

## Baurecht für Kölns größte gewerbliche Projektentwicklung I/D Cologne

- Bebauungsplan für das 160.000 qm große Stadtquartier in Köln-Mülheim beschlossen
- Ankauf eines Nachbargrundstücks mit drei Hektar Baufläche
- Verbindungsstraße und Parkhaus zur Verbesserung der Verkehrssituation

Köln, 1. März 2018

Nach über dreieinhalb Jahren Planungsphase haben die Projektentwickler Art-Invest Real Estate und OSMAB Holding AG (Art-Invest OSMAB Projekt GmbH) den nächsten Meilenstein für das Projekt I/D Cologne erreicht: Mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats wurde der Bebauungsplan verabschiedet. Es besteht nun Baurecht für die größte gewerbliche Projektentwicklung Kölns. Baustart des 160.000 qm großen Stadtquartiers ist im Herbst 2018. Zunächst werden zwei Bauabschnitte mit ca. 38.000 qm Bruttogeschossfläche errichtet, deren Fertigstellung für 2021 geplant ist. Darüber hinaus wird ein Parkhaus mit 900 Stellplätzen realisiert, das in Verbindung mit einer Durchgangsstraße die Verkehrssituation verbessert.

Insgesamt sieben Hektar Fläche umfasst das seit vielen Jahren brachliegende Gelände des alten Güterbahnhofs in Köln-Mülheim. Etwa drei Hektar davon entfallen auf das ehemalige Grundstück des Stahl- und Metallhandels Drösser, dessen Gelände Art-Invest und OSMAB jüngst angekauft haben. Bis 2025 entstehen auf dem Gesamtgelände im Namen der Projektentwickler zehn Gebäude mit 160.000 qm Bruttogeschossfläche, die bauabschnittsweise errichtet werden. Damit ist I/D Cologne die derzeit größte gewerbliche Projektentwicklung in Köln. Architektonisch wird die Industriebauweise der Nachbarschaft aufgenommen und in moderne Loft-Architektur übersetzt. Neben modernen Bürowelten bietet das Stadtquartier große öffentliche Plätze und viele verschiedene Dienstleistungen – von Hotel- über Gastronomie- bis hin zu Fitness-Angeboten. Für dieses Vorhaben besteht nun Planungsrecht; dies wurde auf einer Sitzung des Gemeinderats Ende Dezember 2017 beschlossen.

„Wir sind froh, nun endlich in den praktischen Teil der Projektentwicklung überzugehen“, kommentiert Holger Kirchhof, Vorstand von OSMAB, den Satzungsbeschluss. „Nach dreieinhalb Jahren Planungsarbeit ist das ein großer Schritt auf dem Weg zu einem zukunftsweisenden Stadtquartier mit Vorbildcharakter für Mülheim und die Stadt Köln.“ Zunächst wird im Herbst 2018 mit zwei Bauabschnitten auf dem südlichen Grundstücksgelände begonnen, die eine Bruttogrundfläche von ca. 38.000 qm aufweisen. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2021 geplant. „Es besteht eine immens hohe Nachfrage auf dem Büroimmobilienmarkt in Köln“, beschreibt Projektleiter Simon Weber von Art-Invest die wirtschaftliche Situation. „Wir bieten mit I/D Cologne flexible Bürolösungen, die speziell auf die Herausforderungen aus digitaler Transformation und der sich verändernden Arbeits- und Personalanforderungen zugeschnitten sind.“ Der Standort bietet eine urbane Infrastruktur und ist damit die größte noch zu erschließende innerstädtische Fläche der Domstadt.

Bereits in Kürze wird eine Verbindungsstraße für Fußgänger und PKW auf dem noch unbebauten Gelände fertiggestellt. Die Erweiterung der Von-Sparr-Straße verbindet die Wohngebiete in Köln-Mülheim mit dem Stadtquartier I/D Cologne sowie mit dem Büro- und Kulturstandort der Schanzenstraße. „I/D Cologne kommt hier eine wichtige Verbindungsfunktion zu, der wir uns bewusst sind“, ergänzt Kirchhof. „Mit unseren Dienstleistungsangeboten, dem öffentlichen Platz und der Entstehung von ca. 7.000 Arbeitsplätzen schaffen wir einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil.“

#### **Über Art-Invest Real Estate**

Art-Invest Real Estate ist eine Immobilien-Investment- und Projektentwicklungsgesellschaft, die in Liegenschaften mit Wertschöpfungspotential in guten Lagen großer Städte investiert. Der Fokus liegt auf den deutschsprachigen Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln/Bonn, München, Wien sowie Nürnberg und Stuttgart. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden bereits 15 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt.

#### **Über OSMAB Holding AG**

Die OSMAB Holding AG ist ein auf Immobilien spezialisiertes Unternehmen. Seit 1992 agiert das Unternehmen als Investor, Projektentwickler und Bestandshalter. Dabei werden schwerpunktmäßig Büroimmobilien und Logistikimmobilien entwickelt. Weitere Geschäftsfelder sind die Entwicklung von Baulandflächen und das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios. Neben dem Hauptgeschäft Immobilien ist die Unternehmensgruppe noch in den Bereichen Energie und Logistik aktiv.



Projekt I/D Cologne: Die Gebäude auf dem südlichen Grundstücksgelände an dem öffentlichen Platz werden als erstes errichtet. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.  
Bildquelle: Art-Invest OSMAB



Projekt I/D Cologne: Übersicht des Gesamtgeländes von I/D Cologne  
Bildquelle: Art-Invest OSMAB

Pressekontakt:  
Counterpart Group GmbH  
Philipp Petersen  
Kamekestraße 21, 50672 Köln  
Telefon: 0221 | 951441 47  
Fax: 0221 | 951441 50  
Mail: [philipp.petersen@counterpart.de](mailto:philipp.petersen@counterpart.de)