hylive

Früher: holländischer EXPO-Pavillon

Jetzt: **hylive**

Viel Input
für noch mehr
Output

Lage S. 8

Objekt S. 24

Grundrisse S. 38

Kontakt S. 72

Besonderes bleibt besonders

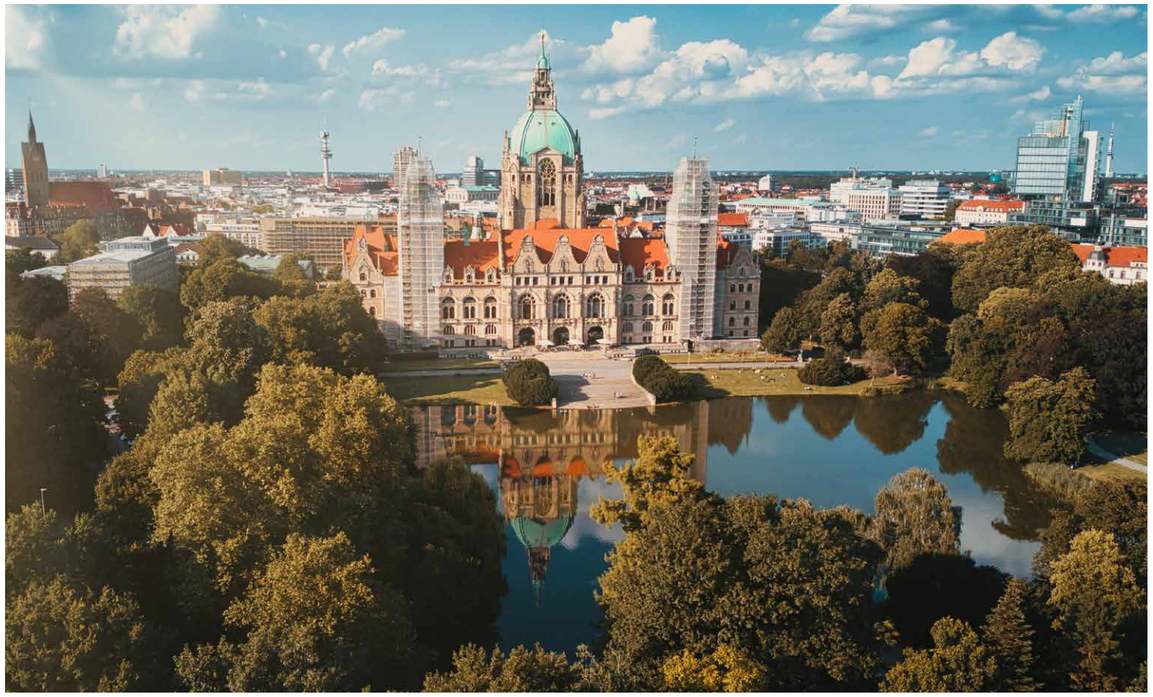
Einzigartiges sehen.
Angekommen fühlen.
Sich Erfolge schmecken lassen.

Willkommen im hylive!

Lage

Boomtown Hannover

Die Landeshauptstadt Niedersachsens zählt zu den Top 10 der aufstrebenden Städte Europas. Kein Wunder, hat Hannover doch andere deutsche Großstädte in puncto wirtschaftliches Potenzial, Fachkräfteangebot und Lebensqualität längst überholt. Und das mit Recht!



Beeindruckendes Wirtschaftswachstum

Die Beschäftigungszahlen steigen und steigen. Auch die Kaufkraft liegt deutlich über dem Durchschnitt in Deutschland. So steht Hannovers Innenstadt für einen der höchsten Umsätze pro Fläche, die Bahnhofstraße und Georgstraße zählen zu den längsten und beliebtesten Einkaufsstraßen in Deutschland.

Hannover in Zahlen 2023

Einwohner/Wachstum 2012-2022	ca. 535.000/+5%
Bevölkerungsprognose	ca. 3 %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	ca. 330.000
Wachstum 2012-2023	+15 %
Kaufkraftkennziffer	100,4
Umsatzkennziffer	126,6
Zentralitätskennziffer	125,8

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, GfK, Landeshauptstadt Hannover, Wirtschaftsförderung Hannover, Trends und Fakten 2022

Start-Ups mittlerweile wesentlicher Wachstumstreiber

Als einer der Gründer-Hotspots in Europa zieht Hannover neben zahlreichen etablierten und renommierten Unternehmen auch viele Start-Ups an. Hannover ist und bleibt ein nachgefragter und spannender Standort für Büros.

Mehr als Messe, Altstadt und Erlebnis-Zoo. Viel mehr!

Wer Hannover hört, denkt vielleicht zunächst an die weltgrößte Industriemesse, einige andere an die historischen Fachwerkfassaden und idyllischen Gassen der Altstadt und Familien sicher an den spannenden Erlebnis-Zoo. Doch Hannover bietet viel mehr – eine der größten Städte Norddeutschlands ist in Richtung Zukunft bestens aufgestellt.

Champions-League der Ausbildungsstädte

Bereits 2016 wurde Hannover erstmals zur Top-Talentschmiede Europas gewählt und spielt damit in einer Liga mit Berlin, Paris, London, Madrid und Zürich. So werden rund 30.000 Studenten und über 40.000 Berufsschüler von der Vielzahl an Karrierechancen angezogen.

Zahlen, die zählen – vor allem viel erzählen

1,158 Mio.
Einwohner (im Großraum Hannover)

190.000 m²
Bürofläche (entstanden in den letzten fünf Jahren)

44.768 €
BIP pro Einwohner (deutlich über dem Bundeswert)

640 Hektar
Stadtwald (der größte in Europa, doppelt so groß wie der New Yorker Central Park)

116.400
Pendler fahren zum Arbeiten nach Hannover

Rund 10 %
junge Menschen in Ausbildung & Studium

16
Hochschulen

90 %
aller Einwohner*innen leben gern in Hannover

17 %
mehr Studenten (Anstieg innerhalb von 5 Jahren)

Außerhalb der City – und doch mitten im Hotspot

Südlich des Stadtteils Hannover-Bemerode befindet sich der EXPO Park Hannover. Auf dem ehemaligen Ostgelände der EXPO 2000 entstand ein fortschrittlicher Büro- und Hochschulstandort. Das Viertel wird weiter wachsen – so sind in den nächsten Jahren weitere Büro-, Hotel- und Wohnprojektentwicklungen in aktiver Planung.

Namhafte Unternehmen am Standort (kleiner Auszug):

- BMW Niederlassung
- Ferrari Niederlassung
- Hochschule Hannover (Produkt- & Kommunikationsdesign)
- Multi-Media-Schulen (berufsbildend)
- Schindler Aufzüge
- Peppermint Event

Niedersachsens größtes Wohnbauprojekt Kronsrode.

In unmittelbarer Nähe entstehen 3.500 Wohneinheiten, die Lebensraum für 10.000 Menschen bieten werden. Diese sind nicht nur Bewohner, sondern gleichzeitig auch potenzielle Kunden, Mitarbeiter, Studenten, Kollegen und Nachbarn. So entstehen viele Möglichkeiten des Zusammentreffens, des Miteinander Arbeitens und Lebens.

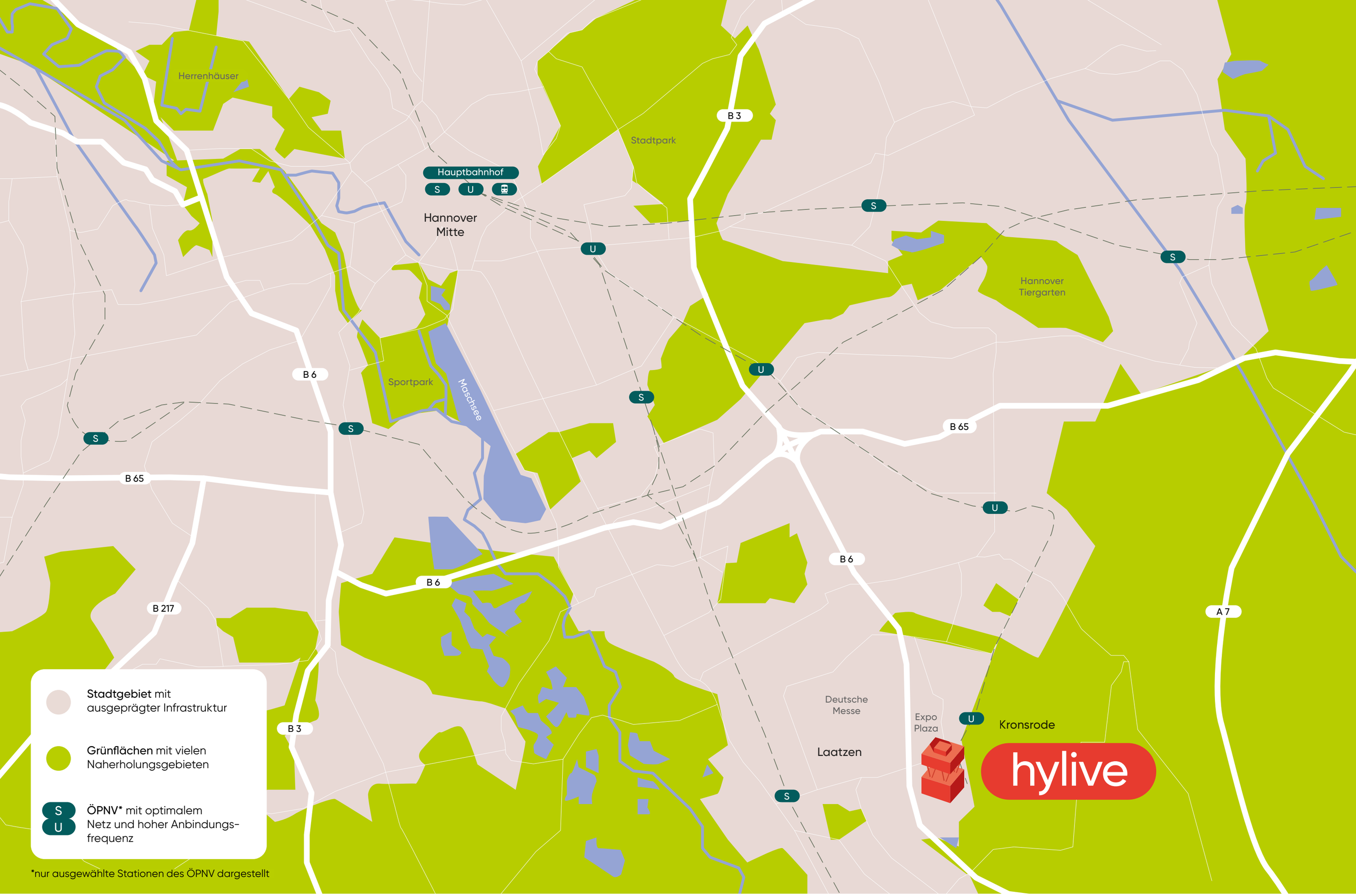
Genau der richtige Ort für große Ideen.

EXPO Park Hannover – einer der attraktivsten Gewerbeparks Deutschlands.

Als pulsierendes Zentrum der IT- und Medienbranche finden sich hier eine Vielzahl von Unternehmen, die sich auf innovative Technologien und moderne Arbeitsumgebungen spezialisiert haben.

Ort der Begegnung und des Austauschs

Hier treffen sich kreative Köpfe, um gemeinsam an neuen Ideen zu arbeiten. Das Viertel bietet somit eine ideale Basis für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen Arbeitsumfeld sind und gleichzeitig von einer inspirierenden Umgebung profitieren möchten.


Herrenhäuser
Stadtpark
B 3
Hauptbahnhof
S
U
Hannover
Mitte
Hannover
Tiergarten
Sportpark
Maschsee
B 6
B 65
B 217
A 7
Deutsche
Messe
Expo
Plaza
Kronsrode
Laatzen
hylive
Stadtgebiet mit
ausgeprägter Infrastruktur
Grünflächen mit vielen
Naherholungsgebieten
ÖPNV* mit optimalem
Netz und hoher Anbindungs-
frequenz
*nur ausgewählte Stationen des ÖPNV dargestellt

In Minuten-schnelle überall ankommen

Die Infrastruktur von Hannover ist vorbildlich, um Menschen von nah und fern schnell und komfortabel zu ihrem Ziel zu bringen. So verfügt Niedersachsens Landeshaupt-stadt über eine hervorragende Infrastruktur mit effektiver Einbin-dung ins innerdeutsche und euro-päische Verkehrsnetz.

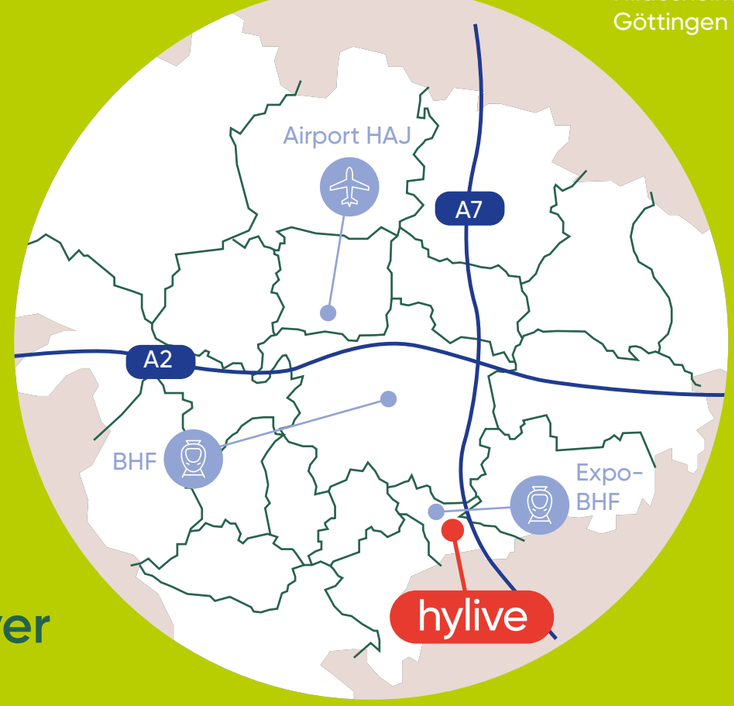
Mit den Autobahnen A37 und A7 sowie den Schnellwegen B6 und B65 ist das EXPO Gelände opti-mal an die Innenstadt sowie den Fernverkehr angebunden. Mit der Stadtbahn Linie 6 sowie etliche Buslinien sorgen für eine gute Erreichbarkeit mit dem Öffent-lichen Nahverkehr.

Aber nicht nur in die Ferne kann man schnell reisen, auch für die tägliche Mittagspause bieten sich im Naherholungsgebiet EXPO-Park Süd diverse Möglichkeiten, mal kurz abzuschalten und zu ent-spannen.

- Auffahrt A37 in ca. **5 min**
- Auffahrt A7 in ca. **7 min**
- Messeschnellwege in ca. **3 min**
- Hannover Hauptbahnhof in ca. **15 min**
- Flughafen in ca. **25 min**
- Hannover Hauptbahnhof in ca. **25 min**
- Nahversorgung (Kronsrode) in ca. **10 min**
- U-Bahn Hannover Messe/Ost in ca. **5 min**
- Messegelände in ca. **10 min**
- Expo Plaza in ca. **3 min**

Umgebung hylive

Region Hannover



Objekt

hylive

Da war doch mal was …

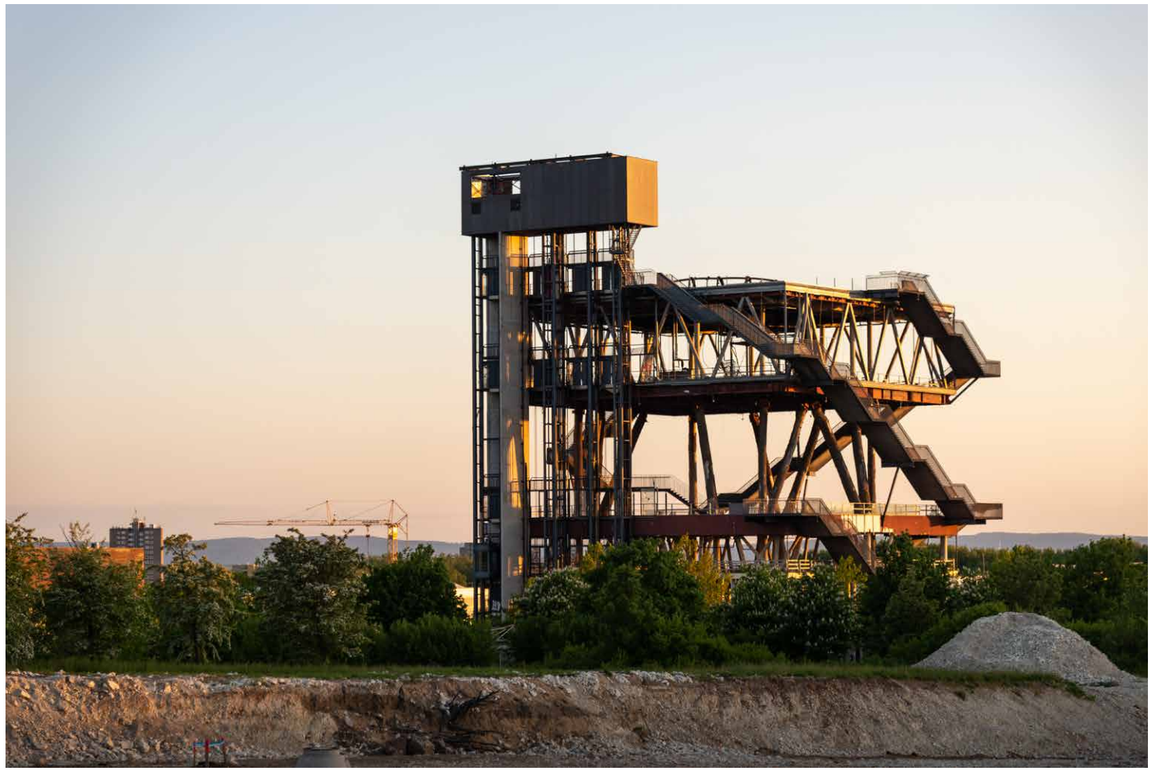
Erinnern Sie sich noch an das Jahr 2000? Richtig, da war die Welt zu Besuch in Deutschland. Konkret gesagt bei der Weltausstellung in Hannover. Und ein Gebäude war der meistbesuchte Ort auf der EXPO: der niederländische Pavillon. Mehr als 2.4 Millionen Besucher in nur 100 Ausstellungstagen ließen das Gebäude zum Publikumsmagneten und Highlight der Messe werden.

Eine Ikone war geboren.

Kein Wunder, war die Architektur doch spektakulär und fortschrittlich zugleich. Sieben niederländische Landschaftstypen wurden in einem Bauwerk aufeinandergeschichtet. Damit nahmen die niederländischen Stararchitekten MVRDV ihr eigenes Markenzeichen, die Stapelung von Architektur, auf und thematisierten damit die Komplexität und Dichte der Niederlande architektonisch.

Gut festhalten – jetzt geht es hylive!

Wachgeküsst zu neuem Leben



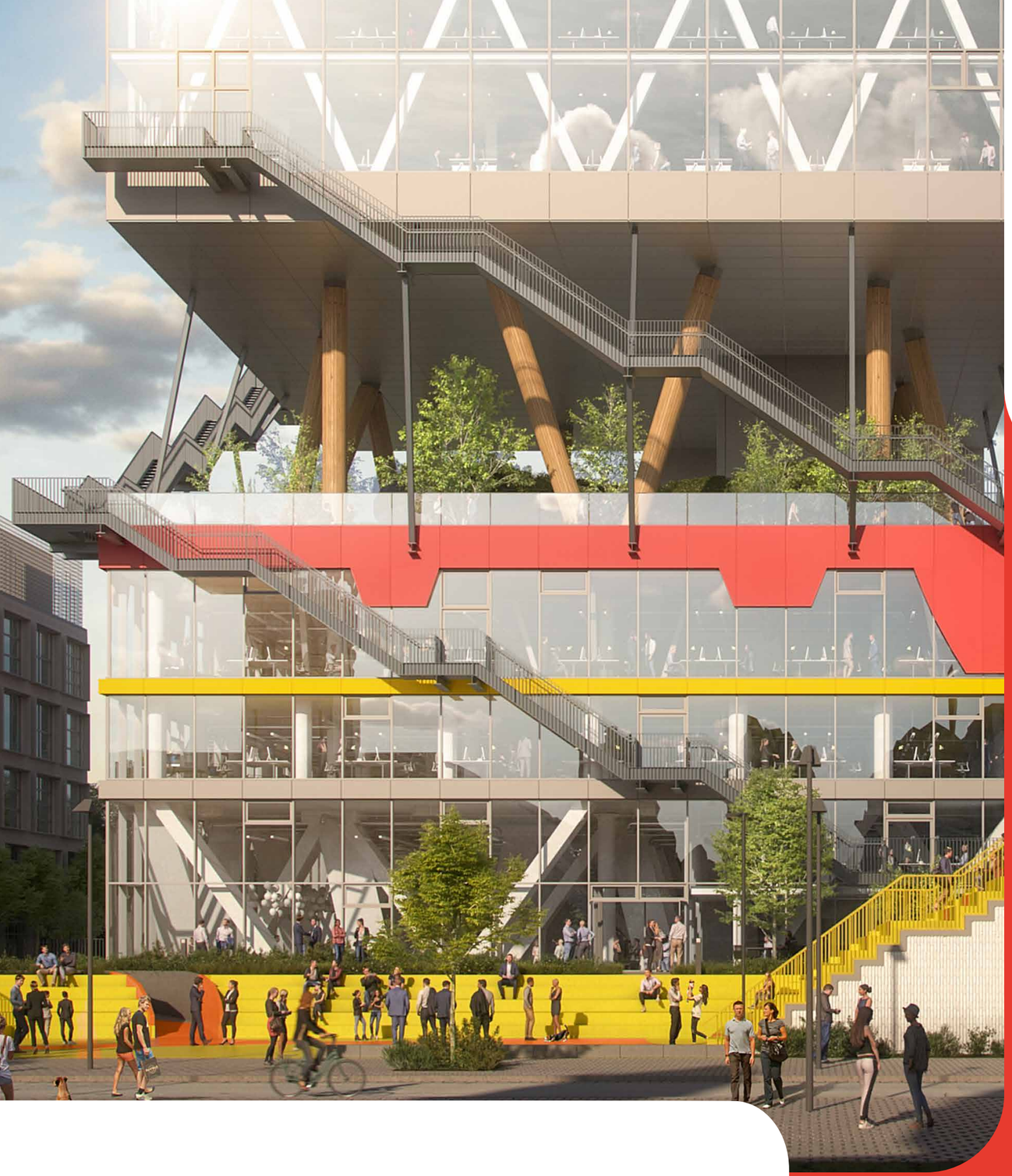
Die Revitalisierung sorgt für einen attraktiven Arbeits- und Lebensort. Hier entsteht ein nachhaltiges Vorzeigeprojekt für moderne Stadtentwicklung, wo arbeiten, wohnen und leben in einem außergewöhnlichen Umfeld den Geist der Zeit trifft. Für die kommenden Jahre sind weitere Büro-, Hotel- und Wohnprojektentwicklungen in direkter Umgebung in Planung. Eingerahmt wird der Pavillon durch zwei Neubauten. Im größeren Gebäude werden 368 Mikroapartments zum Wohnen geschaffen. Im kleineren Neubau ist eine Büro- und Parknutzung vorgesehen.

Mehr Infos zu den Mikroapartments:
www.expo-campus-hannover.de

Besonders hervorzuheben beim Pavillon sind folgende Punkte:

- Revitalisierung des Ursprungsgebäudes zu einem außergewöhnlichen Bürogebäude und Gewerbeobjekt
- Zukunftsarchitektur des Pavillons durch die Star-Architekten MVRDV
- Einbindung in den gemeinschaftlichen Campus der umliegenden Mikroapartments mit Community-Konzept

Diese Darstellung zeigt ggfls. einen früheren Planungsstand



Auf Augenhöhe arbeiten.

Auch auf unterschiedlichen Ebenen.

Erfolge feiern in Hannovers neuem Wahrzeichen.

Von Open Space zum Einzelbüro, von Co-Working bis Flex Offices. Das hylive bietet für alle erdenklichen Arbeitsweisen den passenden Rahmen – flexibel, zeitgemäß, modern.

hylive behält das Konzept der gestapelten Landschaften bei, das den Turm von einem architektonischen Gebilde zur Ikone verwandelte. Die clevere Kombination aus Büronutzung mit Möglichkeit zur flexiblen Raumgestaltung sowie die mögliche Einbindung von Gastronomie und Studios machen den außergewöhnlichen Reiz aus.

Besonders gestaffelt

Ein Highlight des Gebäudes ist sicher der Waldpavillon im 3. Obergeschoss. Umgeben von echten Bäumen und vielen Pflanzen erfährt der Begriff „Arbeiten im Grünen" eine neue, spannende Facette.

Fahren wir mal mit dem Lift nach ganz oben. In über 40 Metern Höhe hat man nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung und die Silhouette der Stadt, sondern auch Möglichkeiten, einfach mal eine andere Sicht auf Dinge zu gewinnen. Diesen Ausblick hat sonst niemand.

→ DGNB Gold Vorzertifikat

Teil des Nachhaltigkeitskonzeptes war von Beginn an die Möglichkeit, den Pavillon später als Grundstock einer alternativen Nachnutzung zu verwenden. Also Baukultur zu erhalten und umzuwandeln, statt abzureißen und Neues aufzubauen. Und so wird dem ikonischen Bauwerk als hylive neues, nachhaltiges Leben eingehaucht. Das Projekt wurde bereits von der DGNB mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet – dem anerkannten Nachweis für mehr Nachhaltigkeit im Bauen.

Nachhaltig, lange bevor es zum Thema wurde

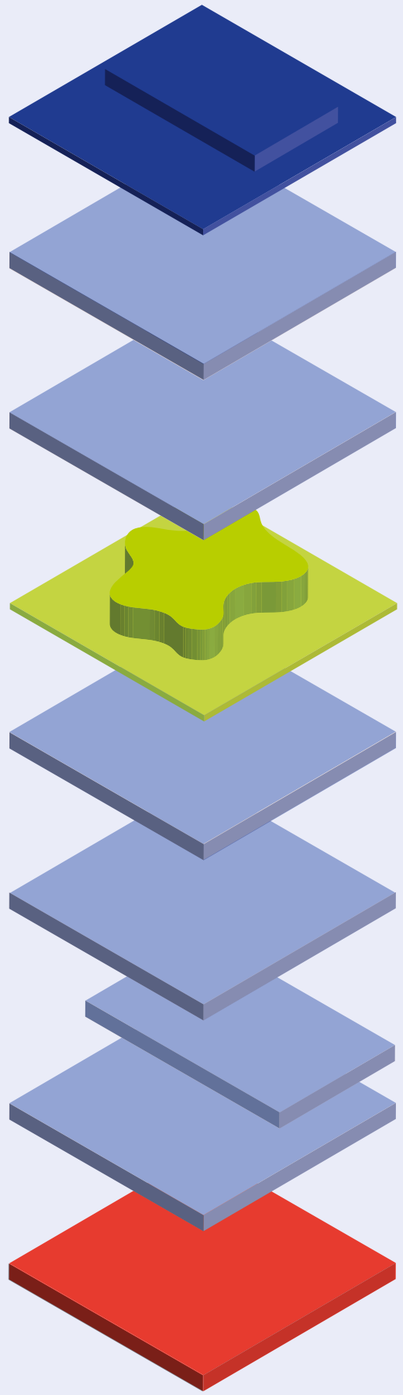
Schlüsselreferenz für nachhaltiges Design

Nachhaltigkeit war bereits beim Entwurf des ursprünglichen Pavillons für die Expo 2000 ein Ziel – lange bevor der Begriff in aller Munde war und aus dem heutigen Leben nicht mehr wegzudenken ist. Der Bau von damals war die architektonische Umsetzung zum niederländischen Thema der Expo: “Holland creates Space”. So wurde, anstatt das gesamte Gelände zu bebauen, nur ein Teil genutzt, um sechs holländische Landschaften zu einem organischen Turm zu formen.

Grundrisse

Ebene für Ebene neue Freiräume für Ideen

Denkbar ist vieles. Möglich auch. Das hylive ist offen für die unterschiedlichsten Anforderungen und Branchen. Zum Beispiel Fitnessangebote, Co-Labs oder Manufakturen im UG, Bistro und Boutiquen im EG. Arbeiten oder Yoga im Grünen? Wortwörtlich genommen im Waldpavillon im 3. OG. Hoch hinaus nicht nur mit den eigenen Plänen geht’s im 6. OG. In über 40 Metern Höhe den Ausblick genießen – und eine andere Sicht auf Dinge gewinnen. Oder in den Geschossen dazwischen die optimalen Workspaces gestalten.



6. OG Bistro, Eventlocation, Flex Office, Dachterrasse, Workshop/Schulung

5. OG Flex Office, Co-Labs

4. OG Flex Office, Co-Labs

3. OG Bistro, Urban Spa, Flex Office, Workshop/ Schulung

2. OG Flex Office, Co-Labs

1. OG Flex Office, Co-Labs

EG b Flex Office, Co-Labs

EG a Lobby, Bistro, Cafe, Flex Office, Kiosk

UG Flex Offices, Fitness, Manufakturen

Arbeit erleben, Freiheit genießen – oder andersherum

Fertigstellung
2025

Barrierefrei
ja

Belüftung
kontrollierte Be- und Entlüftung

EDV-Verkabelung
Glasfaseranschluss WLAN-Netz je Ebene

Zertifizierung
DGNB Gold Vorzertifikat, Vollzertifizierung ist angestrebt

Trennwände
teilweise Glas und Gipskarton

Klimatisierung
Umluftkühlgeräte (Deckengerät)

Kabelführung
sichtbare Kabelführung an der Decke

Energiestandard
KfW 55 Standard

Decke
offene Decken

Sonnenschutz
Sonnenschutzverglasung, innenliegender Blendschutz

Teeküche
Mietersache

P

Parkplätze
im hauseigenen Parkhaus anmietbar

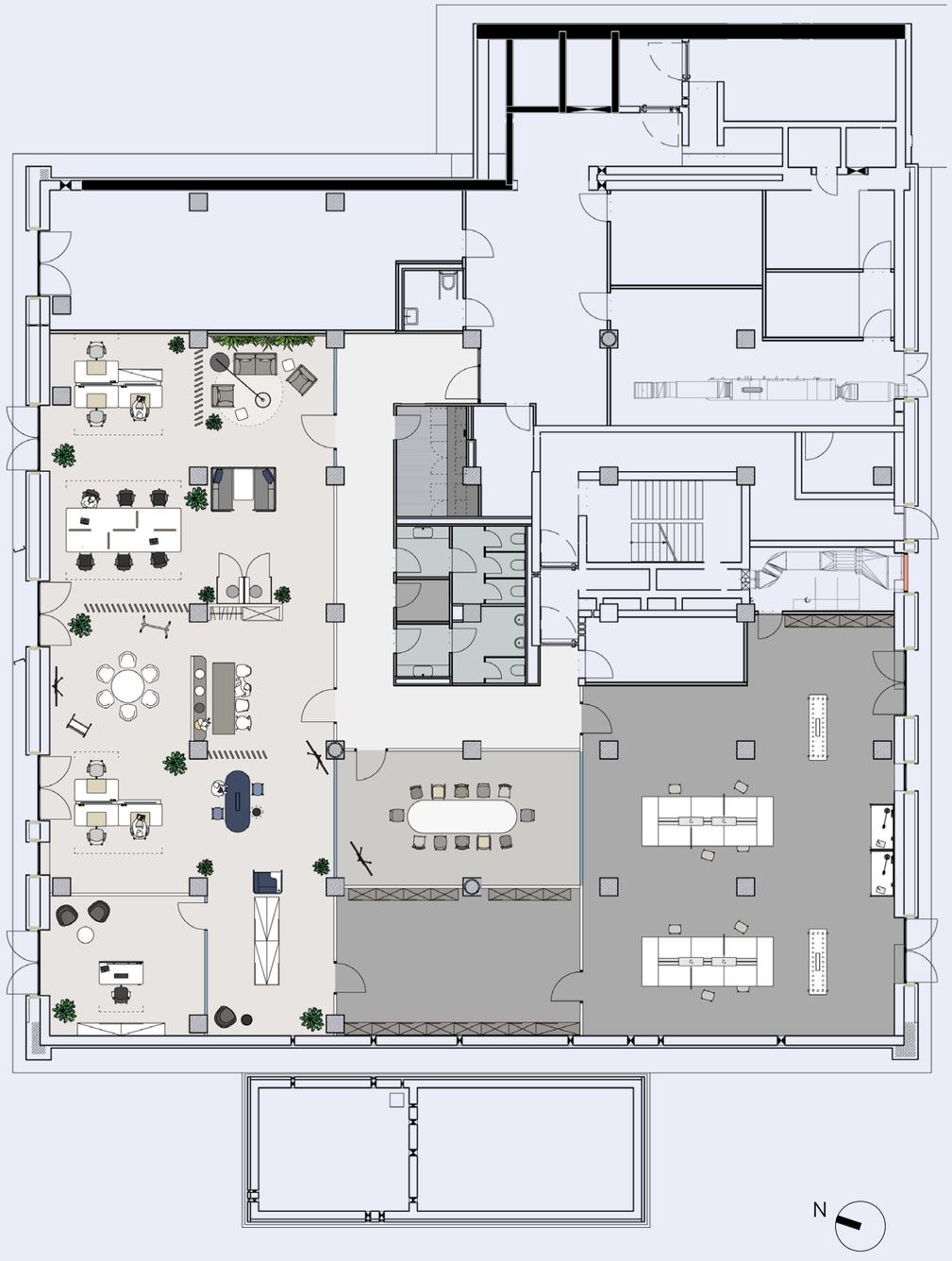
Bodenbelag
Vinyl-/ und Teppichboden

Beleuchtung
Grundbeleuchtung durch LED-Lichtbandleuchten

Personenaufzug
ja

Energieausweis
liegt noch nicht vor

→ **Hinweis**
In der Regel können Ausstattungsmerkmale (z. B. der Bodenbelag) und Grundrisse an die individuellen Anforderungen des Mieters angepasst werden.



Beispielhafter Grundriss

UG

Flex Offices, Fitness, Manufakturen

Mietfläche ca. 709 m² GIF

Good to know

- Lage im Souterrain mit bodentiefen Fenstern
- Klar gegliederte Säulenstruktur aus Ursprungsarchitektur

Beispielhafter Grundriss

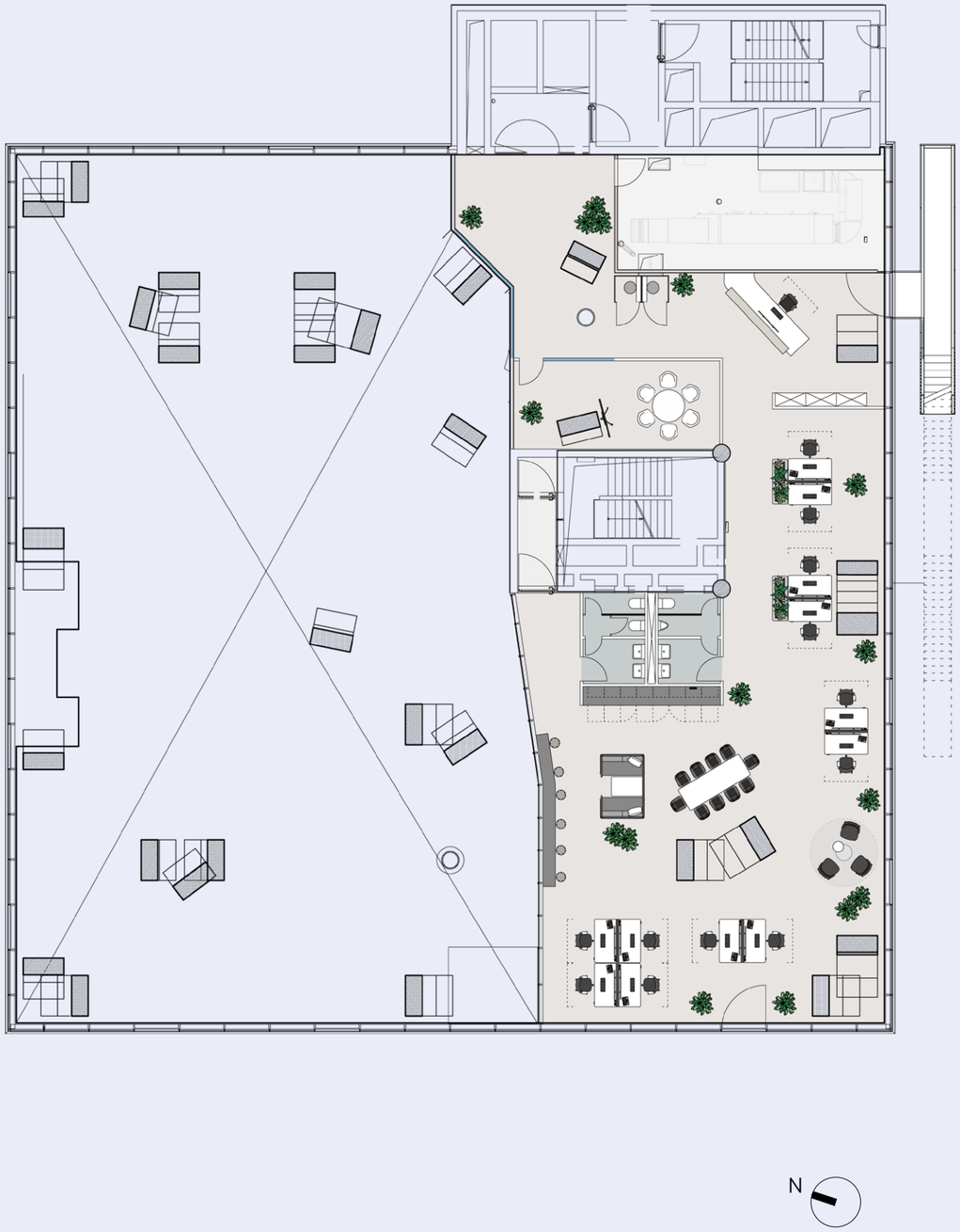
EG a

Lobby, Bistro, Cafe,
Flex Office, Kiosk

Mietfläche ca. 665 m² GIF
Teilbar ab ca. 125 m² GIF

Good to know

- Außergewöhnliche Säulenarchitektur mit bis zu 6 m Höhe
- Modernes Lobbydesign mit Graffiti und Lichtkonzept
- Überwiegend verglaste Rauchabschnitts-Trennwände in der Mietfläche
- Doppel-/Hohlraumboden



Beispielhafter Grundriss

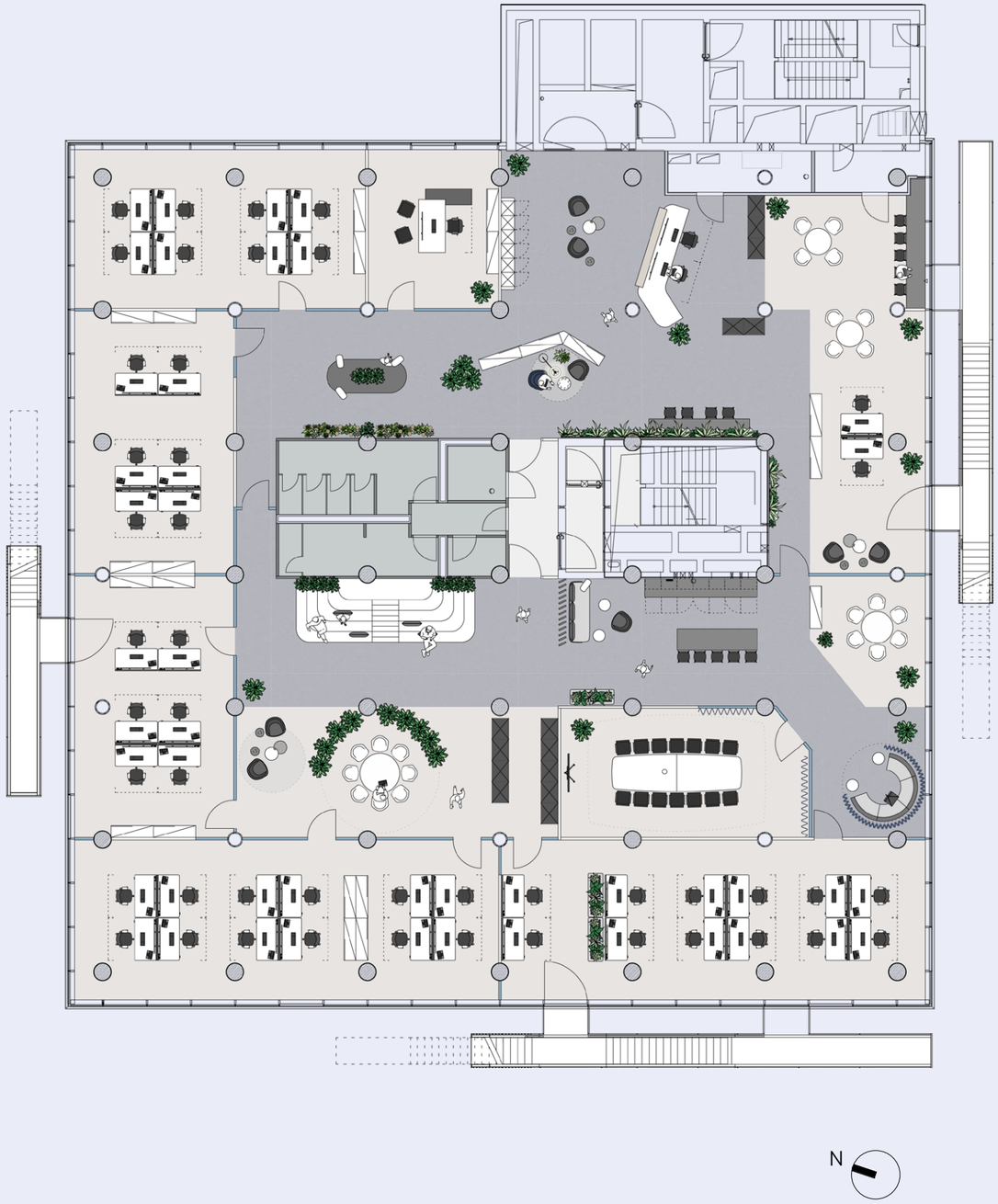
EG b

Flex Office, Co-Labs

Mietfläche ca. 339 m² GIF

Good to know

- Offener Blick mit Glaswänden in die EG a Zone, wenn gewünscht
- Mietfläche EG b lässt sich ideal mit dem EG a verbinden
- Ursprüngliche geschwungene Deckenöffnung als Versatz sichtbar und farblich gestaltet



Beispielhafter Grundriss

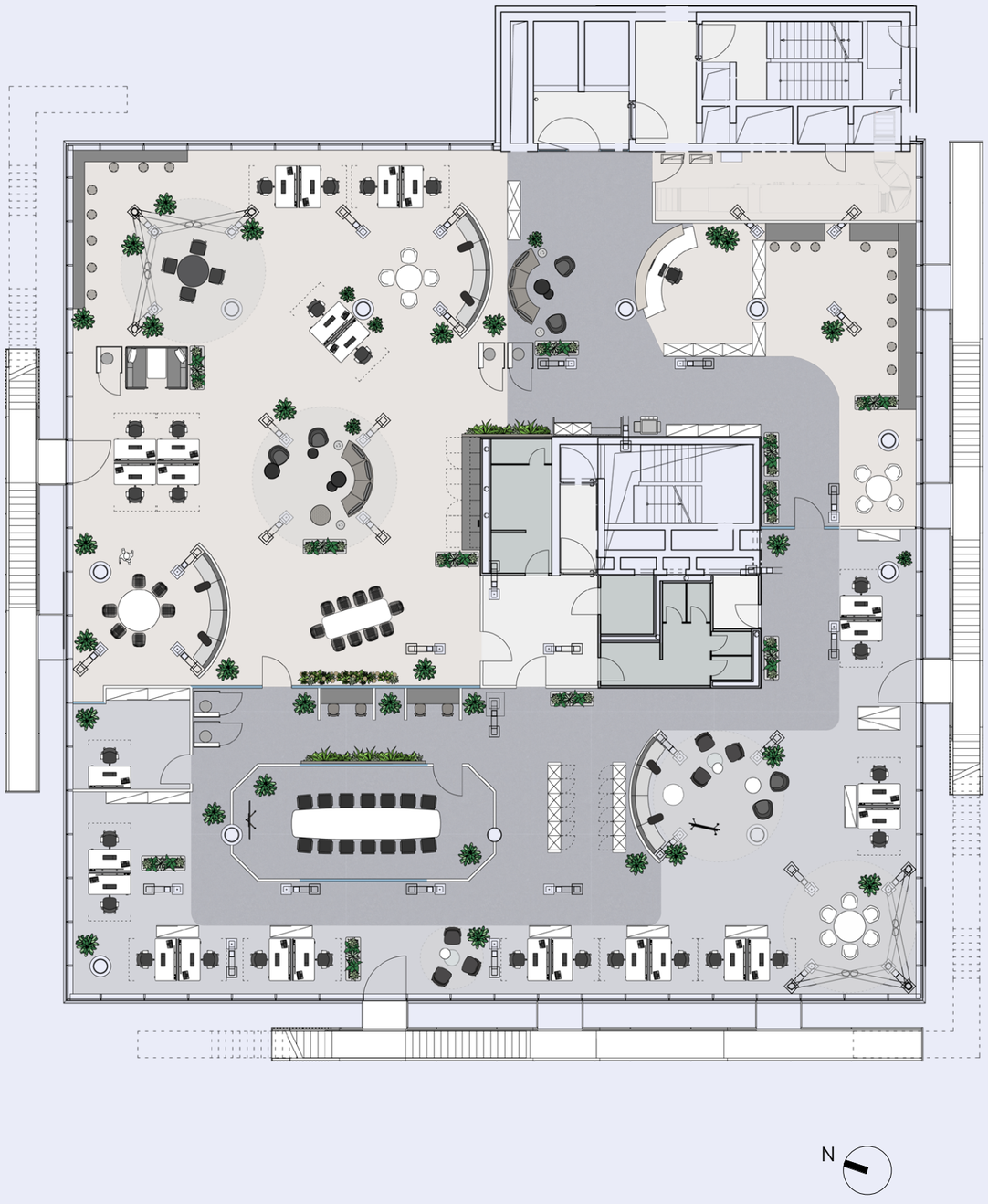
1. OG

Flex Office, Co-Labs

Mietfläche ca. 982 m² GIF

Good to know

- Gelber Deckenanstrich geplant als Anlehnung an die Ursprungsgestaltung der Ebene.
- Klar gegliederte Säulenstruktur aus Ursprungsarchitektur



Beispielhafter Grundriss

2. OG

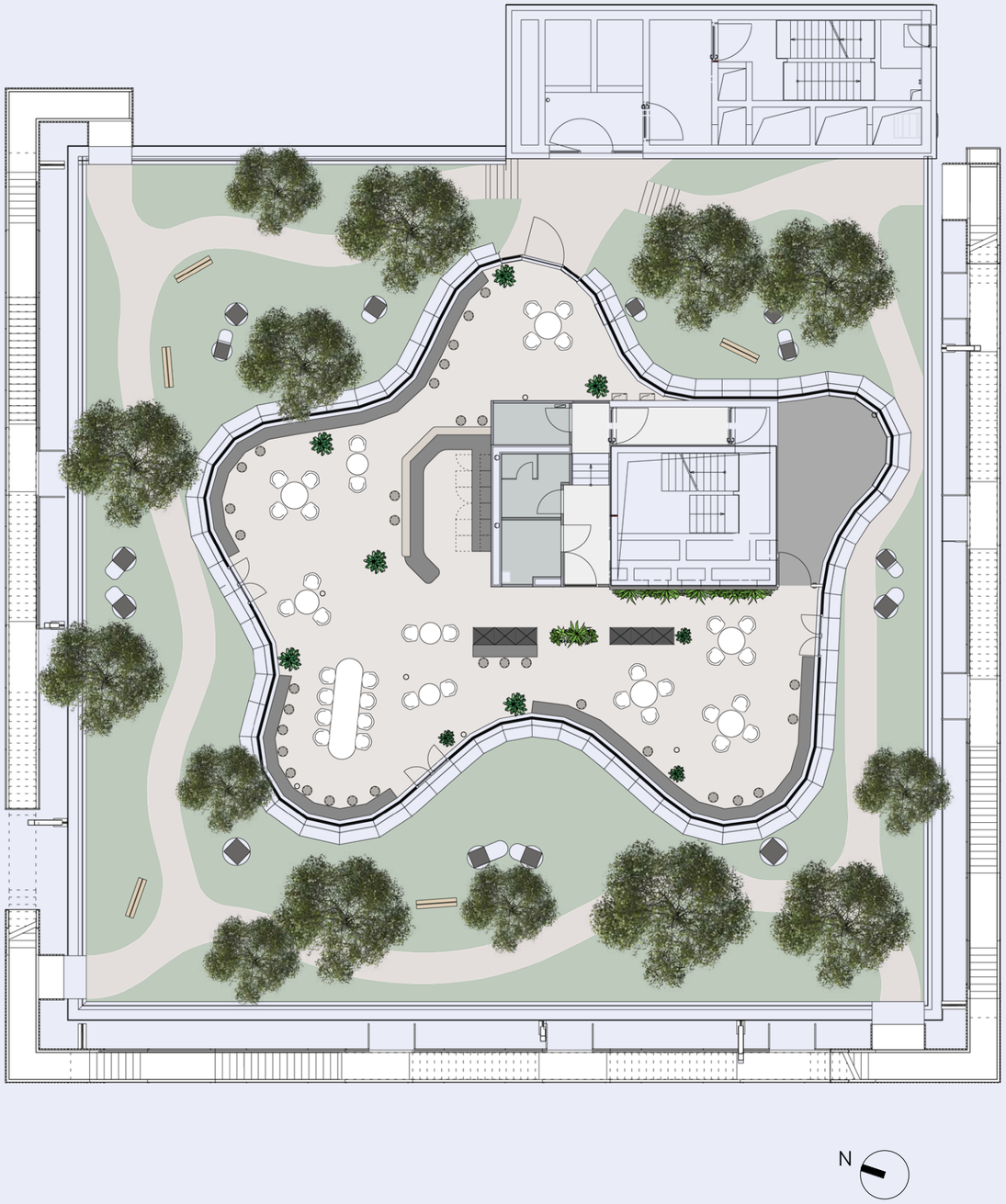
Flex Office, Co-Labs

Mietfläche ca. 963 m² GIF

Good to know

- Außergewöhnliche Säulen-/Stützenstruktur
- Sehr gut geeignet für NewWork-Konzepte
- Teilweise werden als Reminiszenz an die Ursprungsarchitektur Elemente wie zum Beispiel runde Wände hergerichtet

Ausstattung kann in Teilen vom Standardausbau abweichen.



Beispielhafter Grundriss

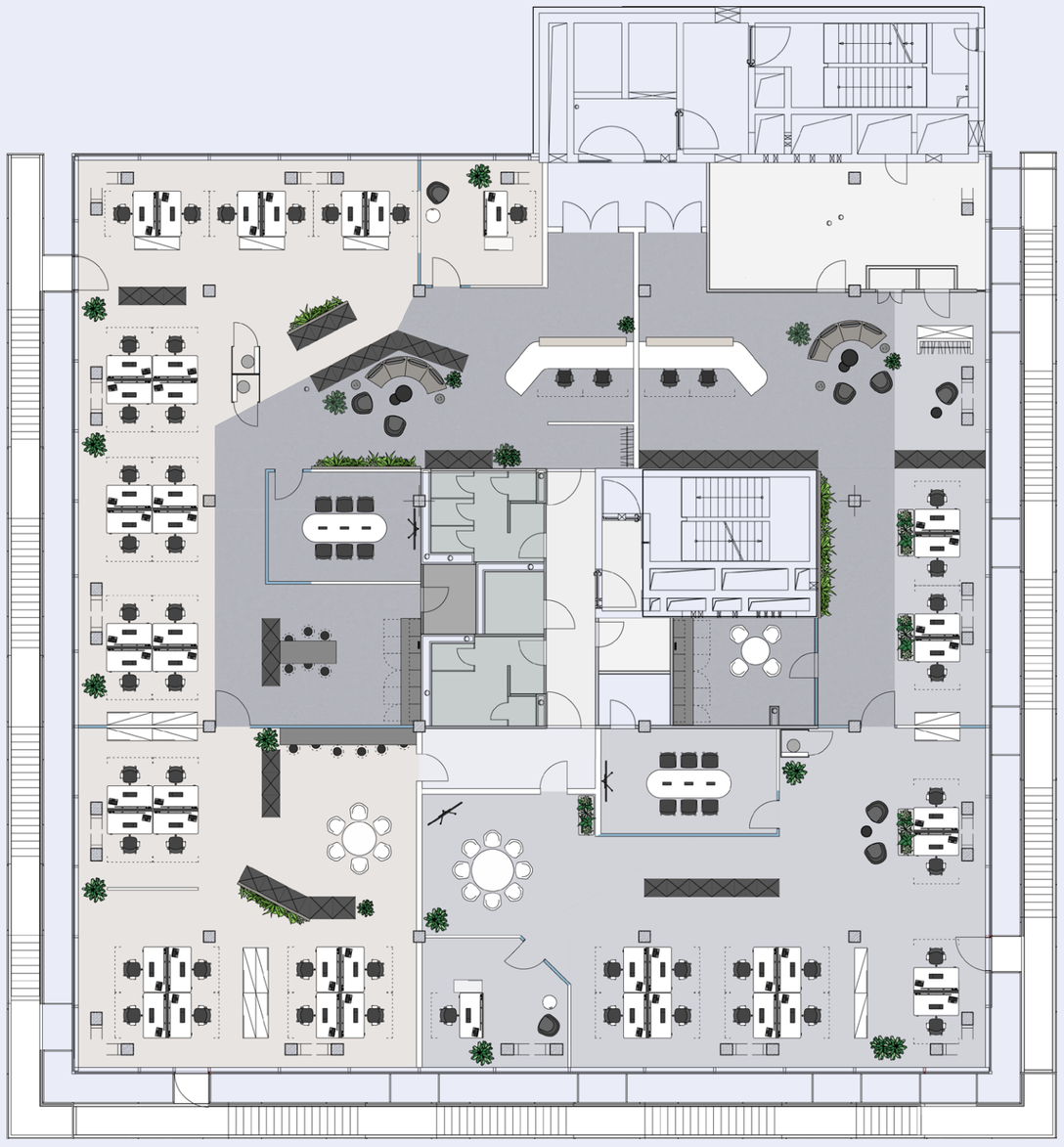
3. OG

Bistro, Urban Spa, Flex Office,
Schulung/Workshop

Mietfläche ca. 293 m² GIF
Außenraum ca. 580 m² GIF

Good to know

- Lage inmitten der außergewöhnlichen Waldebene mit Blick ins Grüne
- Dachbegrünung des Waldpavillons
- Waldebene auch von den anderen Ebenen erreichbar durch Außentreppen (Nebenerschließung)
- Doppel-/Hohlraumboden
- Lichtkonzept für Außenfläche



N

Beispielhafter Grundriss

4. OG

Flex Office, Co-Labs

Mietfläche ca. 952 m² GIF

Teilbar ab ca. 380 m² GIF

Good to know

- Einzigartiger Ausblick über den Expo-Park und das grüne Kronsberg-Areal
- Sehr effiziente Stützenstruktur
- Fläche auch ungeteilt möglich, siehe 5. OG

Hier findet jeder seine Fläche: Hipster ...

Ausstattung kann in Teilen vom Standardausbau abweichen.

… oder Spießer. Mach es zu deiner Fläche!

Ausstattung kann in Teilen vom Standardausbau abweichen.

Beispielhafter Grundriss

5. OG

Flex Office, Co-Labs

Mietfläche ca. 952 m² GIF

Teilbar ab ca. 380 m² GIF

Good to know

- Einzigartiger Ausblick über den Expo-Park und das grüne Kronsberg-Areal
- Fläche auch geteilt möglich, siehe 4. OG

Beispielhafter Grundriss

DG (6. OG)

Bistro, Eventlocation, Flex Office,
Dachterrasse, Workshop/Schulung

Mietfläche ca. 393 m² GIF
Außenraum ca. 540 m² GIF

Good to know

- Sehr repräsentative Fläche mit Dachterasse und fantastischem Ausblick auf Silhouette der Stadt Hannover und weit darüber hinaus
- Doppel-/Hohlraumboden

Schnapp dir deine Fläche!

Und werde Teil von hylive

Kontakt & Impressum

Vermietung

Dominik Talhof
Aptum GmbH

T: +49 511 936 803 30
M: sayhello@aptumgroup.com

Projektentwicklung

iLive Expo Campus GmbH
Schiffgraben 19
30159 Hannover

Eine Projektzusammenarbeit der

DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

i Live

Design u. Konzept

Room meets Freiland
roommeetsfreiland.com

Bildmaterial

EVE Images
MVRDV - Architects
unsplash.com
wikipedia.com

Stand: September 2023

Disclaimer

Diese Präsentation wurde von DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH ausschließlich für Informationszwecke erstellt. Obwohl diese Präsentation sorgfältig erstellt wurde, kann sie unvollständig sein oder Fehler enthalten. DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH, seine Direktoren, Manager oder Mitarbeiter haften nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen. Insbesondere haften sie nicht für die Aussagen, Pläne oder sonstigen Informationen, die das Unternehmen, seine Beteiligungen, Strategien, wirtschaftlichen Bedingungen, Markt- und Wettbewerbssituation, das regulatorische Umfeld etc. betreffen. Etwaige Fehler oder Unstimmigkeiten in den Informationen begründen keine Haftungsansprüche, weder aus direkten noch aus indirekten Schäden. Diese Präsentation und die darin enthaltenen Aussagen zu rechtlichen und steuerlichen Fragen sind nicht als Rechts- oder Steuerberatung zu verstehen. Darüber hinaus weist DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH darauf hin, dass diese Präsentation nicht an Dritte weitergegeben werden darf.

hylive.de