

2024



DOKUMENTATION
MAERSK
JOHANN KONTOR, HAMBURG

 Office Group
PLANEN & BAUEN

DOKUMENTATION
MAERSK
Johann Kontor, Hamburg



**MUSTERFLÄCHE/
EINLEITUNG**
Januar–April 2022

S. 04



ERDGESCHOSS
September 2023–Juli 2024

S. 18



1. OBERGESCHOSS
September 2023–Juli 2024

S. 30



2.–7. OBERGESCHOSS
September 2023–Juli 2024

S. 40



8. OBERGESCHOSS
September 2023–Juli 2024

S. 72



9. OBERGESCHOSS
September 2023–Juli 2024

S. 86



MUSTERFLÄCHE/
EINLEITUNG
Januar–April 2022





Willkommen in der Zukunft der Arbeitswelt! Maersk Deutschland hat mit der Zentralisierung seines Hauptsitzes von sechs Standorten in ein beeindruckendes, modernes Gebäude im Johann Kontor einen bedeutenden Schritt in Richtung Effizienz und Zusammenarbeit gemacht. Im Johann Kontor hat Maersk erfolgreich mehr als 1.200 Hamburger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mehrerer renommierter Tochterunternehmen der Maersk-Gruppe zusammengeführt, die heute unter der einheitlichen Muttermarke Maersk firmieren, darunter bekannte Namen wie Hamburg Süd und Senator International.

Unser ambitioniertes Projekt begann mit einer umfassenden Mitarbeiterbefragung, um deren Bedürfnisse und Wünsche in den Mittelpunkt zu stellen. Ein vom Vermieter zur Verfügung gestellter Grundausbau wurde den Bedürfnissen von Maersk angepasst. Workshops sorgten für eine aktive Einbindung aller Mitarbeitenden, während wir erste Raumkonzepte entwickelten und Schnittstellen für den Grundausbau klärten. Der Mietvertragsabschluss und die Gestaltung einer Musterfläche, die wir Ihnen gerne in unserem Buch präsentieren möchten, waren weitere entscheidende Schritte. Über neun Monate hinweg haben wir als Generalübernehmer eine faszinierende Baustelle erschaffen, die gesamte Projektdauer betrug etwa zwei Jahre.

Der neue Hauptsitz bietet viel Platz über zehn Etagen – mit bis zu 1.000 Work-Stationen, die im Flexible Seating von deutlich mehr Mitarbeitenden genutzt werden können – für produktives Arbeiten in allen Facetten. Der Empfang im Erdgeschoss heißt Besucher herzlich Willkommen, während das erste Obergeschoss als moderne Konferenzebene dient. In den Etagen zwei bis sieben finden Sie innovative Arbeitsräume, das achte Obergeschoss beherbergt ein inspirierendes Work Café, und im neunten Obergeschoss schaffen wir Raum für kreative Workshops.

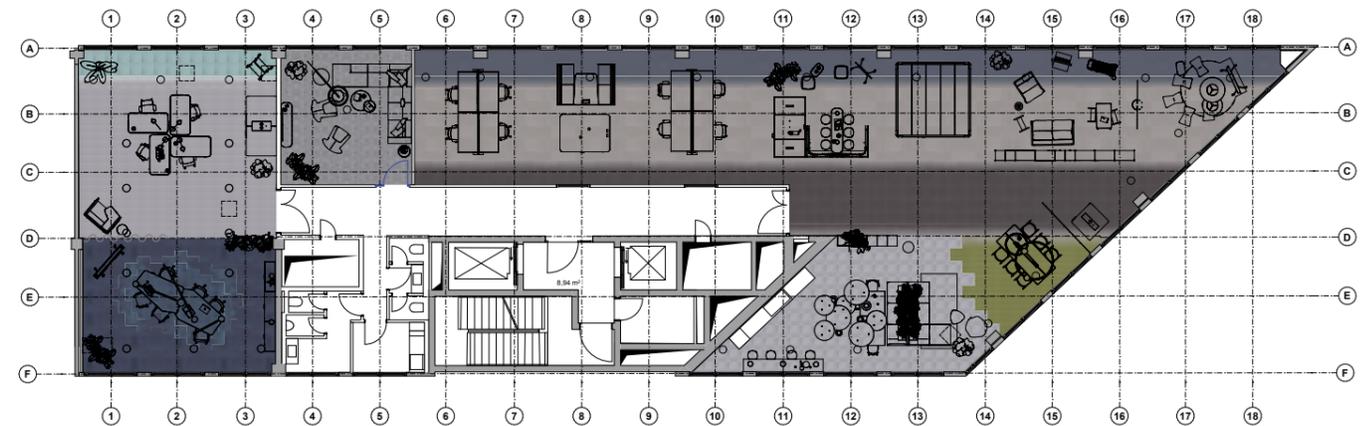
Mit einer mutigen Open-Space-Lösung fördern wir die Kommunikation und Zusammenarbeit. Durch durchdachte Möblierung gestaltete Zonen, werden Begegnungsorte geschaffen und fördern den Austausch. Zentrale Anlaufstellen, wie die Pantries in den Regelgeschossen und das thematisch gestaltete Work Café im achten Obergeschoss, bilden wichtige Knotenpunkte und laden zur Interaktion ein.

Baujahr:	Fertigstellung Grundausbau 2022
Bauherr:	Maersk Deutschland / AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG)
Mieter:	Maersk
Auftragsvol.:	ca. 8 Mio. € netto
BGF:	ca. 17.000 m ² davon Bürofläche ca. 15.000 m ²
Platzangebot:	10 Stockwerke darunter der Empfang im EG das 1. OG als Konferenzebene das 2. OG–7. OG als Regelgeschoss das 8. OG als Work Café das 9. OG als Workshop-Ebene
Bauzeit:	September 2023–Juni 2024 (nur Innenausbau)





DIE PLANUNG



ENTDECKEN SIE DIE ZUKUNFT DER ARBEITSWELT!

Alles begann in unserer innovativen Testzone, die mit informativen Plakaten und Karten zu den verschiedenen Arbeitsbereichen ausgestattet war. Hier hatten unsere Mitarbeitenden die Möglichkeit, an einer Umfrage teilzunehmen, um herauszufinden, welche Arbeitsplätze besonders beliebt sind. Unser Ziel? Einen umfassenden Einblick in die Aktivitäten und Prozesse der Zusammenarbeit zu gewinnen und die unterschiedlichen Arbeitsstile des Teams zu verstehen.

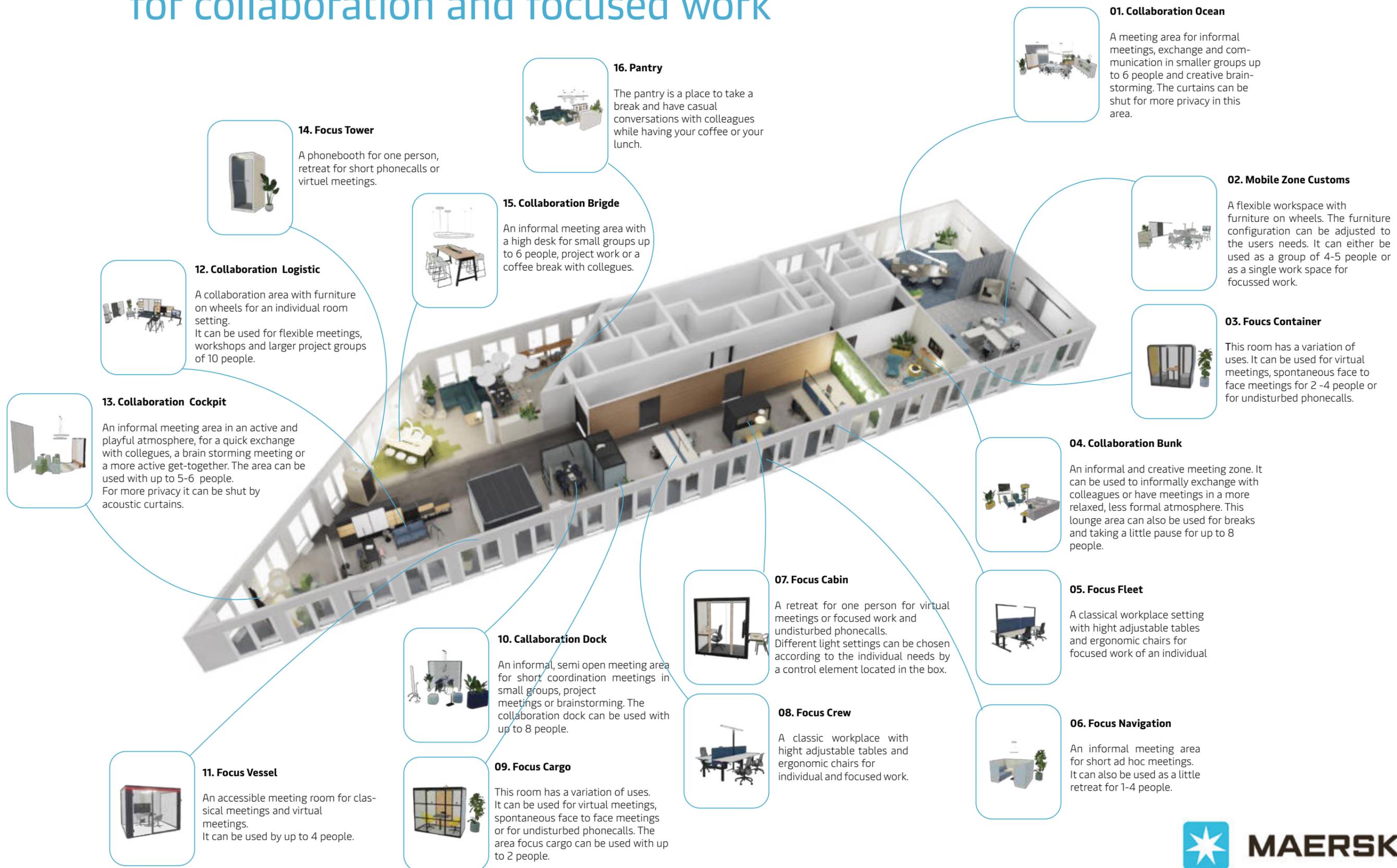
Das gesammelte Feedback erfolgte über eine Vielzahl von Fragebögen, die gezielt auf die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Abteilungen und täglichen Aktivitäten eingehen. Wir fragten nach Faktoren wie

Qualität, Ästhetik und technischer Ausstattung, aber auch offene Fragen halfen uns, Optimierungspotenziale zu identifizieren.

Unsere Testzonen bieten flexible Arbeitsflächen, die dazu dienen die Bereiche je nach Art der Arbeit aktiv auszuwählen. So schaffen wir Klarheit und gestalten das Büro so attraktiv wie möglich – und setzen dem leidigen Thema Homeoffice vs. Büro entgegen!

Jede Fläche wird so „cool“ und funktional gestaltet, dass sich jeder Nutzer wie zu Hause fühlt und alle Arbeitsbedürfnisse abgedeckt sind. Lassen Sie uns gemeinsam die Arbeitswelt von morgen gestalten!

Spaces in the Test Area for collaboration and focused work



01. Collaboration Ocean

A meeting area for informal meetings, exchange and communication in smaller groups up to 6 people and creative brainstorming. The curtains can be shut for more privacy in this area.

02. Mobile Zone Customs

A flexible workspace with furniture on wheels. The furniture configuration can be adjusted to the users needs. It can either be used as a group of 4-5 people or as a single work space for focussed work.

03. Focus Container

This room has a variation of uses. It can be used for virtual meetings, spontaneous face to face meetings for 2-4 people or for undisturbed phonecalls.

04. Collaboration Bunk

An informal and creative meeting zone. It can be used to informally exchange with colleagues or have meetings in a more relaxed, less formal atmosphere. This lounge area can also be used for breaks and taking a little pause for up to 8 people.

05. Focus Fleet

A classical workplace setting with high adjustable tables and ergonomic chairs for focused work of an individual

06. Focus Navigation

An informal meeting area for short ad hoc meetings. It can also be used as a little retreat for 1-4 people.

07. Focus Cabin

A retreat for one person for virtual meetings or focused work and undisturbed phonecalls. Different light settings can be chosen according to the individual needs by a control element located in the box.

08. Focus Crew

A classic workplace with high adjustable tables and ergonomic chairs for individual and focused work.

16. Pantry

The pantry is a place to take a break and have casual conversations with colleagues while having your coffee or your lunch.

15. Collaboration Brigde

An informal meeting area with a high desk for small groups up to 6 people, project work or a coffee break with colleagues.

14. Focus Tower

A phonebooth for one person, retreat for short phonecalls or virtuel meetings.

12. Collaboration Logistic

A collaboration area with furniture on wheels for an individual room setting. It can be used for flexible meetings, workshops and larger project groups of 10 people.

13. Collaboration Cockpit

An informal meeting area in an active and playful atmosphere, for a quick exchange with colleagues, a brain storming meeting or a more active get-together. The area can be used with up to 5-6 people. For more privacy it can be shut by acoustic curtains.

10. Collaboration Dock

An informal, semi open meeting area for short coordination meetings in small groups, project meetings or brainstorming. The collaboration dock can be used with up to 8 people.

09. Focus Cargo

This room has a variation of uses. It can be used for virtual meetings, spontaneous face to face meetings or for undisturbed phonecalls. The area focus cargo can be used with up to 2 people.

11. Focus Vessel

An accessible meeting room for clasical meetings and virtual meetings. It can be used by up to 4 people.

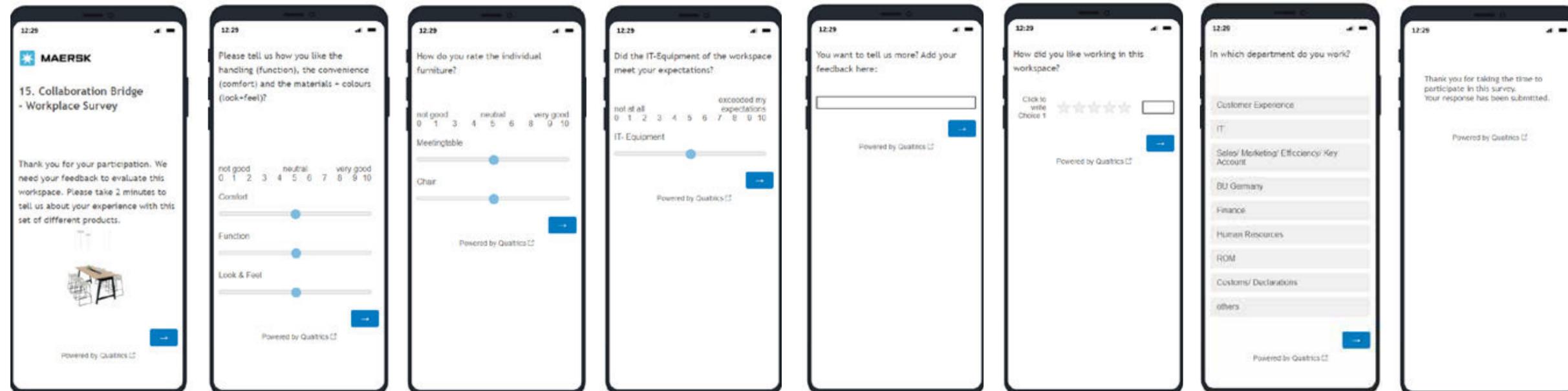
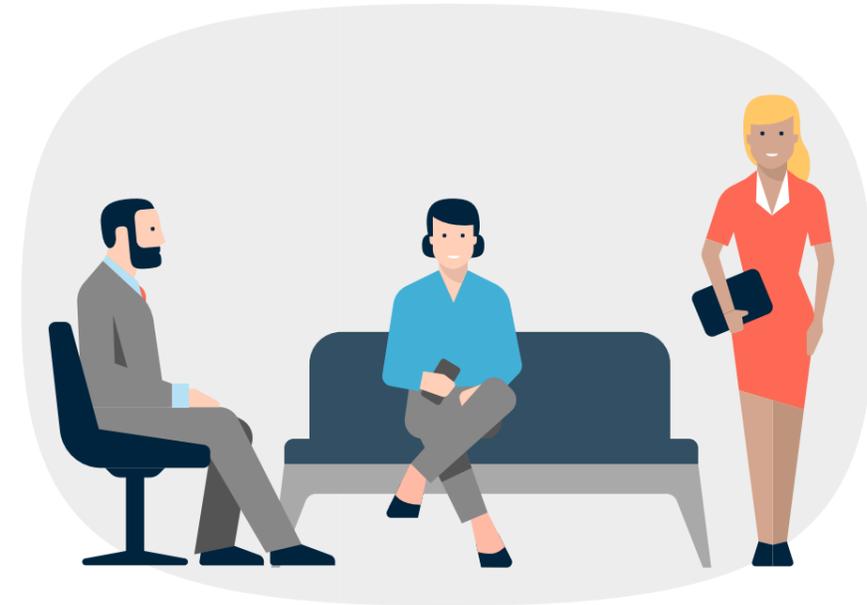
Test Area

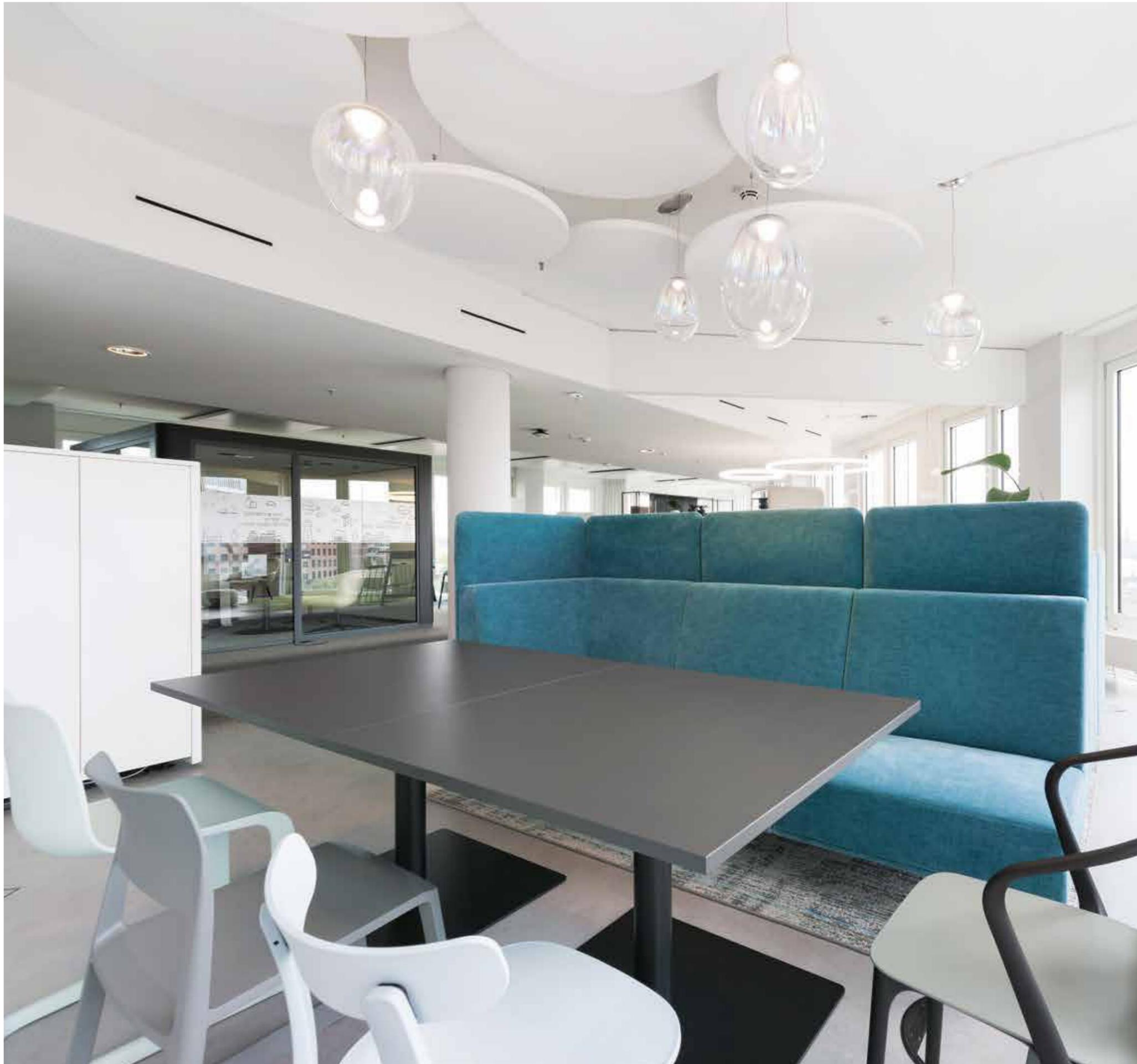
Feedback Survey

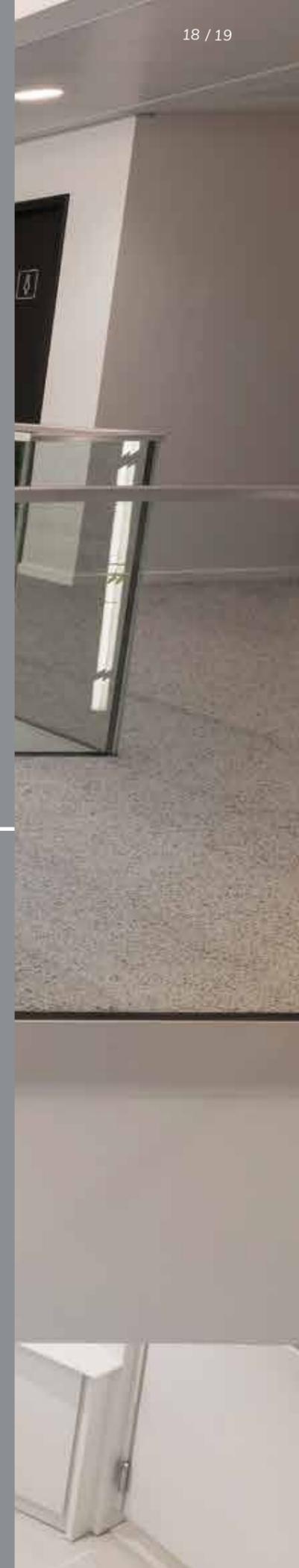
In the test area you will find some posters and information cards explaining the different work spaces and asking for your feedback.

The survey you will enter via the QR code is focused on activities and processes of collaboration and thus provides a very deep insight into the different working styles of the team. The feedback will be collected through a series of questionnaires for each area to learn about your individual needs and daily activities. We will ask you about factors such as: quality, aesthetics and technical equipment but also open questions will be asked to identify potential for optimisation.

Please use the QR codes and take part in the survey so that we can get to know your optimal working environment.

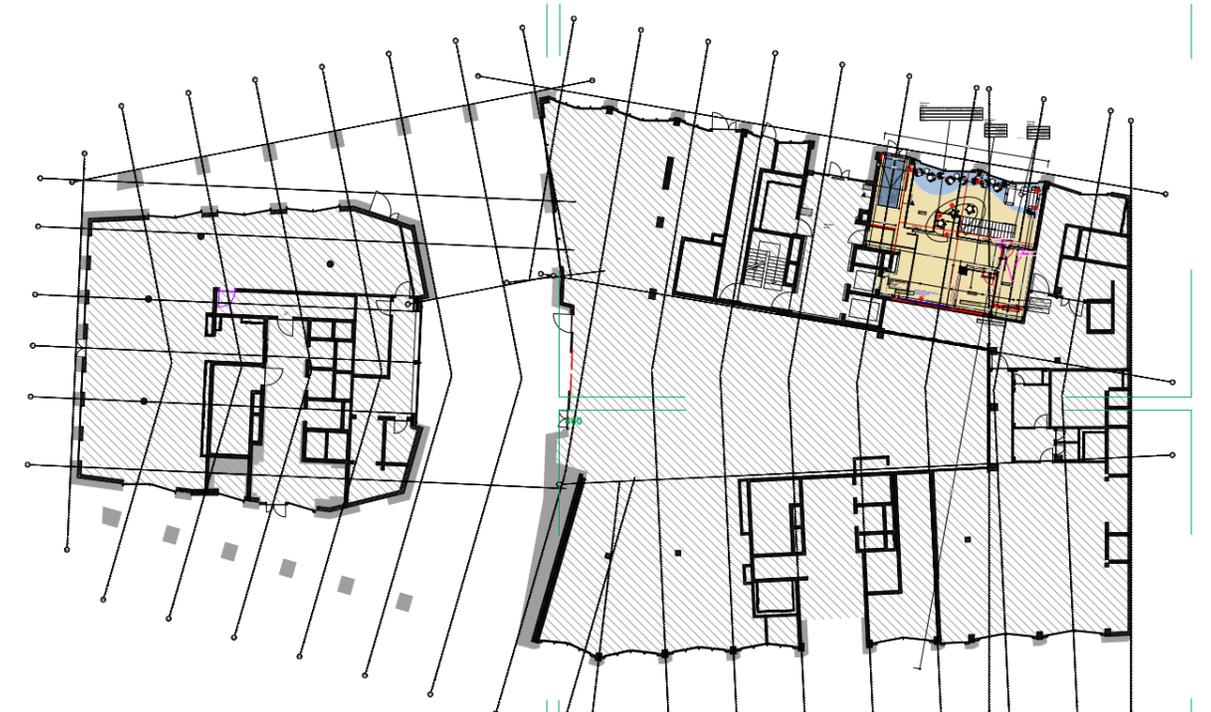






ERDGESCHOSS

September 2023–Juli 2024



DIE PLANUNG

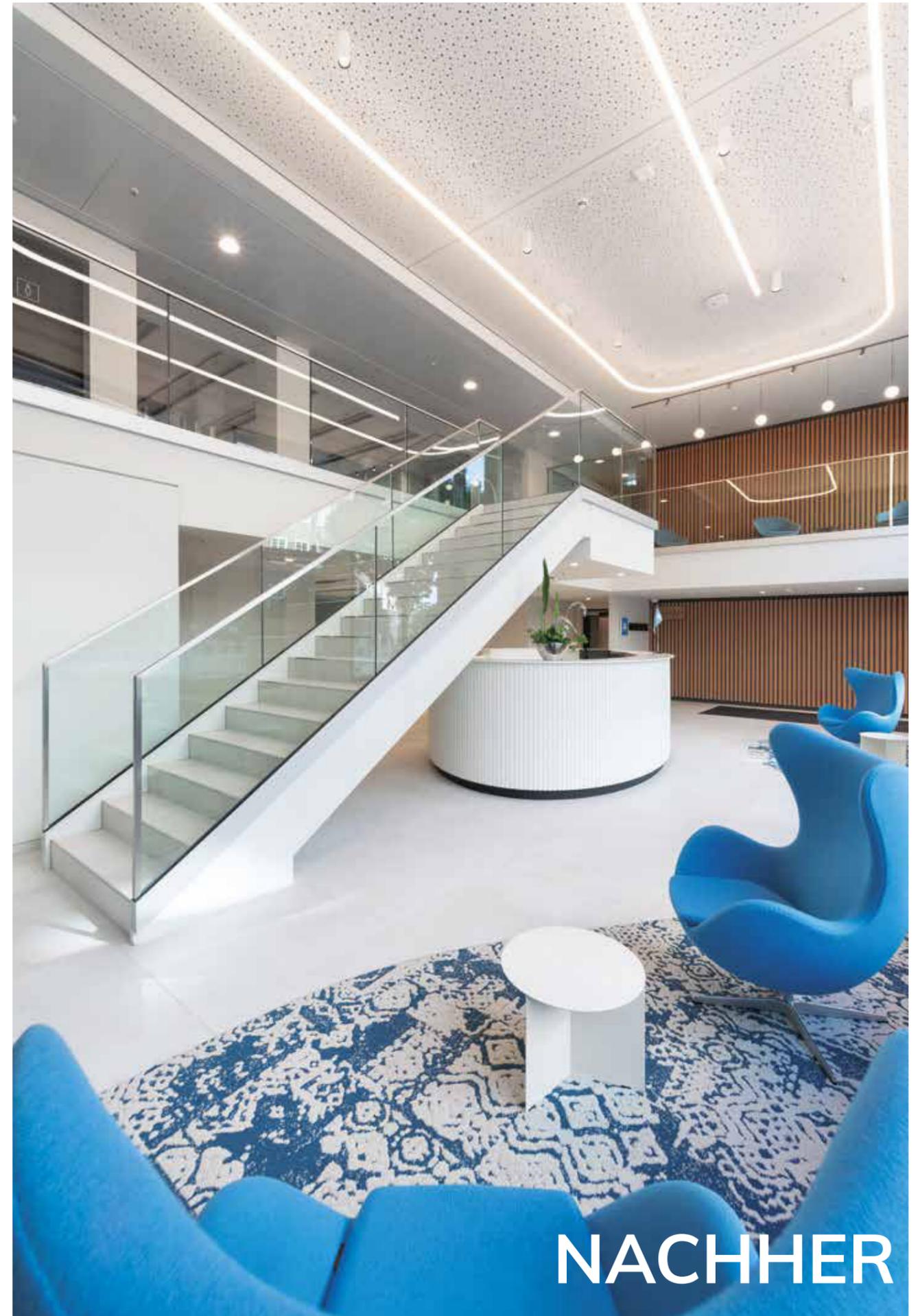
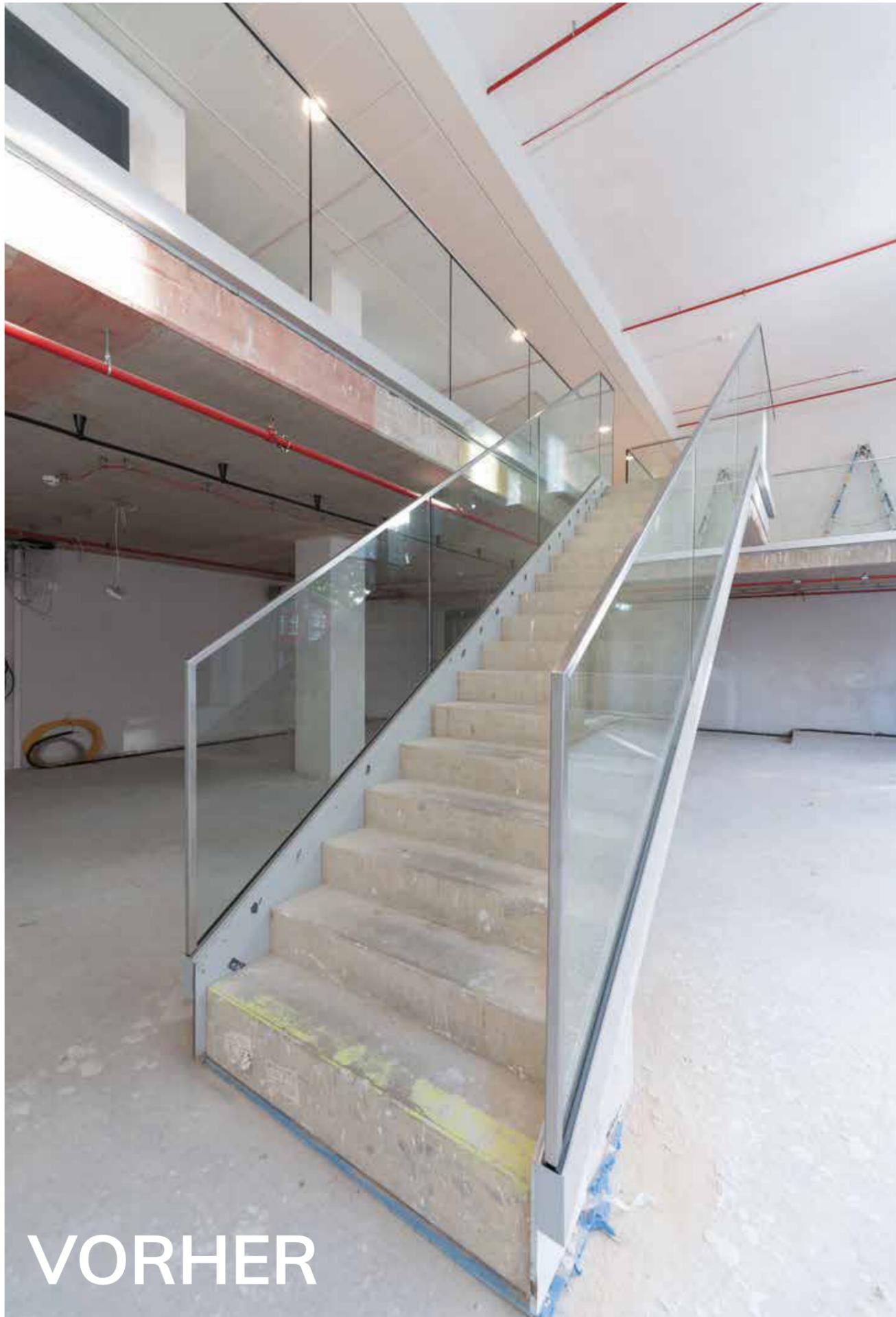
MAERSK – EIN ORT DER INSPIRATION UND EFFIZIENZ

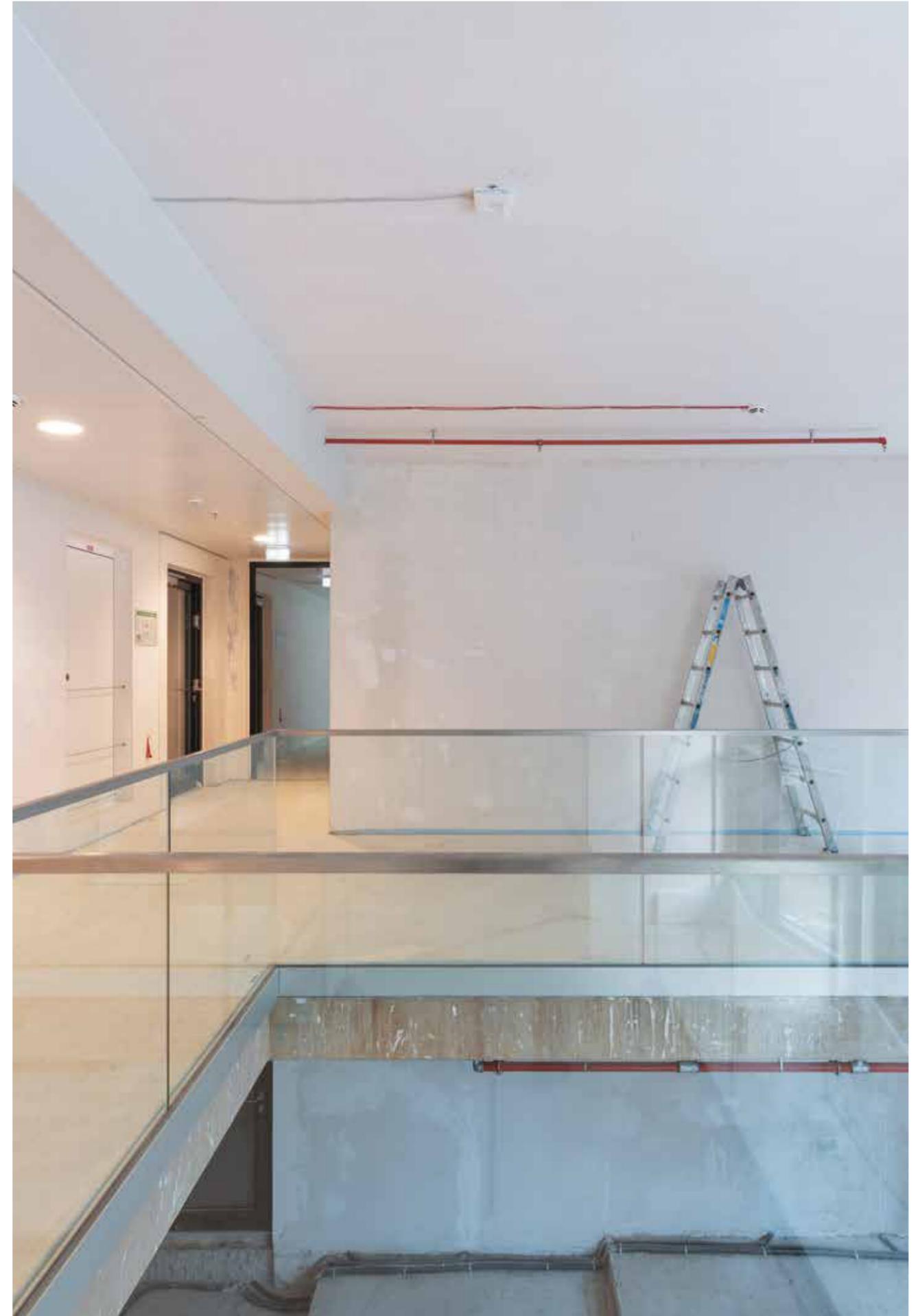
Das luftige Foyer mit seiner eleganten Galerie-Ebene verwandelt das Warten auf Termine in ein angenehmes Erlebnis. Die grüne Wand und die bequemen Stühle laden dazu ein, die Atmosphäre zu genießen und eine wohlverdiente Pause einzulegen.

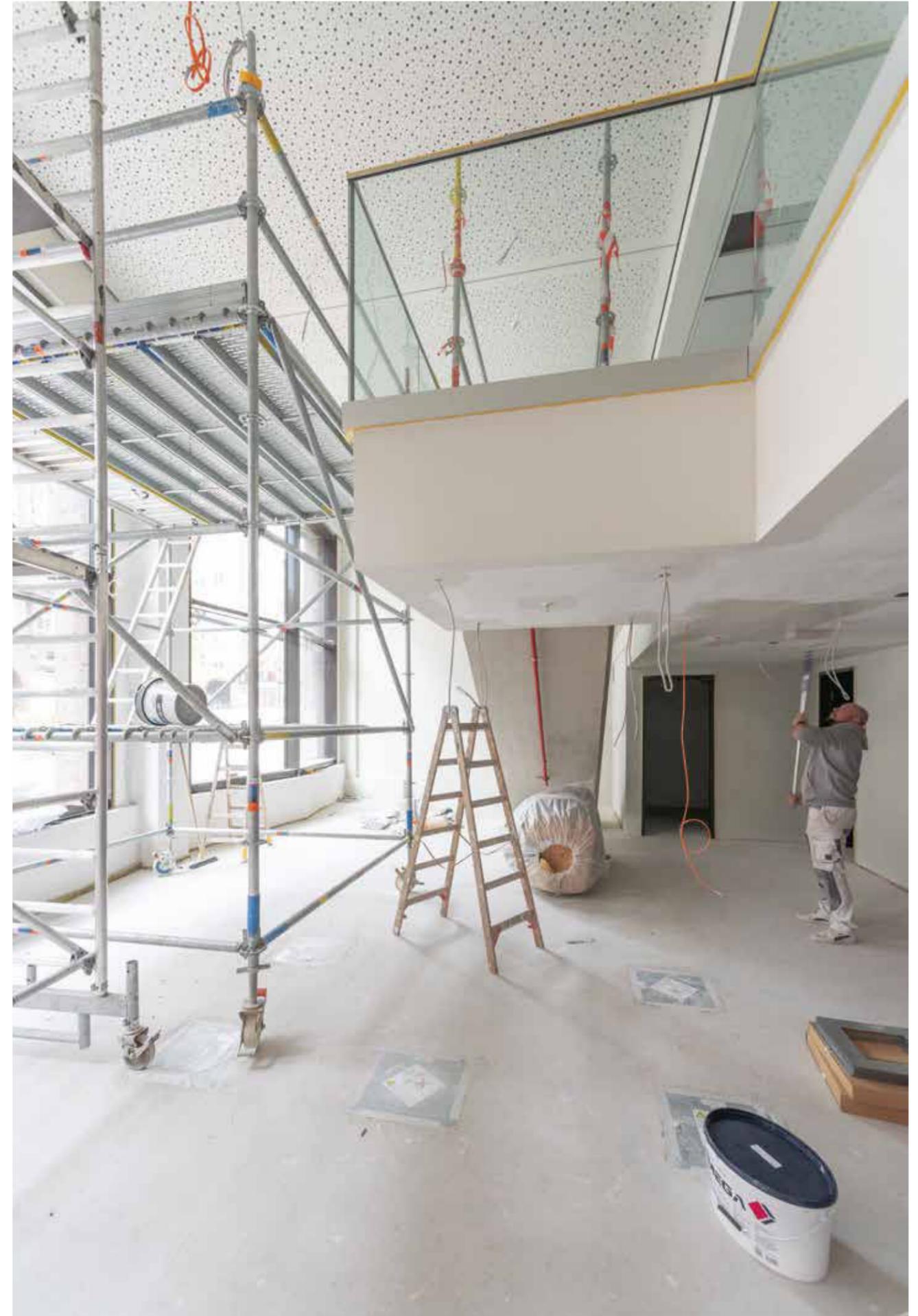
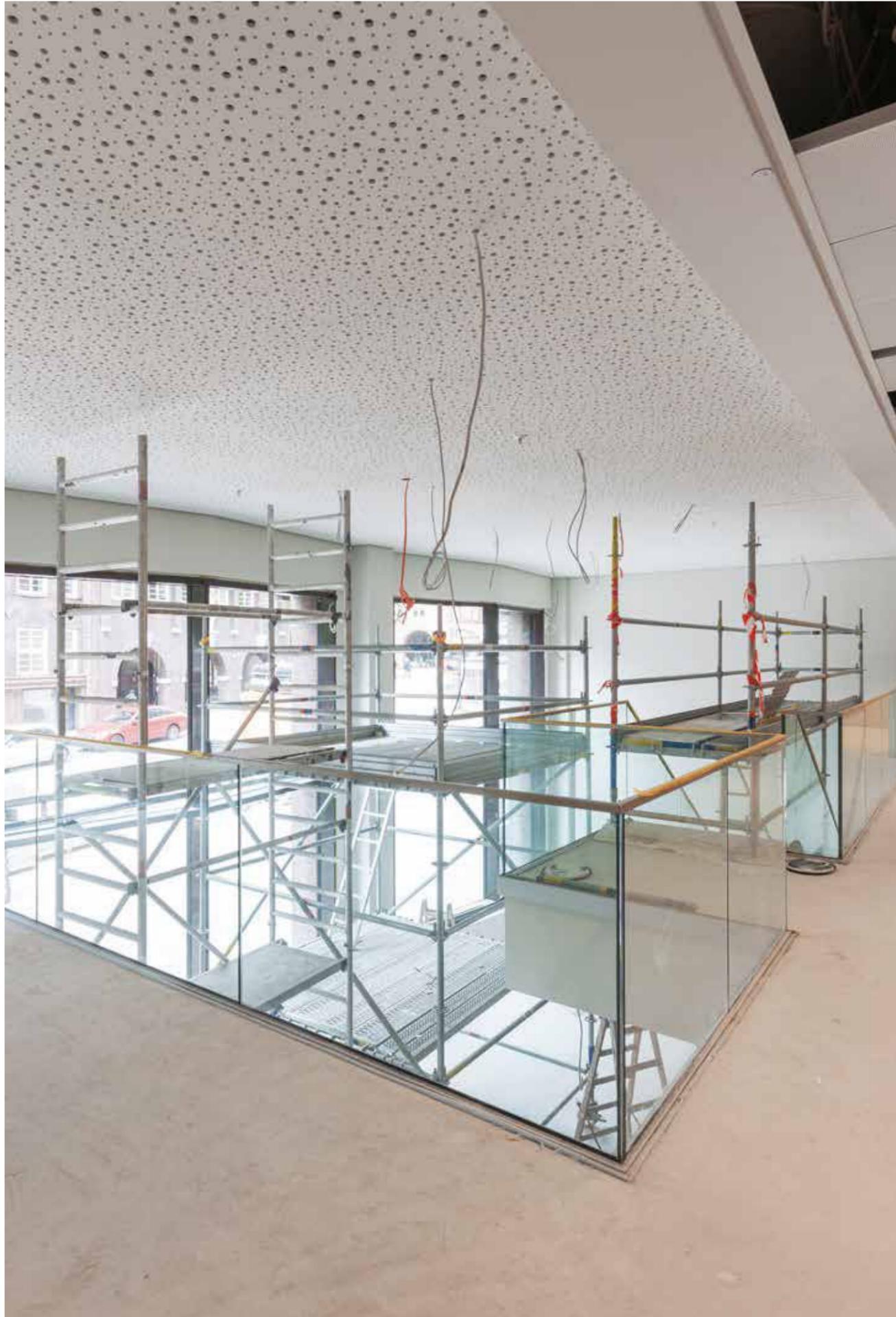
Die beeindruckende Pflanzenwand reinigt nicht nur die Luft und schützt vor Hitze, sondern fördert auch die mentale Gesundheit sowie das allgemeine Wohlbefinden. Studien zeigen, dass Pflanzen die Produktivität steigern – ein echter Vorteil für alle, die hier arbeiten.

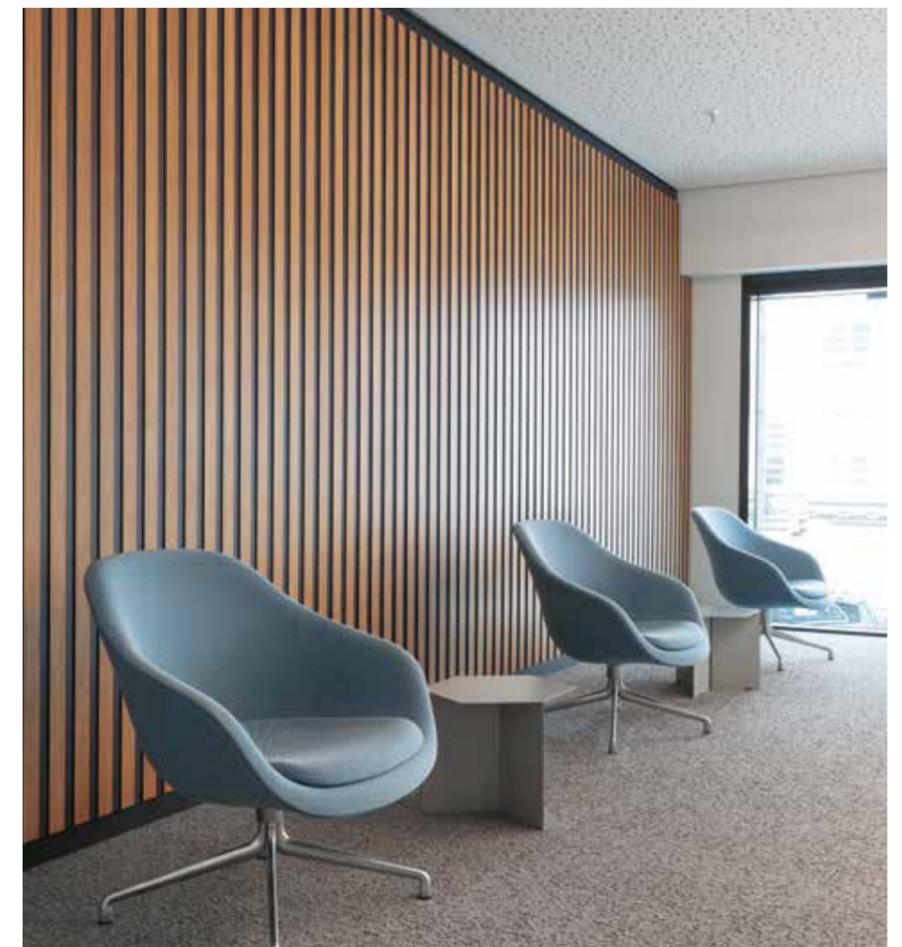
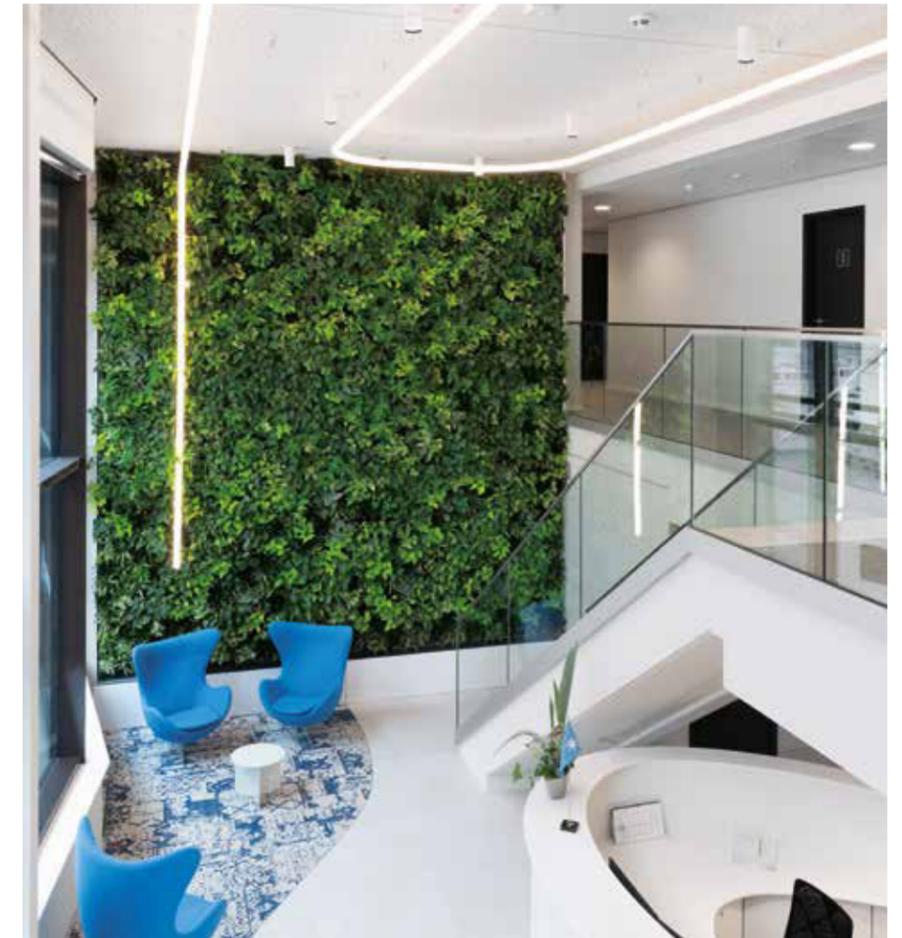
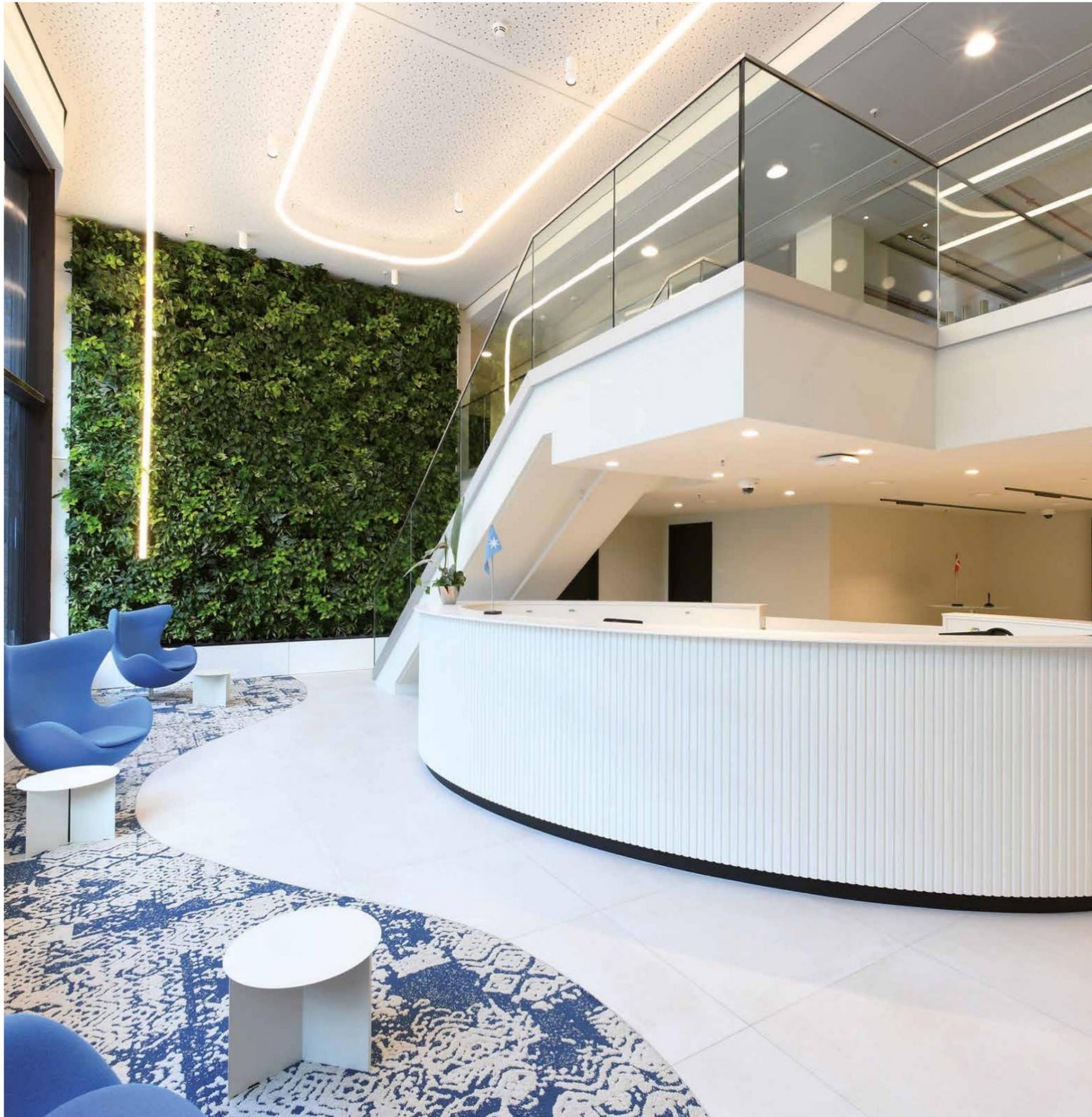
Die innovative Lichtspirale sorgt für die richtige Beleuchtung und ist zugleich ein echter Blickfang.

Auf der Galerie-Ebene bieten bequeme Stühle den perfekten Rahmen für spontane Besprechungen und kreativen Austausch. Maersk schafft eine inspirierende Umgebung, die Effizienz und Wohlfühlen harmonisch miteinander verbindet.











1. OBERGESCHOSS

September 2023–Juli 2024



DIE PLANUNG



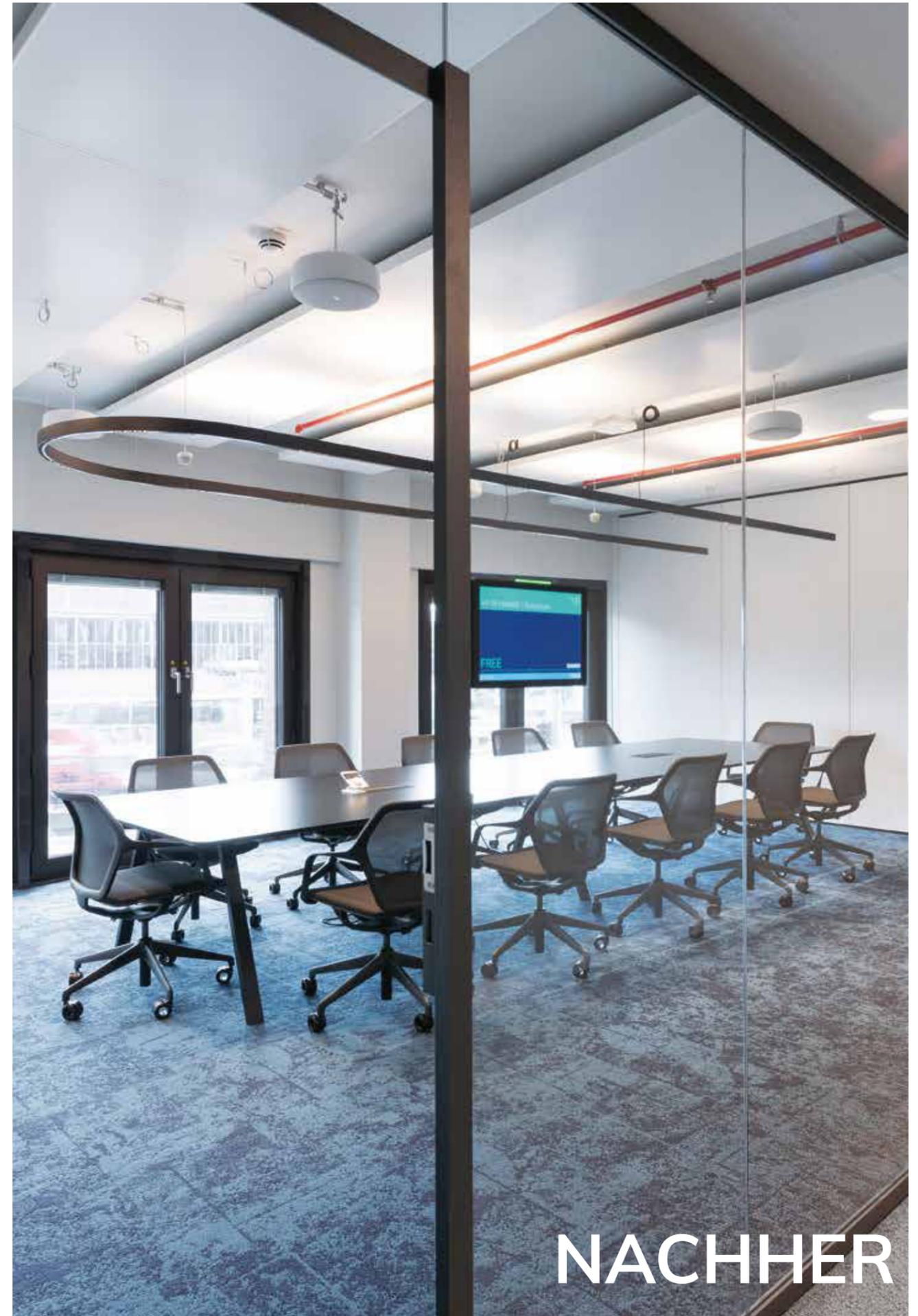
Im ersten Obergeschoss des Johann Kontor befindet sich ein modernes Besprechungszentrum, das Platz für alles bietet: von intimen Meetings mit sechs Personen bis hin zu größeren Besprechungen mit mehr als 16 Teilnehmern. Der Raum ist perfekt gestaltet, um produktive Gespräche zu führen und kreative Ideen auszutauschen.

Komfortable Lounges laden zu kurzen Rücksprachen ein und bieten eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen. Alle Besprechungsräume sind mit neuester Technik ausgestattet, um eine reibungslose Zusammenarbeit zu gewährleisten.

Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Fitnessstudio, das mit Nassbereichen ausgestattet ist. Hier wird nicht nur die Produktivität gefördert, sondern auch das Wohlbefinden der Mitarbeitenden in den Fokus gerückt.



VORHER



NACHHER







2.-7. OBERGESCHOSS

September 2023–Juli 2024



VIELFALT DER KULTUREN

MAERSK: GRENZENLOSE VERBINDUNGEN DURCH LAND, LUFT UND WASSER

Die Philosophie von Maersk basiert auf der Überzeugung, dass Grenzen und Ozeane uns nicht trennen, sondern verbinden. Durch innovative Transportwege über Land, Luft und Wasser wird der Austausch zwischen Menschen gefördert – ein Ansatz, der auch im Johann Kontor lebendig wird.

Diese Räume sind mehr als nur Orte für Pausen; sie sind Begegnungsstätten, die das Miteinander und den Austausch der unterschiedlichen Kulturen zelebrieren.

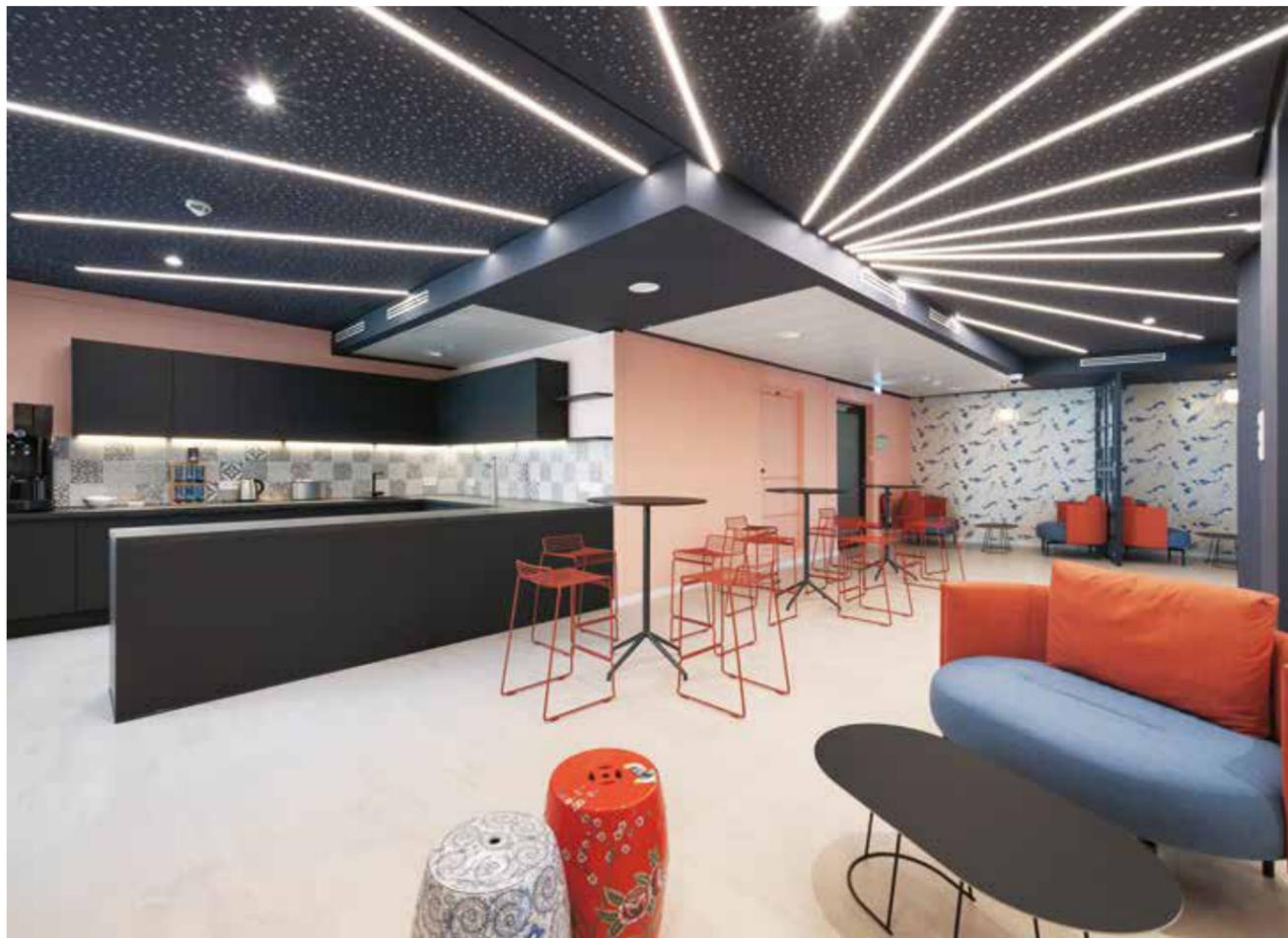
Jede Etage im Johann Kontor ist einer Region der Welt gewidmet, was die Vielfalt und Inspiration unterstreicht, die das Unternehmen verbindet.

- 8. Etage: Skandinavien
- 7. Etage: Naher Osten
- 6. Etage: Afrika
- 5. Etage: Südasien
- 4. Etage: Südamerika
- 3. Etage: Ostasien
- 2. Etage: Nordamerika
- 1. Etage: Konferenzbereich

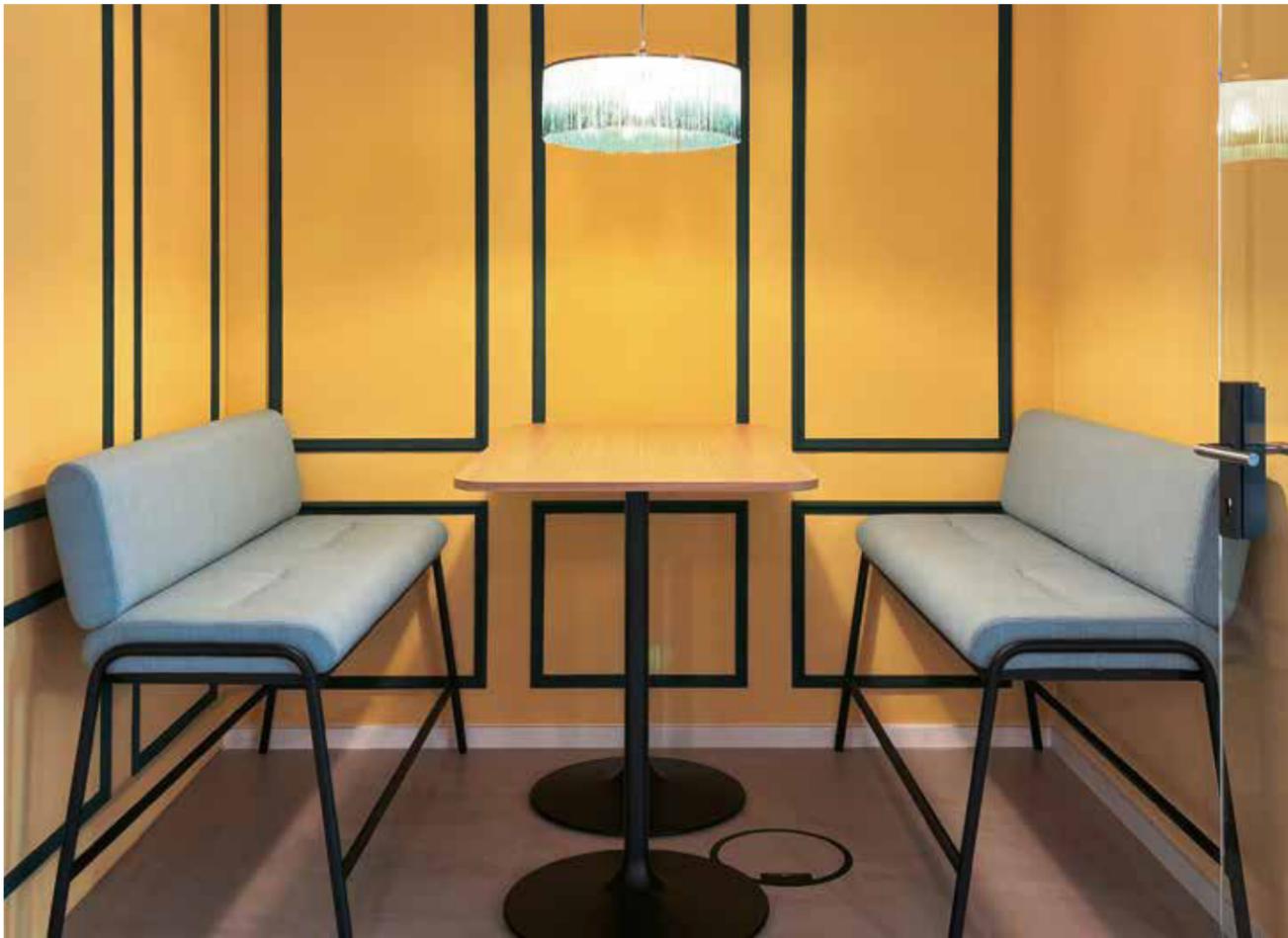
Diese architektonische und kulturelle Vielfalt spiegelt das Engagement von Maersk wieder, Brücken zu bauen und eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen, in der Zusammenarbeit und Austausch im Mittelpunkt stehen.



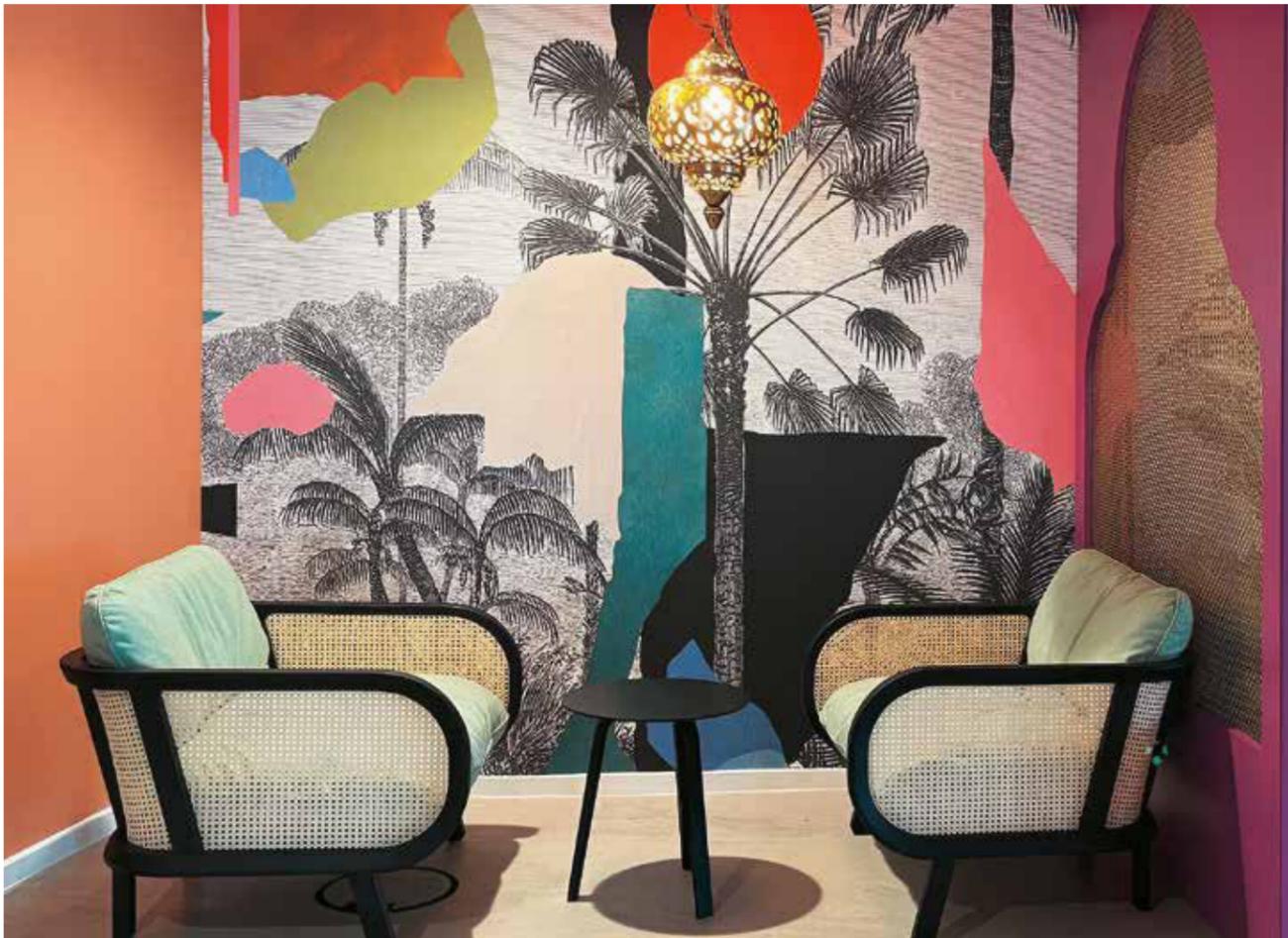
NORTH AMERICA / 2ND FLOOR



EAST ASIA / 3RD FLOOR



SOUTH AMERICA / 4TH FLOOR



SOUTH ASIA / 5TH FLOOR



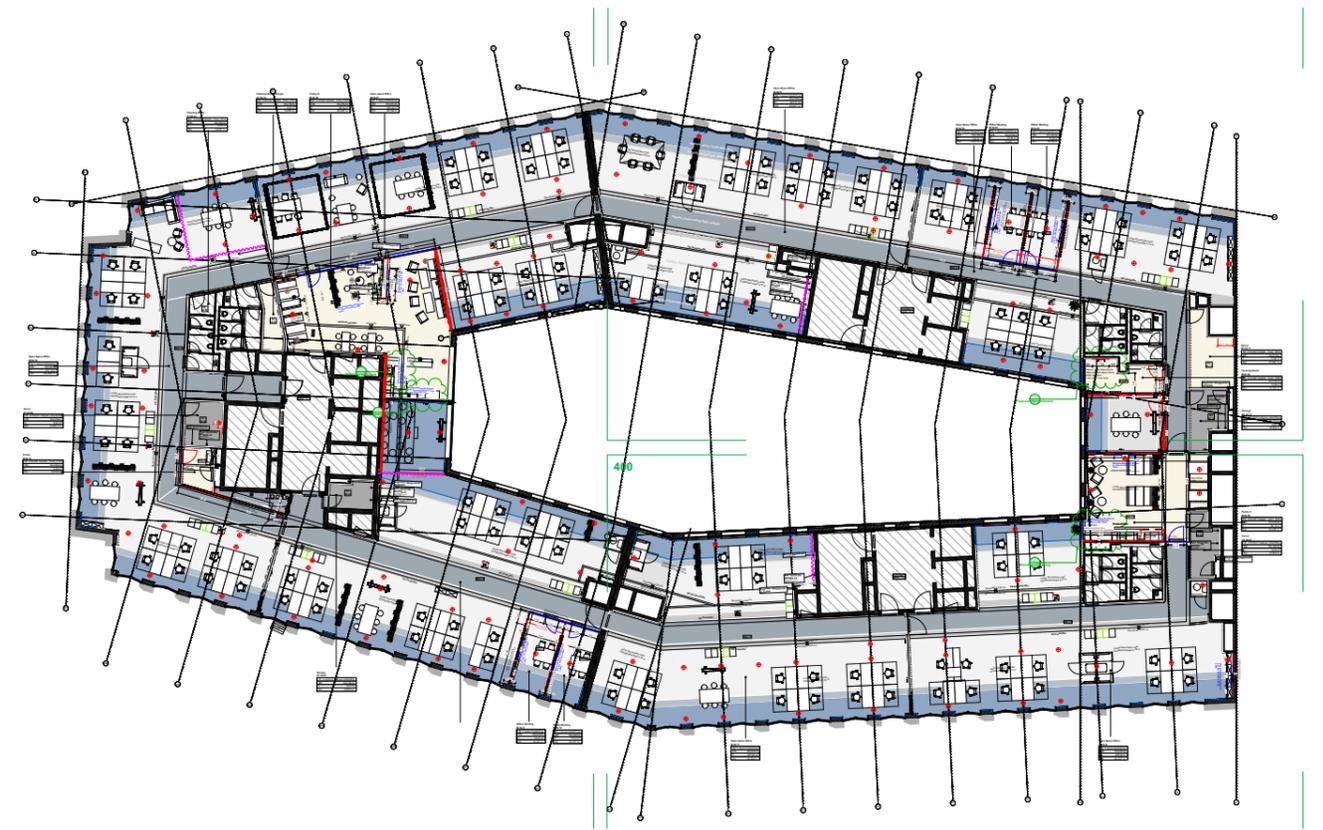
AFRICA / 6TH FLOOR



MIDDLE EAST / 7TH FLOOR



DIE PLANUNG REGELGESCHOSS

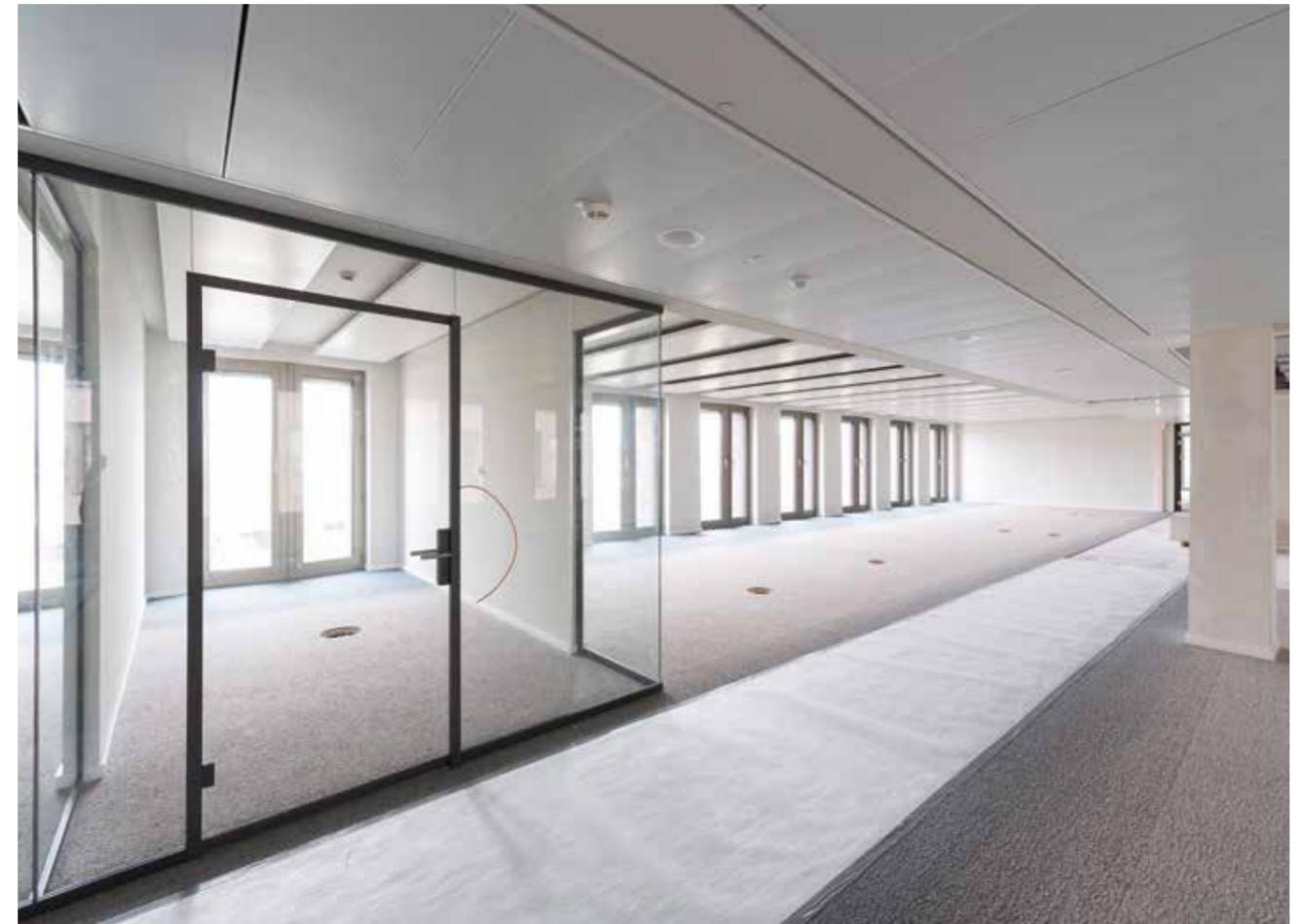


ARBEITSWELTEN PLUS IN DEN GESCHOSSEN 2-7

Die Etagen 2 bis 7 bieten eine inspirierende Vielfalt an innovativen Arbeitswelten. Eine mutige Open-Space-Lösung fördert die Kommunikation und Zusammenarbeit auf neue Weise. Durchdachte Möblierung schafft einladende Begegnungsorte, die den Austausch und die Kreativität anregen.

Zentrale Anlaufstellen wie die Pantries in den Regelgeschossen laden zum Verweilen ein und fördern die Interaktion. Darüber hinaus sind alle Stockwerke mit modernen Teeküchen ausgestattet, die für ein angenehmes Arbeitsumfeld sorgen und den Mitarbeitenden Raum für Pausen und informelle Gespräche bieten. Hier entsteht eine dynamische Atmosphäre, die Effizienz und Gemeinschaft gleichermaßen fördert.













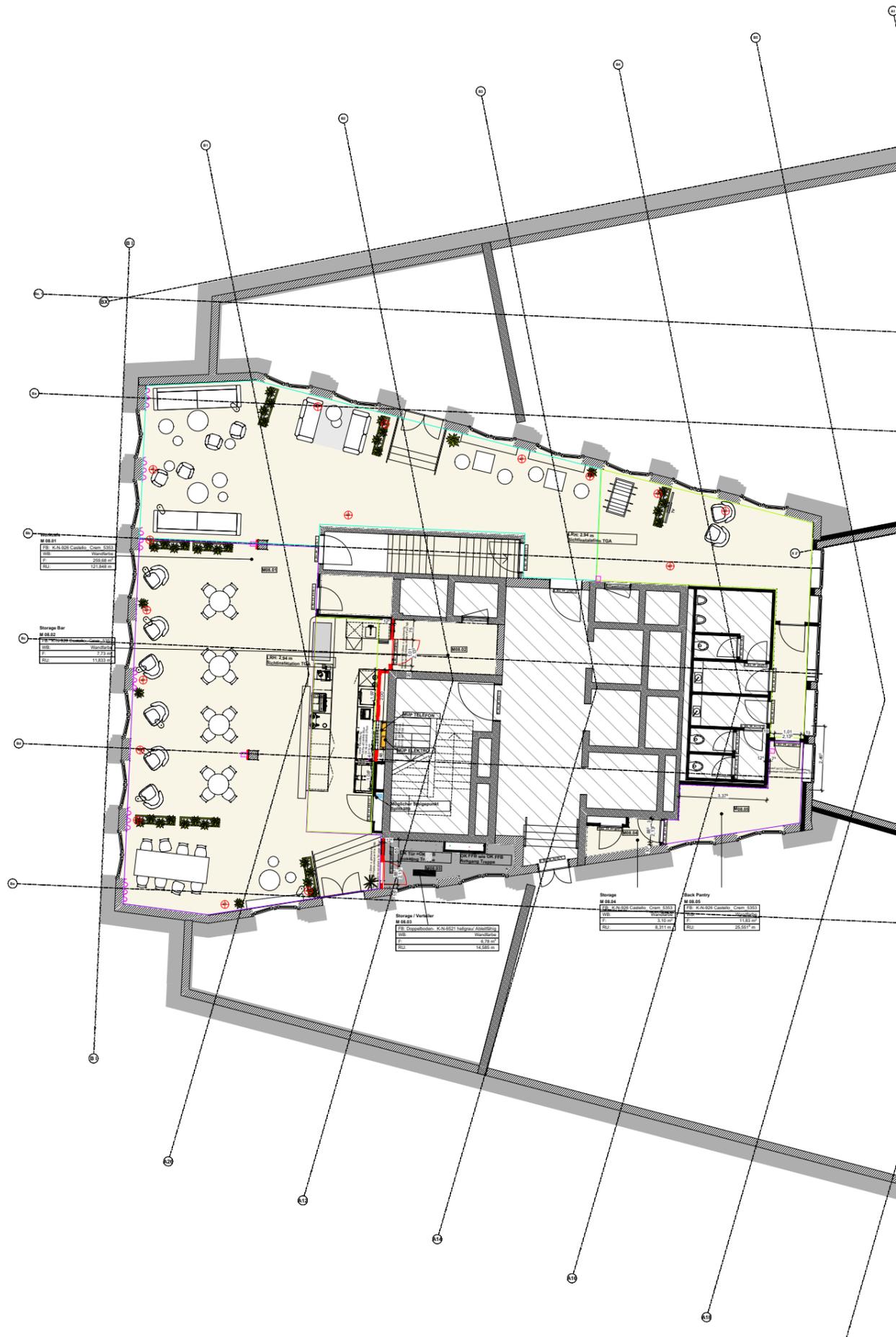




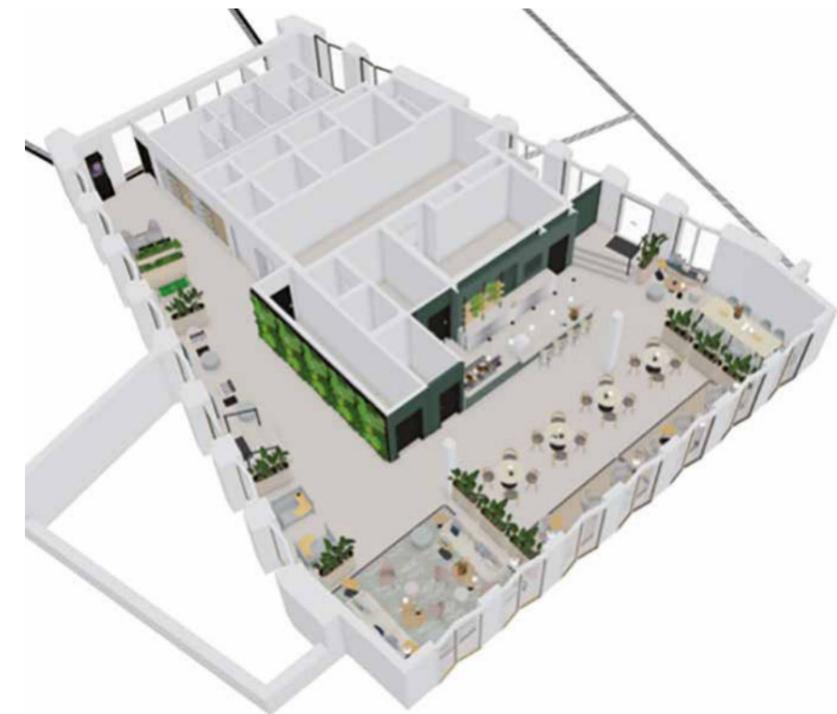
8. OBERGESCHOSS

September 2023–Juli 2024





DIE PLANUNG



8. OBERGESCHOSS: DAS WORK CAFÉ – EIN ORT DER INSPIRATION MIT ATEMBERAUBENDEM BLICK ÜBER HAMBURG!

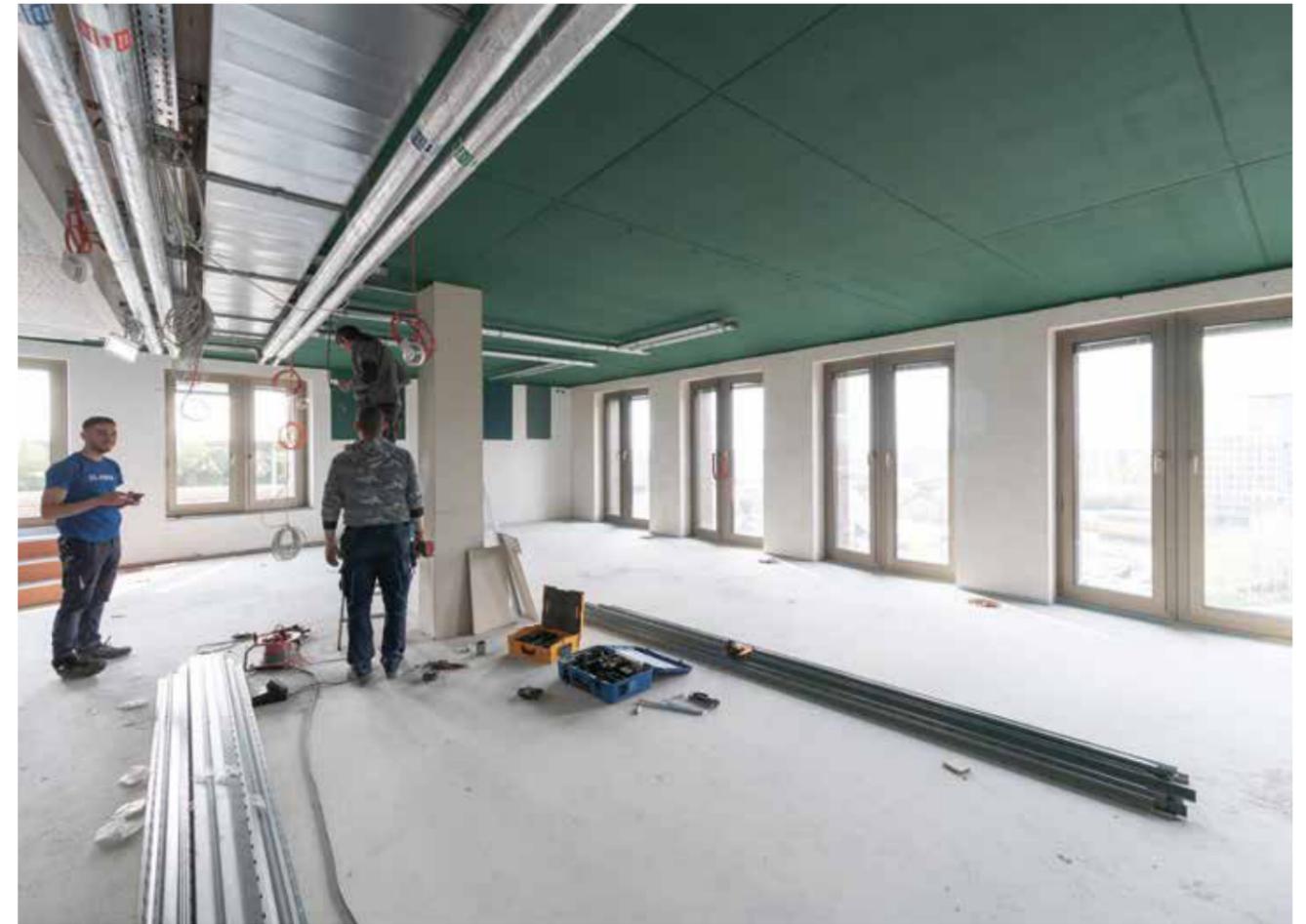
Das Work Café im 8. Obergeschoss begeistert mit einer spektakulären Aussicht auf die Stadt. Eine elegante Green Wall ist harmonisch in das Design integriert und sorgt nicht nur für frische Luft und Hitzeschutz, sondern fördert auch aktiv die mentale Gesundheit und das Wohlbefinden. Studien belegen, dass Pflanzen die Produktivität steigern – ein echter Gewinn für alle.

Die beiden Terrassen sind ideale Rückzugsorte für warme Tage und bieten eine perfekte Kulisse für Events. Die gemütliche Lounge ist mit modernen Bildschirmen

ausgestattet, die sich hervorragend für wichtige Präsentationen und Veranstaltungen eignet.

Für eine kreative Auszeit lädt die Gamezone zur Abwechslung ein, während das Retreat kurze Besprechungen in einer entspannten Atmosphäre ermöglicht. Das Café bietet vielfältige Möglichkeiten: Ob für konzentriertes Arbeiten in ruhiger Umgebung oder für dynamische Meetings an den High Tablets – hier wird jeder Bedarf erfüllt und eine inspirierende Arbeitsumgebung geschaffen.











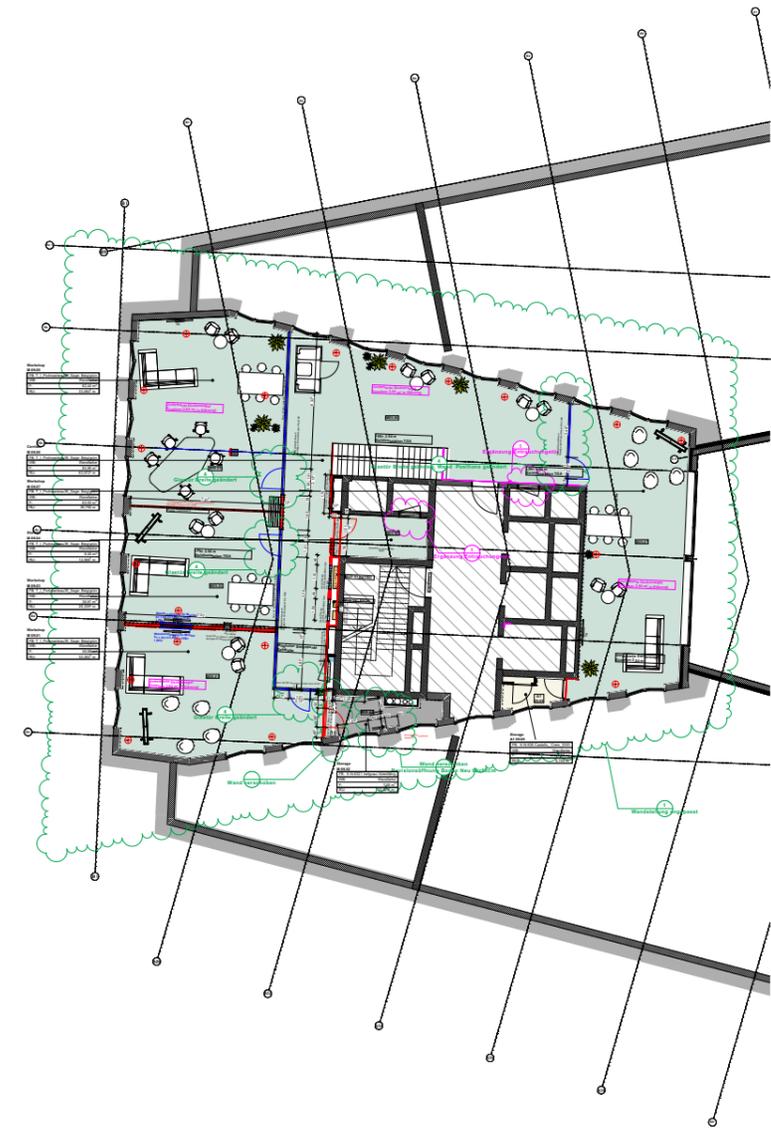


9. OBERGESCHOSS

September 2023–Juli 2024



DIE PLANUNG



Das Workshop-Center im 9. Obergeschoss begeistert mit einer beeindruckenden Aussicht über die Stadt und lichtdurchfluteten Räumen, die durch integrierte Glaswände optimale Flexibilität bieten. Diese cleveren Trennwände ermöglichen es, Räume je nach Bedarf schnell zusammenzuschalten oder zu separieren, was ideale Bedingungen für produktive Workshops schafft.

Große Gruppen können unkompliziert in kleinere Teams aufgeteilt werden, wodurch fokussiertes Arbeiten

gefördert wird. Bequeme Sitzmöglichkeiten tragen zur Schaffung einer entspannten Atmosphäre bei, die Kreativität und Austausch anregt.

Zudem steht modernste Präsentationstechnik zur Verfügung, die das Teilen von Ideen und Informationen unterstützt. Das Workshop-Center vereint inspirierendes Design mit funktionaler Ausstattung und bietet damit einen perfekten Rahmen für kreative Prozesse und erfolgreiche Besprechungen.







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
www.office-group.immobilien

PROJEKTLEITUNG:

Linda Kölln
Sarah Kuhlmann
Ingeborg Dinh

KONZEPT, GESTALTUNG:

IC Kommunikation

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.

