

NEXT OFFICE GENERATION

WOODS

WWW.WOODS.WORLD

WOODS

The new Nature of Work



WOODS München | Am Olympiapark





WOODS München | Oberhaching



1

INSPIRATION FOR ALL SENSES



Work with a Smile

Das WOODS bietet reine Holzgebäude mit einzigartiger Natur-Atmosphäre.

→ SEITE 8

2

EFFICIENCY BY NATURE



Welcome to the Better-Future-Office

Das WOODS bietet vorbildliche Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb.

→ SEITE 16

3

OPTIMAL CONVENIENCE



A new Comfort Zone for individual Mobility

Das WOODS bietet Komfortlösungen für jedes Mobilitätsbedürfnis.

→ SEITE 24

4

COMMUNITY BUILDING



Networking unter Game-Changern

Das WOODS bietet Begegnungsräume für innovative Unternehmen jeglicher Größenordnung.

→ SEITE 28

5

SCALABLE OFFICE



Design your own Office Space

Das WOODS bietet höchste Flexibilität bei der Planung individueller Office-Formate.

→ SEITE 34

1

INSPIRATION FOR ALL SENSES

Work with a Smile

Das WOODS bietet reine Holzgebäude
mit einzigartiger Natur-Atmosphäre.



„Holz schafft eine
Arbeitsatmosphäre,
die Kreativität und
Teamgeist beflügelt.“



WOODS Büro-Immobilien im echten Holzbau bringen ein Gefühl von Natur ins Office. Der Duft von Holz, das natürliche Raumklima und die wohnlich-warme Holzoptik erzeugen ein tiefes Wohlbefinden, das unsere psychische Gesundheit stärkt und im herausfordernden Arbeitsalltag den nötigen Ausgleich bietet.

PRODUKTIVER ARBEITEN

Echte Holzstrukturen schaffen eine natürliche Arbeitsatmosphäre, die Kreativität und Zusammenarbeit im Team fördert.

SINNLICHER ARBEITEN

Holz inspiriert unsere Sinne – von der Akustik über den Duft und die Haptik bis zum besonderen visuellen Erlebnis warmer Holzoberflächen.

GESÜNDER ARBEITEN

Holz ist ein natürlicher Raum-Regulator, der Feuchtigkeit speichert und ein ganzjährig gesundes Raumklima erzeugt.

Das WOODS bringt die Natur ins Office und seine Mieter in die Natur. Hohe Decken und große Fenster öffnen die Räume mit viel Licht, während öffentbare Fenster und Balkontüren mit großen Balkonen und Terrassen ein Gefühl von Freiheit bei der Arbeit erzeugen.

MODERNES DESIGN

Die Kombination aus edler Ausstattung und rougher Industrieoptik mit Sichtinstallationen wertet alle Offices auf.

HELLE RÄUME

Große Fensterflächen und hohe Decken ab 2,90 Meter Raumhöhe garantieren ein großzügiges und lichtdurchflutetes Raumerlebnis.

ÖFFNUNG NACH AUSSEN

Öffentbare Fenster und Türen mit begehbaren Balkonen und Terrassen ermöglichen Zugang zu den Außenflächen.

„In diesem Umfeld mit
lichten Räumen und mini-
malistischem Design
fühlen wir uns wie zu Hause.“

„Man sieht, spürt,
und arbeitet viel
produktiver.“

riecht Holz – entspannter und



2.1

EFFICIENCY BY NATURE

Welcome to the Better- Future-Office

WOODS setzt neue Maßstäbe im
nachhaltigen Holzbau.



WOODS steht für echten **Holzbau**, keine Holz/Beton-Hybridkonstruktion: Alle oberirdischen tragenden Bauteile – Decken, Stützen, Träger und das Dach – werden vollständig aus nachhaltigem Holz* hergestellt. Der Stahlbetonanteil wird auf das notwendige und materialtechnisch sinnvolle Minimum reduziert. Lediglich Treppenhauskerne, Aufzugschächte und Parkgaragen werden aus Stahlbeton gefertigt – ein auf die Materialeigenschaften hin optimierter, ganzheitlicher Ansatz.

* Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft mit FSC/PEFC-Zertifizierungen.

KLIMASCHUTZ

WOODS Bauwerke sind annähernd treibhausgasneutral in der Herstellungsphase durch ihre Holztragstruktur und CO₂-reduzierten Zement.

**KREISLAUFWIRTSCHAFT**

Alle WOODS Bauteile können am Ende des Lebenszyklus in ihre Bestandteile zerlegt, sortiert und recycelt werden – auch im Innenausbau.

**SCHADSTOFFFREIHEIT**

WOODS folgt strengen Vorgaben für den Schadstoff- und Formaldehydgehalt von Produkten und ermöglicht so beste Raumluftqualität.

**WASSER**

WOODS verarbeitet wassersparende Armaturen zur Einsparung von Frischwasser und vermeidet Beeinträchtigungen des Grundwassers.



„Die Holzmenge, die im WOODS verbaut wird, wächst in Deutschland innerhalb von nur 7 Minuten nach.“

In Anlehnung an das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

2.2

WIRTSCHAFTLICH UND UNABHÄNGIG

Efficiency by Nature

Das WOODS bietet autarke
Energieversorgung und Effizienzhaus-40-Standard.



Durch die Verbindung recyclebarer CO₂-reduzierter Materialien und modernster Gebäudetechnik erzielt WOODS den höchsten Effizienzhaus-40-Standard.

Dies garantiert eine **vorbildliche CO₂-Bilanz**, senkt laufende Betriebskosten und schafft ein gesundes Raumklima, in dem man sich bei jeder Witterung automatisch wohlfühlt.



Fensterrahmen aus recyceltem Low Carbon Aluminium



CO₂-reduzierter Zement

Versorgung mit zertifiziertem Ökostrom aus eigener PV-Anlage

CO₂-reduzierter Recycling-Stahl + Aluminium

Mechanische Kühlung durch reversible Wärmepumpe über Deckensegel

Schadstofffreier Ausbau, gesunde Materialien



Re-Use-Bauteile im Innenausbau

Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft

3

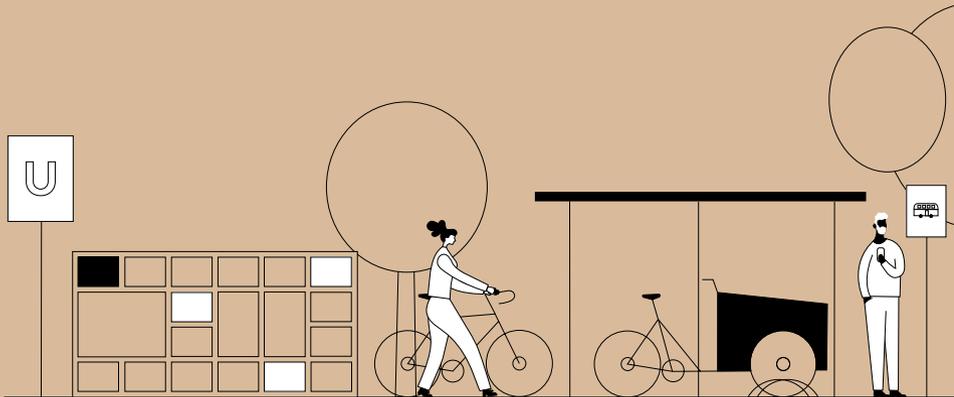
OPTIMAL CONVENIENCE

A new Comfort Zone for individual Mobility

Das WOODS bietet Lösungen für
jedes Mobilitätsbedürfnis.



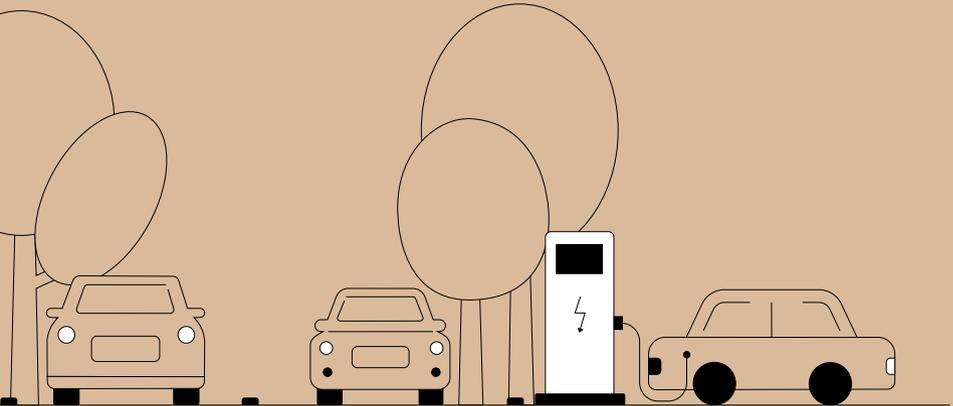
Das WOODS bietet für jedes Mobilitätsbedürfnis eine komfortable Lösung – von VIP-Parkplätzen über Elektromobilität und Sharingangebote bis hin zu einer sehr komfortablen Infrastruktur für Fahrradfahrer.



INFRASTRUKTUR FÜR FAHRRADFAHRER

Alle Fahrradstellplätze befinden sich trocken und sicher im Gebäude. Mitarbeiterduschen und Umkleiden mit belüfteten Spinden ermöglichen Refresh auch bei längeren Anfahrten.

„Dank der Mitarbeiter-Dusche komme ich jetzt häufig mit dem Fahrrad zum Büro.“



CONVENIENT PARKING

Alle WOODS Gebäude bieten VIP-Stellplätze mit übergroßen Stellflächen.

E-MOBILITY

Elektroautomobile können an E-Ladesäulen mit 11 kW Leistung aufgeladen werden.

4

COMMUNITY BUILDING

Networking unter Game- Changern

Das WOODS bietet Begegnungsräume für
innovative Unternehmen jeglicher Größenordnung.

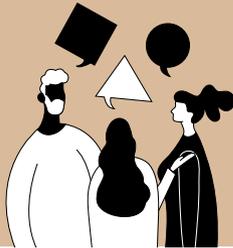


Unternehmen leben vom permanenten Newsflow unter Führungskräften, Mitarbeitern und Partnern im Umfeld. Um den Austausch zu fördern, bietet WOODS auf Allgemeinflächen eine Vielfalt möglicher **Dialogplattformen**, die standortspezifisch mit den Mietern ausgewählt werden.

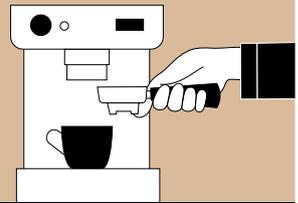
„WOODS bietet
das perfekte Umfeld
für eine moderne
Unternehmenskultur.“

ALLHANDS-MEETINGS

Eine flexibel vergrößerbare Allgemeinfläche im Erdgeschoss kann für große Versammlungen, Seminare, Workshops, Produktvorstellungen, Teambuilding-Events oder sogar Kunden-events genutzt werden.

**BARISTA COFFEE-BAR**

Eine Coffee-Bar im Erdgeschoss fördert den Austausch nicht nur innerhalb des eigenen Teams, sondern auch mieterübergreifend.

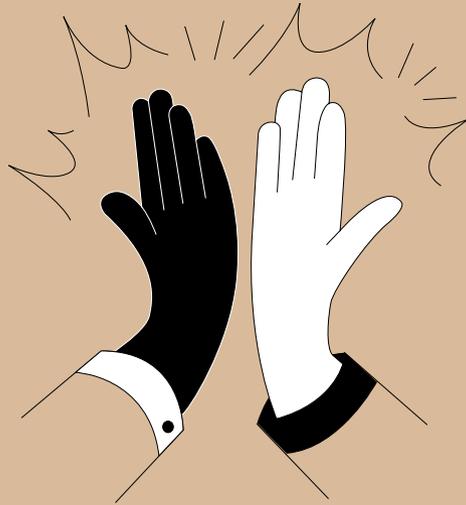
**WEITERE BEGEGNUNGSRÄUME**

Inner- und außerhalb der Mietflächen gibt es zahlreiche Lounge-Bereiche, Co-Working Spaces sowie Dachterrassen und Balkone, die den Dialog fördern und die Kreativität steigern.



„Der Spirit im Hau
innovative Haltun
verbindet.“

s ist gut, weil
g alle Mieter



5

SCALABLE OFFICE

Design your own Office Space

Das WOODS bietet individuelle Flexibilität
für erweiterbare Büroflächen.





Das modulare WOODS Flächenkonzept bietet jedem Mieter höchste Flexibilität, seine Bürofläche individuell zu konfigurieren und bei Bedarf flexibel zu erweitern.



Unsere Planer und Architekten beraten Mieter bei der individuellen Office-Konfiguration.

WOODS

Next Office Generation



IHR ANSPRECHPARTNER

Torsten Lampke

Leitung Vermietung

+49 151 21483686

t.lampke@opes-immobilien.de

 **OPES**

OPES Management GmbH

Raiffeisenallee 9

82041 Oberhaching