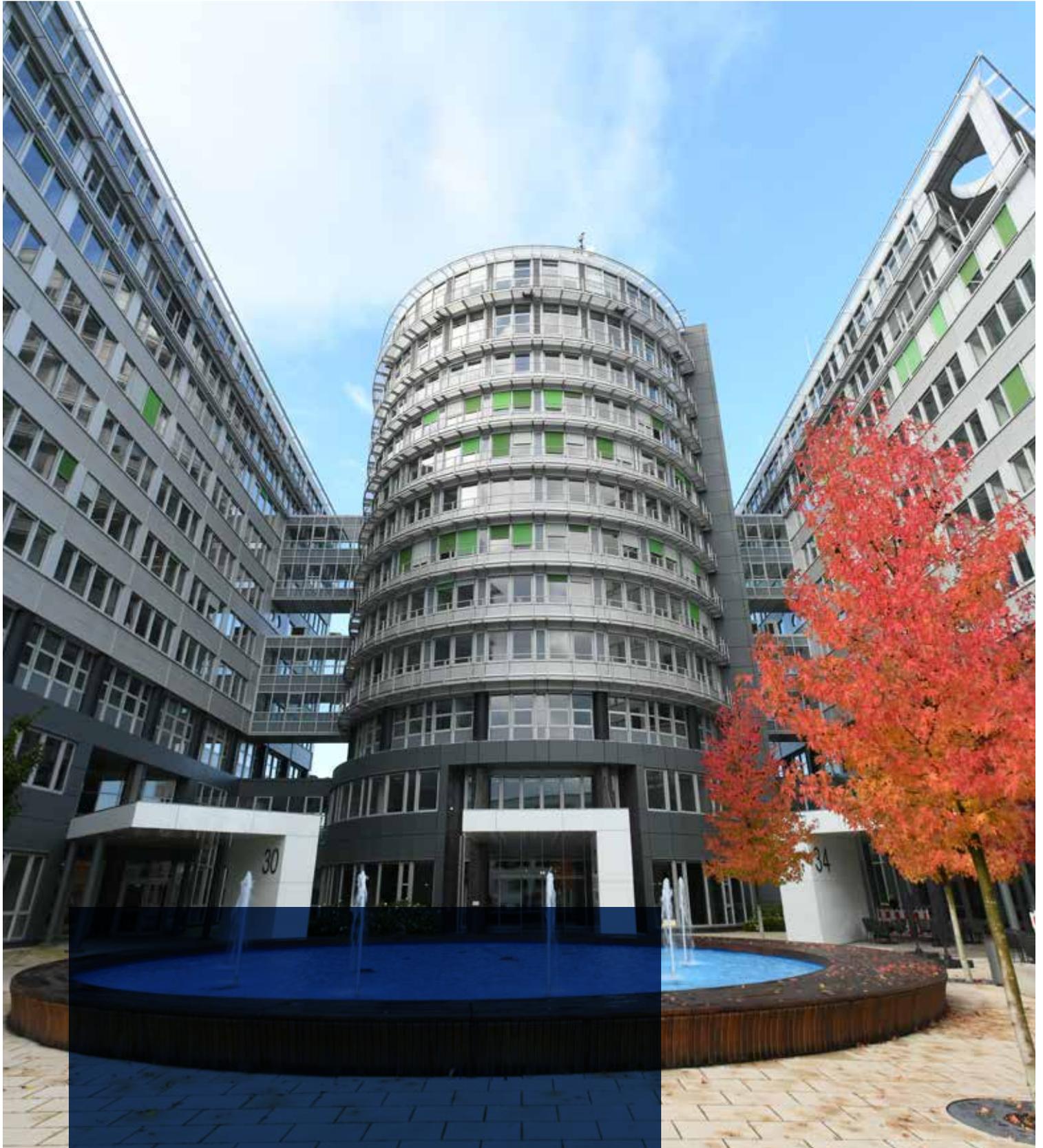


# 2025



DOKUMENTATION  
**ESCHBORN LES**  
LUDWIG-ERHARD-STR. 30-34, ESCHBORN

 Office Group  
PLANEN & BAUEN

DOKUMENTATION

# ESCHBORN LES

Ludwig-Erhard-Str. 30–34, Eschborn



**BRAINYMOTION**  
August 2023–Dezember 2023

**S. 08**



**VANTAGE TOWERS**  
November 2023–März 2024

**S. 18**



**TASSO**  
Juni 2024–November 2024

**S. 28**



**KITA ZWERGENBURG**  
März 2024–Januar 2025

**S. 40**



# DIE AUSGANGS- LAGE

Mitten im Herzen von Eschborn liegt eine Immobilie, die neue Maßstäbe setzt: Die LES in der Ludwig-Erhard-Straße 30–34 vereint moderne Arbeitswelten mit urbaner Qualität und einem klaren Fokus auf Flexibilität, Nachhaltigkeit und Nutzerkomfort.

Die großzügige Büroimmobilie wurde kürzlich umfassend revitalisiert. In enger Abstimmung mit den neuen Mietern hat die Office Group maßgeschneiderte Flächenkonzepte realisiert – mit viel Liebe zum Detail, moderner Technik und einem stimmigen Design, das Arbeiten neu definiert.

Neue Perspektiven für starke Mieter:

- Brainymotion GmbH hat im 2. OG von Haus 2 ein inspirierendes Trainingszentrum eröffnet. Neben modernen Verwaltungsarbeitsplätzen entstanden drei lichtdurchflutete Schulungsräume für zukunftsweisende IT- und Managementtrainings.
- Vantage Towers AG, ein führender Anbieter für digitale Infrastruktur, ist im 5. OG von Haus 2 eingezogen. Neben rund 19 ergonomisch ausgestatteten Arbeitsplätzen bietet die Fläche stilvolle Rückzugsorte und einladende Kommunikationszonen für Teamarbeit auf höchstem Niveau.
- TASSO e.V., eine international tätige Tierschutzorganisation, hat im 9. OG von Haus 1 ihre neue IT-Zentrale bezogen – ein technologisches Herzstück mit ca. 25 modernen Arbeitsplätzen und beeindruckendem Blick über Eschborn.
- KiTa des Vereins zur Förderung der Kleinkindbetreuung in Eschborn e.V. – Im Erdgeschoss von Haus 1 entstand aus einer ehemaligen Bürofläche eine liebevoll gestaltete Kindertagesstätte mit Raum für drei Gruppen, ergänzt durch moderne Verwaltungs- und Aufenthaltsräume für die Mitarbeitenden. Eine echte Bereicherung für den Standort.

Baujahr:	1990
Bauherr:	Kaiser Immobilien
Nutzer:	Brainymotion, Vantage Towers, Tasso, KiTa Zwergenurg
BGF:	ca. 2.630 m <sup>2</sup>
Budget:	ca. 3,4 Mio. EURO
Bauzeitraum :	August 2023 bis Januar 2025

ALAA AL-GHADBAN



VERONIKA LORENZ



ANNA LENZ-SCHANA



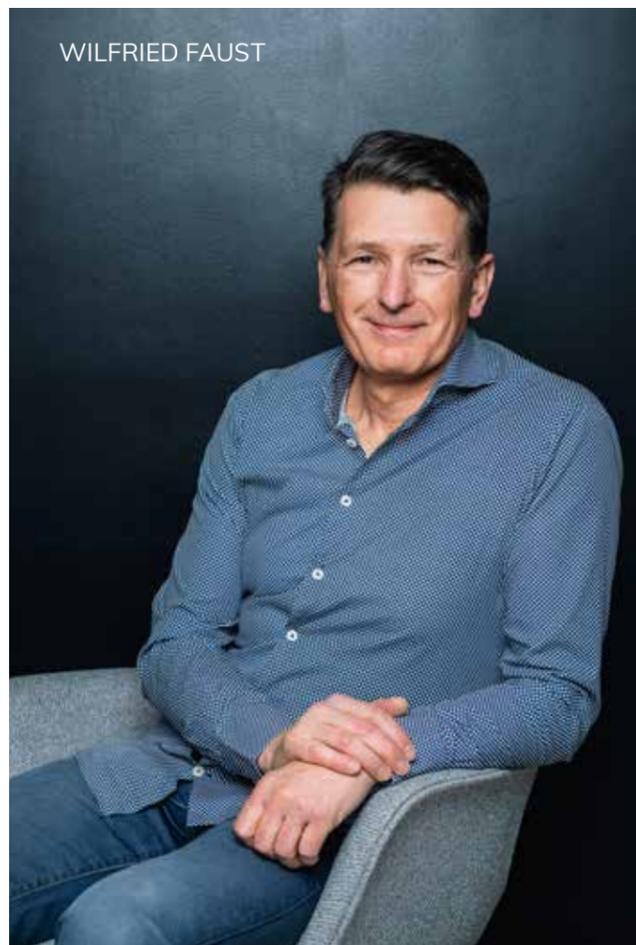
CARLA LÖW



MARIANA ESQUIVEL



WILFRIED FAUST



ELENA SYTKO



*brainymotion*



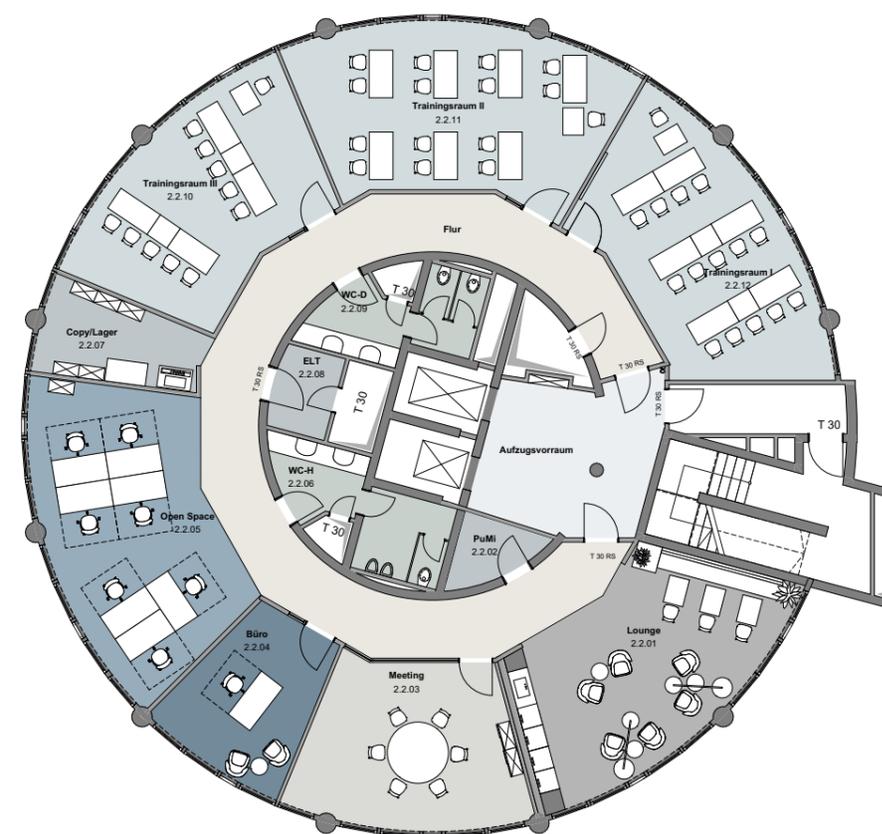
**BRAINYMOTION**

August 2023–Dezember 2023





# DIE PLANUNG



## INNOVATIVES LERNEN BEI BRAINYMOTION IM LES ESCHBORN

Brainymotion, ein langjähriger und geschätzter Mieter, hat sich bewusst für eine moderne und flexible Arbeitsumgebung im 2. Obergeschoss von Haus 2 entschieden. Die Fläche wurde exakt nach den Bedürfnissen für IT- und Management-Trainings gestaltet – effizient, funktional und einladend.

Trotz der Verkleinerung der Fläche, bedingt durch den starken Trend zu Online-Schulungen, bietet der Eingangsbereich mit einem gemütlichen Aufenthalts- und Küchenbereich ausreichend Raum für entspanntes Netzwerken und Pausen.

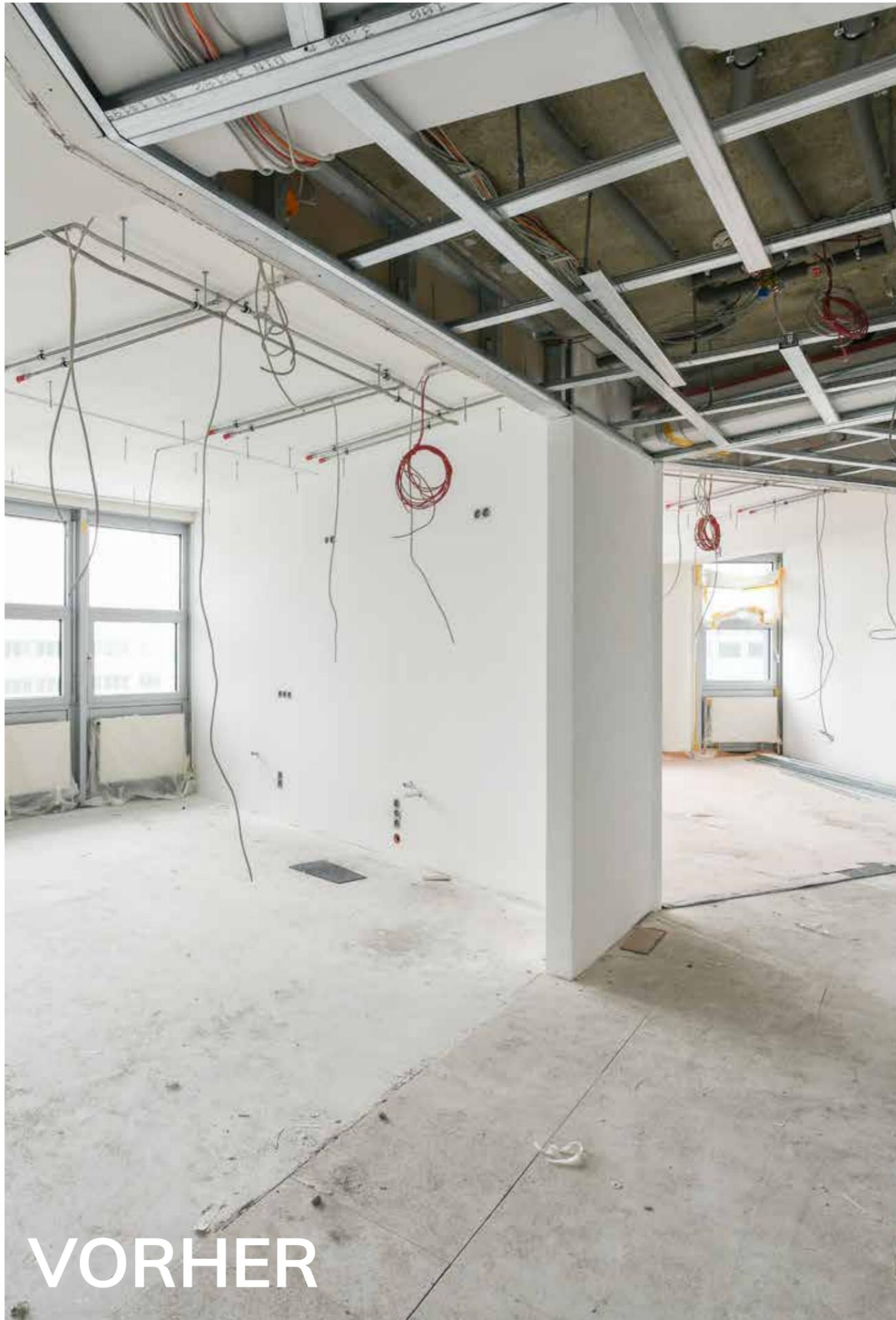
Die hellen, modern ausgestatteten Schulungsräume und frisch sanierten Sanitärräume schaffen eine perfekte Atmosphäre für konzentriertes Lernen und produktive Trainings.

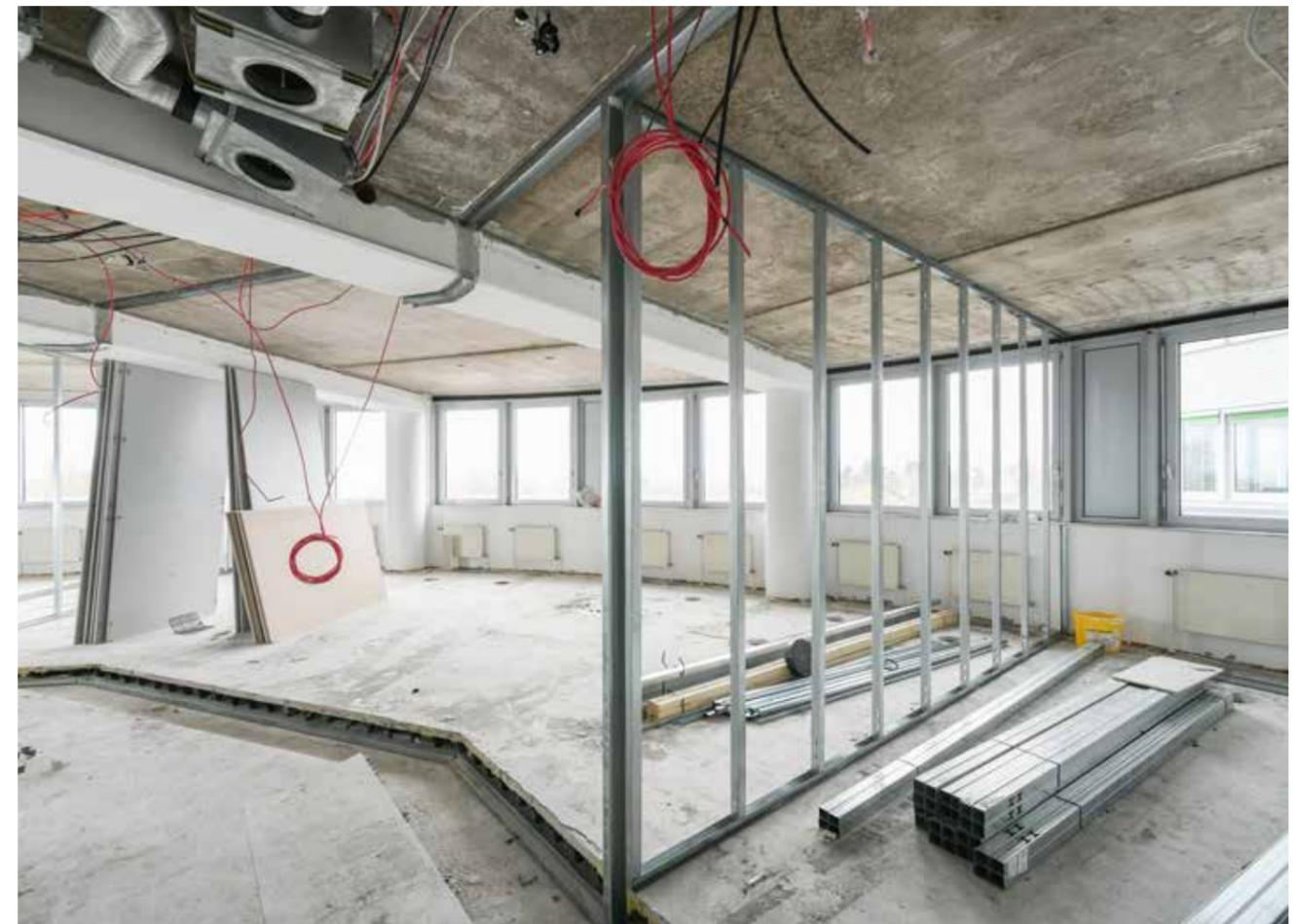
## PROJEKTDATEN

- Ca. 480 m<sup>2</sup>
- Planungs/Bauzeit: August 2023–Dezember 2023
- Investitionsvolumen: ca. 0,6 Mio. € brutto

## LEISTUNGSUMFANG

- Generalübernehmer
- Entwurfsplanung
- Kostenberechnung
- Ausführungsplanung
- Innenausbau und Objektüberwachung
- Elektro-Planung inkl. Ausführung







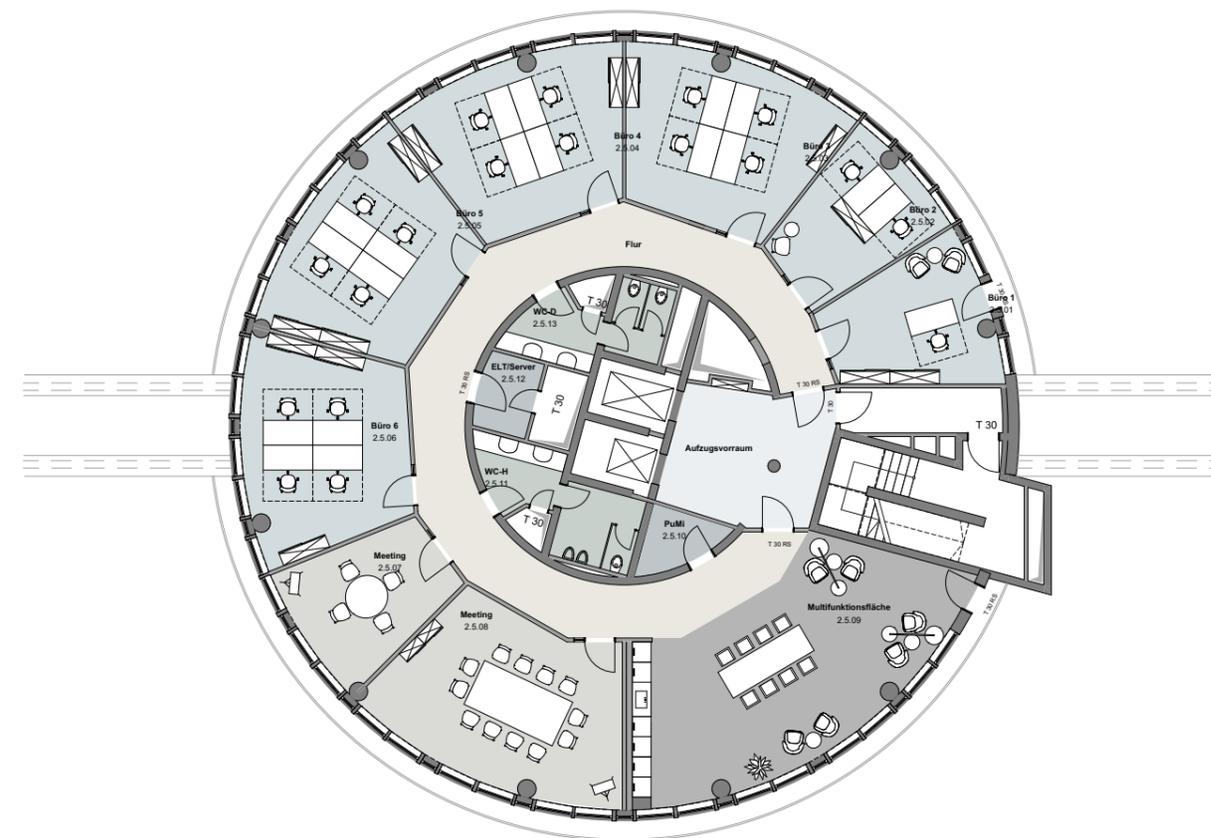


## VANTAGE TOWERS

November 2023–März 2024



# DIE PLANUNG



## TECHNOLOGIE TRIFFT RAUM – VANTAGE TOWERS IM LES ESCHBORN

Mit dem Einzug von Vantage Towers wurde eine moderne Arbeitswelt für eines der führenden Unternehmen im Bereich Kommunikationsinfrastruktur geschaffen. In den hochwertig ausgebauten Räumlichkeiten im 5. Obergeschoss von Haus 2 wurden mehrere Teams zusammengeführt – ein starkes Zeichen für Vernetzung und Zukunftsfähigkeit.

Die klassisch unterteilten Büroräume bieten ideale Bedingungen für fokussiertes Arbeiten, während eine großzügige Gemeinschaftsfläche als kommunikatives Zentrum dient. Klimadeckensegel sorgen für ein angenehmes Raumklima und unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard.

Ein Ort, an dem die digitale Transformation Europas ihren Raum findet.

## PROJEKTDATEN

- Ca. 480 m<sup>2</sup>
- Planungs/Bauzeit: November 2023–März 2024
- Investitionsvolumen: ca. 0,6 Mio. € brutto

## LEISTUNGSUMFANG

- Generalübernehmer
- Entwurfsplanung
- Kostenberechnung
- Ausführungsplanung
- Innenausbau und Objektüberwachung
- Elektro-Planung inkl. Ausführung









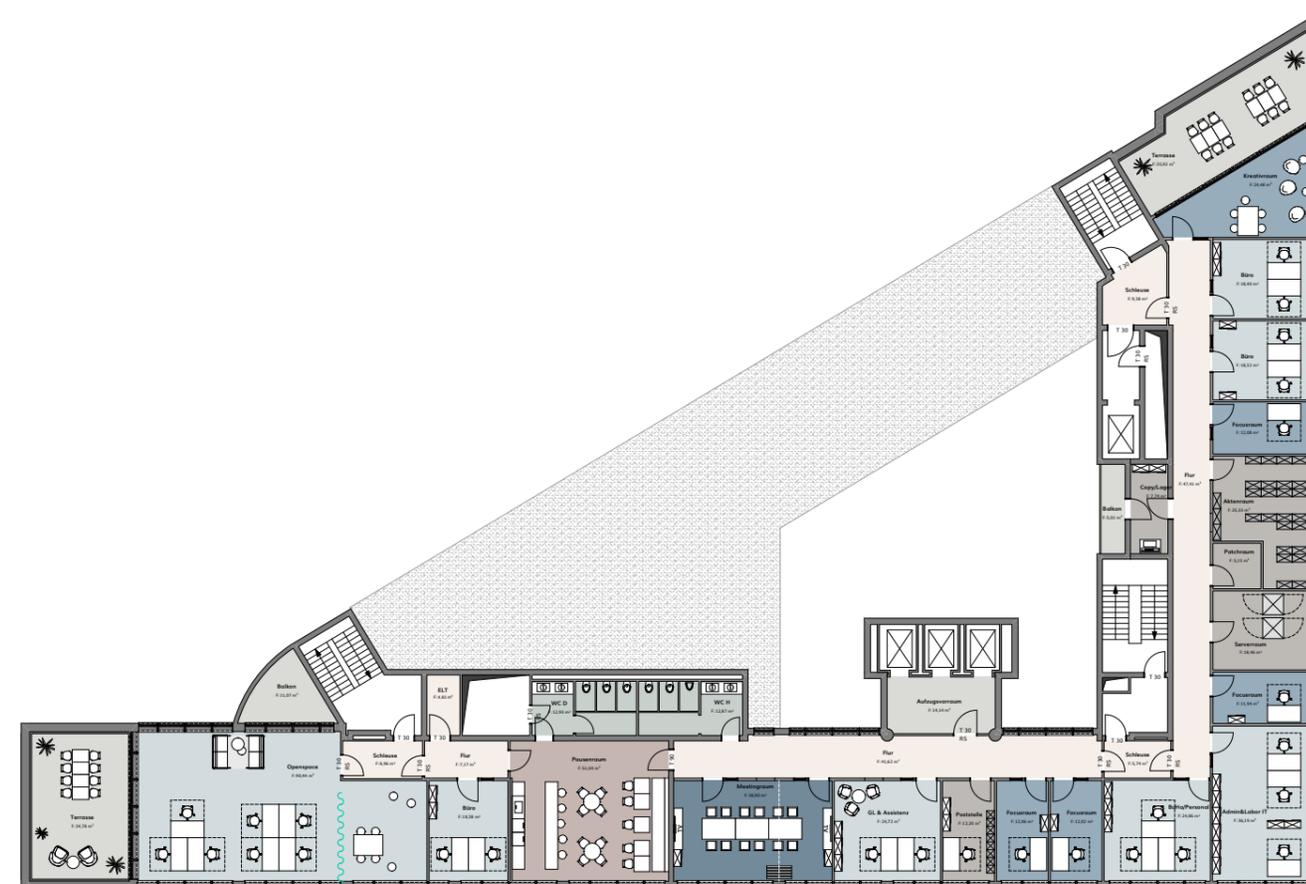
## TASSO

Juni 2024–November 2024





# DIE PLANUNG



TASSO E.V. – EIN ORT, AN DEM MENSCH UND TIER IM MITTELPUNKT STEHEN

Im 9. Obergeschoss von Haus 1 hat die international tätige Tierschutzorganisation TASSO e.V. ein neues Zuhause gefunden – moderner, fokussierter und ganz auf die Bedürfnisse einer zukunftsorientierten Arbeitswelt zugeschnitten.

Nach über 40 Jahren erfolgreicher Arbeit war die bewusste Verkleinerung der Fläche ein Schritt in Richtung Effizienz und Klarheit. Gleichzeitig wurde Raum für neue Ideen geschaffen: Kreativräume fördern den Austausch, während der großzügige Küchen- und Aufenthaltsbereich zum Ort der Begegnung wird – für Mitarbeitende wie auch tierische Begleiter.

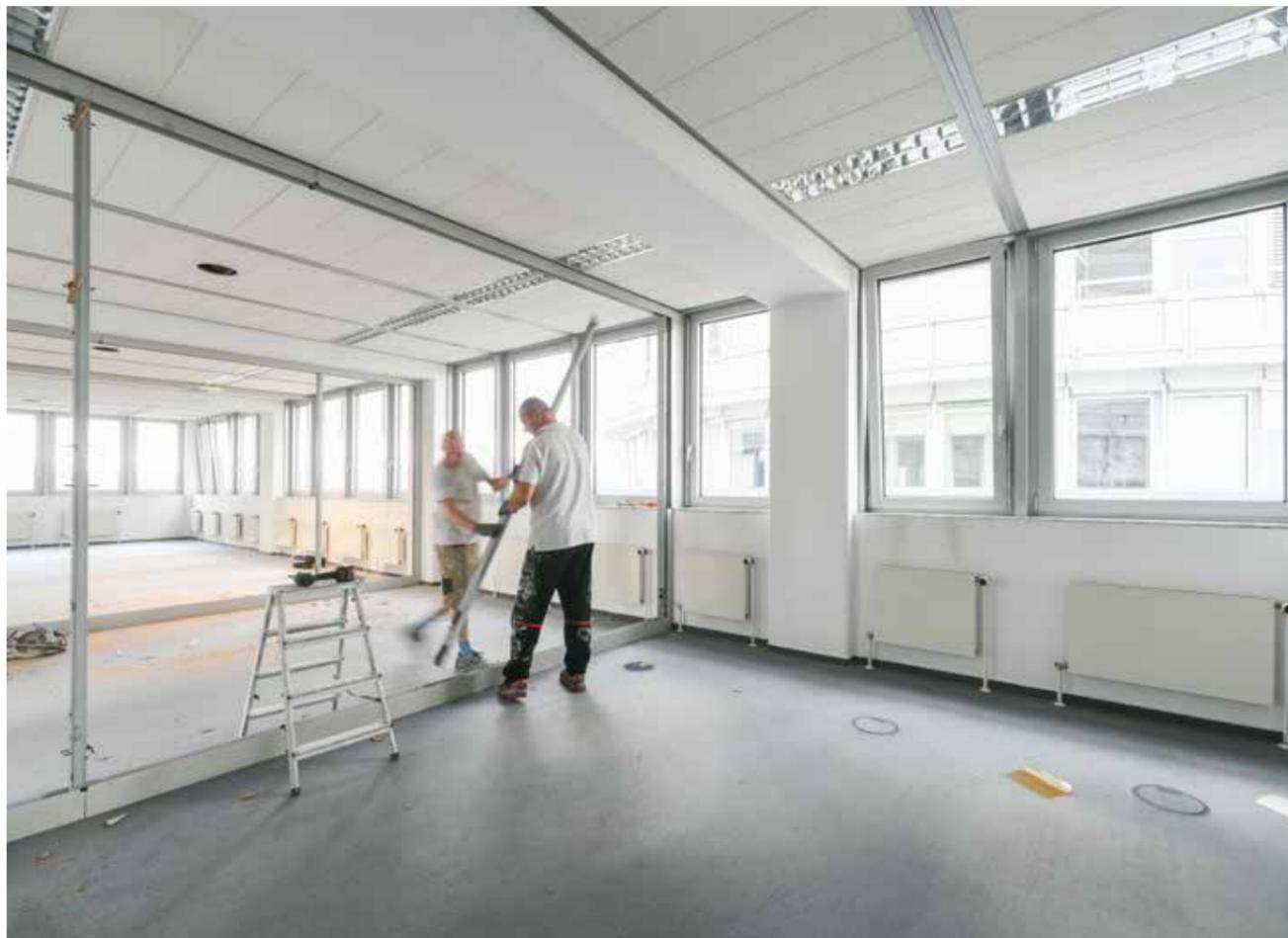
Ein Arbeitsumfeld, das Herz und Verstand vereint – und täglich daran erinnert, wie wichtig Engagement, Gemeinschaft und Fürsorge sind.

## PROJEKTDATEN

- Ca. 695 m<sup>2</sup>
- Planungs/Bauzeit: Juni 2024–November 2024
- Investitionsvolumen: ca. 1,1 Mio. € brutto

## LEISTUNGSUMFANG

- Generalübernehmer
- Entwurfsplanung
- Kostenberechnung
- Ausführungsplanung
- Innenausbau und Objektüberwachung
- Elektro-Planung inkl. Ausführung







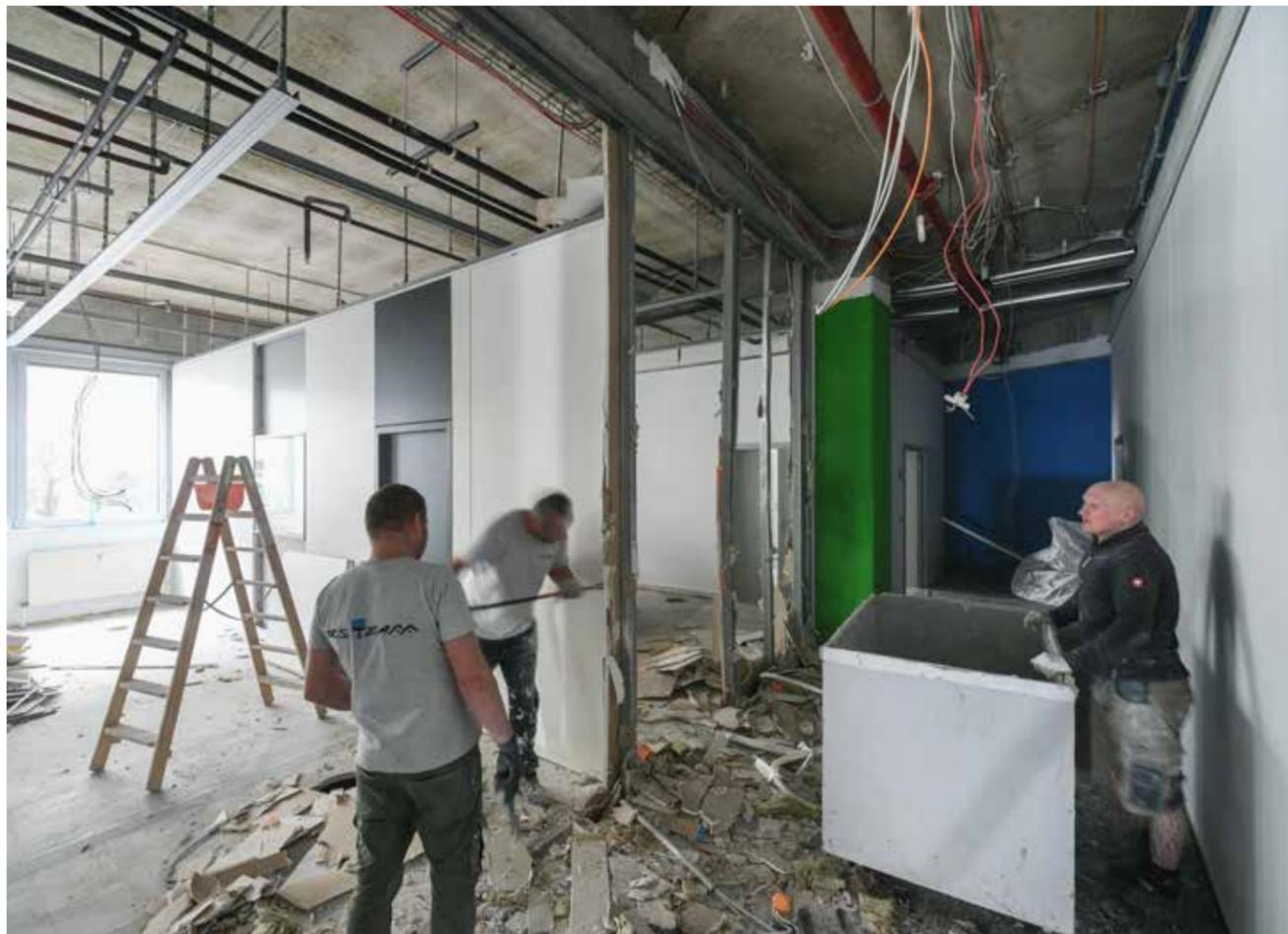




## KITA ZWergenBURG

März 2024–Januar 2025











# WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN VIEL ERFOLG IN DEN NEUEN RÄUMEN



## IMPRESSUM:

### HERAUSGEBER:

Office Group Planen & Bauen GmbH  
Erika-Mann-Str. 25  
80636 München  
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600  
E-Mail: [info@office-group.immobilien](mailto:info@office-group.immobilien)  
[www.office-group.immobilien](http://www.office-group.immobilien)

### PROJEKTLEITUNG:

Alaa al-Ghadban  
Mariana Esquivel  
Wilfried Faust  
Anna Lenz-Schana  
Veronika Lorenz  
Carla Löw  
Elena Sytko

### KONZEPT, GESTALTUNG:

BREMAC GmbH

### ILLUSTRATIONEN:

Shutterstock, Office Group

### BILDQUELLEN:

Office Group, Bernhard Rohnke

## DISCLAIMER:

Das Werk ist in der Zusammenstellung und seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verarbeitung, Bearbeitung und Umgestaltung sowie die Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Weder das Werk noch seine Teile dürfen in eine elektronische Form übertragen, gespeichert, verarbeitet oder zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für das Einstellen in Intranets sowie geschlossene bzw. nicht jedermann zugängliche Systeme.

