

Mit rund 27 Millionen m² Grundstücksfläche zählt aurelis zu den großen Immobiliengesellschaften Europas. Wir entwickeln in enger Abstimmung mit dem Markt wirtschaftlich lukrative und wegweisende Nutzungskonzepte in Deutschlands attraktivsten Lagen. Und bieten damit finanzstarken Investoren, zukunftsorientierten Kommunen und Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche einzigartige Wertschöpfungspotenziale.



Köln. Das Deutzer Feld.

Gute Lage, gute Aussichten. Der Wirtschaftsstandort Köln erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Gründe dafür gibt es genug.

Viel in Bewegung

Die viertgrößte Stadt Deutschlands ist Oberzentrum einer Region mit mehr als drei Millionen Einwohnern und behauptet zugleich zunehmend ihre Position als erfolgreicher Wirtschaftsstandort. In der Chemie- und Pharmabranche, der Automobilwirtschaft, der Medien- und Kommunikationsbranche sowie vielen anderen Bereichen zählt die Stadt am Rhein zu den ersten Adressen. In einem Radius von 500 Kilometern um Köln erwirtschaftet die drittgrößte Industrieregion Deutschlands über 40 Prozent des EU-Bruttoinlandsproduktes.

Erreichbarkeit und Weltoffenheit

Für den Personen- und Güterverkehr stellt Köln im Schienen-, Straßen- und Luftverkehr einen der wichtigsten europäischen Verkehrsknotenpunkte dar. Ein dichtes Autobahnnetz und ein Autobahnring rund um die Domstadt verbinden Köln mit den umliegenden Wirtschaftsräumen. Die neue ICE-Trasse von Köln nach Frankfurt, die auch den Flughafen Köln-Bonn mit dem Frankfurter Flughafen verbindet, verbessert die ohnehin schon exzellente verkehrstechnische Infrastruktur. Kein Zweifel: Köln wird auch in Zukunft einen Spitzenplatz unter den europäischen Metropolen behaupten. Als welt-offene Stadt mit einem reichhaltigen Kultur- und Freizeitangebot bietet Köln den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Köln-Deutz – Top-Adresse für Unternehmen

Zu einer Top-Adresse mit internationaler Anziehungskraft hat sich Kölns rechtsrheinische Innenstadt im Stadtteil Deutz entwickelt. Die Entscheidung von RTL, ab 2008 aus den historischen Rheinhallen auf Sendung zu gehen, sowie die Ansiedlungen der europäischen Flugsicherheitsbehörde EASA und des Koeln World Trade Center belegen die Zentralität und gute Erreichbarkeit von Köln-Deutz. Der Flughafen Köln-Bonn ist vom ICE-Terminal Köln-Deutz/-Messe in durchschnittlich zehn Minuten erreichbar, die rechtsrheinische ICE-Strecke lässt die Fahrzeit bis zum Frankfurter Flughafen in der Regel auf weniger als 60 Minuten zusammenschmelzen.

Kontakt

Region West

Dompropst-Ketzer-Straße 1–9
50667 Köln

Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77

info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Zentrale

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-0
Fax 06196 5232-199

Region Nord

Anckelmannsplatz 1
(Berliner Bogen)
20537 Hamburg
Tel. 040 235138-0
Fax 040 235138-66

Region West

Dompropst-Ketzer-Straße 1–9
50667 Köln
Tel. 0221 912489-0
Fax 0221 912489-77

Region Mitte

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259

Region Süd

Hopfenstraße 6
80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90

Pläne und Perspektiven:
S. 3: hector3 Architekten, Düsseldorf

Fotografien Köln:
S. 1 (m.): Günther Ventur, Stadt Köln
S. 1 (r.): Köln Tourist Office
S. 2 (l.): Köln Messe GmbH
S. 2 (a.): Köln Messe GmbH
S. 2 (m.): Köln Tourist Office
S. 4: Köln Tourist Office
S. 5: Köln Tourist Office

RW-K-DEU-10.07

Ideen finden Stadt.



Köln. Das Deutzer Feld.



Die Bahn hat sich vom Deutzer Feld verabschiedet – und macht den Platz frei für modernste Büroarchitektur.



D'r Zoch jeht

Büroflächen vom Feinsten

D'r Zoch jeht, die Zukunft kött. Auf Hochdeutsch: Das Gelände östlich des Deutzer Bahnhofs wird hergerichtet, die Zeit für eine moderne Bürohausarchitektur ist angebrochen. Auf einer Fläche von rund 50.000 m² bietet das Areal Deutzer Feld neuen Raum für innovative Büro- und Dienstleistungsflächen. aurelis legt mit diesem Projekt einmal mehr einen Beweis für ihre hervorragende Portfolioqualität vor.

Vier Baufelder nahe der Messe

Die Flächen überzeugen durch ihre attraktive Lage und individuelle Aufteilung. Nahe der Kölner Messe werden vier Grundstücke mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten entwickelt. Zwei Bürohochhäuser auf Baufeld 1 und Baufeld 2 sowie zwei 4- bis 5-geschossige Bürogebäude auf Baufeld 3 und Baufeld 4 bieten Endnutzern repräsentativen Arbeitsraum und ein Höchstmaß an architektonischer Flexibilität. Besonders interessant ist die hohe Außenwirkung der künftigen Gebäude. Sie sind von der Stadtautobahn (Ostzubringer Zoobrücke) optimal sichtbar.

Kölns neue Silhouette

Die Zwillingstürme auf Baufeld 1 und 2 mit jeweils 31 Geschossen werden den Eingangsbereich zum Kölner Zentrum bilden. Mit ihrer beeindruckenden Höhe von jeweils 110 Metern werden sie dafür sorgen, dass das neue Stadtviertel künftig weithin wahrnehmbar sein und die Stadtsilhouette maßgeblich geprägt wird.



Flexibilität und Effizienz im modernen Bürobau. Mit hervorragender Verkehrsanbindung und hoher repräsentativer Wirkung.



Das Konzept

Vier Baufelder, eine Idee: Vielfalt

Bewusst haben aurelis und Stadt den Bebauungsplan so gestaltet, dass dieser eine große Vielfalt moderner, funktionaler und effizienter Bürohausarchitektur erlaubt. Das bedeutet viel Spielraum für die kreativen Ideen von Architekten und Investoren.

Die Projekte werden auf vier Baufeldern realisiert:

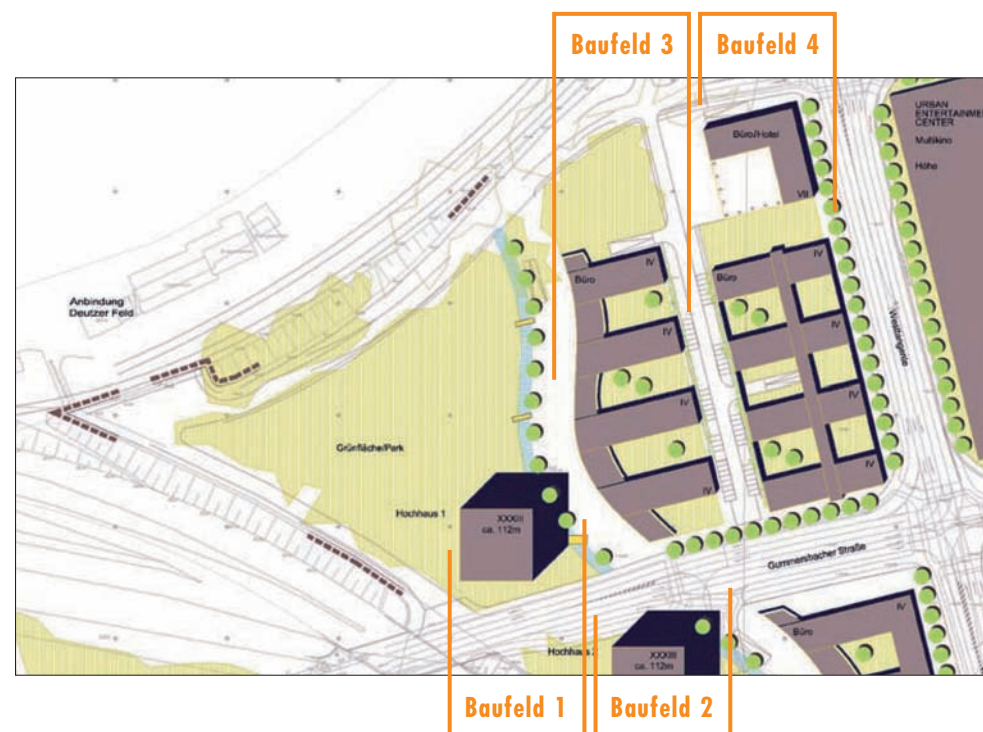
Baufeld 1 und **Baufeld 2** bieten auf unterschiedlich großen Grundstücken die Möglichkeit, Zwillingstürme zu errichten: ca. 112 m hoch mit 31 Geschossen und ca. 32.500 m² Bruttogeschossfläche.

Baufeld 3

Auf dieser Fläche ist ein kammförmiger Gebäudekörper mit flexiblen Büroeinheiten zwischen 200 und 1.600 m² je Geschoss vorgesehen. Auf 4 bis 5 Geschossen kann eine Gesamtbruttogeschossfläche von 21.000 m² plus Tiefgarage realisiert werden.

Baufeld 4

Auf einem Grundstück von ca. 4.400 m² wird ein Bürogebäude mit Büroeinheiten zwischen 200 und 1.600 m² je Geschoss entstehen. Geplant sind 5 Geschosse mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von 9.000 m² plus Tiefgarage.



Die Fakten auf einen Blick

Lage

Das aurelis-Areal Deutzer Feld liegt im westlichen Bereich des städtebaulichen Entwicklungsgebietes „City Forum Kalk“. Das Grundstück ist Teil eines neu entstehenden Stadtviertels mit Flächen für Büro-, Dienstleistungs- und Wohnbauten. Das Kölner Messegelände, die Köln Arcaden und das Odysseum (Cologne Science Center) befinden sich in der Nähe. Die Flächen von aurelis sind über einen neuen Zubringer direkt mit der Stadtautobahn bzw. mit der A 3/A 4 verbunden. Neben den bereits vorhandenen S- und U-Bahn-Haltestellen wird zukünftig die S-Bahn-Haltestelle „Köln Deutzer Feld“ die Anbindung sicherstellen. Das ICE-Terminal Köln-Deutz/Messe liegt nur wenige Gehminuten entfernt, der Flughafen Köln-Bonn ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar.

Größe

Das Areal umfasst rund 50.000 m² Bruttobauland mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 95.000 m².

Status quo

Das Planungsrecht für die beiden Hochhäuser ist geschaffen. Die Satzung über den zugehörigen Bebauungsplan wurde in 2003 beschlossen.

Ausblick

Die Entscheidung des Senders RTL, sein Domizil zukünftig in den Messehallen aufzuschlagen, sowie der Bau des ersten rechtsrheinischen Hochhauses „Triangle“ ruft bereits heute ein Nachfragepotenzial nach Gewerbeimmobilien rund um das Messegelände hervor. Denn dieser Bereich erfährt eine Imageaufwertung, der sich andere Unternehmen gerne anschließen werden. Sobald RTL 2008 auf Sendung geht, wird sich diese Tendenz voraussichtlich verstärken.

Flächenangaben

Bruttogeschossfläche gesamt: 95.000 m²

Bruttobauland: rund 50.000 m²
Nettobauland: rund 35.000 m²

Baufeld 1

- Bürohochhaus
- Grundstücksgröße 16.500 m²
- Anzahl Geschosse 31
- Bruttogeschossfläche 32.500 m²
- Höhe 110 m

Baufeld 2

- Bürohochhaus
- Grundstücksgröße 3.700 m²
- Anzahl Geschosse 31
- Bruttogeschossfläche 32.500 m²
- Höhe 110 m

Baufeld 3

- Bürogebäude
- Grundstücksgröße 10.300 m²
- Anzahl Geschosse 4–5
- Bruttogeschossfläche 21.000 m²

Baufeld 4

- Bürogebäude
- Grundstücksgröße 4.400 m²
- Anzahl Geschosse 5
- Bruttogeschossfläche 9.000 m²

Zeitplan

- Der Satzungsbeschluss erfolgte im Mai 2003
- Die äußere Erschließung ist bereits hergestellt
- Die Vermarktung einzelner Baufelder ist angelaufen