonik, Hyundai and, most recently, star Danish company Danfoss in its major new building in the immediate vicinity of NAMU on Nordring - the traditional Kaiserlei office district is increasingly developing into a new magnet for optimal- ly connected office space on the River Main and on the thresh- old to Frankfurt. Data centres generating renewable heat, the creative hotspot represented by the new University of Design building, Offenbach's 'Weltoffenbach' charm, a new harbour dis- trict and a mayor with energy and vision - the future is no longer just knocking on the door of the River Main, it has long been in the process of settling in.



Between city, park and river – a location in transition.

ZWISCHEN STADT,
 PARK, FLUSS –
 EIN STANDORT IN
 BEWEGUNG

*Where data
streams converge*

WO DATENSTRÖME ZUSAMMENLAUFEN

Die Metropolregion Rhein-Main ist nicht nur ein zentraler Finanz- und Industriestandort mit Deutschlands größtem Flughafen und einem hervorragend ausgebauten Verkehrsnetz. Mit DE-CIX befindet sich hier auch einer der größten Internetknoten der Welt mit einem Datenvolumen von knapp 40 Exabyte pro Jahr (Stand 2023) und fast 1.100 angeschlossenen Netzwerken. In Offenbach ist darüber hinaus ab 2025 die Errichtung eines innovativen Rechenzentrums geplant. Dieses wird nicht nur essenzielle IT-Infrastruktur bereitstellen, sondern auch durch die Nutzung von Abwärme zur nachhaltigen Energieversorgung der Region beitragen.

The Rhein-Main metropolitan area is not just a centre of finance and industry, with Germany's largest airport and a superbly developed transport network. It is also home to DE-CIX, one of the world's largest internet hubs with a data volume of almost 40 exabytes per annum (as of 2023) and almost 1,100 connected networks. The construction of an innovative data centre is also planned for Offenbach from 2025, not only providing essential IT infrastructure but also contributing to the region's sustainable energy supply by utilising waste heat.



*Tomorrow
starts here*

HIER FÄNGT DAS MORGEN AN

Offenbach repräsentiert eine ideale Symbiose von wirtschaftlicher Dynamik und strategischer Lage. Als pulsierendes Herz des Rhein-Main-Gebiets fördert die Stadt Innovationen und zieht zukunftsorientierte Unternehmen an. So schafft Offenbach eine dynamische Umgebung, die sowohl für Unternehmen als auch für ihre Mitarbeiter ideale Rahmenbedingungen bietet.

Offenbach represents a perfect fusion of economic dynamism and strategic location. As the pulsating heart of the Rhein-Main area, the town fosters innovation and attracts forward-thinking businesses. This allows Offenbach to create a dynamic environment that offers ideal conditions for both companies and their employees.





*A transformation
into a top-class
innovation centre*

TRANSFORMATION ZUM URBANEN INNOVATIONSZENTRUM

Der neue Kaiserlei in Offenbach entwickelt sich zu einem dynamischen und urbanen Quartier, das innovative Arbeits- und Lebensräume schafft. Hier liegt der Fokus auf Nachhaltigkeit und einer hohen Aufenthaltsqualität, ergänzt um moderne Arbeitswelten. Der Stadtteil verbindet ökologische Aspekte mit urbanem Design und bietet eine attraktive Lage, was ihn zu einem vielversprechenden Standort für Unternehmen und Investoren macht.

The new Kaiserlei in Offenbach is becoming a dynamic and stylish neighbourhood combining innovative working and living space. The focus is on sustainability and a high-quality of living, complemented by modern working environments. The district combines ecological features with sophisticated designs and offers an attractive backdrop, making it an attractive location for companies and investors alike.

23 MIN
FRANKFURTER MESSE
Frankfurt congress and exhibition centre

21 MIN
FRANKFURTER HBF
Frankfurt central railway station

16 MIN
FRANKFURTER FLUGHAFEN
Frankfurt international airport

16 MIN
FRANKFURTER RÖMER
Frankfurt römer (old town)

20 MIN
FRANKFURTER HBF
Frankfurt central railway station

15 MIN
FRANKFURTER RÖMER
Frankfurt römer (old town)

8 MIN
OFFENBACH INNENSTADT
Offenbach town centre

4 MIN
KAISERLEI S-BAHN-STATION
Kaiserlei metro station

7 MIN
OFFENBACH INNENSTADT
Offenbach town centre

4 MIN
AUTOBAHN A661
A661 motorway

12 MIN
FRANKFURTER HBF
Frankfurt central railway station



A hub for easy access

DREHSCHLEIBE FÜR SCHNELLE WEGE

*Excellent location
on the banks of the
River Main*

STANDORTVORTEIL MAINUFER

Weltweit befinden sich die begehrtesten Lagen in erster Reihe an den großen Flüssen. Durch die unmittelbare Nähe von NAMU zum Main bieten sich hier eine Vielzahl an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die attraktive Flusslage sichert nicht nur erstklassige und einmalige Aussichten, sie steigert die Standortqualität signifikant.

The most sought-after locations line the banks of the world's major rivers. NAMU's immediate proximity to the River Main offers a wide range of recreational and leisure opportunities. Its riverside position not only guarantees first-class, exceptional views, it also significantly enhances the quality of the location.

Connected.
Modern.
Dynamic.

VERBUNDEN. MODERN. DYNAMISCH.



RADFERNWEG DIREKT
VOR DER TÜR
**CYCLE SUPER-HIGHWAY
JUST OUTSIDE THE
DOOR**

Der Standort von NAMU bietet Unternehmen schon heute eine ideale Basis, vor allem aufgrund seiner strategischen Lage und einer hervorragenden Verkehrs-anbindung: Direkt an der Autobahn A 661 gelegen und nur wenige Minuten von der Frankfurter Innenstadt entfernt, bietet NAMU schnelle und bequeme Anbin-dungen in alle Richtungen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Der S-Bahnhof Kaiserlei ist mit wenigen Schritten zu erreichen. Von hier aus sind die Wege zu den wichtigsten Destinationen in der Metro-polregion kurz. Mit einer Vielzahl von Businesshotels verfügt der Mikrostandort auch über ein attraktives Über-nachtungsangebot für Geschäftsreisende.

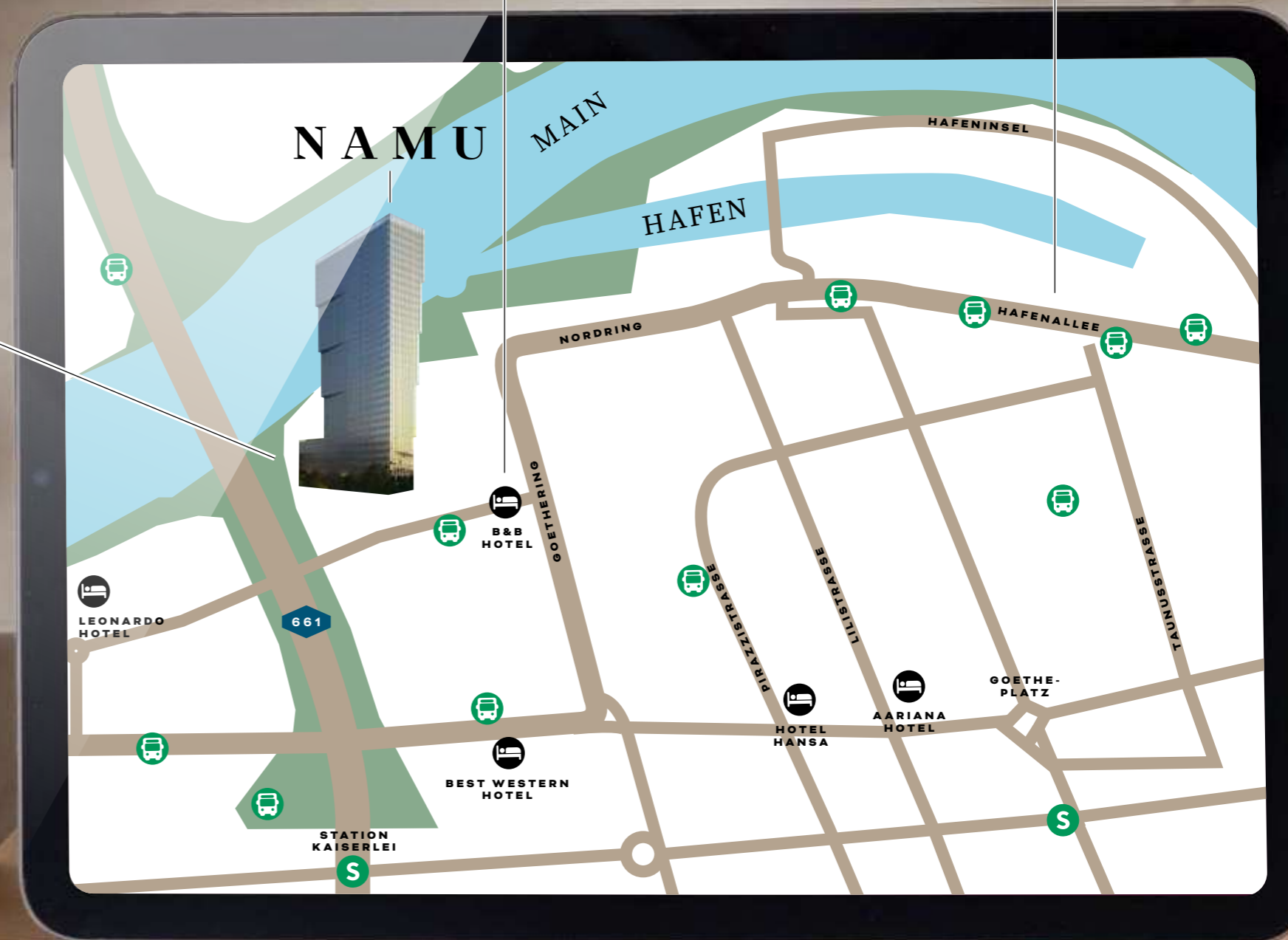
With its strategic location and excellent transport links, NAMU's location already offers companies an optimal base. Located directly on the A661 motorway and just a few minutes from Frankfurt city centre, NAMU offers fast and convenient connections in all directions. Local public transport is also extensive and, with the Kaiserlei metro station just a few steps away, distances to the most important destinations in the metropolitan area are short. Its large number of business hotels means that the location also offers attractive accommodation for business travellers.



ATTRAKTIVES UND
VIELFÄLTIGES HOTELANGEBOT
**ATTRACTIVE AND VARIED
HOTEL OFFER**



„KLEINE STADT MIT GRÜNEM
CAMPUS“, NEUBAU HFG
**'A SMALL TOWN WITH A
GREEN CAMPUS', THE NEW
UNIVERSITY OF DESIGN**



Neighbourhood magnet with campus charm

QUARTIER-MAGNET MIT CAMPUS-CHARME



NAMU hinterlässt schon beim Betreten einen außergewöhnlichen ersten Eindruck. Die imposante Lobby verkörpert Transparenz und Offenheit. Mit ihrem innovativen Marktplatz und einer Vielzahl von Gastronomie- und Serviceangeboten ist sie nicht nur das Herzstück des Hauses, sondern auch dynamische Schnittstelle des Quartiers.

NAMU makes an extraordinary first impression as soon as you enter. The impressive lobby epitomises transparency and openness. With its innovative marketplace and a variety of gastronomy and service amenities, it is not just the heart of the building – it is a dynamic meeting place for the whole neighbourhood.



» WORK, LIFE UND COMMUNITY ALS GETRENNTE WELTEN – DAS WAR GESTERN. DAS NAMU BIETET DIESEM NEUEN ARBEITS- UND LEBENSGEFÜHL DEN PERFEKTEN ORT, UM SICH ZU ENTFALTEN.

Work, life and community as separate worlds – that was yesterday. NAMU offers the perfect place for this new attitude to work, where life can unfold.

KATRIN KOULOURI
 PROKURISTIN
 HADI TEHERANI CONSULTANTS
 FRANKFURT GMBH |
 AUTHORISED SIGNATORY
 HADI TEHERANI CONSULTANTS
 FRANKFURT GMBH



Bei der Planung des NAMU spielt die kommunikative Grundidee von öffentlichen Orten als Räumen der Vernetzung und Begegnung eine zentrale Rolle. Mit Cafés, Restaurants, Bars, einer Lounge, einem zentralen Empfang, Kinderbetreuungsangeboten und zahlreichen Amenities fungiert das Erdgeschoss nicht nur – wie in den meisten anderen Hochhäusern in der Region – als repräsentatives Entree mit geringer Aufenthaltsqualität, sondern bietet den Büromietern und Besuchern informelle und alternative Arbeitsorte und eine Vielzahl von Serviceangeboten, die den Arbeitstag leichter und schöner machen. Es entsteht ein attraktiver, lebendiger und urbaner Raum, an dem man sich willkommen fühlt und gerne verweilt.

The fundamental idea of public places as spaces to communicate, meet and network plays a central role in NAMU's design. With cafés, restaurants, bars, a lounge, a central reception, childcare facilities and numerous amenities, the ground floor doesn't just function as a prestigious and welcoming entrance, as it does in most other high-rise buildings in the region. It also offers office tenants and visitors informal and alternative places to work and a variety of services that make the working day easier and more enjoyable. The result is an attractive, vibrant and stylish space where people feel welcome and enjoy spending time.



Natural
environment

ALLES IM GRÜNEN BEREICH



Wer nur ein wenig Grün vor der Tür hat, fühlt sich laut Forschern schon deutlich wohler und frischer. NAMU wird eingebettet in eine Parklandschaft mit direktem Zugang zum Wasser, großzügigen Rasenflächen und Baumgruppen. Ein idealer Platz zum Laufen, Walken, Radfahren, Aufatmen und Entschleunigen. Kurz zum Relaxen raus oder im Freien werken und meeten: NAMU bietet alle Optionen. Darüber hinaus wird das Gebäude über begrünte Dachterrassen verfügen.

According to researchers, people with even just a little nature on their doorstep feel much more comfortable and refreshed. NAMU is embedded in a park landscape with direct access to the river, spacious lawns and clumps of trees - an ideal place to run, walk, cycle, take a deep breath and unwind. NAMU offers many options to go outside to relax, work and meet colleagues. The building will also have green roof terraces.

*Reinterpreting
working
environments*

ARBEITSWELTEN NEU GEDACHT

LICHTDUCHFLUTETE
BÜROFLÄCHEN
**LIGHT-FLOODED
OFFICE SPACE**



Mit der CO₂-Bilanz und der Dekarbonisierung ihrer Gebäude beschäftigen sich mittlerweile viele Immobilienentwickler. Daran, ihre Gebäude an die Klimaveränderungen anzupassen, denken sie aber meist noch nicht. NAMU erhebt den Anspruch, grüner, smarter und resilienter zu sein – als Vorzeigebispiel für ein zukunftsweisendes Hochhaus. Mit dem ECARF-Siegel für Allergiefreundlichkeit und mit einer VOC-freien Umgebung setzt NAMU neue Standards für ein gesundheitsbewusstes Arbeitsumfeld.

Many developers are now concerned with their carbon footprint and decarbonising their buildings, but are not yet considering adapting those buildings to climate change. NAMU claims to be greener, smarter and more resilient – a model example of a future-proof high-rise building. With the ECARF seal for allergy-friendliness and a VOC-free environment, NAMU sets new standards for a health-conscious working environment.

Maximum flexibility on all levels

MAXIMALE FLEXIBILITÄT AUF ALLEN EBENEN

MIETFLÄCHENÜBERSICHT

Overview of rental space

EG	ca. 4.540 qm <i>approx. 4,540 sq m</i>
1. OG	ca. 3.170 qm <i>approx. 3,170 sq m</i>
2.-3. OG	je ca. 3.415 qm <i>approx. 3,415 sq m</i>
4. OG	ca. 3.295 qm <i>approx. 3,295 sq m</i>
5. OG	ca. 2.875 qm <i>approx. 2,875 sq m</i>
6. OG	ca. 2.520 qm <i>approx. 2,520 sq m</i>
7.-12. OG	je ca. 1.475 qm <i>approx. 1,475 sq m per floor</i>
13.-18. OG	je ca. 1.535 qm <i>approx. 1,535 sq m per floor</i>
19.-24. OG	je ca. 1.590 qm <i>approx. 1,590 sq m per floor</i>
25.-30. OG	je ca. 1.650 qm <i>approx. 1,650 sq m per floor</i>

19.-24. OG

7.-12. OG

6. OG

1. OG

25.-30. OG

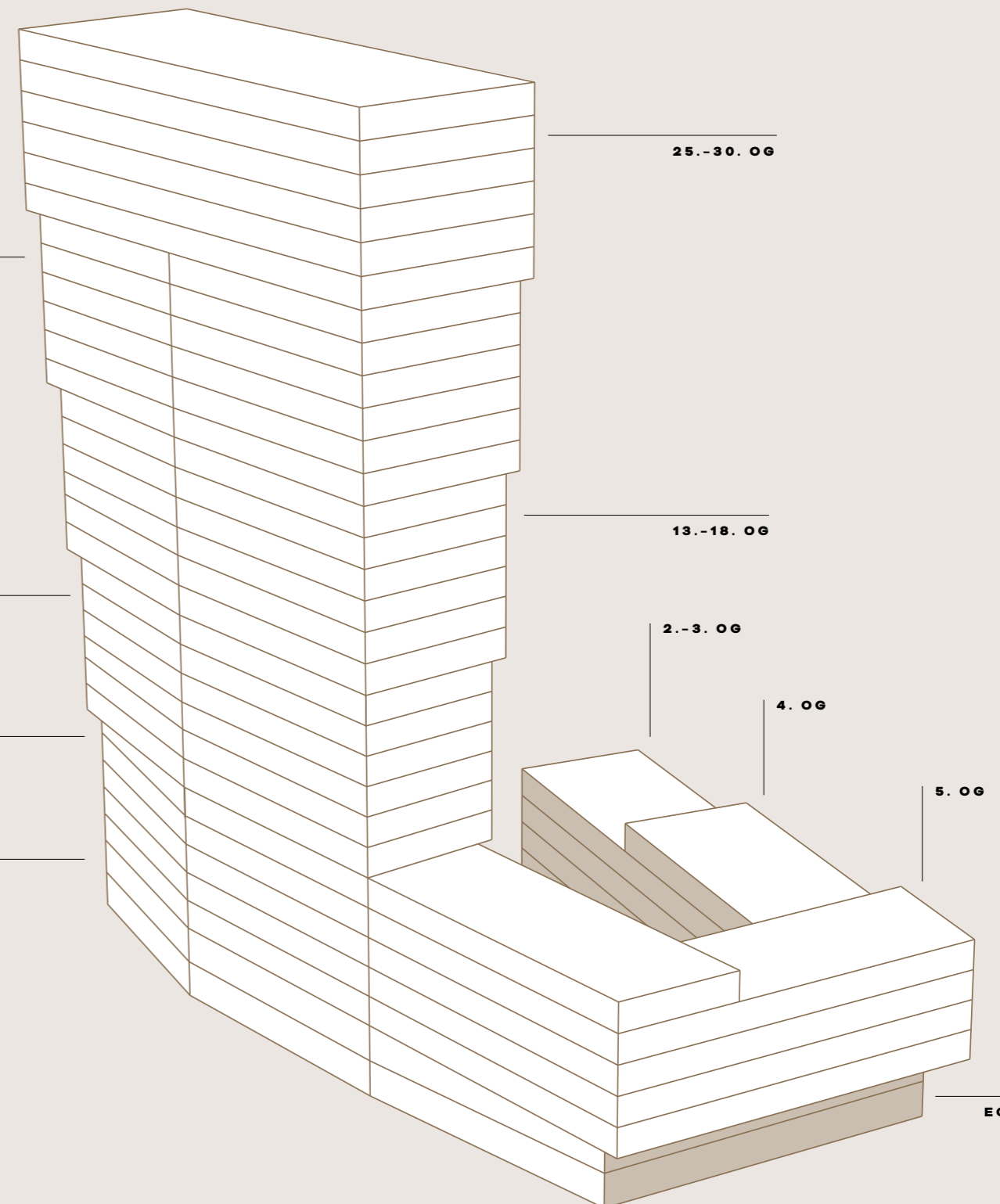
13.-18. OG

2.-3. OG

4. OG

5. OG

EG



NAMU verbindet Nachhaltigkeit und Komfort mit zeitloser Architektur und einem flexiblen Nutzungskonzept, das Unternehmen unterschiedlichster Branchen ermöglicht, maßgeschneiderte Büronutzungen zu realisieren. Die Flächen bieten alle erdenklichen Optionen, von Einzel- über Kombibüros bis hin zu Open-Space- oder New-Work-Lösungen.

NAMU combines sustainability and comfort with timeless architecture and a flexible utilisation concept that enables companies from the widest possible range of sectors to create customised office space. The building accommodates every conceivable option, from individual and combined offices to open-plan or New Work solutions.



*Personalised
space planning*

FLÄCHENPLANUNG MIT PERSÖNLICHKEIT

**25.-30. OBERGESCHOSS /
25TH - 30TH FLOORS**

Vernetzte Strukturen, inspirierende Kommunikation, Effizienz und ein Maximum an Flexibilität. NAMU bietet modernen Unternehmen die Freiheit, ihre Officeflächen so zu realisieren, wie es ihren Ansprüchen und Zielen entspricht.

Networked structures inspiring communication, efficiency and maximum flexibility: NAMU offers modern companies the freedom to design their office space in a way that meets their goals and requirements.



RAUM FÜR AUSTAUSCH
IN ENTSPANNTER ATMOSPHÄRE
**SPACES ENCOURAGING
COMMUNICATION IN
A RELAXED ATMOSPHERE**

GRUNDRISS REGELGESCHOSS

Standard floor plan

**BEISPIELHAFTER RAUMAUFTEILUNG
KONFIGURATION: OPEN PLAN
FLÄCHE: JE CA. 1.650 QM
ARBEITSPLÄTZE: CA. 110**

**SAMPLE LAYOUT
CONFIGURATION: OPEN PLAN
AREA: APPROX. 1,650 SQ M PER FLOOR
NO. OF WORKSPACES: APPROX. 110**



OFFENE UND HELLE
ARBEITSPLÄTZE
**OPEN AND BRIGHT
WORKSPACES**



MODERNE
KONFERENZRÄUME
**MODERN CONFERENCE
ROOMS**



KOMMUNIKATIVE
MEETINGPOINTS
**COMMUNICATIVE
MEETING POINTS**





LOUNGE-AREA FÜR EINE ERHOLSAME AUSZEIT ODER KREATIVE MEETINGS
LOUNGE AREA FOR RELAXED BREAK-OUT TIMES OR CREATIVE MEETINGS



PRODUKTIVES ARBEITEN IM TEAM
PRODUCTIVE TEAMWORK



LEGERE LOUNGE-AREA
RELAXED LOUNGE AREA



KREATIVE ARBEITS-
BEREICHE UND
MEETINGPOINTS
**CREATIVE WORKING
AREAS AND MEETING
POINTS**



KONFERENZRÄUME MIT
PANORAMABLICK
**CONFERENCE ROOMS
WITH PANORAMIC VIEWS**

*Taking New Work
to a new level*

NEW WORK, AUF EIN NEUES LEVEL GEBRACHT

**25.-30. OBERGESCHOSS /
25TH - 30TH FLOORS**

Hybride Arbeitswelten im NAMU unterstützen die digitale Transformation mit Räumen, die Mitarbeiter anziehen, begeistern und vernetzen. Hier ist New Work schon bald State of the Art.

Hybrid working environments at NAMU support the digital transformation with spaces that attract, inspire and connect employees. New Work will soon be state-of-the-art here.

GRUNDRISS REGELGESCHOSS

Standard floor plan

**BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG
KONFIGURATION: NEW WORK
FLÄCHE: JE CA. 1.650 QM
ARBEITSPLÄTZE: CA. 68**

**SAMPLE LAYOUT
CONFIGURATION: NEW WORK
AREA: APPROX. 1,650 SQ M PER FLOOR
NO. OF WORKSPACES: APPROX. 68**



*Inspiring,
innovative,
communicative*

INSPIRIEREND, INNOVATIV, KOMMUNIKATIV

25.-30. OBERGESCHOSS /
25TH - 30TH FLOORS

Arbeitsplätze, Meetingzonen und Rückzugsflächen – im NAMU sind die Büros so agil und flexibel wie die Menschen, die sie nutzen.

Workstations, meeting zones and break-out areas – at NAMU, the offices are as agile and flexible as the people who use them.



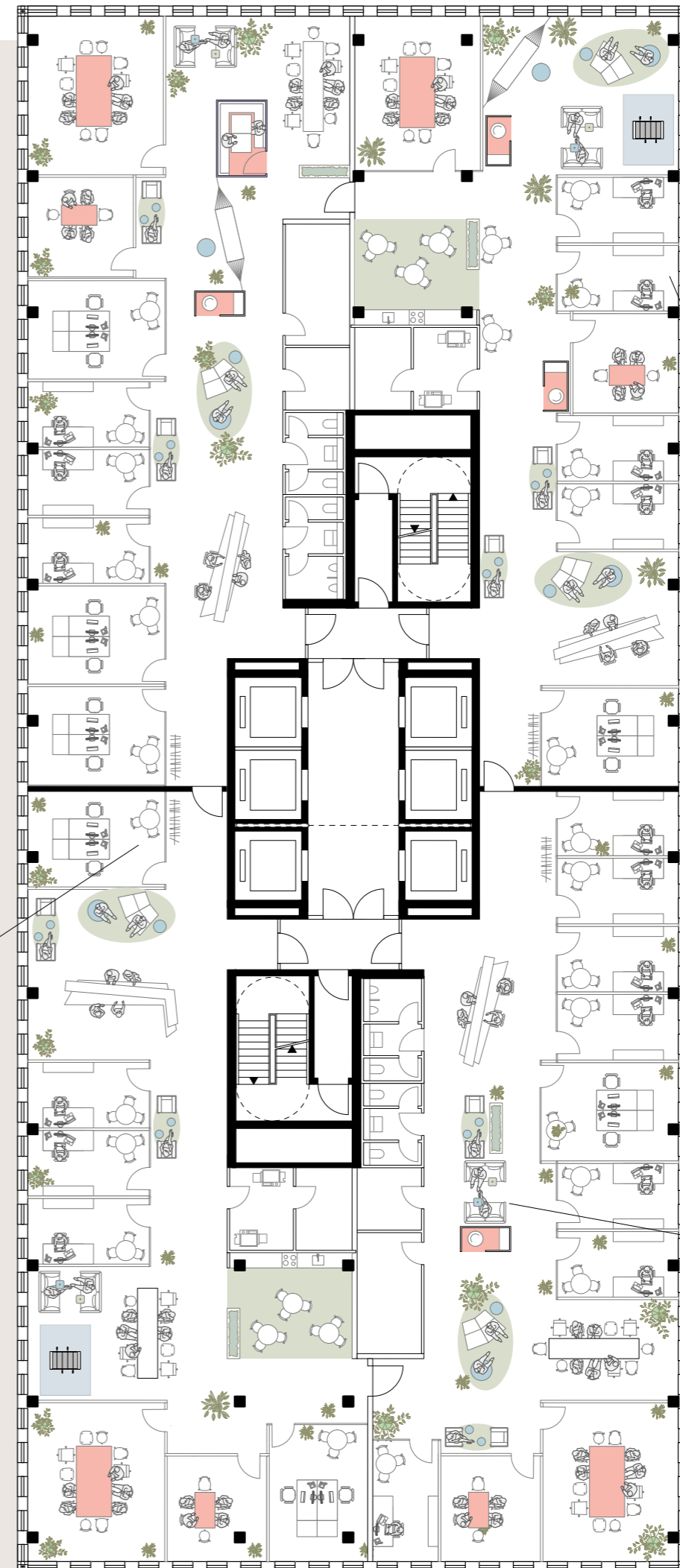
DOPPELBÜROS FÜR
PRODUKTIVES ARBEITEN
**DOUBLE OFFICES FOR
PRODUCTIVE WORKING**

GRUNDRISS REGELGESCHOSS

Standard floor plan

BEISPIELHAFTHE RAUMAUFTeilUNG
KONFIGURATION: KOLLABORATIV
FLÄCHE: JE CA. 1.650 QM
ARBEITSPLÄTZE: CA. 31

SAMPLE LAYOUT
CONFIGURATION: KOLLABORATIV
AREA: APPROX. 1,650 SQ M PER FLOOR
NO. OF WORKSPACES: APPROX. 31



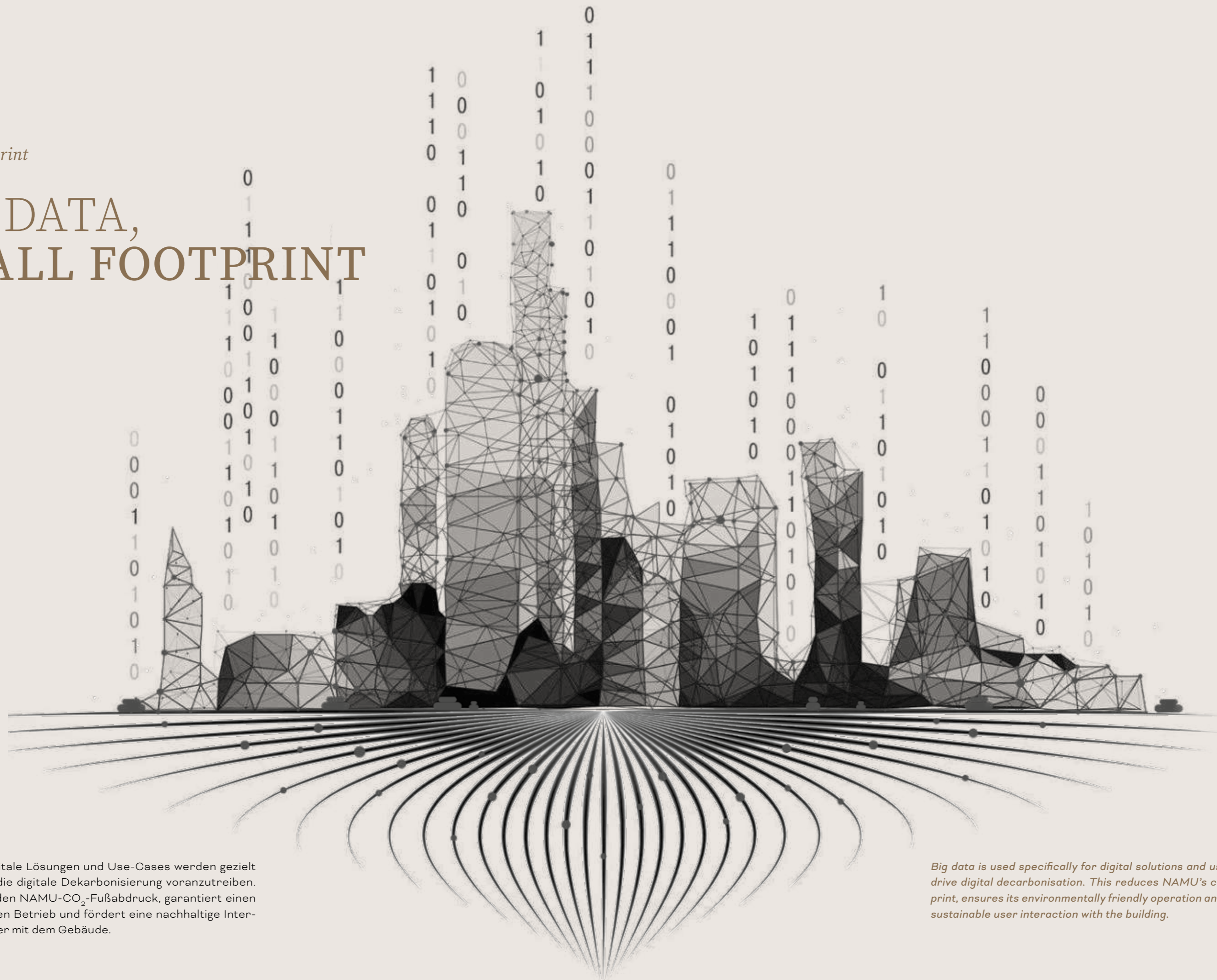
EINZELBÜRO MIT
PHÄNOMENALEM BLICK
**SINGLE OFFICE WITH
PHENOMENAL VIEW**



RÜCKZUGSBEREICH
FÜR KONZENTRIERTES
ARBEITEN
**BREAK-OUT AREA FOR
FOCUSED WORKING**

*Big data,
small footprint*

BIG DATA, SMALL FOOTPRINT



Big Data für digitale Lösungen und Use-Cases werden gezielt eingesetzt, um die digitale Dekarbonisierung voranzutreiben. Dies reduziert den NAMU-CO₂-Fußabdruck, garantiert einen umweltbewussten Betrieb und fördert eine nachhaltige Interaktion der Nutzer mit dem Gebäude.

Big data is used specifically for digital solutions and use cases to drive digital decarbonisation. This reduces NAMU's carbon footprint, ensures its environmentally friendly operation and promotes sustainable user interaction with the building.

*This building
always thinks
ahead*

DIESES GEBÄUDE DENKT IMMER MIT



**MECHANISCHE
LÜFTUNGSANLAGE**
Mechanical ventilation system

mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und CO₂-Sensoren für eine optimale Luftqualität und Energieeffizienz

with highly efficient heat recovery and CO₂ sensors for optimum air quality and energy efficiency



**ENERGIEEFFIZIENTE
LED-BELEUCHTUNG**
Energy-efficient led lighting

mit Tageslichtsteuerung, smarten Multisensoren für Kunstlicht- und Tageslichtsteuerung zur Reduzierung des Energieverbrauchs

with daylight control, smart multi-sensors for artificial light and daylight control and to reduce energy consumption



**WATER-ZERO-
STRATEGIE**
Water zero strategy

- Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser
- Auffangen und Sammeln von Regenwasser in Retentionsflächen
- Maximale Vermeidung von versiegelten Flächen
- Spülung der Toiletten, Urinale mit Regenwasser und behandeltem Grauwasser
- Bewässerung von Grünflächen und Pflanzen mit Regenwasser
- Versickerung von überschüssigem Regenwasser
- Retention von Regenwasser bei Starkregen durch blaue + grüne Dächer und smarte Steuerung
- Durchflussreduzierte Wasserarmaturen

- *Responsible water use*
- *Capture and storage of rainwater in retention areas*
- *Maximum avoidance of paved surfaces*
- *Toilets and urinals flushed with rainwater and treated grey water*
- *Green spaces and plants irrigated using rainwater*
- *Excess rainwater is absorbed*
- *Blue + green roofs and smart controls will be employed to capture and store rainwater during heavy rainfall*
- *Reduced-flow water fittings*



**INTELLIGENTER,
STRAHLUNGS-
ABHÄNGIGER
SONNENSCHUTZ**
*Intelligent, adjustable
solar shading*

(Fc-Wert von 20 %). Passt sich automatisch den Strahlungsbedingungen an, um Überhitzung zu vermeiden und Energieeffizienz zu maximieren

(Fc value of 20%) automatically adjusts to the solar conditions to prevent overheating and maximise energy efficiency



**HEIZ-KÜHL-
DECKENSEGEL**
Heating/cooling ceiling sails

ermöglichen es, mit niedrigen Systemtemperaturen zu arbeiten

can function with low system temperatures



**LUFTDICHTE UND
WÄRMEBRÜCKEN-
OPTIMIERTE
GEBÄUDEHÜLLE**
*Airtight and thermal bridge-
optimised building envelope*

mit besten U- und G-Werten, Minimierung von Wärmeverlusten und Gewährleistung einer hohen Energieeffizienz

with the best U- and G-values to minimise heat loss and maximise energy efficiency



WINDENERGIE
Wind energy

15 Windkraftanlagen auf dem Dach zur Stromerzeugung

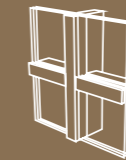
15 wind turbines on the roof generate electricity



**FUNKBASIERTE
RAUMAUTOMATION**
Radio-based room automation

erhöht die Flexibilität und Skalierbarkeit der Anlagen

increases the flexibility and scalability of the systems



**PFOSTEN-RIEGEL-
FASSADE**
Post-and-beam façade

für effektiven Sonnenschutz und gleichzeitig hohe Tageslichttransmission

for both effective solar shading and high daylight transmission



**GEZIELTE
OPTIMIERUNG**
Targeted optimisation

Eine detaillierte Überwachung der Energieverbräuche im Einklang mit Nachhaltigkeits- und ESG-Kriterien

detailed monitoring of energy consumption in line with sustainability and ESG criteria



**PHOTOVOLTAIK-
ANLAGEN**
Photovoltaic systems

tragen auf dem Dach und an der Fassade zur Stromerzeugung bei und unterstützen die Energieautarkie

on the roof and façade contribute to power generation and promote energy self-sufficiency



**ENERGIE-
VERBRAUCH**
energy consumption

Optimierung durch bedarfs- und nutzerorientierte Steuerung

optimised using both demand-based and user controls



**DATENANALYSE
AUF ZENTRALER
IOT-PLATTFORM**
*Data analysis on a central
iot platform*

auf einem zentralen Server des Smartbuildings, dient der Optimierung der Gebäudeleistung

on a central server in the smart building to optimise building performance



**INTERAKTION
MIT DEM GEBÄUDE**
Interaction with the building

zur Verbesserung des Komforts und des Nutzererlebnisses

to improve comfort and the user experience

We are
building
the future

WIR BAUEN DIE ZUKUNFT



» ÜBER 100 JAHRE
ERFAHRUNG ALS
BAUFIRMA SAMMELT
MAN NUR, WENN
MAN DIE HERAUS-
FORDERUNGEN
DES NEUEN LIEBT.
UNSERE MISSION IST
ES, DIE ZUKUNFT ZU
BAUEN – DAS NAMU
IST DAHER FÜR
UNS EIN HERZENS-
PROJEKT

You only gain over 100 years of experience as a construction company if you love new things. Our mission is to build the future – and NAMU is therefore a project close to our hearts.

THILO MOSER
GESCHÄFTSFÜHRER
ADOLF LUPP GMBH + CO. KG |
MANAGING DIRECTOR
ADOLF LUPP GMBH + CO. KG



Als einer der größten und ältesten Baudienstleister in Deutschland mit einer beeindruckenden Expertise für den Hochhausbau steht die Unternehmensgruppe Lupp bereits in vierter Generation für Qualität und Kompetenz am Bau und wird das NAMU Projekt realisieren. 850 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter setzen im gesamten Bundesgebiet und auch darüber hinaus eine Vielzahl anspruchsvoller Projekte um.

Seit jeher ist der Anspruch von Lupp, in allem, was das Unternehmen tut, zu den Besten zu gehören. Dafür baut Lupp auf Erfahrungen aus mehr als 100 Jahren Firmengeschichte und kombiniert diese mit dem neuesten Stand der Bautechnik. Das Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung über den Bau bis hin zum Betrieb und deckt damit den kompletten Immobilienlebenszyklus ab. Mit dem Ziel, den Verbrauch von Energie und Ressourcen für alle Lebenszyklusphasen eines Gebäudes auf ein Minimum zu reduzieren, ist das Thema Nachhaltigkeit von zentraler Bedeutung für Lupp.

As one of the largest and oldest construction service providers in Germany, with impressive expertise in high-rise construction, the Lupp Group, which will build the NAMU project, is now in its fourth generation and upholds quality and expertise in construction. Its 850 employees are currently involved in the construction of numerous challenging projects throughout Germany and beyond.

Lupp has always aspired to be among the best in everything it does. To achieve this, Lupp builds on more than 100 years of experience and combines this with state-of-the-art construction technology. Its services range from development to construction and operation, covering the whole property life cycle. Sustainability is of key importance to Lupp, which aims to minimise the consumption of energy and resources during every phase of a building's life cycle.

A new milestone for sustainable building

EIN NEUER MEILENSTEIN FÜR NACHHALTIGES BAUEN

Neue Standards, die weit über konventionelle Methoden hinausgehen und die Umweltverantwortung in den Vordergrund rücken.

New standards that go far beyond conventional methods and focus on environmental responsibility.

Nachhaltige Wasserstrategie, Ziel: „Water-Zero“.
Sustainable water strategy target: 'Water Zero'.

Zukunftsfähiges Gebäudedesign, Gestaltung eines flexiblen Gebäudes, das zukünftige Anpassungen unter Berücksichtigung der Taxonomie-Kriterien ermöglicht.
Future-proof building design: creating a consistently taxonomy-compliant and flexible building that allows for future adaptation.

Anteil der verwendeten recycelten Materialien $\geq 30\%$.
Proportion of recycled materials used $\geq 30\%$.

Materialinventur und Dokumentation, Erstellung einer Bill of Quantities (BOQ), einer Materialspezifikation und eines digitalen Materialpasses für bestehende Materialien.
Materials inventory and documentation: creation of a Bill of Quantities (BOQ), a materials specification and a digital materials passport for existing materials.

Grünfläche: ca. 70%.
Green space: approx. 70%.

Nachhaltige Materialauswahl, Identifizierung der am häufigsten verwendeten Baumaterialien und Beschränkung auf solche, die die Nutzung von Primärrohstoffen minimieren.
Selecting sustainable materials: identifying the most frequently used building materials and limiting them to those that minimise the use of primary raw materials.

Wert der Kreislaufwirtschaft, Berechnung und Optimierung des Kreislaufwirtschaftswerts für alle verwendeten Materialien.
Calculating and optimising the circular economy rating of all materials used.

Level-4-Beton, Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks durch Kombination verschiedener Einflussfaktoren.
Level 4 concrete: reducing the carbon footprint by combining various elements.

*Creating value
through tradition*

WERTE SCHAFFEN AUS TRADITION



» DAS NAMU IST NICHT NUR EIN
BISSCHEN ESG HIER UND ETWAS
NACHHALTIGKEIT DORT. ES GEHT AUFS
GANZE. GENAU SO WOLLTEN WIR ES:
DAS GEGENWÄRTIG MODERNSTE UND
EFFIZIENTESTE HOCHHAUS IM RHEIN-
MAIN-GEBIET – UND DAMIT DER
VORERST EINZIGE BÜROTOWER MIT
ZUKUNFT. ALLES ANDERE WIRD AUF
LÄNGERE SICHT TEUER. NICHT NUR
FÜR DEN PLANETEN, SONDERN AUCH
FÜR INVESTOREN UND MIETER.

NAMU is not just a bit of ESG here and a bit of sustainability there. It goes the whole way. That's exactly what we wanted: currently the most modern and efficient high-rise building in the Rhein-Main area and, for the time being, the only office tower with a future. Anything else will be expensive in the long term – not just for the planet, but for investors and tenants alike.

**ERNST OTTO WALKER UND
CHRISTOPH BÜRKEL**
PROJEKTENTWICKLER
PROPERTY DEVELOPERS



Walker & Walker ist ein stark werteorientiertes Immobilienunternehmen, dessen Fokus auf der Entwicklung von Standorten, architektonischen Räumen und Grundstücken liegt. Das Leistungsspektrum von Walker & Walker lässt sich in einem Wort zusammenfassen: Inspiration. Inspiration bedeutet im Ursprung, etwas mit Leben, Geist und Seele zu füllen. Für innovative Projekte und bestehende Immobilien entwickeln wir eine Vision. Wir beobachten den architektonischen Raum und sehen die möglichen Potenziale. Jedes Grundstück, jedes Gebäude hat seine eigene Geschichte und seine Zeit. Gemeinsam mit leistungsstarken Partnern sorgen wir dafür, dass aus unseren Projekten sorgfältig entwickelte und innovative Erfolgsgeschichten werden können. Die Unternehmensgeschichte von Walker & Walker begann 1887 mit Ernst Walker und wird heute von Ernst Otto Walker und Christoph Bürkel fortgeführt.

Walker & Walker is a strongly value-orientated property company that focuses on the development of locations, architectural spaces and properties. At Walker & Walker, our services can be summarised in one word: inspiration. The definition of inspiration is to fill something with life, spirit and soul. We develop a vision for innovative projects and existing properties. We observe architectural spaces and see their potential. Every property and every building has its own history and its own time. We work with effective partners to ensure that our projects can turn into carefully developed and innovative success stories. Walker & Walker's history began with Ernst Walker in 1887, and is continued today by Ernst Otto Walker and Christoph Bürkel.

Contact

KONTAKT

Mehr als ein Arbeitsplatz: NAMU ist eine Vision, ein Manifest für morgen, das demonstriert, wie Exzellenz, Nachhaltigkeit und visionäres Denken die Arbeitswelt von morgen formen.

More than a workplace: NAMU is a vision, a manifesto for tomorrow that demonstrates how excellence, sustainability and visionary thinking are shaping the working world of tomorrow.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Walker & Walker GmbH

Ernst Otto Walker
Christoph Bürkel
Wiesenhüttenstraße 17
60329 Frankfurt
Germany

Tel.: 069 1338588-11
E-Mail: namu@walker-walker.de

YOUR POINTS OF CONTACT

Walker & Walker GmbH

Ernst Otto Walker
Christoph Bürkel
Wiesenhüttenstraße 17
60329 Frankfurt
Germany

Tel.: 069 1338588-11
E-Mail: namu@walker-walker.de

DISCLAIMER

Die in dieser Broschüre gezeigten Illustrationen und sonstigen Darstellungen dienen lediglich der Visualisierung und sind nicht als wesentliche Elemente im Sinne einer Baubeschreibung zu verstehen. Die tatsächliche Gestaltung und die Bauausführung können hiervon abweichen. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Sämtliche Flächen sind Circaangaben. Es kann keine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen.

DISCLAIMER

The illustrations and other representations depicted in this brochure are for visualisation purposes only and should not be understood as substantial elements in the sense of a building specification. The actual design and implementation may differ. All information contained in this brochure represents the current state of the draft design at the time of going to press and is not binding. Perspectives and equipment are based on data which may change over the course of future phases of the design process. Illustrations are impressionistic artistic representations. The fit-out elements depicted do not form part of the equipment of the property and should be seen merely as suggested configurations. All areas are approximate. No warranty can be given that the information is complete. Care has been taken when compiling all the documents. However, errors cannot be excluded. Only the notarised deeds shall be binding in relation to the construction of the building. The seller reserves the right to make changes to the building specification and/or the construction of the building which do not reduce its value.

KONZEPT UND DESIGN

STERN | pcd, Wiesbaden, www.stern-agentur.de

VISUALISIERUNGEN UND FOTOS

Eike Becker_Architekten, screen ID digital imaging,
RAYBOUNCE GmbH, Getty Images und Unsplash

STAND DER BROSCHÜRE

August 2024

CONCEPT & DESIGN

STERN | pcd, Wiesbaden, www.stern-agentur.de

ILLUSTRATIONS & PHOTOS

Eike Becker_Architekten, screen ID digital imaging,
RAYBOUNCE GmbH, Getty Images and Unsplash

BROCHURE CORRECT AS OF

August 2024

