

Persbericht

05 juli 2023

Baloise, BPI Real Estate en CLE huldigen hun nieuwe zetel WOODEN in gelegen in Leudelange

Op woensdag 5 juli hebben de directies van Baloise, BPI Real Estate en CLE symbolisch het lint doorgeknipt voor de plechtige opening van hun nieuwe kantoorgebouw WOODEN in Leudelange.

Het evenement vond plaats in het bijzijn van Eerste Minister **Xavier Bettel**, minister van Financiën **Yuriko Backes**, Z.E.M. **Markus Börlin**, de Zwitserse ambassadeur in Luxemburg, de burgemeester van de gemeente Leudelange **Lou Linster** en 200 genodigden. Ze vierden niet alleen de plechtige opening van het WOODEN-gebouw, maar verwelkomden ook de komst van nieuwe, deugdzamere en duurzamere bouwmethoden.

«Hout is warm en levendig»: de enthousiaste getuigenissen van de gebruikers

Baloise, CLE en BPI, de drie huurders van het WOODEN-gebouw, hebben begin 2023 hun intrek genomen in het nieuwe gebouw. Zes maanden later zijn de reacties eensluidend: de aanwezigheid van hout in de kantoren zorgt voor een goed gevoel en positieve emoties.

Pierre Ylief is al 7 jaar Head of IT Architecture bij Baloise: *“WOODEN onderscheidt zich door de rustige, serene sfeer die wordt gecreëerd door de houten structuur. De combinatie van massieve balken en grote ramen wekt de indruk in een natuurlijke ruimte te werken, die voortdurend in contact staat met de buitenwereld. Je hebt niet het gevoel dat je tussen 4 muren zit, maar dat je uitzicht hebt*

Contactpersonen pers

Baloise

Claire Dupont

Communicatiemedewerker

+352 290 190 5391

claire.dupont@baloise.lu

BPI Real Estate Luxembourg et CLE

Alexandra De Man-Machot

Marketing & Communication Manager

+352 26 18 74 33

amachot@bpi-realestate.com

op iets groters, open naar de omringende natuur.” Studies bevestigen deze woorden. De aanwezigheid van hout en de openheid naar de buitenwereld zijn goed voor lichaam en geest, wat zich vertaalt in minder stress en meer efficiëntie op het werk.

Deborah Dominique is al 15 jaar Management Assistant bij BPI Real Estate. WOODEN is al de vijfde zetel die ze in gebruik neemt: *“Het is ontegensprekelijk de warmste, en dat is te danken aan het hout. Het is een vleugje natuur, het is mooi.”* Wat ze ook op prijs stelt, is de helderheid van de kantoren. Met gevels volledig in glas is de hoeveelheid natuurlijk licht inderdaad optimaal. Het draagt bij aan het visuele comfort van de gebruikers. De grote hoeveelheid binnenbeglazing creëert ook visueel contact tussen de verdiepingen en tussen de gebruikers. Een bindmiddel, dat je bijna doet vergeten dat het gebouw 6 verdiepingen hoog is.

Een gezellige leefplek, met veel licht en hout

In het hart van WOODEN lopen verschillende monumentale houten trappen door de binnenruimtes. Ze nodigen het personeel uit om zich vlot te verplaatsen en bieden gemakkelijk toegang tussen de werkplekken..

Laurie Ensich, Project Manager bij Baloise: *“De centrale trappen sporen me aan om meer te stappen en minder vaak de lift te nemen om van de ene naar de andere verdieping te gaan. De indeling van de verschillende werkruimten, met name informele zones, zorgt ook voor meer spontane contacten en stimuleert de communicatie tussen afdelingen.”*

Hetzelfde gevoel leeft bij CLE over de inrichting. **Julien Ekoret** is Quality & Environment Manager bij CLE en merkt op dat zijn collega's zich de ruimten zeer snel hebben eigen gemaakt: *“De mensen glimlachen meer, de contactruimtes zijn gezelliger en ergonomischer, de organisatie van de ruimte verbetert de communicatie tussen de afdelingen.”* Hij meent ook dat de verscheidenheid aan indelingen het mogelijk maakt om de onderlinge contacten op verschillende manieren te benaderen: *“Het is een stimulans om de routine en het formalisme van een vergaderzaal te doorbreken.”*

Een inspirerende omgeving ontworpen voor veranderende werkstijlen

De 530 medewerkers die dagelijks gebruikmaken van WOODEN (470 bij Baloise, 42 bij CLE en 18 bij BPI), hebben de kans om in een heel bijzondere omgeving te werken. Het concept beantwoordt perfect aan de idealen van Baloise, namelijk om bijzondere aandacht te besteden aan het welzijn van haar medewerkers, maar ook om co-working spaces ter beschikking te stellen, aangepast aan de nieuwe, flexibele manieren van werken. Deze ruimten, zoals de *“Village”*, een centrale leefruimte in het gebouw, bevorderen vriendschappelijke ontmoetingen en contacten tussen collega's.

Christine Theodorovics, CEO van Baloise sinds 1 juni, is van mening dat *“we na de pandemie een structuur nodig hadden om opnieuw te leren samenleven en samenwerken en om het gevoel van verbondenheid met Baloise te versterken. En hoe kon het beter om mensen te verenigen dan met deze nieuwe zetel? WOODEN staat symbool voor onze toewijding aan onze medewerkers, het is een moderne, stimulerende werkplek.”*

Thomas von Planta, voorzitter van de raad van bestuur van de Baloise Holding AG, benadrukt dat *“het niet zozeer onze strategie, onze processen of onze innovaties zijn die echt het verschil maken. Het zijn onze vrouwen en mannen die Baloise maken en veranderen. Het is de cultuur die de strategie ondersteunt, en niet omgekeerd. Onze medewerkers zijn onze grootste troeven en onze beste ambassadeurs. Daarom wilden we hen laten profiteren van een gezonde, stimulerende omgeving die bij hen past. Een omgeving die ook een gezellig kader biedt om onze klanten te verwelkomen en om gesprekken en samenwerking aan te moedigen.”*

WOODEN werkt aan het behalen van de **WELL Building Standard® Gold-certificering**. Het is het eerste bouwlabel ter wereld dat de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van een gebouw beoordeelt aan de hand van 10 criteria: lucht, water, voeding, licht, beweging, temperatuur, geluid, materialen, spirit en gemeenschap. Dankzij de opmerkelijke prestaties werkt WOODEN ook aan het behalen van de **BREEAM Excellent-certificatie**.

De grote uitdaging: het koolstofvrij maken van de bouwsector

In elke fase van de levenscyclus van gebouwen is de vastgoedsector verantwoordelijk voor meer dan een derde van de CO₂-uitstoot. Houtbouw maakt het mogelijk om de ecologische voetafdruk van gebouwen aanzienlijk te verkleinen. Het is momenteel de beste optie op het gebied van ecodesign.

Hout is een natuurlijke en regeneratieve hulpbron, vooral wanneer de bossen duurzaam worden beheerd. Het hout dat wordt gebruikt voor de bouw van WOODEN, is uitsluitend afkomstig van PEFC-gecertificeerde bossen in de ruime regio. Als er een boom wordt gekapt, worden er twee andere herplant.

Bovendien is er heel weinig energie (water, elektriciteit, enz.) nodig om van het hout een bouwelement te maken. Integendeel, er wordt gezegd dat hij 'carbonivoor' is, omdat de koolstof die hij tijdens zijn groei opneemt, dankzij de fotosynthese, daar opgeslagen blijft tot het einde van zijn leven. Ook vanuit sociaal oogpunt maakt hout het mogelijk om de prefabricage offsite te laten plaatsvinden. En dat betekent betere werkomstandigheden voor de arbeiders, minder verspilling van grondstoffen, minder vrachtwagens voor het transport naar de bouwplaats en minder overlast voor de omwonenden.

WOODEN is mogelijk gemaakt door de vastberadenheid van de co-ontwikkelaars, IKO Real Estate en BPI Real Estate, en hun wil om de status quo uit te dagen. Met 9.600 m² kantoorruimte is WOODEN het grootste tertiaire gebouw in Luxemburg dat in hout is opgetrokken. Momenteel staan nieuwe projecten in het land op stapel (met name het gemengde project ROOTS in Belval, een co-ontwikkeling van BPI Real Estate en Unibra).

Arnaud Regout, gedelegeerd bestuurder van BPI Real Estate Luxemburg, is verheugd dat het meer blijkt te zijn dan slechts een trend. Het koolstofvrij maken van de bouwsector is een noodzaak: *"Des te beter als WOODEN de weg vrijmaakt voor alternatieve bouwmethoden in Luxemburg. Ik hoop dat dit privé-initiatief, gezamenlijk aangevoerd met onze partner IKO Real Estate, de overheidssector zal inspireren om van houtbouw de norm te maken."*

Arnaud Regout is voorzitter van het Advisory Committee van het gloednieuwe LCBI-label, dat de belangrijkste spelers van de Europese vastgoedsector samenbrengt om koolstofarm bouwen te promoten en de uitstoot van CO₂ van het Europees vastgoed te halveren.

Christophe Herrmann, algemeen directeur van bouwbedrijf CLE, concludeert: *"CLE is er bijzonder trots op dat we zo'n project met onze eigen teams hebben gerealiseerd. Vandaag is onze zetel een fantastische etalage voor de expertise van onze groep. Dit symboliseert de aandacht die we besteden aan zowel het welzijn van onze medewerkers, als onze ecologische voetafdruk."*

De bouw van WOODEN is eind 2020 van start gegaan en werd eind 2022 opgeleverd (inclusief huurinrichtingen). Het is een co-ontwikkeling van IKO Real Estate en BPI Real Estate, gebouwd door CLE met de hulp van houtspecialist Wood Shapers (ook onderdeel van de groep CFE). Het gebouw is volledig verhuurd aan Baloise, CLE en BPI, en werd eind 2022 verkocht aan de Zwitserse investeerder ACRON.



WOODEN

