



LES|EINS

Ludwig-Erhard-Straße 1







EIN SICHERER HAFEN FÜR IHR BUSINESS

A SAFE HAVEN FOR YOUR BUSINESS

1

Das zentral gelegene LES Eins wird höchsten Ansprüchen an ein modernes und zuverlässiges Geschäftshaus gerecht und bietet exzellente Arbeitsbedingungen. Solide Planung und eine anspruchsvolle, qualitativ hochwertige Ausführung ziehen sich wie ein roter Faden durch das Gebäude und haben das Haus mit dem außergewöhnlichen Grundriss zu dem gemacht was es heute ist: ein sicherer Hafen in Hamburgs Arbeitswelt. Das LEED-Zertifikat Platinum lässt auch beim Thema Nachhaltigkeit keine Wünsche offen.

The centrally located LES Eins building accommodates all the requirements of up-to-date, reliable business premises and offers an excellent working environment. Solid planning and sophisticated, high-quality workmanship are mirrored throughout the entire building – making the property, with its unusual ground plan, what it is today: a safe haven for Hamburg's working world. It has the LEED Platinum certification, which doesn't leave anything to be desired in terms of sustainability.

Auf neun Etagen finden sich über 16.200 m² Bürofläche. Hier widmen sich Branchen wie z.B. Media und Consulting mit höchsten Ansprüchen ihren Geschäftszielen.

More than 16,200 sqm of office space is spread over nine floors. Businesses with the highest standards, for example, from the media and consulting areas, pursue their business goals here.

Das effiziente und zentral gelegene Gebäude am Rödingsmarkt ist nicht nur eine Adresse, sondern repräsentiert auch wichtige Unternehmenswerte für Kunden und Mitarbeiter. Schon die offen gestaltete Eingangshalle vermittelt ein Gefühl von Freiheit – und die ist etwas, wofür Hamburg steht. Weltoffen und hanseatisch.

The efficient and centrally located building at Rödingsmarkt is not just an address, it represents significant corporate values for customers and employees. Even the beautifully designed open-plan entrance hall conveys a cosmopolitan feeling and a sense of freedom – and that is something that the Hanseatic city of Hamburg stands for.

BAUJAHR	YEAR OF CONSTRUCTION
2014	
PROJEKTENTWICKLUNG	PROJECT DEVELOPMENT
DWI GRUNDBESITZ GMBH	
GRUNDSTÜCK	SITE
2.100 m ²	
MIETFLÄCHE	LETTING AREA
16.200 m ²	
STELLPLÄTZE	PARKING SPACES
51	
ERREICHBARKEIT	REACHABLE VIA
PKW/CAR, U-BAHN/UNDERGROUND S-BAHN/SUBURBAN RAILWAY, BUS	



EINE STARKE ARCHITEKTUR
STRONG ARCHITECTURE



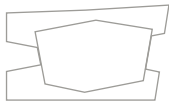
Die zeitlose Architektur mit dem ungewöhnlichen Grundriss vermittelt Wertigkeit und Klarheit.

The timeless architecture with its unusual ground plan conveys quality and clarity.

NACHHALTIGKEIT,
DIE MAN SPÜRT
Als Green Building mit
der höchsten LEED-Zerti-
fizierung Platinum wird das Gebäude
höchsten Ansprüchen in Sachen Nach-
haltigkeit gerecht.



SUSTAINABILITY YOU CAN FEEL
As a "green" building with LEED
Platinum, the highest certification, the
building meets the highest demands
in terms of sustainability.



HAMBURGER CITY-FLAIR GLEICH NEBENAN

THE CITY OF HAMBURG ON YOUR DOORSTEP

4

Drei Stadtviertel umgeben das LES Eins und sind innerhalb kurzer Zeit zu Fuß erreichbar: das Stadtzentrum mit den Sehenswürdigkeiten wie Rathausplatz und Binnenalster sowie Shops und Restaurants, die neue moderne HafenCity und das pulsierende St. Pauli. Direkt am Alsterfleet gelegen, das die Elbe und die Binnenalster verbindet befindet sich das LES Eins in guter Nachbarschaft zum charmanten Fleetviertel an der Stadthausbrücke und zur historischen Speicherstadt.

Von den oberen Stockwerken schweift der Blick über die Speicherstadt hin zur Elbphilharmonie und zum Hafen, westlich über den Hamburger Michel.

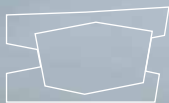
Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch durch den U-Bahnhof Rödingsmarkt (U3) hervorragend. Im Gebäude stehen Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Innerhalb kurzer Zeit gelangt man zum Hauptbahnhof und hat eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch der Flughafen ist mit der S-Bahn bequem in ca. 30 Min. zu erreichen.

Three city quarters surround the LES Eins premises and all can be reached within a short time on foot: The city centre with its sights such as the town hall square, the Binnenalster lake, shops and restaurants; the new and modern HafenCity; and the vibrant St. Pauli district. Located directly on the Alsterfleet canal which connects the Elbe river with the Binnenalster lake, LES Eins is situated near to the charming Fleetviertel quarter at Stadthausbrücke bridge and to the historical Speicherstadt (warehouse district).

From the higher floor levels there are views over the Speicherstadt district towards the Elbphilharmonie concert hall and the harbour, west of the Hamburg's Michel church.

Transport links are excellent both by car as well as via the Rödingsmarkt underground station (U3). There are also underground car parking places available in the building. It only takes a short time to get to the main train station, which has excellent public transport connections. The airport can also be reached easily via the suburban railway in approximately 30 minutes.







DIE GROSSE FREIHEIT

Das Gebäude sowie der Standort sind perfekt, um Ihr Business auf Erfolgskurs zu bringen. Die vorhandenen Flächenkonzepte und die moderne Infrastruktur geben Ihnen die nötigen Freiräume, flexibel auf unterschiedlichste Unternehmensentwicklungen zu reagieren. Nachhaltig und vor allem vorausdenkend Ihrem Kurs angepasst.

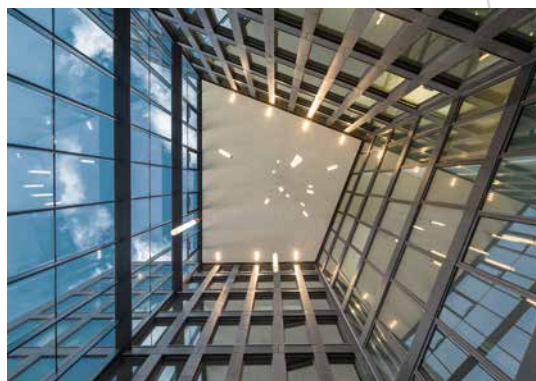
Mit einer lichten Deckenhöhe von 2,90m sind die Flächen großzügig angelegt. Die Klimatisierung erfolgt über eine statische und eine dynamische Heizung, Betonkernaktivierung sowie Zu- und Abluft. Ein individueller Sonnenschutz sowie Tiptronic-Fenster im Atriumbereich gehören ebenfalls zu der hochwertigen Ausstattung. Das Gebäude verfügt wegen vieler weiterer Details über die höchste LEED-Zertifizierung Platinum.

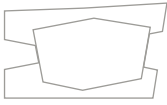
PERSPECTIVE TO GROW

Both the property and its location are perfect for putting your business on course for success. The existing layout concepts and modern infrastructure provide your company with the necessary leeway to react to different business developments in a versatile manner. The essence of the philosophy at LES Eins is sustainable and, above all, progressive perspectives – providing the flexibility to meet your future needs

With a ceiling height of 2.90 m the areas are spaciouly laid out. Air-conditioning takes place via a static and dynamic heating system, with concrete core activation as well as supply and exhaust air systems. Individual sun protection and Tiptronic windows in the atrium also form part of the high-quality features. Thanks to many other amenities, the property has been awarded the highest LEED certification "Platinum".

7





ALLES AN BORD

Ihr Tag beginnt mit einem
freundlichen Empfang im LES Eins.

Sie und Ihre Arbeitnehmer finden alle Voraus-
setzungen vor, um den Anforderungen der
modernen Arbeitswelt auf höchstem Niveau
zu begegnen.

Die Architektur ist so gestaltet, dass
Effizienz und Wohlbefinden im Einklang
stehen. Es können flexible Arbeitsumgebun-
gen für Open-Space-Konzepte sowie anspre-
chende Einzelbüros umgesetzt werden.

Kulturelle und gastronomische Einrichtungen
sind fußläufig erreichbar. Nach der Arbeitszeit
oder zwischendurch sorgt das im Haus
ansässige Fitnessstudio für einen
sportlichen Ausgleich.

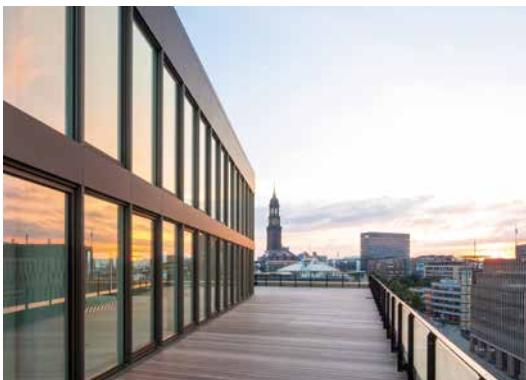
EVERYTHING ON BOARD

*Your day begins with a friendly
welcome at the LES Eins reception.*

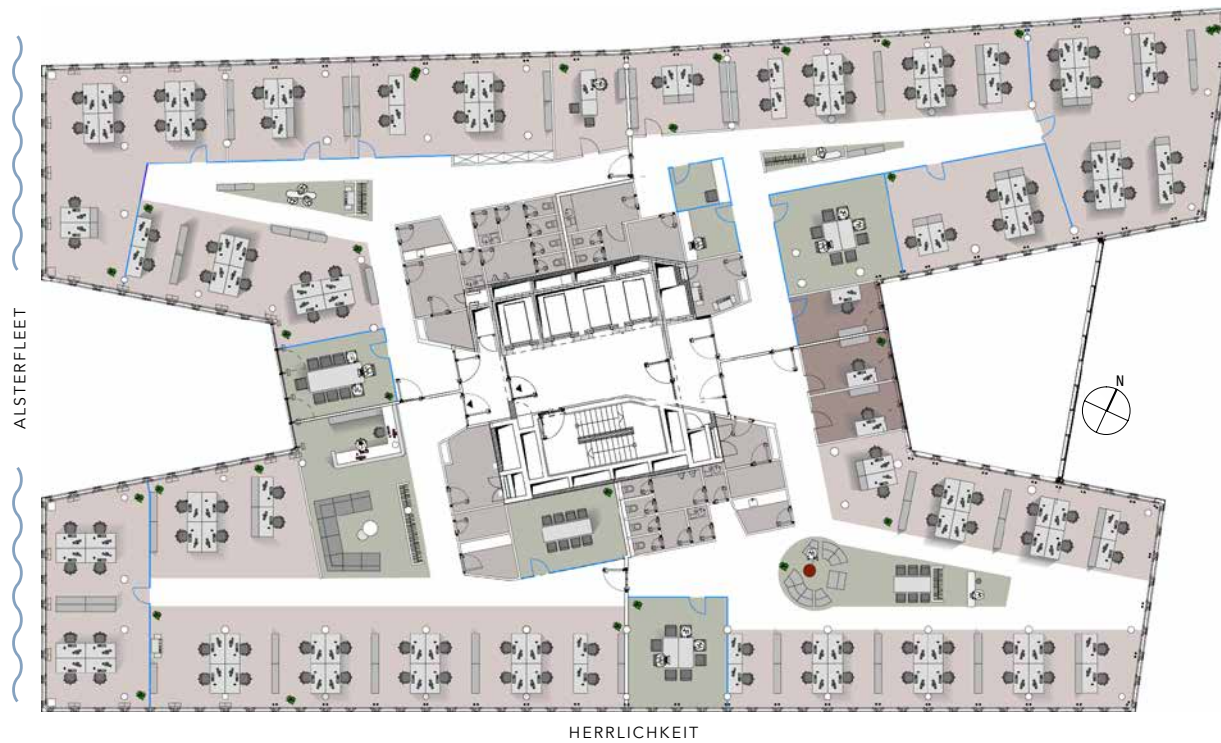
*You and each member of your team
will find all the facilities needed to
meet the high demands of the
modern working world.*

*The architecture has been designed to
both promote efficiency and provide a
sense of well-being. This makes it possible
to create flexible working environments
for open-plan concepts as well as for
pleasant single offices.*

*Cultural and gastronomic offerings are
located within walking distance. The gym
based in the building offers distraction to
keep you fit after work or during breaks.*







125 ARBEITSPLÄTZE WORKSTATIONS

- 4 Einzelbüros single offices
- 4 Arbeitsplätze workstations
- 1 Doppelbüro office for two
- 2 Arbeitsplätze workstations
- 1 Dreierbüro office for three
- 3 Arbeitsplätze workstations
- 9 Großraumbüros open-plan offices
- 116 Arbeitsplätze workstations

4 MEETINGRÄUME MEETING ROOMS

2 Think-Tanks

ORGANISATION UND TECHNIK ORGANISATION AND TECHNOLOGY

- Empfang Front office
- Post Mail room | Kopierer Copier
- Lager Storage | EDV Server

7^{OG}
FLOOR
GIF **1.785 m²**

GROSSZÜGIG UND EFFIZIENT

Das 7. Obergeschoss bietet großzügige Räumlichkeiten besonders für Open-Space-Konzepte. Durch interne Begegnungsräume werden die Flure miteinander verbunden. Verschiedene Meetingräume sowie Technikräume machen diese Fläche zu einem wahren Alleskönner.

GENEROUS AND EFFICIENT

The 7th floor offers generous space particularly for open-plan concepts. The corridors are linked together via internal gathering spaces. The numerous meeting rooms as well as technical rooms make this area very versatile indeed.

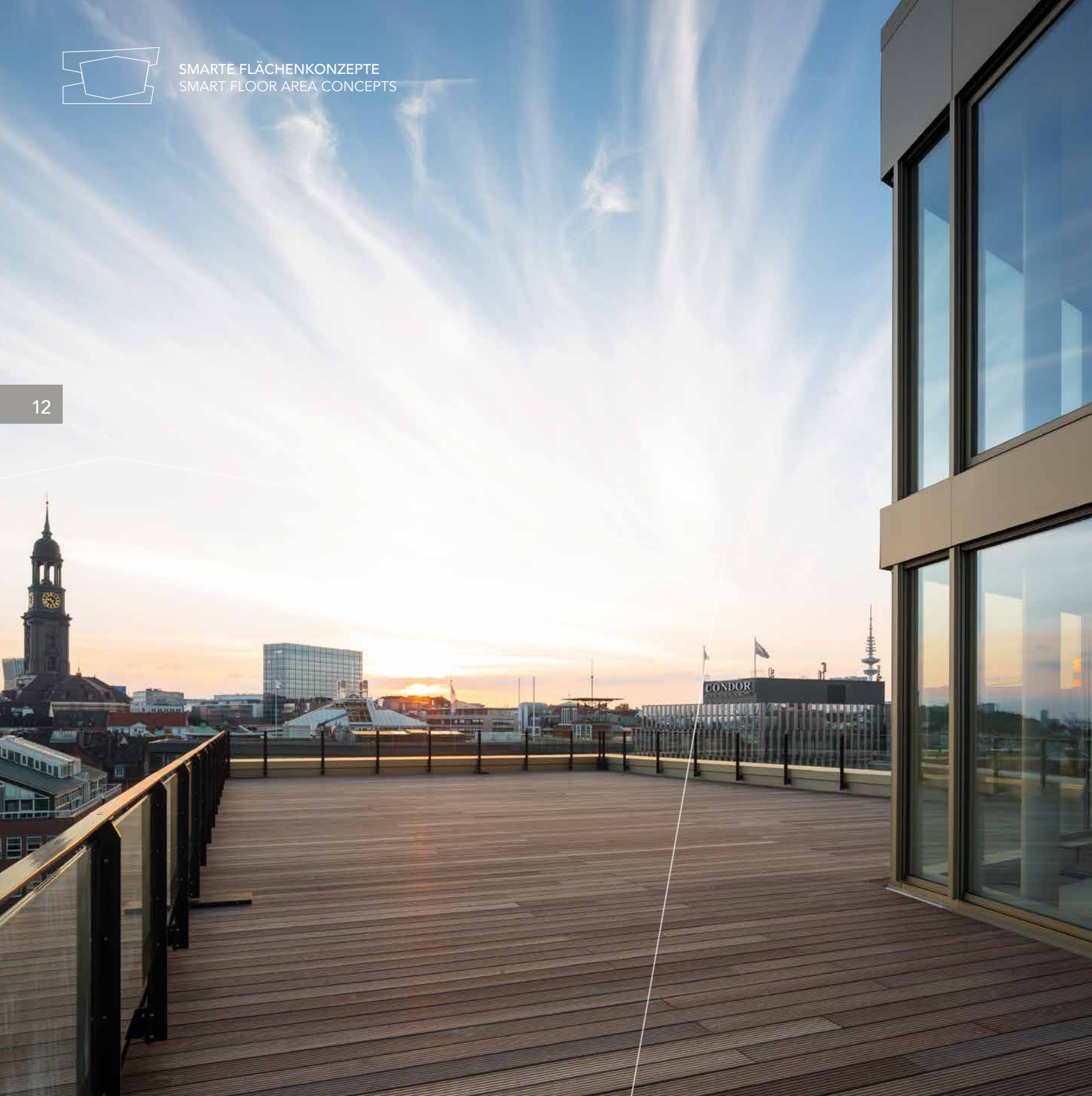






SMARTE FLÄCHENKONZEPTE
SMART FLOOR AREA CONCEPTS

12





43 ARBEITSPLÄTZE WORKSTATIONS

1 Einzelbüro single office
1 Arbeitsplatz workstation

9 Doppelbüros offices for two
18 Arbeitsplätze workstations

1 Viererbüro office for four
4 Arbeitsplätze workstations

1 Sechserbüro office for six
6 Arbeitsplätze workstations

1 Großraumbüro open-plan office
14 Arbeitsplätze workstations

3 MEETINGRÄUME MEETING ROOMS 2 Think-Tanks

ORGANISATION UND TECHNIK ORGANISATION AND TECHNOLOGY

Empfang Front office
Post Mail room | Kopierer Copier
Lager Storage | EDV Server

791 m² Terrasse (Anrechnung zu einem Viertel) / 791 sqm terrace (a quarter of this area is included in the overall floor space of the property)

BESONDERS BEEINDRUCKEND

Die Dachterrasse im 8. Obergeschoss darf als Highlight nicht fehlen. Sie bietet den perfekten Rahmen, um mit zeitgemäßen Events und Veranstaltungen zu beeindrucken. Hier kann man einen erfolgreichen Arbeitstag mit dem Team ausklingen lassen und Hamburgs einzigartige Atmosphäre ganz besonders genießen.

THE PERFECT SETTING

The roof terrace on the 8th floor must not be forgotten. It provides the perfect setting to impress with hip events and functions. Here, you can relax with your team after a successful working day and enjoy Hamburg's unique atmosphere.

8^{OG}
FLOOR
GIF **978 m²**





50 ARBEITSPLÄTZE WORKSTATIONS

11 Doppelbüros offices for two
22 Arbeitsplätze workstations

2 Viererbüros offices for four
8 Arbeitsplätze workstations

1 Großraumbüro open-plan office
20 Arbeitsplätze workstations

2 MEETINGRÄUME MEETING ROOMS

2 Besprechungszonen Coffee desks

ORGANISATION UND TECHNIK ORGANISATION AND TECHNOLOGY

Lounge Lounge

Post Mail room | Kopierer Copier
Lager Storage | EDV Server

9^{OG} FLOOR GIF 889 m²

ARBEITEN MIT WEITBLICK

Das 9. Obergeschoss bietet eine effiziente Fläche für Open-Space-Lösungen und Einzelbüros mit einem beeindruckenden Ausblick über Hamburgs Dächer. Die hellen Räume sowie Meeting- und interne Begegnungsräume sorgen für ein professionelles und angenehmes Arbeitsumfeld.

ROOMS WITH A VIEW

The 9th floor provides the perfect area for open-plan solutions and single offices with amazing views over the rooftops of Hamburg. The light and airy offices, as well as the meeting rooms and internal gathering spaces, guarantee a truly pleasant and professional working environment.





LES EINS

13





KONTAKT

CONTACT

Clarus Management GmbH
Residenzstraße 18
80333 München
Germany

T +49 89 21543797
F +49 89 21543798