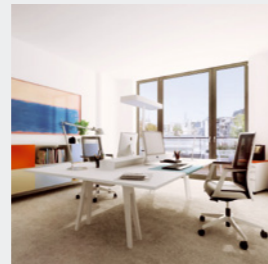


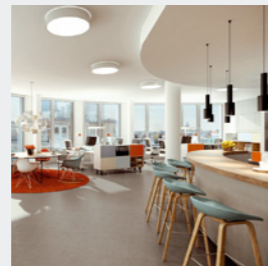
Coeur Cologne und Haus Friesenplatz

# Allianz Real Estate in Köln – starkes Engagement für hochwertige Büroimmobilien

**M**it zwei großen Immobilien-Projektentwicklungen mitten im Herzen von Köln gibt die Allianz aktuell ein deutliches Statement für den Gewerbeimmobilien-Standort in der rheinischen Metropole ab: Bis Mitte 2020 baut das Unternehmen das „Haus Friesenplatz“ an einem der pulsierendsten Plätze in der Millionenstadt. In zwei Bauabschnitten entstehen Büros, Handels- und Wohnflächen auf insgesamt rund 15.500 Quadratmetern plus 111 Parkplätze. Das Modehaus Weingarten, das am Friesenplatz seit 1930 sein Stammhaus hat, wird zu den ersten Mietern der neuen Immobilie gehören. Und: Weingarten wird seinen Standort an dieser Stelle im Zuge des Neubaus durch die Anmietung von etwa 2.200 Quadratmetern Handels- und Lagerfläche noch weiter vergrößern. Außerdem hat sich das Frankfurter Gastronomieunternehmen coa Asian Food & Drinks entschieden, in Köln an den Friesenplatz zu ziehen. Allianz Real Estate hat den Mietvertrag mit der Lifestyle-orientierten asiatischen Fast-Casual Systemgastronomiemarke bereits Anfang dieses Jahres unterzeichnet: coa mietet ab Herbst 2018 rund 550 Quadratmeter an der prominenten Ecke Friesenplatz/Hohenzollernring.



Innensicht der hochwertigen Büroflächen.



Außenansicht Friesenplatz 2.



begehbaren begrünten Dachfläche aus haben Mitarbeiter und Kunden einen unverbaubaren Blick auf den Dom. 159 Stellplätze runden das Platzangebot mitten in der Stadt ab.

Das Büro- und Geschäftshaus Coeur Cologne am Kölner Hauptbahnhof direkt am Eingang zum Kuni-berstviertel wertet das Areal in der Kölner Altstadt-Nord städtebaulich deutlich auf: Das Haus mit 14.000 Quadratmetern Mietfläche wurde vom Kölner Architekturbüro msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh entworfen. Es hat eine Metall-/Glasfassade mit einem bis zu 20 Meter hohen Eingangsbereich und einem viergeschossigen Stadtfenster.

## Enorme Nachfrage nach großen Büroflächen in der Kölner City

„Die Nachfrage nach modernen zusammenhängenden Büroflächen mit flexibler Raumaufteilung in Köln ist ungebrochen“, erläutert Annette Kröger, Geschäftsführerin der Allianz Real Estate Germany, warum sich ihr Unternehmen in der Rhein-Metropole stark engagiert. „Wir stehen zu diesem Standort und sehen hier großes Potenzial für Büroimmobilien“, führt sie weiter aus.

Büromieter streben vor allem in den inneren Bereich der Kölner Ringe – und finden nur wenig passendes Angebot vor. Der Leerstand in der City tendiert für große Büroflächen gegen Null, insgesamt liegt er laut aktuellen JLL-Studien bei 4,5 Prozent in der gesamten Stadt. So kommt es, dass ein neues



Eckansicht von „Haus Friesenplatz“.

Angebot sehr schnell neue Nachfrage nach sich zieht: Die Vorvermietungsquote geplanter Büroimmobilien ist in Köln vergleichsweise sehr hoch.

Im Belgischen Viertel, an das Haus Friesenplatz grenzt, haben viele Kreative und Beratungsunternehmen ihren Sitz, oftmals in kleineren Bürogebäuden. Ähnlich sieht es am Ring aus, speziell am Hohenzollernring: Kleinteilige Büros älteren Baujahrs prägen das Bild, beheimatet sind dort Unternehmen aller Branchen.

## Köln mit großer Start-up-Szene

Laut JLL sind in den vergangenen fünf Jahren durchschnittlich 291.000 Quadratmeter Büroflächen vermietet worden. Die Spitzenmieten für moderne Immobilien in 1a-Lagen wie am Friesenplatz, am Breslauer Platz und an den Ringen erreichen aktuell bis zu 22,00 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: Frankfurt lag 2016 mit 37 Euro pro Quadratmeter Spitzenmiete rund 68 Prozent höher als Köln, München erreichte maximal 35,50 Euro für jeden Quadratmeter in Bestlage.

Die Metropole am Rhein hat laut Institut der deutschen Wirtschaft Köln eine im Bundesvergleich große Start-up-Szene. Geprägt ist der Arbeitsmarkt auch durch Kölns Elite-Universität: Viele Absolventen



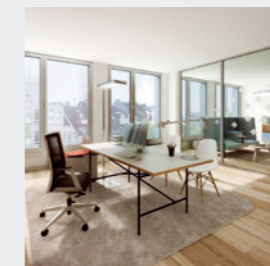
bleiben nach dem Studium in der Stadt und können sich ihre Arbeitsplätze mehr oder weniger aussuchen. Arbeitgeber müssen ein optimales Gesamtpaket bieten, um im Wettbewerb um die Talente bestehen zu können.

## Haus Friesenplatz entsteht in zwei Bauabschnitten

Am Friesenplatz baut Allianz Real Estate in zwei Bauabschnitten: Zwischen Herbst 2016 und Herbst 2018 entstehen im ersten Schritt rund 7.700 Quadratmeter Büro- und Handelsflächen. Im zweiten Bauabschnitt ab Herbst 2018 und bis zum Sommer 2020 wird der Immobilieninvestment- und Asset-Manager der Allianz Gruppe auf weiteren 6.600 Quadratmetern Platz für Büro- und Handelsflächen sowie hochwertiges Wohnen in 1A-Innenstadtlage entwickeln.

Auch diesen markanten Neubau mit Erdgeschoss plus sechs Etagen hat das Kölner Architekturbüro msm meyer schmitz-morkramer entworfen, die Frankfurter Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate AG errichtet das Objekt als Generalübernehmer. Die Vermarktung der Büroflächen übernimmt JLL exklusiv.

Um sich optimal ins Stadtbild einzupassen, wird das Gebäude drei unterschiedliche Fassadenabschnitte haben. Damit entspricht die Allianz dem Wunsch des Gestaltungsbeirates und der Stadt Köln. Jede Mietfläche bekommt eine Terrasse oder einen Balkon. Außerdem stellt sich die Allianz bereits jetzt auf die Nutzer der Zukunft ein und plant nicht nur Ladestationen für E-Kfz, sondern auch Duschen für Mitarbeiter ein, die mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen. Als Zielgruppe der Gebäude sieht der Bauherr entsprechend vor allem Beratungsunternehmen und die in Köln stark vertretene Kreativwirtschaft. ▲



Innensicht der hochwertigen Büroflächen.

