



# Inhaltsverzeichnis

01	Mieterausbau	S.03
02	Hier steckt ganz viel Lindner drin	S.08
03	Die Zukunft des Bauens ist zirkulär	S.20
04	Zirkuläre Geschäftsmodelle mit LinLoop	S.24
05	Design & Build	S.29
06	Gebäude- & Isoliertechnik	S.33
07	Mieterausbau Referenzen	S.38

01

# Mieterausbau



# Mieterausbau

## Flexible Raumkonzepte, die funktionieren

Für den Ausbau Ihrer Mietflächen zur einzigartigen Erlebniswelt steht ein Thema bei uns im Mittelpunkt: Sie!

So verschieden Ihre Wünsche, aber auch die baulichen Bedingungen bei Neubau, Sanierung oder Revitalisierung sind, so individuell sind unsere Lösungen dafür. Gerade im Bestand bzw. bei Bürosanierungen sehen wir eines der größten Potenziale: Veränderte Arbeitsweisen gekoppelt mit mehr Home Office bieten neue Möglichkeiten der Flächenoptimierung z. B. von Großraumbüros und in der Gestaltung von Arbeitswelten. Zu jeder Zeit achten wir auf die Nutzerzufriedenheit, basierend auf individueller Raumgestaltung und besserer Raumqualität durch optimale Akustik, Raumklima, Licht etc. Auch anderen Raumnutzungen steht dank unserer flexiblen und revisiblen Ausbausysteme zukünftig nichts im Weg.

Wir bieten Ihnen ein Komplettpaket, das bereits bei der passgenauen Beratung startet und über die fachmännische Planung inklusive Konzepterstellung und Bedarfsermittlung bis hin zur erfolgreichen Umsetzung und sogar noch darüber hinaus geht. Dabei kommen unsere Spezialisten aus der Forschung & Entwicklung, Fachabteilungen wie Green Building, Workplace Innovation, Akustik, Brandschutz etc. sowie aus den einzelnen Produktbereichen und der Projektabwicklung zusammen und fokussieren sich darauf, aus Ihrem Mietobjekt das Maximale herauszuholen.



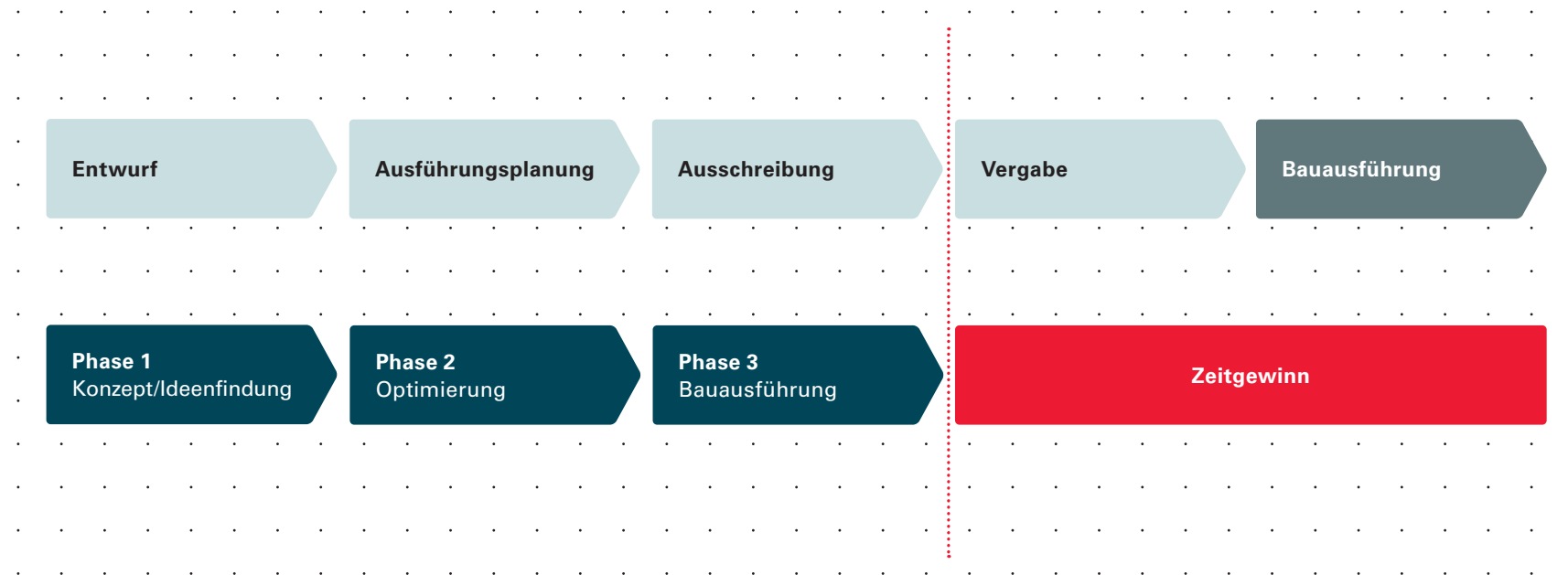
Hochmoderne Arbeitswelten vereint mit optimalem Arbeitsumfeld



# Mieterausbau

Flexible Raumkonzepte, die funktionieren

Vergleich herkömmlicher Projektablauf vs.  
Projektablauf Mieterausbau – Design & Build bei Lindner



# Mieterausbau

Flexible Raumkonzepte, die funktionieren

Projekttablauf Mieterausbau – Design & Build im Detail

## Phase 1 Konzept/Ideenfindung

### Konzeption & Beratung

- Flächen- und Raumkonzept
- Gestaltung
- Technik

### Planungsleistung

- alle LP nach HOAI

Indikation des Kosten- und Terminrahmens

## Phase 2 Optimierung

**Definition**  
des Leistungsumfangs

### Kosten- und Terminfixierung

**Individuell zugeschnittene  
Lösungsfindung**

## Phase 3 Bauausführung

**Schadstoffentsorgung, Rückbau  
und Entkernung**

**Komplette Ausbauleistungen inkl.  
Technischer Gebäudeausrüstung  
(TGA)**

**Mieterbetreuung/Mieterwünsche**

**...und dabei kontinuierliche Si-  
cherheit**

- Termin
- Qualität
- Kosten

bis zur Übergabe!

# Mieterausbau

Flexible Raumkonzepte, die funktionieren

## Komplettausbauer

Alles aus einer Hand – das ist unsere Devise! Seit unserer Gründung haben wir uns stetig weiterentwickelt und sind heute nicht nur Produkthersteller und Ausbau-spezialist, sondern auch finanzstarker Komplettausbauer mit langjähriger Erfahrung. Von der Konzeption und Ausführungsplanung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe übernehmen wir ganze Bau-prozesse: Wir realisieren sowohl Klein- als auch Großprojekte, in Deutschland und auf

der ganzen Welt. Dabei begleiten wir Ihr Vorhaben in jeder Phase und beraten Sie zu Funktionen, Nachhaltigkeit, technischen Anforderungen sowie konstruktiven und gestalterischen Details. Dank eigener Produktion und Forschung & Entwicklung können wir Ihnen zudem projektspezifische Lösungen ganz nach Ihren Vorstellungen zur Verfügung stellen.

- langjährige Erfahrung und umfassendes Know-how
- Kosten- und Terminvorteile durch Schnittstellenminimierung
- großes Netzwerk an spezialisierten Partnerunternehmen
- hoher Eigenleistungsanteil dank eigener Fertigung
- Übernahme sämtlicher Risiken

## Bauen im Bestand

Mit der qualitätsvollen Sanierung und Revitalisierung von Immobilien verbinden wir Historie und Moderne und stellen uns zugleich einer zentralen Herausforderung der Bauwirtschaft: Es gilt, nutzergerechte und zukunftsorientierte Lösungen für den Erhalt der Bausubstanz zu finden. Dabei dürfen vor allem die Aspekte Denkmalschutz, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie

energetische und technische Optimierung nicht außer Acht gelassen werden. Wir erstellen Ihnen ein umfassendes Konzept für Ihre Bestandssanierung – unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und den projektspezifischen Vorgaben.

Für die Bestandssanierung dabei eine Betriebspause einlegen? Fehlanzeige!  
Der Rückbau bei laufendem Betrieb

ist Vertrauenssache. Wir finden eine projektspezifische Lösung, die maximale Sicherheit für alle Personen im Gebäude während der Sanierung im Bestand gewährleistet und gleichzeitig die Nutzung vieler Räume aufrechterhält.

02

**Hier steckt ganz  
viel Lindner drin**

 **Lindner**

# Lindner Weltweit

Hier steckt ganz viel Lindner drin

12

Produktionsstandorte  
in 5 Ländern

15.000

Tonnen Coils werden jährlich in unserer Fertigung  
verarbeitet, das entspricht 2 LKW-Ladungen  
pro Tag

200.000

m<sup>2</sup> Betriebsgelände in Arnstorf

7.500

Mitarbeiter aus 75 Nationen

1,3

Mrd. € Umsatz

## Unsere Erfolgsgeschichte ist mehr als gute Zahlen

Wir finden, unsere Zahlen können sich wirklich sehen lassen. Dahinter steckt die Leistung jedes einzelnen Lindner Kollegen und Kollegin, die alle dazu beitragen, dass wir jeden Tag so viele Projekte erfolgreich stemmen.

Der persönliche Kontakt ist dabei besonders wichtig. Nur so können wir schnell auf Probleme reagieren und neue Lösungen finden. Und gemeinsam an unseren Aufgaben und neuen Herausforderungen wachsen.

Produktionen

Niederlassungen/Standorte



## 1 Lindner Hauptsitz in Arnstorf, Deutschland

Seit der Gründung 1965 ist unser Hauptsitz im bayerischen Arnstorf: Durch die Erweiterung des Firmengeländes um zahlreiche Produktions- und Bürogebäude erstreckt sich unser Unternehmen dort mittlerweile über eine Gesamtfläche von rund 200.000 m<sup>2</sup>.



## 2 Standort Dettelbach

Dettelbach gehört seit 1998 zur Lindner Group. Damals wurde der Betrieb unter dem Namen NORIT übernommen und daraufhin kontinuierlich ausgebaut. Die Produktion in Dettelbach ist spezialisiert auf die Herstellung von Gipsfaserplatten. Hier investieren wir in innovatives Gipsrecycling.



# Einsatzbereiche

Hier steckt ganz viel Lindner drin



## Mieterausbau

Individuelle Raumkonzepte, wiederverwendbare Ausbauprodukte sowie Miet- und Rücknahmeangebote geben Mietern und Vermietern Flexibilität in Gestaltung, Nutzung und Finanzierung.



## Hotels und Resorts

Unsere Kernkompetenzen für Hotels und Resorts umfassen den Innenausbau mit hochwertigen Tischlerleistungen sowie FF&E-Pakete.



## Konzertsäle

Der Fokus bei Konzertsälen liegt auf der optimalen Raumakustik in Kombination mit Design und hoher Funktionalität.



## Stadien und Arenen

Für den Stadien- und Arenenbau ist die Erfahrung vor allem im Bereich Brandschutz, Akustik und Schadstoffsanierung von großer Bedeutung.



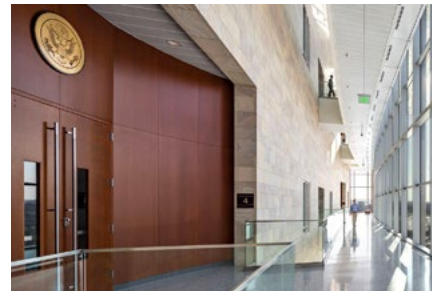
## Büro- und Verwaltungsgebäude

Die Anforderungen an neue Arbeitswelten und Büroarbeitsplätze ändern sich stetig. Wir bieten passgenaue Konzepte und wandlungsfähige Ausbaupakete aus einer Hand.



## Flughäfen

Flughäfen verbinden anspruchsvolle, repräsentative Architektur mit hoher Funktionalität und Sicherheit – wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt.



## Regierungsgebäude

Ob Deutscher Bundestag oder Nationalversammlung in Hanoi genauso wie Deutsche Botschaften auf der ganzen Welt – wir bauen Regierungsgebäude mit höchsten Sicherheitsstandards (aus).



## Schulen und Hochschulen

Wir verfügen über eine einzigartige Bandbreite an Referenzen im Bereich Bildungsbau, von der Systemproduktlieferung bis hin zum Komplettausbau.

# Einsatzbereiche

Hier steckt ganz viel Lindner drin



## Tunnel

Planung und Umsetzung von Brandschutzkonzepten bis hin zur Produktion und Montage kompletter Brandschutzdecken und -wandverkleidungen.



## Kreuzfahrtschiffe

Mit Kompetenz in Funktion, Technik und Design sind wir Partner bekannter Reedereien und Werften beim Bau von luxuriösen Passagierschiffen.



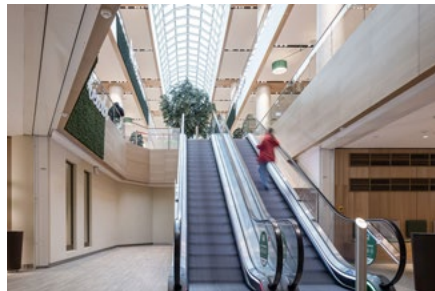
## Bahnhöfe

Bahnhöfe und Metrostationen lassen sich nicht mit gewöhnlichen Gebäuden vergleichen und erfordern meist äußerst spezielle Baukonstruktionen.



## Reinräume – OP-Säle/Labore

Ob Schiebetüren, Einbauleuchten, Wände, Decken, Raumlufttechnik, Strahlen-, Brand- oder Schallschutz – Lindner bietet reinraumgerechte Komplettlösungen.



## Einkaufszentren

Lindner bringt bei kleinen und großen Kaufhäusern seine Stärken ein: Innenausbau, Gebäudetechnik und Fassadenbau.



## Studios

Radio- und Fernsehstudios benötigen projektbezogene Lösungen, um optimale Raumakustik und hohe Funktionalität zu garantieren.

# Made by Lindner

## Produkte und Leistungen

Alle Infos zu unseren Leistungen finden Sie auch auf unserer Website unter [lin.link/produkte](https://lin.link/produkte)



### Boden

Mit unserem umfangreichen Sortiment an Bodensystemen sind wir Marktführer: von Doppel- und Hohlböden bis Schwerlastböden und mehr.



### Decke

Die Lindner Metaldecken – optional mit Heiz-/Kühlfunktion – vereinen Funktionalität, Design, Sicherheit und Nachhaltigkeit.



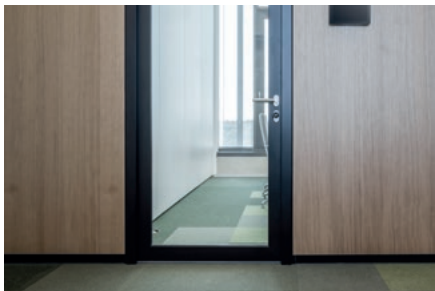
### Wand

Unsere Glas- und Vollwandtrennwände vereinen optimalen Schall- und Brandschutz mit ästhetischem Design und individuellen Anforderungen..



### Licht

Unsere Leuchtenfabrik vertreibt, plant, entwickelt und fertigt innovative Leuchten, z. B. als Systemleuchten oder für individuelle Projekte.



### Türen

Mit langjähriger Erfahrung im Objekt- und Spezialtürenbereich setzt Lindner alle Ansprüche an Sicherheit, Funktion und Ästhetik um.



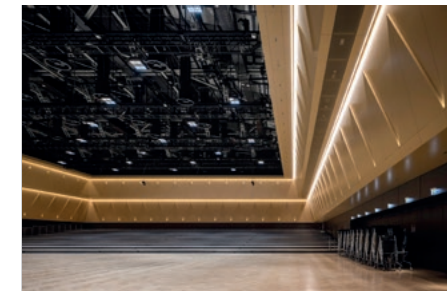
### Schallabsorber

Für eine effektive Verbesserung der Raumakustik stehen die MUTE+ Schallabsorber zur Verfügung.



### Trockenbau

Der Trockenbau umfasst diverse Ausbaukonstruktionen für Wand, Decke und Boden, die in trockener Bauweise montiert bzw. weiterverarbeitet werden.



### Wand- und Deckenbekleidungen

Mit verschiedensten Beschichtungen, Farben und Materialvielfalt verwandeln Lindner Wand- und Deckenbekleidungen jeden Raum in einen Blickfang.

# Made by Lindner

## Produkte und Leistungen

Alle Infos zu unseren Leistungen finden Sie auch auf unserer Website unter [lin.link/produkte](https://lin.link/produkte)



### Raum-inRaum Systeme

Autarke Raum-in-Raum-Lösungen bieten maximalen Freiraum – sowohl in der Nutzung als Rückzugs- oder Besprechungsort als auch in der Gestaltung.



### Montage und Service

Gut 2.000 eigene Monteure und Fachkräfte setzen täglich die Kundenwünsche auf unseren Baustellen in die Tat um.



### Generalplanung

Wir unterstützen Sie in jeder Phase Ihres Bauprojekts – auch als Planer. Unsere Leistungen erhalten Sie dabei im Paket oder einzeln.



### Reinraumtechnik

Lindner ist ein führender Komplettanbieter für den Ausbau von Reinräumen, Laboranlagen, OPs und Krankenhäusern



### Fassade

Eine Fassade ist mehr als nur eine Gebäudehülle: Sie vereint intelligente Systeme, Materialien und Technologien mit höchsten Design- und Funktionalitätsansprüchen.



### Dach

Mit Lindner Dachsystemen bieten wir innovative Dachbegrünungen und Konstruktionen mit hohem Vorfertigungsgrad für Neu- und Umbauten sowie Sanierungen.



### Steel & Glass

Lindner Steel & Glass ist auf komplexe Stahl-, Membran- und Glasstrukturen spezialisiert, bietet einen umfassenden Design-, Liefer- und Montageservice



### Glasfaserbeton

Seit 2018 fertigt Lindner unter dem Namen LinCrete individuelle Glasfaserbetonelemente in höchster Qualität, insbesondere für ästhetische Verkleidungen und 3D-Formen.

# Forschung & Entwicklung

## Handwerkliches Geschick und Ingenieurskunst

Der Bereich Forschung und Entwicklung umfasst bei der Lindner Group gut 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aus verschiedensten Ingenieurs- und Konstruktionsfachrichtungen, aus Gebäudetechnik, Bauphysik, Metallbau sowie klassischen Ausbau- und Handwerksberufen.

Unsere Stärke liegt in der Entwicklung von neuen Produkten und noch vielmehr im Meistern projektspezifischer technischer Herausforderungen, dem „Bauen mit neuen Lösungen“. Dabei bringen wir das Know-how der verschiedenen Ingenieurdisziplinen, die Erfahrung aus tausenden Projekten und die Fähigkeiten als Produkthersteller zusammen.

Jedes Produkt und Projekt wird nicht nur auf alle relevanten Normen und Bauvorschriften, sondern auch auf Ihre Wunschspezifikationen geprüft.

Mit einem zuverlässigen Netzwerk von Partnern (Materialprüfanstalten und Hochschulen) und einer unerreichten Fertigungstiefe ist es für Lindner möglich, alle Produkte aufeinander und auf die Projektgegebenheiten abzustimmen.

So entwerfen, konstruieren und bemessen wir von Grund auf Stahlbauten, Glasfassaden, Aluminiumkonstruktionen, filigrane Leichtbaukonstruktionen und Sonderkonstruktionen aller Art, stellen hierfür Mock-ups und ganze Musterräume zur Verfügung und sorgen für die konsequente Umsetzung auf der Baustelle.

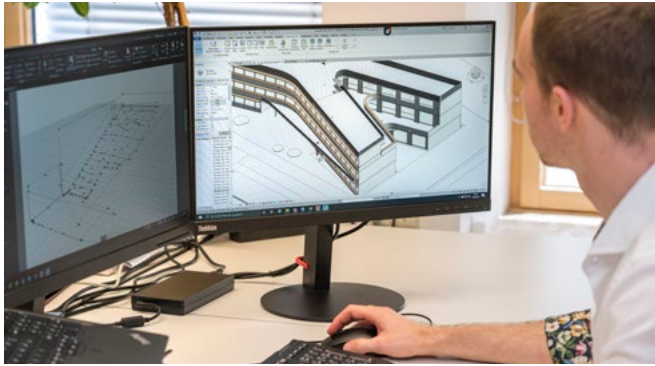
### Kompetenzen und Fachdisziplinen im Überblick

- Akustik
- Bauen im Bestand
- Bauklimatik
- Barrierefreiheit
- BIM
- Brandschutz & Rauchschutz
- Dauerhaftigkeit
- Green Building/Zirkuläres Bauen
- Hygiene
- Lean Construction Management
- Oberflächen
- Tragwerksplanung
- Sicherheitslösungen
- Workplace Innovation



# Digitalisierung

## Lindners Antwort auf das Bauen 4.0



### Building Information Modeling (BIM)

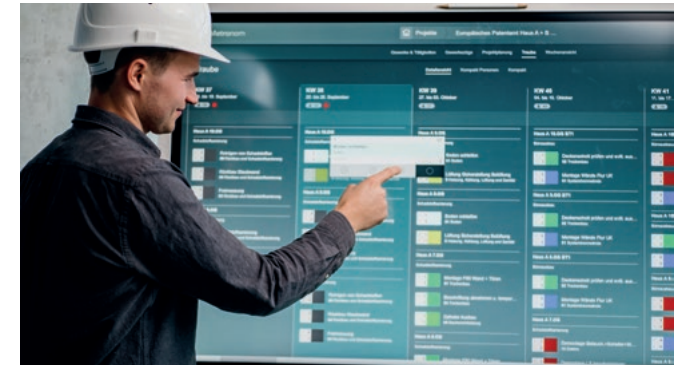
BIM ist eine Methode zur softwarebasierten Erstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden. Dahinter steht die konsequente Ausrichtung sämtlicher technischen und kaufmännischen Prozesse auf einen durchgängigen, hochintegrierten Wertschöpfungsprozess. Im Kern der Methode steht ein virtuelles Modell des Gebäudes, das mit allen Daten aus Bauplanung, Bauausführung und Facility Management aufgeladen wird. Ein Meilenstein für mehr Effektivität, Qualität, Transparenz und Flexibilität. Als Hersteller von stark individualisierbaren Systemprodukten bietet Lindner seinen Kunden ein breites Spektrum an parametrischen BIM-Objekten zum freien Download an. Diese Objekte sind mit weitreichender Intelligenz ausgestattet und können vom Planer unter Berücksichtigung der tatsächlichen Herstellmöglichkeiten mit hohem Freiheitsgrad parametrisiert und schnell in das Gebäudemodell integriert werden.



### Digitale Bestands-dokumentation

Das analoge Bauarchiv wird digital! Neben einem klassischen Aufmaß bieten wir bei Lindner auch eine digitale Bestandsaufnahme von Gebäuden an: Mit modernster 3D-Laserscan-Technik schaffen wir eine langfristige, adaptierbare Wissensbasis über den Gebäudezustand und die Raumdetails. So vermeiden Sie Planungsfehler, Zeitverlust und hohe Kosten.

Unser 3D-Scanner vermisst Räume und Gebäude einfach, schnell und präzise im 360°-Winkel. Die daraus resultierenden Punktwolken werden anschließend modelliert und für verschiedene Softwaretools – je nach Bedarf in 2D, 3D bzw. BIM-fähig – bereitgestellt. Diese Daten dienen als Grundlage für die weiterführende Planung.



### Lean Construction Management

Wir stehen zu vereinbarten Terminen. Dafür geben wir alles, wir setzen sprichwörtlich „alle Hebel in Bewegung“ – allerdings nicht alle gleichzeitig. Mit praxisgerechter Umsetzung von Lean Construction Management erzielen wir auf unseren Baustellen erstaunliche Effekte: optimierte Montageabläufe, höhere Ausführungsqualität, höhere Termin- und Kostensicherheit.

Die Grundlagen dafür erarbeiten wir mit allen Beteiligten bereits vor Baubeginn in gemeinsamen Planungssessions zwischen Bauherren, Planern und Ausführenden. Mit dem Montagestart vor Ort bringen wir einen kontinuierlichen Takt effektiv zur Anwendung, abgestimmt auf die Komplexität der Bauaufgabe, die vor- und nachgelagerten Gewerke, die zeitlichen Vorgaben, die logistischen, räumlichen und sonstigen Rahmenbedingungen.

# All inclusive

– das Leistungsangebot von Lindner

## Energieeffiziente und nachhaltige Gebäudetechnik, Isoliertechnik und Bestandsanierung

Die Anforderungen an Gebäude steigen stetig und somit die Ansprüche an **technische Gebäudeausrüstung**, energieeffiziente Sanierungen und Isoliertechnik. Mit Energieberatungen sowie der Umsetzung von elektro-, haus- und brandschutztechnischen Anlagen sorgen wir für eine effiziente Versorgungstechnik bei Ihrem Bauvorhaben. Durch umfassende Gebäudeanalysen ermitteln wir darüber hinaus die Schadstoffbelastung bei Sanierungen und schaffen als zertifizierter Sanierungsfachbetrieb des Fachverbandes für Asbestsanierung (FAS) ein schadstofffreies Umfeld in Ihrem Gebäude.

Auch im Bereich **Isoliertechnik** und **Brandschutzsanierungen** ist Lindner federführend. Ganz gleich, ob es sich um effiziente Wärmeisolierung oder Tiefkälteisolierung, Schall- oder Brandschutzlösung handelt. Wir realisieren Speziallösungen für industrielle, bautechnische Anlagen und Sonderbauten, Hart- und Weichschotts in der Gebäudetechnik oder Spritzbeschichtungen in betriebstechnischen Anlage – für jeden Gebäude-, Bauwerks- und Industrietypen.



# All inclusive

– das Leistungsangebot von Lindner

## Gerüstbau

Die **Lindner Gerüstbau GmbH** in Kolkwitz hat sich auf Industrie-, Fassaden- und Offshore-Gerüstbau spezialisiert. Rund 65 Prozent der Aufträge kommen aus der Energiebranche. Dazu gehören die Einrüstungen von Kraftwerken (Neubau und Wartung) ebenso wie Gerüste für Windkraftanlagen auf See. Aber auch große Sanierungsprojekte wie der Kulturpalast in Dresden oder die denkmalgeschützte Elstertalbrücke gehören zu den beeindruckenden Referenzen des rund 50-köpfigen Teams.

## Liefergeschäft

Das breite Produktportfolio von Lindner ist für Kunden des **Liefergeschäfts** perfekt geeignet. Wir beraten und unterstützen sowohl bei nationalen als auch internationalen Bauprojekten. Dank umfangreicher Produktionskapazitäten, zuverlässiger Logistik und Know-how im internationalen Handel sorgen wir dafür, dass Lieferungen pünktlich und sicher erfolgen. Selbstverständlich bieten wir auch Supervision und Produkteinweisung vor Ort durch qualifiziertes Personal an.

## Montage

Eine unserer größten Stärken ist im wahrsten Sinne des Wortes die „Manpower“ von über 2.000 ausgebildeten Monteuren und Fachkräften, die täglich die Kundenwünsche auf unseren Baustellen in die Tat umsetzen. Dank des hohen Spezialisierungsgrades und Flexibilität unserer **Montage-Kollegen** realisieren wir sowohl Kleinbaustellen als umfangreiche Großprojekte und stehen bereits in der Planungsphase bei der Erarbeitung der Zeit- und Bedarfspläne zur Verfügung.



# Verlässlicher Partner

von der Planung bis zur Schlüsselübergabe

Von der ersten Idee bis zum fertigen Projekt – je nach Aufgabenstellung und Projekt schlüpfen wir in die unterschiedlichsten Rollen: Sie suchen einen Gesamtverantwortlichen für Ihr Projekt? Als Generalübernehmer übernehmen wir für Sie die Umsetzung des Projektes und koordinieren die einzelnen Gewerke. Außerdem decken wir auch die Funktion des Generalplaners ab und erstellen Ihnen ein Gesamtkonzept inklusive Betreibermodelle und Bauunterhalt.

Dabei übernehmen wir von Anfang bis Ende die Planung und Koordination des Bauvorhabens. Darüber hinaus treten wir auch als Generalunternehmer auf und übernehmen so die komplette Abwicklung Ihres Projektes inklusive Planung, Koordination und Ausführung. Und auch bei der Baufinanzierung steht Ihnen die Lindner Group als finanzstarker Partner zur Seite.



03

# Die Zukunft des Bauens ist zirkulär

 **Lindner**

# Wir tragen Verantwortung

– nicht nur mit unseren Bodensystemen

## Nachhaltigkeit ist Mehr.Wert für alle

Unser heutiges Handeln bestimmt unsere Zukunft – deshalb sind jetzt klimagerechtes Bauen sowie das Prinzip der Kreislaufwirtschaft so wichtig.

Wir beschäftigen uns seit den 1990er Jahren mit „Nachhaltigem Bauen“ und waren Gründungsmitglied der DGNB. 2009 entstand unsere eigene Green Building Abteilung. Seitdem erweitern wir stetig unsere Expertise rund um Gebäudezertifizierungen, Green Building Management und Beratung für kreislauffähigen Neubau und Sanierung.

Genauso bieten wir Umweltproduktdeklarationen an und der Großteil der Produkte sind nach Cradle to Cradle Certified® Produktstandard geprüft. Denn detaillierte Informationen und Dokumentation mithilfe von digitalen Werkzeugen, Materialpässen und Produktdatenbanken sind Grundlage für Urban Mining und geschlossenen Materialkreisläufen in der Baupraxis.



Mitglied der  
**DGNB**  
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council



**BREEAM**®



**Concular  
Circularity  
Partner**



# Circular Economy

Nachhaltiges Wirtschaften für eine bessere Zukunft

Alle Wege führen zu Lindner: Wir forcieren die Zirkularität unserer Produkte und Materialien



In der traditionellen, linearen Ökonomie werden Ressourcen durch eine kurze Nutzungsdauer der Produkte verschwendet und große Abfallmengen produziert. Diese Art zu wirtschaften ist nicht nur ineffizient in Bezug auf die Ressourcennutzung, sondern hat auch einen erheblichen negativen Einfluss auf globale Ökosysteme.

Die Kreislaufwirtschaft, auch bekannt als Circular Economy, stellt eine Alternative dar. Sie bietet Unternehmen die Möglichkeit, Ressourcen zu schonen, Wettbewerbsvorteile zu sichern und ihre Widerstandsfähigkeit gegenüber externen Einflüssen zu erhöhen. In einer Circular Economy werden Abfälle nicht einfach entsorgt, sondern aufbereitet und wiederverwendet, um die Müllmenge zu verringern und die Rohstoffe innerhalb der Liefer- und Wertschöpfungskette zu nutzen. Ziel ist es, Müll zu reduzieren und zu vermeiden und Restmüll richtig zu entsorgen. Durch das Verlangsamen, die Reduzierung und das Schließen von Energie- und Materialkreisläufen sollen Ressourceneinsatz, Energieverschwendung und die Umweltbelastung minimiert werden.



# Die Zukunft des Bauens ist zirkulär

## Wir l(i)eben Materialkreisläufe

Das Bauwesen gilt als der ressourcen- und abfallintensivste Wirtschaftssektor: Rund 50 % des Abfallaufkommens sowie 40 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Europäischen Union waren im Jahr 2019 der Baubranche zuzuordnen (Quelle: raumprobe.com) – hinzu kommt die sich verstärkende Rohstoffknappheit. Diese alarmierenden Zahlen rufen zum Handeln auf: Eine Lösung für das Problem? Zirkuläres Bauen! Und: Statt Abriss und Neubau stehen mittlerweile Umbau und Sanierung im Vordergrund, inklusive selektiver Rückbau. Nur so können wir unsere CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessern, unsere Ressourcen effizienter nutzen und auch der Verschwendung von Rohstoffen entgegenwirken.

### „How to improve a perfect product? Reuse it!“

Das war unser erster Gedanke bei der Weiterentwicklung unseres Produktangebots an ReUsed Products. ReUsed steht dabei für Baumaterialien bzw. Produkte, die von Anfang an so gestaltet sind, dass sie möglichst in geschlossenen Kreisläufen geführt werden – und am besten in einer 1:1-Wiederverwendung genutzt werden können.

Darüber hinaus bieten wir im Sinne der Weiterverwendung auch eine Rücknahme von gebrauchten Produkten, wie unseren Calciumsulfat-Bodenplatten an. Diese werden dann in unserem Werk aufbereitet und als gleichwertige Gebrauchtprodukte weiterverkauft. Genauso kümmern wir uns um die fachgerechte Entsorgung bzw. das Recycling am Ende der Nutzungsphase.

### Was bedeutet Kreislaufwirtschaft?

Mithilfe des zirkulären Bauens werden Produkte und Ressourcen in intelligent geplanten, geschlossenen Kreisläufen geführt. Dies bedeutet, dass bereits bei der Konzeption der Systemprodukte an eine Wiederverwendung bzw. sinnvolle Verwertung gedacht wird. Somit können die Produkte am Ende ihrer Nutzungsphase in ihre Bestandteile zerlegt oder auch als ganze Komponente im Kreislauf geführt werden. Unterstützt wird dieses Prinzip durch das Lindner Baukastensystem: Unsere Systemprodukte für Decke, Boden und Wände sind perfekt aufeinander abgestimmt, möglichst modular aufgebaut und einfach rückbaubar.



04

# Zirkuläre Geschäftsmodelle mit LinLoop



# Zirkuläre Geschäfts- modelle mit LinLoop

## Unser Rückgabe- und Mietangebot

Wir bringen die Kreislaufwirtschaft in die Praxis! Mit LinLoop bieten wir flexible Miet- und Rückgabeoptionen, die ökonomische, ökologische und soziale Faktoren vereinen. Dabei gewährleisten wir einen sorgsamem Umgang mit unseren Ressourcen und ermöglichen gleichzeitig die individuelle Gestaltung Ihrer Arbeitswelten.

In unserer LinLoop-Videoreihe lassen wir unsere Experten zu Wort kommen.



# Unser Rückgabe- und Mietangebot

## Zirkuläre Geschäftsmodelle mit LinLoop

### Kauf mit Rückgabe

Bei unserem Rückgabemodell erwerben Sie unsere Systemprodukte wie gewohnt – das heißt, Sie bezahlen den Kaufpreis und sind vollständiger Eigentümer. Anders als bei einem gewöhnlichen Kauf wird zusätzlich zum Werkvertrag eine Vereinbarung geschlossen, in der sich beide Vertragsseiten zu einer Rückgabe/Rückkauf verpflichten. Nach einem Zeitfenster von 10 bis 30 Jahren können Sie die Produkte zurückgeben und erhalten einen attraktiven Restwert, der in der Regel die Rückbaukosten deckt. Optional können Sie außerdem einen jährlichen Wartungsvertrag mit uns abschließen.

#### Keyfacts zum Kauf mit Rückgabe:

- Als Kunde zahlen Sie den gesamten Kaufpreis und sind vollständiger Eigentümer.
- In einer zusätzlichen Vereinbarung zum regulären Kauf- bzw. Werkvertrag werden die Vertragsgegenstände definiert, für die sich beide Seiten zur Rückgabe bzw. zum Rückkauf verpflichten.
- Zeitfenster: Rückgabe nach 10 - 30 Jahren, Ankündigung der Rückgabe mind. 12 Monate vorher
- Für die zurückgegebenen Produkte erhalten Sie einen attraktiven Restwert. Damit ersparen Sie sich nicht nur die Entsorgung, sondern decken im Regelfall auch die Rückbaukosten.
- Auf Wunsch kann ein Wartungsvertrag geschlossen werden.

### Miete

Egal, ob Sie einen Doppelboden, Deckensysteme, Trennwände oder den kompletten Innenausbau mieten möchten – wir machen es möglich! Bei unserem Mietmodell schließen wir einen Mietvertrag mit Ihnen als Gebäudeeigentümer über einen Zeitraum von 5 bis 10 Jahren. Dank monatlicher Zahlungen verbessern Sie Ihre Liquidität, erhöhen die Eigenkapitalquote und verkürzen die Bilanz. Eine jährliche Inspektion sowie Montage und Demontage der Ausbauprodukte sind im Mietpreis inbegriffen.

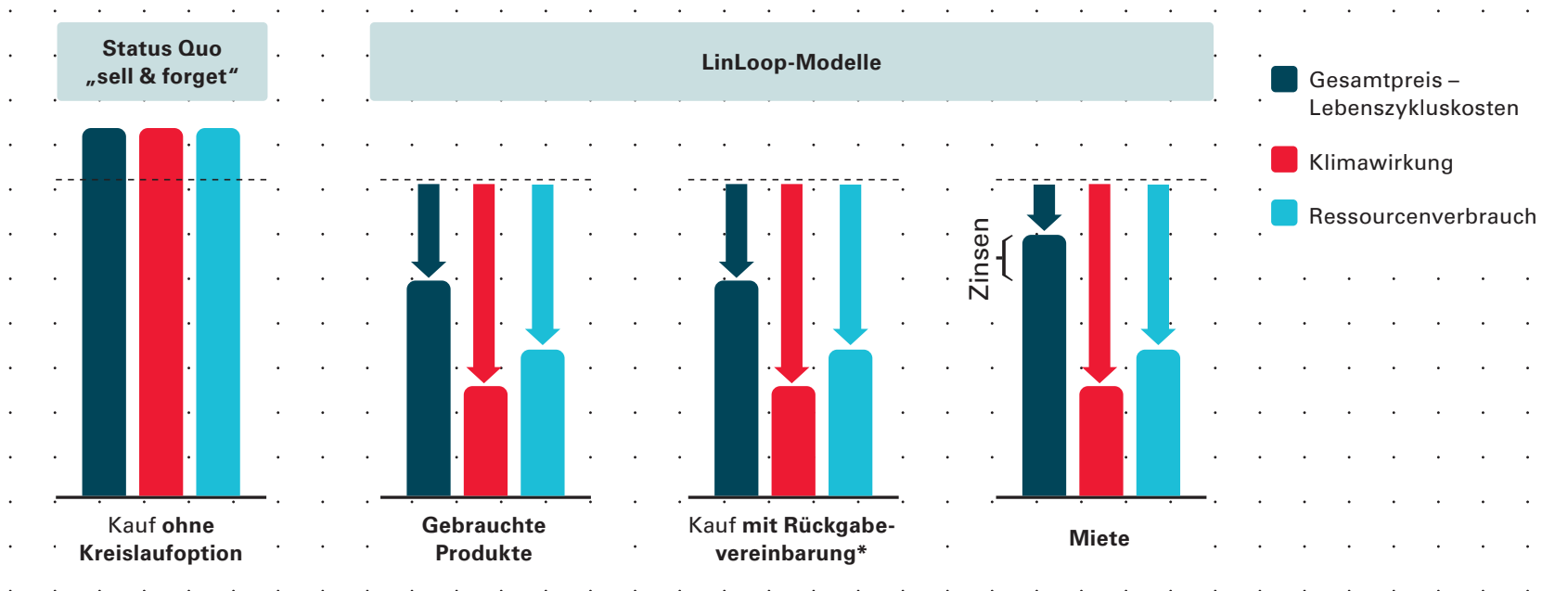
#### Keyfacts zu Mietmodellen:

- Mietvertrag mit Gebäudeeigentümer
- Das Mietmodell gilt für reversible Ausbauprodukte inklusive Montage, Demontage sowie einer jährlichen Inspektion.
- Mietdauer: 5 - 10 Jahre
- Kündigungsfrist: 12 Monate
- Verlängerungsmöglichkeit nach Ablauf des Grundmietvertrages
- monatliche Mietzahlung
- Umbauten sind möglich, Anpassung der Miete nach Aufwand.

# Unser Rückgabe- und Mietangebot

Zirkuläre Geschäftsmodelle mit LinLoop

## Mieten ist das neue Kaufen



\* ökologische und ökonomische Wirkungen in Abhängigkeit von der Ausübung des Rückgaberechts bzw. Wahl der Exit-Option

# Unser Rückgabe- und Mietangebot

Zirkuläre Geschäftsmodelle mit LinLoop



## Systemprodukte mit Rückgabe- oder Mietoption

### Decke

- LMD-Metaldeckensysteme
- Plafotherm® Metallheiz-/kühldecken

### Boden

- Doppelbodensysteme inkl. Oberbeläge NORTEC, LOOP, LIGNA, RELIFE

### Wände/Türen

- Glastrennwandsysteme inkl. Glastüren
- Raum-in-Raum Systeme FLEXshell, Cube Solo, Cube duo
- Absorberelemente

Die Wiederverwendung von gebrauchten Bodenplatten schnell erklärt



### Ihre Vorteile auf einen Blick

- aktiver Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz sowie CO<sub>2</sub>-Einsparung
- kein Entsorgungsrisiko
- keine Vorfinanzierung: verbessert Liquidität und Eigenkapitalquote und verkürzt die Bilanz (bei Mietmodell)
- attraktiver Rückverkaufserlös (bei Kauf mit Rückgabe)
- Flexibilität bei Laufzeit und Produkt
- qualitativ hochwertige Materialien und Produkte, die im Kreislauf bleiben
- **Rundum-Sorglos-Paket:** Beratung, Planung, Montage und Demontage – alles aus einer Hand

05

# Maximale Effizienz für Mieterausbau

 **Lindner**

# Design & Build

## Maximale Effizienz für Mieterausbau

Im Mieterausbau setzt Lindner auf das Design & Build-Prinzip und ein gewerkeübergreifendes Partnerschaftsmodell. Bereits in der Konzept- und Ideenfindungsphase steht Lindner als Partner zur Verfügung und bietet umfassende Beratung in Raumplanung, Produktfindung sowie verschiedenen Fachdisziplinen. Dies ermöglicht eine effiziente Ideenentwicklung und eine enge, partnerschaftliche Zusammenarbeit von Beginn an.

Dabei übernehmen wir nicht nur Entwurfsplanung, Fertigung und Ausbau, sondern auch Rückbau und Sanierung. Dies umfasst sowohl kleinere „Refresh“-Maßnahmen als auch umfassende Komplettsanierungen über mehrere Etagen. Auf Wunsch kann Lindner auch die Bedarfsermittlung und Konzeptionierung übernehmen und von Beginn an beratend zur Seite stehen. Das „Rundum-Sorglos-Paket“ bietet dabei passgenaue Dienstleistungen und Produkte für sämtliche Bedürfnisse.

Bei der Sanierung oder Erweiterung von Bestandsbauten nutzt Lindner digitale Bestandsdokumentation durch 3D-Laserscan-Technik. Diese präzise Vermessung im 360°-Winkel liefert Daten für die Projektplanung, reduziert Kosten, Ressourcenschwendung und CO<sub>2</sub>-Emissionen, und optimiert die Nutzung vorhandener Gebäude. Das analoge Bauarchiv wird dabei durch digitale 3D-Modelle ersetzt, um Fehler, Zeitverlust und hohe Kosten zu vermeiden.



# Design & Build

Maximale Effizienz für Mieterausbau



## Workplace Innovation

Workplace Innovation ist ein wesentlicher Bestandteil des Design & Build Prozesses und hilft Unternehmen, flexible, zukunftsfähige Arbeitsumgebungen zu schaffen. Durch enge Zusammenarbeit wird sichergestellt, dass der Innenausbau nicht nur funktional und ästhetisch ist, sondern auch im vorgegebenen Zeit- und Preisrahmen bleibt. Aspekte wie Lichtgestaltung, Akustik, moderne Technologien und nachhaltige Materialien werden dabei berücksichtigt. Mit unserer Expertise im Mieterausbau | Design & Build bieten wir innovative Lösungen, die den modernen Anforderungen gerecht werden und den Menschen stets in den Mittelpunkt stellen.

## Erstellung Arbeitsplatzkonzept

Unsere Erstellung eines Arbeitsplatzkonzeptes umfasst eine präzise Flächenzonierung, durchdachte Raumaufteilung und die Entwicklung eines Grobkonzepts für das Design. Hierfür bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für die vielfältigen Anforderungen zeitgemäßer Arbeitsumgebungen. Ziel ist es, ein funktionales und ästhetisch ansprechendes Arbeitsumfeld zu schaffen, das den individuellen Anforderungen und der Unternehmensidentität gerecht wird. Zudem integrieren wir innovative Technologien, um auch Effizienz und Nachhaltigkeit zu fördern.

## 3D-Visualisierung der Fläche, Kostenermittlung, Zeitplanung

Mithilfe einer realistischen 3D-Visualisierung, einschließlich einer detaillierten Kostenermittlung und Zeitplanung können Ideen, Konzepte und Vorstellungen greifbar gemacht werden – und das in Bezug auf Architektur, Produkte, Systeme oder technische Lösungen. Dies hilft, Planungsfehler zu vermeiden, Zeit zu sparen und einen effizienten Planungsprozess zu gewährleisten. Lindner bietet Aufmaß und 3D-Modellierung aus einer Hand, wobei verschiedene moderne Softwaretools zur Anwendung kommen. So haben unsere Kunden bereits von Beginn an ein Bild zu ihrem Entwurf.

# Design & Build

Maximale Effizienz für Mieterausbau



## Zusammenarbeit mit F&E

Die enge Zusammenarbeit mit unserem Forschungs- und Entwicklungsteam garantiert, dass jeder individuelle Entwurf nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch technisch umsetzbar ist. Wir bieten umfassende Beratung zu Schallschutz, Akustik, Statik und Raumklima, um Arbeitsumgebungen optimal zu gestalten. Mit unseren einzigartigen Brandschutzkonzepten erfüllen wir zudem höchste Sicherheitsstandards. Durch die Integration von state-of-the-art Wissen und Technologien stellen wir sicher, dass jedes Arbeitsplatzkonzept auch zukünftigen Anforderungen gerecht wird.



## Eigene Produkte und Sonderlösungen

Als Spezialist für Mieterausbau Design & Build bietet die Lindner Group ein umfangreiches Portfolio an Produkten und Sonderlösungen aus eigener Fertigung. All unsere Systeme zeichnen sich nicht nur durch höchste Qualität aus, sondern ermöglichen auch maßgeschneiderte und innovative Lösungen für eine einzigartige und funktionale Arbeitsumgebung. Unsere Produkte überzeugen nicht nur durch ihre Vielseitigkeit und Flexibilität, sondern tragen auch maßgeblich zur Schaffung eines Arbeitsumfelds bei, das die individuellen Anforderungen unserer Kunden erfüllt.



## Feinplanung und Projektsteuerung

Unser erfahrenes Projektmanagementteam bietet umfassende Unterstützung bei der Feinplanung und Umsetzung von Ausbauprojekten – von der Koordination aller Gewerke, über die kontinuierliche Überwachung des Baufortschritts, bis zur Sicherstellung, dass Projekte termingerecht und innerhalb des Budgets abgeschlossen werden. Durch eine professionelle Projektsteuerung und proaktive Risikominimierung wird ein reibungsloser Ablauf gewährleistet, der höchsten Erwartungen entspricht und effiziente, qualitativ hochwertige Ergebnisse liefert.

06

# Gebäude- & Isoliertechnik

 **Lindner**

# Gebäude- technik

## Effizient, nachhaltig und individuell

Mit steigenden Anforderungen an moderne Gebäudestandards, vielen zusätzlichen Funktionen und beschleunigten Innovationszyklen in den einzelnen Gewerken steigt auch die Bedeutung und Komplexität der TGA bei Neubauten und Sanierungen. Damit eine reibungslose Ausführung der Versorgungstechnik erfolgen kann, ist zunächst eine fundierte Planung notwendig.

Wir setzen alles daran, Ihre Haustechnik effizient zu gestalten: Mit einem umfassenden Leistungsspektrum bieten wir Bauherren und Architekten eine projektspezifische und gewerkübergreifende Planung an. Dazu gehören:

- Energieberatung
- industrielle Versorgungstechnik
- brandschutztechnische Anlagen
- elektrotechnische Anlagen
- haustechnische Anlagen



# Gebäudetechnik

## Effizient, nachhaltig und individuell

Bei der TGA-Planung achten wir sowohl auf die Entwicklung von effizienten und sicheren Lösungen als auch auf einen nachhaltigen Ressourceneinsatz und vor allem: Wir achten auf Ihre Bedürfnisse. Durch die Erstellung eines individuell angepassten Planungskonzepts gewährleisten wir eine qualifizierte Planungs- und Baustellenabwicklung von Verwaltungsgebäuden, Wohngebäude/-anlagen, Hotel- und Freizeitbauten sowie Altenheimen und Gesundheitsbauten.

### Unterstützung in jeder Phase

Bei der Planung begleiten wir Sie und Ihr Projekt von Anfang: mit fachkundiger Analyse und Beratung bedarfsgerechten Konzepten für optimales Raumklima und Gebäudetechnik und detailgenauen Konstruktions- und Installationsplänen – bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand. Die umfangreiche Planung sämtlicher Ingenieurleistungen für gebäudetechnische Anlagen beginnt bei der fundierten Grundlagenermittlung. Anschließend bedienen wir ein umfassendes Leistungsspektrum über die Leistungsphasen 1-7 nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure):

LP1: Grundlagenermittlung

LP2: Vorplanung

LP3: Entwurfsplanung

LP4: Genehmigungsplanung

LP5: Ausführungsplanung

LP6: Vorbereitung der Vergabe

LP7: Mitwirkung bei der Vergabe

### Zu unseren ausgeführten Leistungen gehören dabei:

- Energiestudien und Klimaengineering
- Lichtplanung
- Berechnung Energieaufwandszahl (gemäß EnEV) und Erstellung von Energieausweisen
- Wirtschaftlichkeits- und Betriebskostenberechnung
- Simulationsberechnungen raumklimatischer Daten
- Erstellung Sachverständigengutachten
- Bestandsuntersuchungen und Bewertungen von TGA zur Betriebs- und Instandsetzungsoptimierung



# Gebäudetechnik

## Mit TGA die Zukunft gestalten

Bei der Realisierung der technischen Gebäudeausrüstung steht für uns Energieeffizienz im Fokus: Mit unseren Lösungen wollen wir Ihnen helfen, Ressourcen zu schonen und den Energieverbrauch und somit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß Ihres Gebäudes möglichst einzudämmen. Dabei setzen wir auf modernste gebäudetechnische Anlagen, die ebenso wirtschaftlich wie nachhaltig sind. Den technologischen Fortschritt behalten wir dabei jederzeit im Auge und setzen neueste digitale Innovationen auch bei der TGA um.

### Unser Angebot für Ihr Gebäude

Unsere Experten stehen Ihnen gerne jederzeit zur Seite und beraten Sie. Die ausgeführten Leistungen orientieren sich selbstverständlich an Ihren Anforderungen und Wünschen. Unser breites Leistungsspektrum beinhaltet:

- Erstellung des Montageplans
- Überwachung der Ausführung
- HLSK-Montage mit eigenem Fachpersonal
- Mitwirken bei Zeitplänen, Bautagebuch, Aufmaß
- Mitwirken bei Abnahmen und Dokumentationen
- Überwachung der Mängelbeseitigung
- Kostenkontrolle

Nach der erfolgreichen Ausführung übernehmen wir außerdem die Objektüberwachung und Objektbetreuung bzw. Dokumentation (HOAI Leistungsphasen 8 und 9).



# Isoliertechnik

## Innovationen, die Effizienz besiegeln

Mit Lindner haben Sie einen langjährigen Experten für Isoliertechnik und Industriereservice an Ihrer Seite: Dank eigener Produktion zur Vorfertigung von Blechummantelungen und geschulten Monteuren reagieren wir schnell und präzise auf alle Situationen auf der Baustelle. So unterstützen wir flexibel den Baufortschritt Ihres Projektes und sind in der Lage, Sonderlösungen innerhalb kürzester Zeit zu realisieren. Von der Entwicklung und Umsetzung umfangreicher Brandschutzkonzepte über die Beratung zu verschiedenen Isolierungen in der Industrie bis hin zur Montage vor Ort: Bei Lindner Isoliertechnik können Sie sich in jeder Bauphase auf eine partnerschaftliche Betreuung und Planung verlassen.

- Glasfaserbeton
- HLSK-Isolierung
- Industrieisolierung
- Marine-Isolierung
- Schallschutz-Isolierung
- Tiefkälte-Isolierung
- Baulicher Brandschutz

### Höchste Ansprüche für alle Bereiche

Ganz gleich, ob Sie eine effiziente Isolierung für eine Rohrleitung oder eine komplette Anlagen realisieren möchten oder auf der Suche nach einer geeigneten Schall- oder Brandschutzlösung sind – im Rahmen komplexer Sonderprojekte entwickeln wir Konzepte für all Ihre Anforderungen.

### Gesündere Umgebungen schaffen

In vielen älteren Gebäuden wurden in den vergangenen Jahrzehnten Schadstoffe verbaut – zum Beispiel Asbest, PCB oder Formaldehyd. Da diese zu erheblichen Gesundheitsrisiken führen, schaffen wir mit unserer Schadstoffsanierung Abhilfe: Dabei werden alle Arbeitsbereiche mit Folienwänden abgetrennt und anschließend sorgfältig abgedichtet. Durch die gewissenhafte Entfernung der Gefahrstoffe schaffen wir so ein unbelastetes Raumklima.

### Für mehr Sicherheit im Brandfall

Dank langjähriger Erfahrung, umfassendem Projektmanagement und hochwertigen Sonderlösungen bieten wir Ihnen sichere Brandschutzkonzepte, um Rauch und Feuer in Ihrem Gebäude einzudämmen – ob mit Hart- und Weichschotts, Spritzbeschichtungen, Brandschutzverkleidungen für Wände oder Brandabschottungen in Bodenhölräumen.



07

# Mieterausbau Referenzen





**Hapag Lloyd**  
**Rosenstraße 17**  
Hamburg, Deutschland



**Hapag Lloyd**  
**Rosenstraße 17**  
Hamburg, Deutschland



**Hapag Lloyd**  
**Rosenstraße 17**  
Hamburg, Deutschland

# Hapag Lloyd Rosenstraße 17

Hamburg, Deutschland

Um die Hamburger Linienreederei Hapag-Lloyd in der Rosenstraße 17 an moderne Anforderungen anzupassen, wurde das Gebäude umfangreich modernisiert. Die Revitalisierung umfasste energieeffiziente Maßnahmen und moderne Raumstrukturen, die eine angenehme Arbeitsumgebung schaffen. Besonders betont wurde die Verbesserung der Flächenflexibilität und des Raumkomforts.

Die Lindner Group war als Generalübernehmer zentral an der Sanierung beteiligt und stellte diverse Produkte und Dienstleistungen bereit. Die Installation von Heiz- und Kühldecken sorgt für effiziente Temperaturregulierung und senkt Energiekosten. Die Montageteams legten Wert auf ein einheitliches Erscheinungsbild der Rohre.

Effektive Beleuchtung wird durch Lichtkanäle und -figuren aus der hauseigenen Leuchtenfabrik gewährleistet. Für die Trennwände kamen Glaswände Lindner Life Freeze 137 zum Einsatz, die das Design unterstreichen und die Räume offener wirken lassen. Ergänzend wurden schalldämmende Trenn-

wände installiert, um die Privatsphäre zu verbessern.

Weitere Leistungen wie Abbrucharbeiten und Brandschutzmaßnahmen rundeten das Angebot der Lindner Group ab. Lindner war von Anfang an ein wichtiger Partner und übernahm auch die Ausführungsplanung, die im Open-Book-Verfahren und teils im laufenden Betrieb erfolgte, um eine flexible Projektabwicklung zu ermöglichen.

## **Licht**

- Pendelleuchten Loop
- Lichtkanäle Snake

## **Decke**

- Heiz-/Kühldeckensegel Plafotherm® DS 320

## **Wand**

- Systemtrennwände Glas Lindner Life Freeze 137
- Türen für Systemtrennwände
- Systemtrennwände Vollwand Lindner Logic 100 Metal-Acoustic

## **Mieterausbau**

- Abbrucharbeiten
- Ausführungsplanung
- Baulicher Brandschutz
- Baustelleneinrichtung
- Bodenbelagsarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Gerüstbauarbeiten
- Gipskarton Deckensysteme
- Gipskarton Wandsysteme
- Malerarbeiten
- Metallarbeiten
- Putzarbeiten
- Reinigungsarbeiten
- Rohbauarbeiten
- Rückbau-/ Abbrucharbeiten

- Sanitärarbeiten
- Schlosserarbeiten
- Teeküchen
- Tischlerarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Elektrotechnik
- Messtechnik, Steuertechnik und Regelungstechnik
- Brandmeldetechnik und -anlagen
- Lüftung und Klima



**aplike group**  
**An der Alster 1**  
Hamburg, Deutschland



**aplike group**  
**An der Alster 1**  
Hamburg, Deutschland



**aplike group**  
**An der Alster 1**  
Hamburg, Deutschland

# applike group

# An der Alster 1

Hamburg, Deutschland

Die Erfolgsgeschichte der applike group geht weiter und so auch die Zusammenarbeit mit Lindner als Partner für den Mieterausbau. Was 2015 als Start-Up begann, ist mittlerweile zu einer der zehn größten App-Plattformen weltweit gewachsen. Mit dem stetigen Erfolg wächst auch der Bedarf an Büroflächen, die sowohl den technischen Anforderungen als auch der Firmenphilosophie und den Mitarbeiterbedürfnissen der Unternehmensgruppe entsprechen. Das Raumkonzept mit eigenen Themen- und Farbwelten pro Etage stammt dabei von BAID Architekten. Nachdem die applike group bereits die Büroflächen am Hauptsitz „An der Alster 42“ erweiterte, bezog das Unternehmen 2023 zusätzliche Flächen im „ADA 1“, ebenfalls an der Alster gelegen und von BAID gestaltet.

Der Bestandsbau von 2007 ist bekannt für seine „schwimmenden Augen“, die sich als Designelement in der Fassade und in den Innenräumen durchziehen, so auch als Aussparungen in den Betondecken. Diese Aussparungen nutzten die Architekten, um die Akustik bzw. die Nachhallzeit im Raum

zu optimieren. Dabei musste aber beachtet werden, dass die Betonkernaktivierung der Decke nicht geschwächt werden durfte. Lindner empfahl hierfür die Mute + Schallabsorber: Diese lassen sich perfekt in die Deckenaussparungen einfügen und sorgen dank einer vorhergehenden Berechnung und Simulation auch für optimale Raumakustik. Im Hinblick auf nachhaltiges und zirkuläres Bauen konnte Lindner BAID ebenfalls effektiv unterstützen. Mute + sind leicht rückbaubar und bestehen aus schadstoffgeprüften Materialien. Die Glastrennwände im Bestand waren zum Teil noch sehr gut erhalten. So entschied man sich, einen Teil der Glaselemente nach einer Reinigung mit neuen Profilen der Lindner Life Pure 620 weiterzuverwenden. Weitere Büroflächen wurden mit neuen Lindner Life Stereo 125 Trennwänden separiert, die ebenfalls sehr gut rückbaubar und wiederverwendbar sind. Im Rahmen des Mieterausbaus kümmerte sich Lindner ebenso um Sanierung und Fresh-up der vorhandenen Büroflächen sowie der Teeküchen, Sanitärräume, offenen Meeting-Points und Lounges.

## Wand

- Systemtrennwände Glas Lindner Life Stereo 125

## Gebäudetechnik

### Trockenbau

- Gipskarton Deckensysteme

### Mieterausbau

- Bodenbelagsarbeiten
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Reinigungsarbeiten
- Schallabsorber (336 Stück)



# Kaufmannshaus

Hamburg, Deutschland



# Kaufmannshaus

Hamburg, Deutschland



**Kaufmannshaus**  
Hamburg, Deutschland

# Kaufmannshaus

Hamburg, Deutschland

Das Kaufmannshaus liegt in prominenter Lage im Herzen Hamburgs, zwischen Jungfernstieg, Rathaus und Neuer Wall. 1905 als Hamburger Kontorhaus erbaut, führt es heute die Tradition als modernes Handelshaus weiter: Auf sechs Geschossen und gut 23.000 m<sup>2</sup> Fläche finden sich sowohl verschiedene Einkaufsmöglichkeiten als auch Büroflächen für renommierte Unternehmen, Kanzleien und Arztpraxen. Im Laufe der Zeit erfolgten zahlreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen. Dabei blieb die klassische hanseatische Architektur mit einer hellen Klinkerfassade erhalten und wurde mit mehrgeschossigen Glaselementen sowie einer großzügigen Promenade ergänzt. Ebenso fanden in den Innenräumen immer wieder diverse Modernisierungen und neue Mieterausbauten statt.

Anfang 2022 wurde die Lindner SE gemeinsam mit Pinck TGA-Planung und Kamleitner-Canales Entwurfs-Planung mit einer umfassenden Neugestaltung von ca. 1.800 m<sup>2</sup> im ersten OG beauftragt. Neben sehr hohen ästhetischen Ansprüchen lag der Fokus auf einem zukunftsorientierten,

nachhaltigen Gesamtkonzept für die neuen Büroflächen. Dies zeigt sich sowohl in der technischen Ausstattung als auch in der Wahl der Materialien, wie z. B. Echtholzparkett und Wandbekleidungen aus Eiche oder der speziellen Metalllackierung an Trennwänden, Tresen mit Natursteinverkleidung sowie der aufwendigen Spachteltechnik für Wände und Böden.

Einzelne Besprechungsräume und Rückzugsorte wurden mit der Lindner Life Pure Glastrennwand und passenden Glas- oder Holztüren separiert. Zusätzlich sorgen Lamellendecken aus perforierten Leichtbauplatten mit integrierten Lichtleisten für bessere Akustik und optimales Licht in den offenen Bereichen. Lindner war im Kaufmannshaus nicht nur für Lieferung und Montage von Ausbausystemen zuständig, sondern war von Anfang bis Ende Partner für die gesamte Abwicklung des Mieterausbaus, sowie in Teilen für die Ausführungsplanung des Ausbaus.

## Trockenbau

### Wand

- Systemtrennwände Glas Lindner Life Pure 620
- Systemtrennwände Glas Lindner Life Fire
- Zubehör - Lindner Plus
- Lindner Plus Jalousien
- Wand- und Deckenbekleidungen COM-Placq

### Türen

- Holztüren

### Decke

- Lüftungskomponenten

## Mieterausbau

- Rückbau-/ Abbrucharbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Malerarbeiten
- Elektroarbeiten
- Sanitärarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Sonstige Planungsleistungen



**OTTO GOeast**  
Hamburg, Deutschland



**OTTO GOeast**  
Hamburg, Deutschland



**OTTO GOeast**  
Hamburg, Deutschland

# OTTO GOeast

Hamburg, Deutschland

Im Zuge eines umfassenden Umbaus wurde ein bestehendes Logistikgebäude der Otto Group in Hamburg in ein modernes Bürogebäude verwandelt. Nach Fertigstellung umfasst das Gebäude neun oberirdische Geschosse sowie ein Untergeschoss und bietet eine Bruttogrundfläche von rund 47.900 m<sup>2</sup>. Ein zentrales Element dieses Projekts ist das nachträglich integrierte Atrium, das in die bestehenden Decken eingeschnitten wurde und sich über alle acht Etagen erstreckt.

Im Rahmen des Komplettausbaus übernahm die Lindner SE die Rolle des Generalunternehmers für den Innenausbau. Neben der Gebäudeisolierung und dem Trockenbau war Lindner für die Koordination zahlreicher Nachunternehmer verantwortlich, was einen reibungslosen Ablauf und eine präzise Umsetzung sicherstellte.

Für ausreichend Rückzugsbereiche und eine effektive Raumgliederung in den Bürobereichen wurden Lindner Life Pure 620 Systemtrennwände aus Glas eingesetzt, die sowohl eine flexible Nutzung der Flächen ermöglichen als auch zur Schaffung einer offenen und hellen Raumgestaltung beitragen.

Aufgrund großer Maßtoleranzen und komplexer geometrischer Anforderungen stellte der Trockenbau eine besondere Herausforderung dar. Dank der engen Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten und der Kombination aus konventionellem Trockenbau, perforierten Gipsdecken und den Glastrennwänden konnte dennoch ein hochwertiges und modernes Raumkonzept realisiert werden.

Die beeindruckenden Mengen an verbautem Material verdeutlichen den Umfang des Projekts: Insgesamt wurden 175.000 laufende Meter Trockenbauprofile verbaut und Gipsplatten auf einer Fläche installiert, die zusammengefasst 18 Fußballfeldern entspricht.

Estrich- und Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten sowie Stahlblech- und Metalltüren runden das Leistungsspektrum ab. Selbst unter den schwierigen Bedingungen der Corona-Pandemie konnte das Projekt erfolgreich und zur Zufriedenheit unseres Auftraggebers abgeschlossen werden.

## Komplettausbau

- Estricharbeiten
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Bodenbelagsarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Malerarbeiten

## Türen

## Wand

- Systemtrennwände Glas  
Lindner Life Pure 620
- Systemtrennwände Glas  
Lindner Life Contour 126
- Systemtrennwände Vollwand



# Pressehaus Podium Berlin

Berlin, Deutschland



# Pressehaus Podium Berlin

Berlin, Deutschland



**Pressehaus  
Podium Berlin**  
Berlin, Deutschland

# Pressehaus Podium Berlin

Berlin, Deutschland

Das Pressehaus Podium ist ein neu gebauter Bürokomplex im Herzen von Berlin: Mit der optimalen Lage in der Nähe des Alexanderplatzes zieht das Gebäude nach dem Entwurf von gmp Architekten zahlreiche Unternehmen und Geschäftsleute an. Darüber hinaus beeindruckt das Pressehaus Podium mit großzügigen Besprechungsräumen, Co-Working-Spaces und einer Lounge. Die rund 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche wurden von Hong Architekten geplant und optimal auf die Anforderungen des Mieters TOG zugeschnitten. Das i-Tüpfelchen: eine vollflächige Glasfassade, die einen beeindruckenden Blick über das Berliner Stadtleben freigibt.

Als Generalunternehmer war die Lindner Group für den Komplettausbau im großen Stil zuständig – vom Innenausbau bis zur Technischen Gebäudeausrüstung, vom Erdgeschoss bis hin zum sechsten Obergeschoss. Dabei fanden diverse Lindner Produkte ihren Weg in das Pressehaus: Metalldecken, Türen, Holzglaswände, Wandbekleidungen sowie Bar- und Empfangstresen mit Werbestelen aus LinCrete machen die Umgebung zu einer inspirierenden Arbeitswelt. Die gesamte Bodenfläche besteht aus

Lindner Doppelbodensystemen. Für einen hohen Wohlgefühlcharakter fertigte Lindner Objekt design außerdem individuelle Einbaumöbel, Teeküchen und Sitzlounges. Die im Spitz des Gebäudes liegende Wartungsebene zur Wartung der Jalousiemotoren wurde als begehbare Ebene angelegt und mit untergehängter Haustechnik und einer Akustik-Baffeldecke ausgestattet. Ein von Lindner eigens gefertigter Sonderbau in der Sky Lounge ermöglicht die Integration von TGA-Klimatechnik in eine deckenhängende Wandverkleidung aus furnierten und gebeizten Platten. Die gesamte Gebäudetechnik stammt ebenfalls von Lindner: Dazu gehörten nicht nur die Installation von neuen Anschlüssen für die Teeküchen, Duschen, Umluftkühlgeräte und Bodenkonvektoren, sondern auch ein komplett neues Zuluftkanalsystem. Die vorhandenen Lüftungsanlagen wurden dabei in das Energiekonzept integriert und die Abluftanlage so konzipiert, dass die Abluft zentral in jedem Geschoss abgesaugt wird. Diverse weitere Leistungen rund um die Gebäudetechnik, darunter die Anpassung und Ergänzung der vorhandenen

Sprinkler- und Brandmeldeanlagen sowie die Neuinstallation der Elektronik, kompletieren das Leistungspaket.

## Gebäudetechnik

- Bodenkonvektoren
- Kabel und Leitungen
- Rohrleitungen
- Lüftung und Klima

## Decke

- Metalldecken

## Wand

- Systemtrennwände Glas
- Türen für Systemtrennwände
- Wand- und Deckenbekleidungen

## Glasfaserbeton

- LinCrete