



PRESSEMITTEILUNG

Seite 1 von 5

## Weiterer Meilenstein für I/D Cologne: Vorvermietung und Baustart für den HANGAR erfolgt

- Mit dem Baustart des *HANGAR* haben die Arbeiten am siebten Bauprojekt des Quartiers begonnen
- Rund 6.600 m<sup>2</sup> Mietfläche stehen ab Ende 2023 für einen attraktiven Nutzungsmix aus Büro, Fitness-Studio und Gastronomie zur Verfügung
- Die exklusive Fitness-Marke *STUDIOFIVE Fitness* wird auf 2.300 m<sup>2</sup> einen modernen Premium-Fitness-Club im *HANGAR* betreiben

Köln, 07. April 2022

Die Baugenehmigung ist erteilt, die Baugrube bereits vollständig ausgehoben – mit dem *HANGAR* führt das Joint-Venture aus *Art-Invest Real Estate* und der *OSMAB Holding AG* das *I/D Cologne* in die nächste Bauphase. Die Fertigstellung des viergeschossigen, von *sop Architekten* aus Düsseldorf geplanten Gebäudes ist für Ende 2023 avisiert.

Zentral gelegen, direkt gegenüber des begrünten *I/D Parkhauses*, bietet der *HANGAR* eine Gesamtmietfläche von rund 6.600 m<sup>2</sup>, die für Büro-, Gastronomie- und Fitnessflächen zur Verfügung steht. Die attraktive Deckenhöhe und die großflächigen Fensterfronten, gepaart mit dem industriellen Design, prägen die charakteristische Loft-Architektur, die modern anmutet und sich wie ein roter Faden durch das gesamte Quartier zieht. Damit passt sich der *HANGAR* nicht nur dem Stil des *I/D-Areals* an, sondern fügt sich auch hervorragend in das gesamte Schanzenviertel ein.

Mit *STUDIOFIVE Fitness* konnte bereits frühzeitig ein Premium-Partner für das Fitnessangebot im *HANGAR* gewonnen werden. Der aus Düsseldorf stammende Club-Betreiber eröffnet im *I/D Cologne* nach Fertigstellung des *HANGAR* sein drittes High-Quality-Studio, das seine Mitglieder nicht nur mit einer exklusiven Clubatmosphäre, sondern auch mit topmoderner, smarterer Gerätetechnologie und einem breit gefächerten Kursprogramm begeistert. Der Fitness-Club ist ebenfalls an die Quartiers-App angebunden, die den Nutzern des *I/D Cologne* mit diversen Angeboten zur Verfügung steht. Über die App können Kurspläne, Mitgliedschaften und aktuelle News rund um das Fitnessangebot abgerufen werden, sodass eine kontinuierliche Transparenz gewährleistet ist und der Aufenthalt optimal geplant werden kann.

„Mit dem Fitnessangebot von *STUDIOFIVE Fitness* schaffen wir beste Voraussetzungen für ein harmonisch miteinander verbundenes Privat- und Berufsleben und folgen damit konsequent unserer Vision einer perfekten Work-Life-Balance“, so Arne Hilbert, Geschäftsführer bei *Art-Invest Real Estate*. „Die Möglichkeit, bequem vor oder nach der Arbeit Sport in einem hochwertigen Fitness-Club treiben zu können, ist ein weiterer Baustein für das Quartier, der uns von Beginn an sehr wichtig war. Dass uns diese spannende Anmietung weit vor Fertigstellung gelungen ist, unterstreicht die stetig wachsende Wahrnehmung unseres Quartiers.“

„Wir sind sehr froh, mit *STUDIOFIVE Fitness* einen Partner gefunden zu haben, der sich mit seinem Premium-Anspruch optimal einfügt“, kommentiert Holger Kirchhof, Vorstandsmitglied der *OSMAB Holding AG*.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



## PRESSEMITTEILUNG

Seite 2 von 5

„Zusammen mit den großzügigen Büroflächen in den oberen Geschossen und der Gastronomiefläche mit Außenbereich wird der *HANGAR* die Infrastruktur des *I/D Cologne* um weitere attraktive Flächen bereichern.“

In den beiden oberen Etagen des *HANGAR* sind noch 3.500 m<sup>2</sup> attraktive Bürofläche verfügbar. Ein besonderes Highlight ist hier die 200 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die für eine Mittagspause an der frischen Luft oder auch für Open-Air-Events genutzt werden kann. Ideale Bedingungen für eine mögliche Alleinnutzung der gesamten Bürofläche sind durch eine interne Etagen-Treppe gegeben.

Der *HANGAR* verfügt über eine hauseigene Tiefgarage mit auch für den zukünftigen Bedarf ausgerichteter Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Selbstverständlich ist auch an Fahrradfahrer:innen gedacht: Neben entsprechenden Abstellplätzen für Zweiräder können sportliche Pendler:innen die im Erdgeschoss befindlichen Duschköglichkeiten nutzen.

Die Gastronomiefläche im Erdgeschoss steht mit ca. 850 m<sup>2</sup> inkl. attraktivem Außenbereich ebenfalls noch zur Verfügung. Das vielfältige kulinarische Angebot im Quartier – von der Traditionsbäckerei *Mauel*, über italienische Küche bei *L'Osteria*, American Food bei *Five Guys* bis hin zu exotischer Küche bei *Ma'Loa* und *Shi – Pleasure Eating* – könnte hier in bester Weise ergänzt werden, beispielsweise durch ein rustikales Brauhaus mit angeschlossenem Biergarten, das ein weiterer Anziehungspunkt für Besucher aus dem gesamten Schanzenviertel wäre.

### Hintergründe zu *I/D Cologne*

Das Projekt *I/D Cologne* wird in elf Bauabschnitten realisiert. Insgesamt entstehen bis 2026 elf Gebäude mit rund 160.000 m<sup>2</sup>BGF. Im Haus am Platz wurden Mietflächen von 12.500 m<sup>2</sup> an den Technologiekonzern *Siemens* sowie 6.000 m<sup>2</sup> an den international tätigen IT-Experten *Cancom* vermietet. Das Patiohaus mit 13.000 m<sup>2</sup> ist bereits u. a. vom führenden Anbieter flexibler Office- und Coworking-Spaces, *Design Offices*, sowie von der Art-Invest Real Estate (Niederlassung NRW) selbst bezogen worden. Die Immobilien gehören zu den ersten beiden Bauabschnitten von *I/D Cologne*. Das *I/D Cologne Parkhaus* mit 900 Stellplätzen, digitalisiertem Parkkonzept und größter begrünter Fassade Kölns steht den Nutzern bereits seit 2019 zur Verfügung. Das *Moxy Hotel* wird voraussichtlich im Sommer 2022 eröffnen. Neben dem Franchiseunternehmen *L'Osteria* und der Traditionsbäckerei *Mauel 1883* wurden mit den Restaurantbetreibern *Five Guys*, *Ma'Loa* und *Shi-Pleasure Eating* weitere namhafte Gastronomiepartner gefunden, die ihre Filialen am zentralen Platz eröffnen. Weitere Gastronomieangebote sind geplant. Das Quartier bietet Platz für circa 7.000 Arbeitsplätze, die das bereits florierende Schanzenviertel bereichern werden. Die Ausrichtung ist speziell auf die Herausforderung der digitalen Transformation sowie einer modernen Arbeitskultur ausgelegt, die eine gelungene Verknüpfung zwischen Arbeit, sozialem Umfeld und Privatleben anstrebt. Entsprechend der industriell geprägten Umgebung ist für das ehemalige Güterbahnhofsgelände seitens der Stadt Köln ausschließlich gewerbliche Nutzung vorgesehen.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



PRESSEMITTEILUNG

Seite 3 von 5

**Über Art-Invest Real Estate**

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine "Manage to Core"-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro.

**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.

**Bildmaterial (auch anbei):**



Das moderne, industrielle Design des gesamten Quartiers spiegelt sich auch im HANGAR wider  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

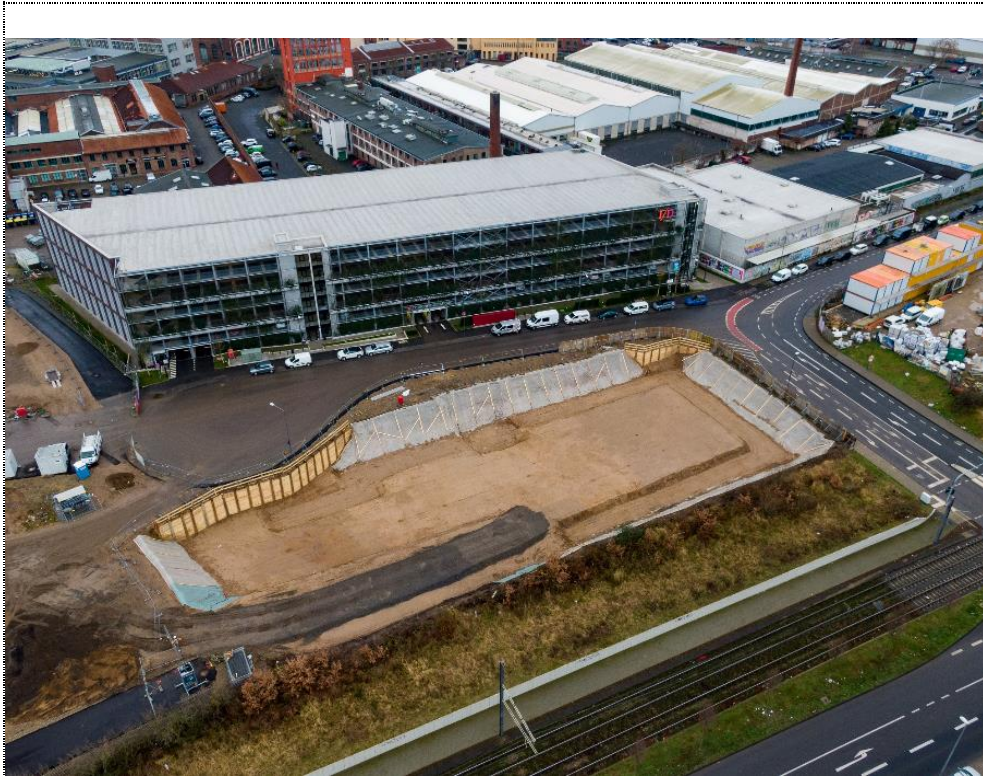
ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



STUDIOFIVE Fitness besticht mit topmodernem Design und exklusiver Club-Atmosphäre  
Bildquelle/ Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN





Die Baugrube für den HANGAR ist bereits vollständig ausgehoben  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

**Pressekontakt:**

Counterpart Group GmbH

Juliane Dahlhoff / Simone Tiepel

Kamekestraße 21, 50672 Köln

Telefon: 0221 | 951441 -47 /-56

Fax: 0221 | 951441 50

Mail: [juliane.dahlhoff@counterpart.de](mailto:juliane.dahlhoff@counterpart.de) / [simone.tiepel@counterpart.de](mailto:simone.tiepel@counterpart.de)

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN