



# PROXY

MODERNE & ZUKUNFTSWEISENDE BÜROFLÄCHEN



An architectural rendering of a modern, multi-story brick building with large windows and a courtyard. The building is constructed from grey bricks and features a mix of window sizes and styles, including some with dark frames. The courtyard is paved with light-colored cobblestones and contains several large trees, smaller shrubs, and people walking. In the foreground, a man, a woman, and a child are walking. To the right, a woman is pushing a stroller. The sky is blue with scattered white clouds and a few birds flying. In the top left corner, there are white, stylized lines that resemble a network or circuit diagram, extending from the top edge towards the building.

„EIN PROXY IST EINE  
KOMMUNIKATIONSSCHNITTSTELLE  
IN EINEM NETZWERK“



## NEUBAU VON HOCHWERTIGEN BÜRO- & DIENSTLEISTUNGSFLÄCHEN

Wie sein Namensgeber ist das Gebäude dienstleistungsorientiert und hat einen vermittelnden Charakter. Eine Kommunikationsschnittstelle in einem Quartiersnetzwerk.

Proxy verbindet alle dort stattfindenden Nutzungen und Begegnungsstätten und unterstützt somit die Prinzipien des „hip“: „work connected - zusammenarbeiten, sich treffen, austauschen, voneinander profitieren!“

Anspruchsvolle Architektur verbindet sich hier mit zeitgemäßer und nachhaltiger Nutzung im energiesparenden Passivhausstandard. Die Gewerbe- und Büroflächen erfüllen in optimaler Weise die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter.

## MAKROLAGE

Im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und direkt am Neckar gelegen, befindet sich der Wirtschafts- und Technologiestandort Heidelberg. Die Stadt ist weltweit einer der führenden Orte für Biotechnologie und Lebenswissenschaften. Ebenso ist Heidelberg bekannt für seine renommierte Universität, sowie die insgesamt zehn Hochschulen und Berufsakademien, in welche rund 39.000 Studierende eingeschrieben sind. Über 70 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Heidelberg arbeiten in „forschungs- und entwicklungsintensiven Industriebranchen“ und in „wissensintensiven Dienstleistungsbereichen“ und bieten damit ein hohes Potenzial an Personal-Ressourcen. Auch der IT-Sektor hat sich bereits fest in Heidelberg und insbesondere auf dem hip etabliert. Zudem wurde die Stadt vom Land Baden-Württemberg als „Digitale Zukunftskommune“ ausgezeichnet.

Heidelberg ist bekannt für seine malerische Altstadt mit der Schlossruine und ist geprägt von abwechslungsreichen Freizeit- und Kulturangeboten, einem vielfältigen Einzelhandel, sowie der reichhaltigen und internationalen Gastronomieszene. Mit über 160.000 Einwohnern ist Heidelberg die fünftgrößte Stadt des Bundeslandes und wurde als Einzige zur „UNESCO Literaturstadt“ ernannt.

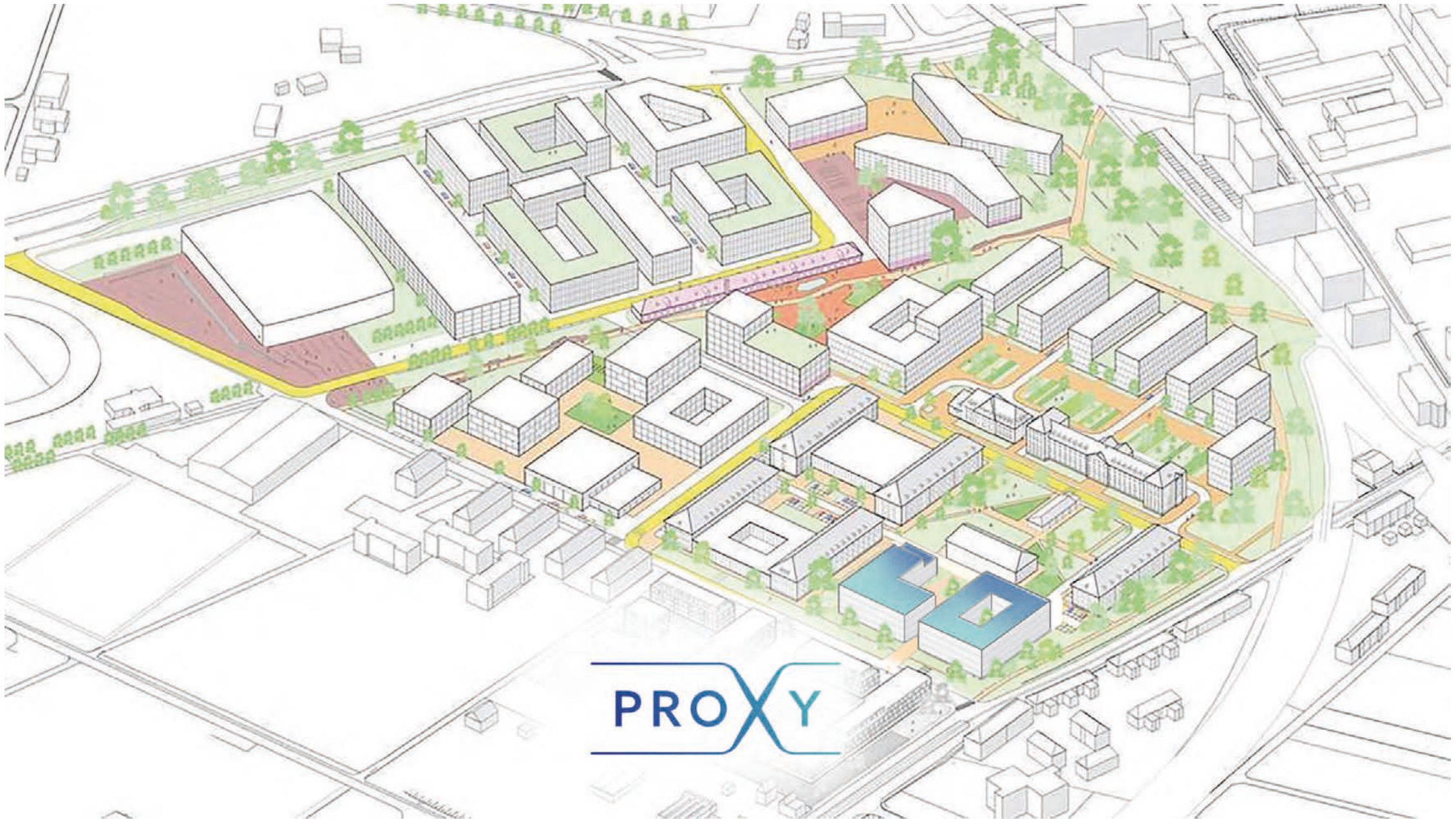
Über das Autobahn- und Schienennetz ist Heidelberg optimal an andere wirtschaftsstarke Städte angebunden. Über die A5 ist die Stadt Richtung Norden mit Frankfurt am Main und Richtung Süden mit Karlsruhe verbunden. Die A656 verbindet sie mit Mannheim.

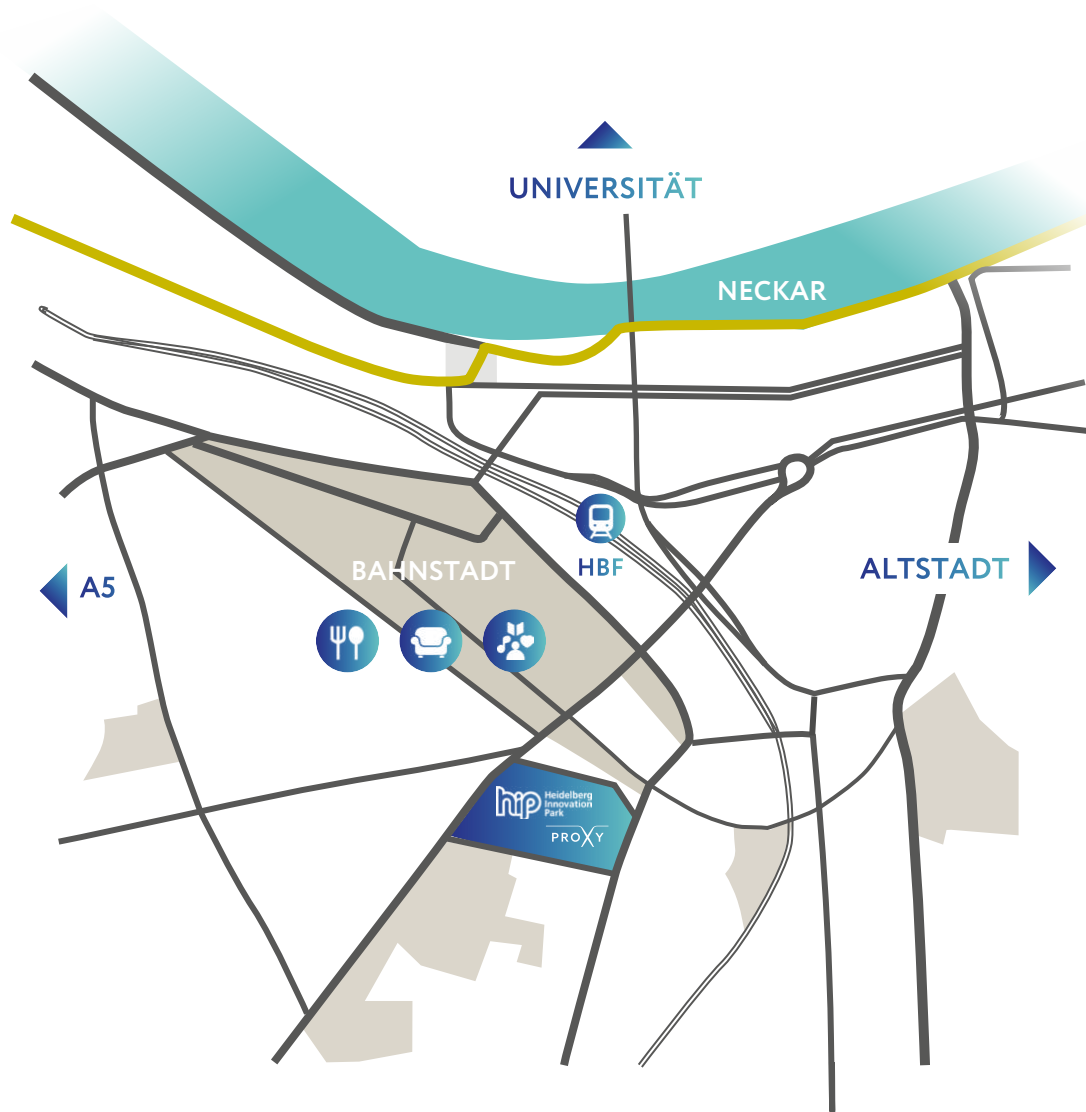
Die Landeshauptstadt Stuttgart, sowie der internationale Flughafen Frankfurt sind in weniger als einer Stunde zu erreichen.





**DER WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSSTANDORT.**  
Heidelberg wurde vom Land Baden-Württemberg als  
„Digitale Zukunftskommune“ ausgezeichnet.





## MIKROLAGE

Der Heidelberg Innovation Park (hip) ist ein Standort für innovative Unternehmen aus der IT-, der Digitalwirtschaft und der Industrie 4.0. „hip“ ist perfekt an den öffentlichen- und individuellen Nahverkehr angebunden.

Über die nahegelegene A5 und A656, sowie über den gut ausgebauten ÖPNV per Bus und Straßenbahn, bietet der „Heidelberg Innovation Park“ eine optimale Anbindung und Erreichbarkeit.

Dem Areal kommt eine Schlüsselrolle bei der Verbindung der südlichen Stadtteile mit dem westlich gelegenen neuen Stadtteil Bahnstadt zu.

## WERDEN SIE TEIL DES HIP

„Auf dem ehemaligen Gelände der US Army, den Patton Barracks, entsteht ein Hotspot für Innovationen aus den Bereichen IT, KI, Digitales und Lebenswissenschaften:

Der „Heidelberg Innovation Park“, kurz **hip**.

In einer kreativen Atmosphäre des Austauschs, werden hier künftig frische Ideen entstehen und zu innovativen Projekten zwischen Industrie, Forschung und Wirtschaft entwickelt. Hier wird ein Ort geschaffen, der kreativen Köpfen die Möglichkeit gibt, an Lösungen und Produkten der digitalen Zukunft zu arbeiten und zu forschen.

Kurze Wege, eine offene Campus-Atmosphäre mit attraktiven Treffpunkten und flexible Nutzungsmodelle in den Gebäuden fördern das intensive Zusammenwirken auf dem Gelände.

Neue und variable Mietflächen bieten ein modernes Workspace Experience und warten auf Ihre guten Ideen! Im hip verschmelzen Alt und Neu zu einer faszinierenden Symbiose.







**PROFITIEREN SIE VON EINER GUTEN INFRASTRUKTUR:**

- Beste Internetanbindung dank Highspeed-Glasfasernetze
- Weitläufige Grünflächen mit altem Baumbestand
- Gastronomie und Food-Angebote am Mary-Somerville-Platz
- Herausragendes Angebot an Kinderbetreuungsplätzen
- Ergänzende Serviceangebote wie z. B. Veranstaltungsräume
- Zahlreiche Freizeitangebote; wie z.B. Beachvolleyball oder Sportveranstaltungen und Konzerte im SNP Dome



**UNSERE HIP DNA**  
**INNOVATIV**  
**GEMEINSCHAFTLICH**  
**KLIMANEUTRAL**  
**FLEXIBEL**  
**INTERNATIONAL**  
**DYNAMISCH**

[www.hip-heidelberg.com](http://www.hip-heidelberg.com)



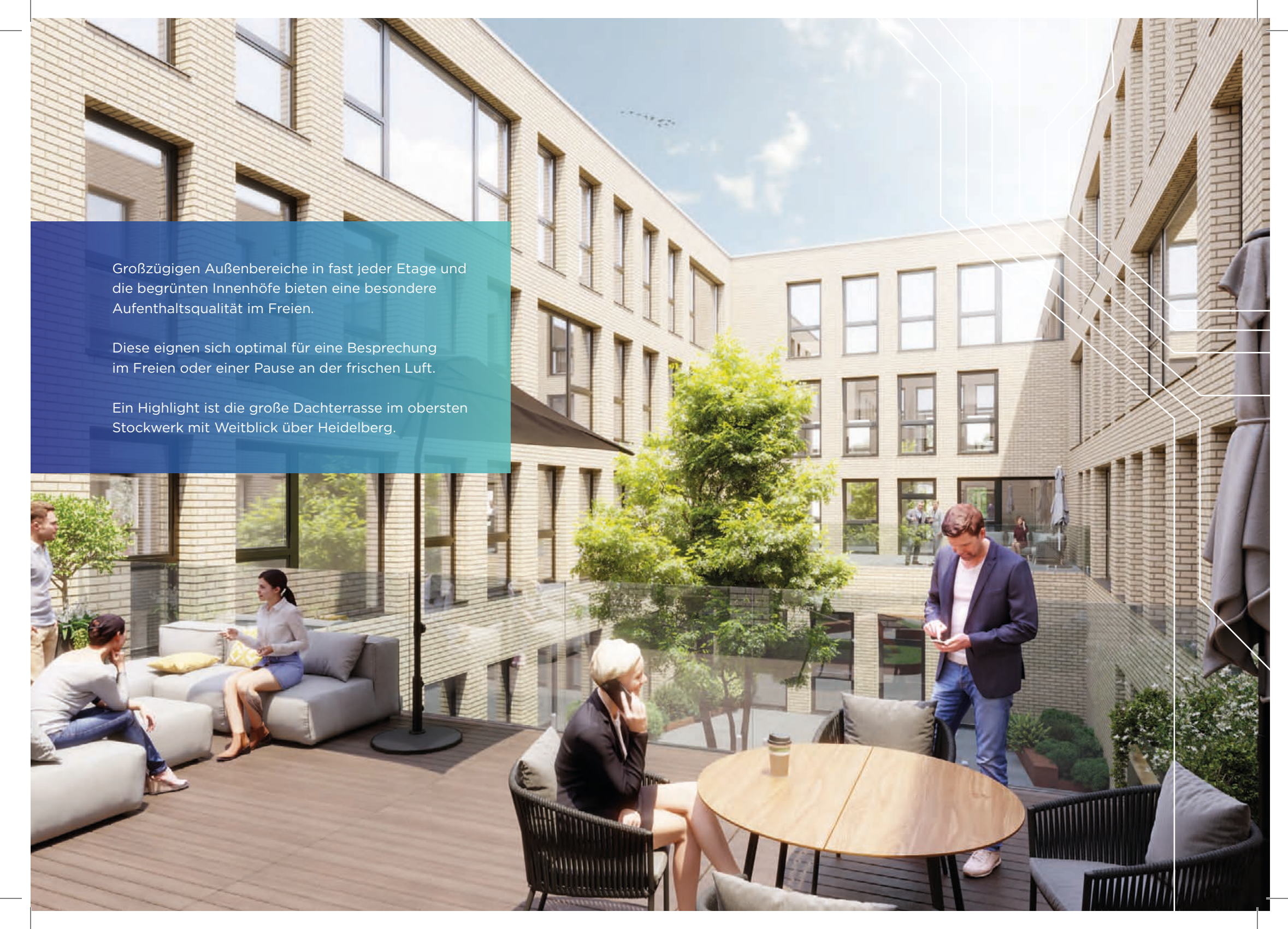
## OBJEKT

Das Neubauvorhaben besteht aus zwei Gebäudekörpern, die über einen ansprechend gestalteten Innenhof miteinander verbunden sind. Im Erdgeschoss wird im Fußgängerbereich eine Zone mit „**digitalen Dienstleistungskonzepten**“ angeordnet. Mit Flächen für innovative Einzelhandelslösungen wie z.B. **Digital Pop-Up Spaces** oder einen **digitalen Supermarkt**. Ein **Café** ist als Bindeglied zwischen dieser Dienstleistungszone und einer **KITA** mit ansprechenden Außenspielanlagen vorgesehen. Die Kindertagesstätte bietet Unterbringungsplätze für ca. 125 Ü3- und 40 Krippenkinder auf 1.800 qm Mietfläche. Dieser Nutzermix stellt eine besondere Erleichterung für junge Arbeitnehmer mit Familien innerhalb des Campus und dem Gebäude Proxy dar.

Darüberliegend befinden sich hochmoderne Büroflächen zwischen 190 - 9000 m<sup>2</sup> auf 3 Geschossen. Diese können in Größe und Ausstattung flächenoptimal nach **Mieterwunsch** gestaltet werden und bieten so maximale Flexibilität für veränderte Arbeitswelten wie **Open-Space**, **Kombibüros** oder die **klassischen Einzelbüros**.

Im Untergeschoss befindet sich die hauseigene Tiefgarage mit PKW- und Fahrradabstellplätzen.





Großzügigen Außenbereiche in fast jeder Etage und die begrünten Innenhöfe bieten eine besondere Aufenthaltsqualität im Freien.

Diese eignen sich optimal für eine Besprechung im Freien oder einer Pause an der frischen Luft.

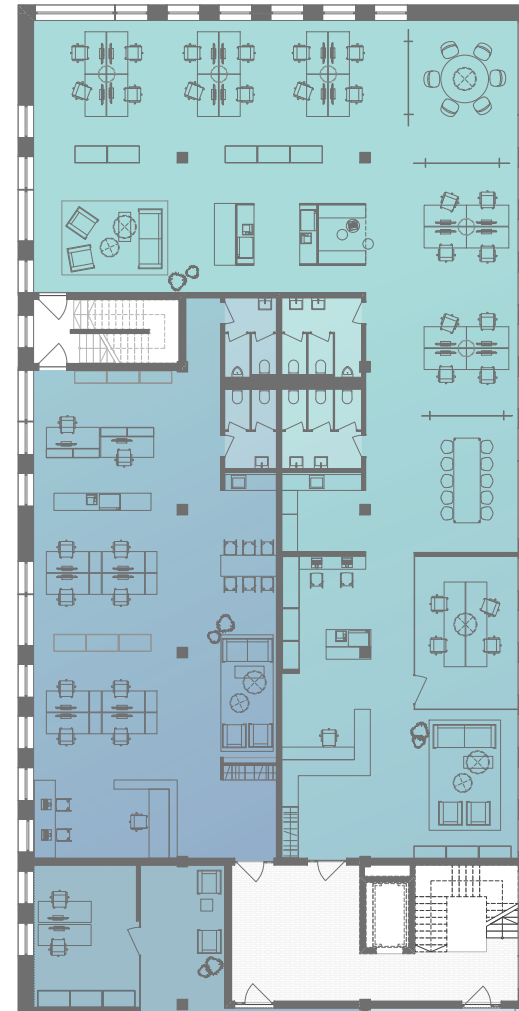
Ein Highlight ist die große Dachterrasse im obersten Stockwerk mit Weitblick über Heidelberg.



## AUSSTATTUNGSVARIANTE „LOFT“

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Offene Sichtbeton-Decke
- Akustik Deckensegel
- Stützen in Sichtbeton
- Sichtbare Kabeltrassen im Industrie Look
- Repräsentativer Neubau mit ansprechender Architektur
- Energieeffiziente Bauweise in Passivhausstandard
- Verbau von hochwertigen Materialien
- Individuelle Grundrisse nach Bedarfsplanung
- Wandanstriche in individueller Farbgebung
- Bodenbeläge nach Mieterwunsch
- LED- Beleuchtungskonzept
- CAT-7 Verkabelung
- High-Speed-Internet Anbindung
- Elektrische Jalousien
- Büroflächen mit Lüftungsanlage, sowie Heiz- und Kühldecken
- Gebäude mit heller Klinkerfassade
- Große Fensterflächen zur natürlichen Belichtung
- Teilweise Terrassenflächen
- Begrüntes Atrium
- Geschmackvoll gestalteter Innenhof
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrradstellplätze
- E-Ladestationen
- Innovativer und rasant wachsender Standort
- Kurze Wege zur öffentlichen ÖPNV- Anbindung

## OPEN SPACE





## AUSSTATTUNGSVARIANTE „CLASSIC“

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Glatt gespachtelte Abhangdecken
- Verkleidete Gebäudestützen
- Repräsentativer Neubau mit ansprechender Architektur
- Energieeffiziente Bauweise in Passivhausstandard
- Verbau von hochwertigen Materialien
- Individuelle Grundrisse nach Bedarfsplanung
- Wandanstriche in individueller Farbgebung
- Bodenbeläge nach Mieterwunsch
- LED- Beleuchtungskonzept
- CAT-7 Verkabelung
- High-Speed-Internet Anbindung
- Elektrische Jalousien
- Büroflächen mit Lüftungsanlage, sowie Heiz- und Kühldecken
- Gebäude mit heller Klinkerfassade
- Große Fensterflächen zur natürlichen Belichtung
- Teilweise Terrassenflächen
- Begrüntes Atrium
- Geschmackvoll gestalteter Innenhof
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrradstellplätze
- E-Ladestationen
- Innovativer und rasant wachsender Standort
- Kurze Wege zur öffentlichen ÖPNV- Anbindung

## KOMBI-BÜRO

## EINZEL-BÜRO



## ÖKOLOGISCHE BAUWEISE

- Bauweise im Passivhausstandard
- Gründächer mit erhöhtem Substrataufbau
- Begrüntes Atrium und Innenhof zur Unterstützung der natürlichen Belüftung und Kühlung
- Grünflächen entlang des Gebäudes
- Regenwasserrückhaltung
- Brauchwassernutzung durch Bewässerungszisternen
- Fernwärmeanschluss (Anteil CO<sup>2</sup>-freier Energie min. 50%), Abwärme aus der thermischen Abfallverwertung und mind. 25% aus erneuerbarer Energie
- Stromgewinnung mit Photovoltaikanlage
- Fensterfassaden aus recyceltem Aluminium
- Energiesparende LED-Technik
- E-Ladesäulen für PKW's
- Modernste Dämmstoffe
- Ausbau in DGNB Qualität



„Die fünf Grundprinzipien eines Passivhauses sind Luftdichtheit, Lüftungswärmerückgewinnung, Passivhaus-Fenster, Wärmebrückenfreiheit und Wärmedämmung. Damit man von einem Passivhaus sprechen kann, muss ein Heizwärmebedarf von 15 kWh unterschritten werden.“





# FLÄCHEN

## GEBÄUDE A

Etage	Nutzung	qm ca.	Teilbar ab ca.
EG	KITA VERMIETET	1.830 qm	x
EG	KITA AUSSENFLÄCHE	1.000 qm	x
1.OG	BÜRO	1.770 qm	460 qm
2.OG	BÜRO	1.770 qm	460 qm
3.OG	BÜRO	1.660 qm	420 qm

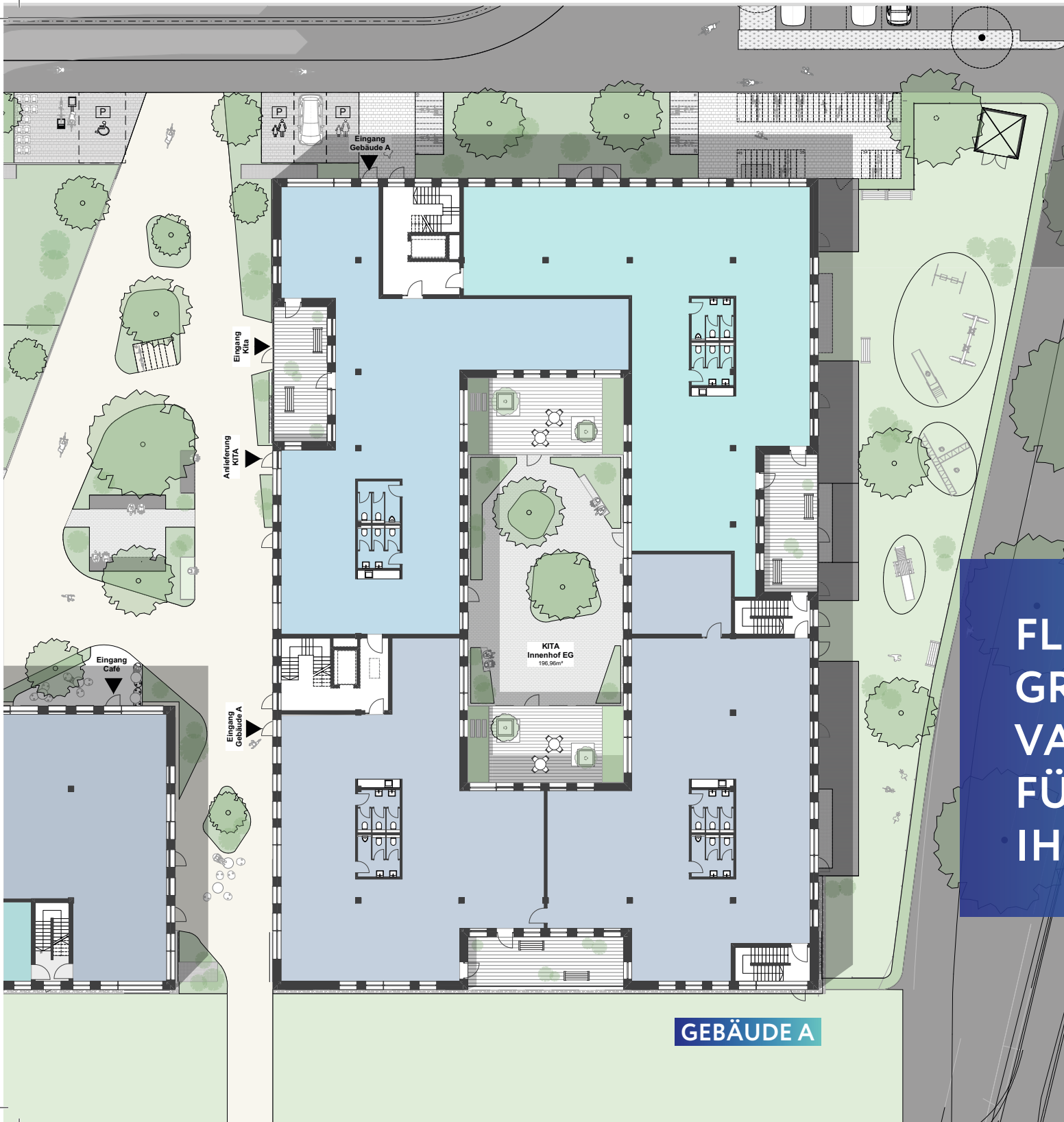
## GEBÄUDE B

Etage	Nutzung	qm ca.	Teilbar ab ca.
EG	DIENSTLEISTUNG/BÜRO	1.200 qm	250 qm
EG	CAFÉ	170 qm	x
1.OG	BÜRO	1.425 qm	190 qm
2.OG	BÜRO	1.425 qm	190 qm
3.OG	BÜRO	1.210 qm	400 qm

Ca. 138 Stellplätze

(Alle Angaben ohne Gewähr)





**FLEXIBLE  
GRUNDRIS-  
VARIANTEN  
FÜR GENAU  
IHRE ANSPRÜCHE**

**GEBÄUDE A**

## KONTAKT

Proxy  
Palo-Alto-Platz 5,7,9  
69124 Heidelberg

**Exklusiver Vertriebspartner:**  
Herrn Dominik Vogt:  
T +49 (0) 6221-40 50 372  
Dominik.Vogt@s-immo-hd.de  
www.s-immo-hd.de

**Bauherr/ Vermieter:**  
Heidelberg G2/G3  
Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG  
Schlossgasse 14  
64807 Dieburg

Marco Clemens, Dipl.-BW. (BA)  
T +49 (0) 6071-92 56 34  
m.clemens@kolb-partner.net

Ein Projekt von KOLB + Partner  
www.kolb-partner.com

The PROXY logo is a stylized white outline of the word 'PROXY' set within a white rectangular frame with rounded corners.