

Brussel, 14 januari 2020

Nieuwe zetel van Bâloise Assurances Luxembourg

Eerste houten kantoorgebouw in het Groothertogdom

Vastgoedontwikkelaars IKO Real Estate en BPI Real Estate werken samen aan het project voor de nieuwe zetel van Bâloise Assurances Luxembourg in Leudelange. *Wooden* wordt het eerste houten kantoorgebouw in Luxemburg en het tweede administratieve gebouw van het land dat over een *WELL Building Standard*® certificaat zal beschikken. De oplevering is gepland voor het tweede kwartaal van 2022.

Achter de glazen gevels van het zes verdiepingen tellende *Wooden*-gebouw zit een houten geraamte waarvan de V-vormige lijnen het gebouw een unieke uitstraling geven. Het 9.600 m² grote complex is een voorbeeld op het vlak van duurzame ontwikkeling en welzijn. Het zal zijn gebruikers een werkomgeving van een ongeëvenaarde kwaliteit bieden.

Hout: een natuurlijke, hernieuwbare en lokale grondstof

Het *Wooden*-gebouw heeft zijn naam niet gestolen aangezien de draagstructuur (exoskelet, kolommen en vloerplaten) volledig uit hout gemaakt is. Hout, de grondstof bij uitstek voor elk duurzaam project, is weinig energieverslindend omdat zijn verwerking tot bouw materiaal slechts een beperkte hoeveelheid energie vereist (water, elektriciteit, ...).

De hier gebruikte houtsoorten komen uitsluitend uit duurzame bossen uit de wijde omgeving. In deze PEFC-gecertificeerde bossen worden, telkens wanneer een boom wordt gekapt, opnieuw één of twee bomen aangeplant. Zo zal het bos, tegen het einde van de levensduur van het gebouw, weer hebben gerecupereerd wat er voor het bouwproject werd uitgehaald.

Het gebruik van hout verlengt weliswaar de duur van de ontwerpfase, maar de uitvoeringswerkzaamheden gaan een stuk sneller omdat met geprefabriceerde elementen wordt gewerkt. Die zijn bovendien heel wat lichter – zelfs 40% lichter dan betonnen elementen –, wat de

funderingen van het gebouw minder belast en het aantal vereiste vrachtwagens voor het vervoer naar de bouwplaats aanzienlijk beperkt. Een houtbouw genereert ook minder geluidsoverlast en stofhinder.

Het gebouw, dat overigens met zonnepanelen zal worden uitgerust, ambieert een BREEAM Excellent-milieucertificaat.

Holistische benadering voor het welzijn van de gebruikers

Wooden is echter niet alleen vanwege zijn bouwkundige kwaliteiten erg bijzonder, het is ook het tweede gebouw in Luxemburg dat over een WELL Building Standard® certificaat zal beschikken. In tegenstelling tot andere labels uit de bouwsector focust dit certificaat op de gebruikers. Daarvoor baseert het zich op tien concepten die een holistische benadering van het welzijn in en rond het gebouw garanderen, namelijk lucht, water, voeding, licht, fysieke activiteit, temperatuur, lawaai, materialen, gezonde geest en gemeenschap.

De architectuur van *Wooden* – waarvoor het internationaal architectenbureau Art & Build Architect werd aangezocht – is een mooi voorbeeld van biofiel design* dat de link tussen mens en natuur wil versterken. Het gebouw is ook perfect geïntegreerd in het glooiende terrein. De U-vorm opent zich harmonieus naar de aangrenzende groene ruimte, terwijl de terrassen op elke verdieping en de groendaken de link met de natuur nog versterken.

De gelijkvloerse verdieping is geconcipeerd als een leef-, onthaal- en ontmoetingshal die op coworking- en restauratieruimten uitsteekt. Een brede trap zet mensen aan om te bewegen en elkaar te ontmoeten, wat voor meer gezelligheid en een minder sedentaire levensstijl zorgt. Door de volledig glazen gevel valt tot slot natuurlijk daglicht naar binnen, wat het comfort van de gebruikers van het gebouw ten goede komt.

De grondwerken starten in de lente van 2020 en de oplevering is voorzien voor het tweede kwartaal van 2022. Voor meer informatie, surf naar www.wooden.lu of bekijk deze video <https://youtu.be/Jw-wRdvPpCI>

Nieuwe zetel van Baloise Assurances Luxembourg

IKO Real Estate en BPI Real Estate, die het project samen hebben ontwikkeld, vertrokken vanuit de behoeften van de toekomstige hoofdhuurder, Baloise Insurance. De 429 werknemers zullen hun intrek nemen in het gebouw nadat de inrichtingswerkzaamheden ten behoeve van de huurder voltooid zijn.

Het gebouw is perfect afgestemd op de nieuwe manier van werken met verscheidene coworking-ruimten, een echt 'dorp' in het midden van het gebouw dat ontmoetingen in de hand werkt en ruimtes waar klanten in een warme sfeer kunnen worden ontvangen.

Wooden is niet alleen ideaal gelegen in Leudelange, het gebouw is ook duidelijk zichtbaar van op de belangrijkste verkeersader die langsheen het bedrijventerrein Am Bann loopt. Het ligt dus op een

toplocatie die bovendien uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer, met de wagen en weldra ook met de tram.

Actoren van het project

Co-projectontwikkelaars IKO Real Estate en BPI Real Estate hadden allebei al heel wat ervaring met de bouw van innoverende en performante kantoorgebouwen. Om dit gedurfde project tot een goed einde te brengen, deden ze een beroep op het internationale architectenbureau Art & Build Architect, dat meer dan 10 jaar onderzoek deed naar houtbouw en er heel wat ervaring mee heeft.

Bouwheer	IKO Real Estate en BPI Real Estate
Architect	Art & Build Architect
Technische studies	Jean Schmit Engineering
Statistische studies	Ney + Partners WOW
Hoofdhuurder	Bâloise Assurances Luxembourg

***Wat is biofilie?**

Biofilie verwijst naar de aangeboren en biologische affiniteit van de mens met de natuur. De mens voelt instinctief en onbewust de behoefte om zich verbonden te voelen met de natuur. Zo integreert een biofiel ontwerp natuurlijke elementen in de bebouwde omgeving om aan de behoefte aan verbondenheid tegemoet te komen en om het welzijn van de bewoners te bevorderen.

Over IKO Real Estate

IKO Real Estate, dat meer dan 30 jaar geleden in Luxemburg werd opgericht, is actief op het vlak van stadsinrichting, projectontwikkeling en vastgoedinvestering. Het is een van de schaarse Luxemburgse bedrijven die op de drie voornaamste vastgoedmarkten aanwezig zijn: residentieel vastgoed, kantoorgebouwen en handelspannen. Dankzij deze drievoudige expertise groeide IKO Real Estate uit tot marktleider inzake grootschalige gemengde stadsvernieuwingsprojecten. IKO Real Estate benadert elk van deze expertisedomeinen vanuit een eigen visie: de natuur en het welzijn van de mens moeten in elk project centraal staan. IKO bedenkt nieuwe oplossingen om steden te bouwen die het ecosysteem beschermen en waarin de mens de stedelijke ruimte heroverft. IKO Real Estate is de eerste vastgoedontwikkelaar in Luxemburg die zijn nieuwe projecten van een WELL Building Standard® certificaat voorziet.

Voor meer informatie, zie www.ikorealestate.eu

Over BPI Real Estate

BPI Real Estate is een vastgoedontwikkelaar met hoge toegevoegde waarde die in België, Polen en Luxemburg aanwezig is. Met de knowhow die het de voorbije 30 jaar verwierf, is BPI Real Estate

voornamelijk actief op het vlak van residentieel vastgoed en vastgoed voor kantoren, handelszaken en diensten.

Door van bij de start van zijn projecten rekening te houden met energetische, maatschappelijke, bouwtechnische en technologische aspecten, slaagt BPI erin om een vernieuwende en milieubewuste vorm van stedenbouw te ontwikkelen, waardoor een aangename en harmonieuze leefomgeving kan worden gebouwd.

BPI maakt deel uit van CFE, een in 1880 opgerichte Belgische industriële groep met activiteiten op drie verschillende vakgebieden. De activiteiten van de pool 'Baggerwerken, Milieu, Offshore en Infra' worden uitgevoerd door DEME. De pool 'Contracting' omvat de activiteiten bouw, multitechnieken en spoor in België, Luxemburg, Polen en Tunesië. Tot de pool 'Vastgoedontwikkeling' tot slot behoren de vastgoedprojecten die BPI ontwikkelt. De groep CFE telt momenteel meer dan 7000 werknemers en is aanwezig op alle continenten. CFE, dat op de Brusselse Euronext-beurs genoteerd staat, is voor 60,85 % in handen van Ackermans & van Haaren.

Voor meer informatie, zie www.bpi-realestate.com

Over de groep Baloise Assurances in Luxemburg

Baloise Assurances Luxembourg, dat in 1890 zijn activiteiten in Luxemburg startte, wist zich sedertdien stevig te verankeren in het economisch en sociaal weefsel van het land. Het maakt deel uit van de Zwitserse Baloise-groep die ook in Duitsland, België, Liechtenstein en Zwitserland aanwezig is. Baloise Assurances Luxembourg biedt zijn private en institutionele klanten schade-, pensioen- en spaarverzekeringen, en levert daarnaast in heel wat landen van de Europese Unie ook pensioenverzekerings- en investeringsdiensten. Het streeft ernaar om verzekeringen eenvoudig, intuïtief en menselijk te maken en verbetert daarom onafgebroken zijn producten- en dienstenaanbod, communicatie en procedures. Kortom, Baloise Assurances Luxembourg heeft zich tot doel gesteld om de eerste keuze te worden van alle mensen die zich simpelweg helemaal veilig willen voelen.

Voor meer informatie, zie www.baloise.lu

Perscontacten



Alexandra Machot • Verantwoordelijke Communicatie
+352 26 18 87 333 • +352 621 153 526 • h.pinot@ikorealestate.eu



Arnaud Regout • Gedelegeerd bestuurder
+352 26 18 74 33 • infolu@bpi-realestate.com



Carole Arendt • Verantwoordelijke Communicatie
+352 290 190 2633 • carole.arendt@baloise.lu