

## Titelgeschichte

## Titelgeschichte

Fortsetzung von Seite 17

haus, Pandion Vista genannt, wird ein reines Wohnhaus. 124 der insgesamt 133 Wohnungen waren Anfang August 2009 bereits verkauft, darunter auch die vier Penthouse-Wohnungen in der obersten Etage. Ende 2010 sollen die Mieter ihre Wohnungen beziehen können. Der Rohbau hat stadteitig bereits die 18. Etage erreicht.

Auch die 68 Wohnungen und die Büros in der von der Pareto GmbH, dem Projektentwickler der Kreissparkasse Köln, sindlich der Severinsbrücke projektierten und realisierten „Halle 11“ sind größtenteils vermietet. Lediglich im Erdgeschoss, in dem sich auch das aufwendig restaurierte Kreuzrippengewölbe befindet, sind noch einige wenige Flächen frei.

Richtfest feierte im Mai 2009 das Projekt Portus Pristinus im Rheinauhafen. Die deutsche Tochtergesellschaft Portus Pristinus GmbH des spanischen Investor Corporacion Indo Ma S.L. baut dort die alte Zollhalle 12 zu einem Wohn- und Geschftsgebäude um. Neben 18 Luxuswohnungen entstehen in dem Gebäude auch



Mit Blick auf den Dom: Halle 11 und der Rohbau des Art'otels.

1.380 Quadratmeter Gewerbefläche, die von 2010 an von der Ledermanufaktur Marquardt genutzt werden. Der Vertrieb der Wohnungen liegt in der Hand der Pandion Vertriebsgesellschaft mbH. Anfang Mai waren bereits 45 Prozent der Wohnflächen verkauft. Ende April 2010 soll das Projekt fertiggestellt sein.

Das neue Art'otel Köln im Rheinauhafen konnte ebenfalls bereits Richtfest feiern. Es wird über 210 Zimmer, Restaurant, Bar, Terrasse, Tagungsraum, Fitness Center und Parkplatz verfügt. Aufgrund seiner Lage direkt am Rhein und vis-à-vis des Schokoladenmuseums bietet das Hotel einen malerischen Blick auf den Fluss und die Kölner Altstadt. „Wir sind berglücklich, einen derart idealen Standort für unser neues Art'otel gefunden zu haben“, sagt Micha Polak, Senior Vice President und Head of Development von Park Plaza Hotels Europe anlässlich der Vorstellung des neuen Hotels. „Köln mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und seiner bemerkenswerten Architektur war schon immer eine Wunschdestination für ein Art'otel.“

Die im Auftrag der MEAG für die DKV am Gustav-Heinemann-Ufer entstehenden Cologne Oval Offices sind fast fertig. Eines der beiden Bürogebäude ist bereits zu einem großen Teil an den Verband der privaten Krankenversicherung (PKV) vermietet. „Die hohe Qualität des Gebäudes hat uns überzeugt“, so Dr. Volker Leienbach, Verbandsdirektor der PKV. Die Cologne Oval Offices waren die ersten Gebäude im Raum Köln, die das Gtesiegel „EU Green Building“ für nachhaltiges

Bauen tragen. Der Verband und seine drei Tochtergesellschaften werden am 1. April 2010 mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in die Cologne Oval Offices ziehen. Damit ist rund ein Drittel der insgesamt 30.000 Quadratmeter bereits jetzt vermietet.

Die noch anstehende Sanierung des denkmalgeschützten siebengeschossigen Rheinforums wird als abschließendes Projekt das Gebäudeensemble RheinTriadem komplettieren. Die Arbeiten für den zweiten Bauabschnitt, mit dem das bereits bestehende Parkhaus um weitere 400 Stellplätze erweitert wird, haben begonnen. Die Arbeiten sollen Mitte 2010 abgeschlossen sein. Dann wird sich die Parkplatzsituation im Bahnhofsbereich rund um den Breslauer Platz erheblich verbessern.

Die fertiggestellten und vermieteten Gebäude RheinTriadem und RheinPalais hat vor wenigen Wochen Hanseinvest für einen Spezialfonds erworben. Die Umnutzung der denkmalgeschützten alten Bahndirektion entwickelt Vivico Real Estate abhängig von der Nachfrage als Büro- oder Hotelstandort. Hier sind bis zu 24.000 Quadratmeter Nutzfläche möglich. Nicht weit davon entfernt wird in den kommenden Jahren auf dem 3.600 Quadratmeter großen Allianz-Areal am Breslauer Platz zwischen Hauptbahnhof, Rheinuferstraße und Kunibertsviertel ein neues Büro- und Geschäftszentrum entstehen. Sieger des von der Allianz Real Estate Germany GmbH ausgearbeiteten Gutach-

Fortsetzung auf Seite 20

Offizieller Partner im Green-Building-Programm der EU: Die Cologne Oval Offices.

breiter über das Kölner Marktgebiet als im ersten Halbjahr 2008.

Auch der Büromobilienbedarfsindex BIBIX des Instituts der Deutschen Wirtschaft zeigt, dass im Untersuchungszeitraum Juni 2008 bis April 2009 der Nachfragerückgang in Köln mit minus zwei Indexpunkten am geringsten war. Die höchsten Nachfragerückgänge ermittelte das IWF für Frankfurt, Düsseldorf und Stuttgart. So verwundert es letztlich nicht, dass die Rheinmetropole beim DEGI-Deutschland-Scoring zusammen mit München und Stuttgart die beste Rendite-Risiko-Beurteilung erhielt.

### 256.000 Quadratmeter Bürofläche in Bau

Die in Köln in Bau befindlichen Büroflächen beliefen sich zur Jahresmitte auf 256.000 Quadratmeter. Doch nur 61.000 Quadratmeter davon stehen dem Markt

auch zur Verfügung. Die Bautätigkeit konzentriert sich dabei nach wie vor auf die beiden Citylagen, obwohl dort in den vergangenen zwölf Monaten einige umfangreiche Projekte abgeschlossen wurden. Die in Köln projektierten Flächen stiegen gemäß BNP Paribas Real Estate 2008 um gut neun Prozent auf nunmehr 654.000 Quadratmeter.

### Arbeiten und Wohnen im Rheinauhafen

Die Kranhäuser, deren technisch anspruchsvolles Tragwerk vom Ingenieurbüro IDK Kleinjohann entwickelt wurde, sind weiterhin das derzeit spektakulärste Bauprojekt in Köln. Das Krankenhaus ist weitgehend bezogen. Mieter sind unter anderem die Anwaltskanzleien CMS Hasche Sigle und Rdl & Partner. Auch in das südlich davon gelegene Krankenhaus Süd ist der Hauptmieter, die internationale Anwaltskanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer, bereits im Mai dieses Jahres eingezogen. Weiterer Mieter ist das Excellent Business Center Köln, das die vierte und fünfte Etage bezog. Das nordlichste Kran-

Fortsetzung auf Seite 18

des Flächenumsatzes erneut auf die City. Kalk/Mülheim folgt mit 19 Prozent auf dem zweiten Platz. Ehrenfeld/Braunsfeld wurde mit 13.500 Quadratmeter auf den dritten Rang verwiesen, gefolgt von Bayenthal/Marienburg, das rund zehn Prozent des Ergebnisses beisteuerte. Der Flächenumsatz verteilt sich somit etwas



### Erfolg braucht einen guten Standort

Büros mit viel Raum zur Entfaltung, hochmodern ausgestattet und repräsentativ, mit guter Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung, ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden – und mit Nachbarn, die so innovativ sind wie Sie.

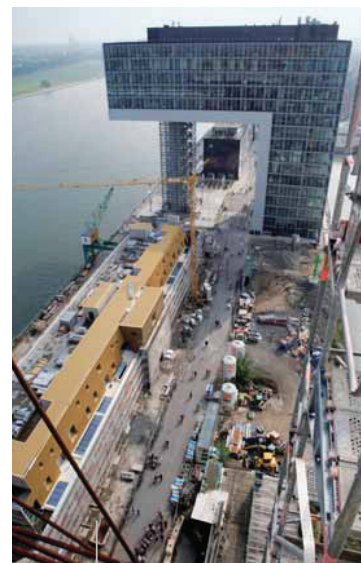
Im Technologiepark Hagen-Campus bieten wir Ihnen bereits mit fünf Gebäuden 11.000 m² attraktive Büro- und Gewerbefläche. Mit dem Bau des sechsten Bürokomplexes stehen zukünftig weitere 3.200 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Interesse? Rufen Sie uns an!

Wir schaffen Raum für Ihr Wachstum.



Ihr kompetenter Ansprechpartner für Immobilienentwicklung:  
OSMAB Unternehmensgruppe  
Leibnizpark 4, 51503 Rösrath  
info@osmab.de, www.osmab.com  
Tel.: +49 (0)2205 9494 - 222



Blick vom Wohnkranhaus Pandion Vista auf Portus Pristinus (Halle 12) und das 2009 mit dem MIPIM Award ausgezeichnete Krankenhaus