



PRESSEMITTEILUNG

Seite 1 von 5

## I/D Cologne: Erfolgreicher Verkauf des Güterhauses

- Das Joint Venture aus Art-Invest Real Estate und OSMAB konnte das *Güterhaus* im *I/D Cologne* erfolgreich an ein deutsches Family Office veräußern
- Die rund 10.000 m<sup>2</sup> Büroflächen sind langfristig an die *Stadt Köln*, die *Sparkasse KölnBonn* und den IT-Dienstleister *kommit* vermietet
- Das Gebäude setzt mit seiner innovativen Smart-Building-Technologie Maßstäbe

Köln, 08. April 2024

Das für die Quartiersentwicklung *I/D Cologne* verantwortliche Joint-Venture aus Art-Invest Real Estate und *OSMAB Holding AG* konnte das *Güterhaus* erfolgreich an ein deutsches Family Office veräußern. Das im Dezember 2023 fertiggestellte *Güterhaus* verfügt über rund 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und ist bereits vollvermietet: Langfristige Verträge konnten mit der *Stadt Köln* als Hauptmieter, dem IT-Dienstleister *kommit* sowie der *Sparkasse KölnBonn* abgeschlossen werden. Die Filiale der *Sparkasse* liegt gut erreichbar an der Bahnhofstestelle Von-Sparr-Str. und wird durch die hohe Frequenz für noch mehr Lebendigkeit im Quartier sorgen.

Zentral im *I/D Cologne* gelegen, setzt das *Güterhaus* als EU-Taxonomie-konforme und mit *DGNB Gold* zertifizierte Immobilie neue Maßstäbe im Bereich Smart-Building. Das Gebäude ist mit einer intelligenten, nutzerbasierten Technologie von wtec ausgestattet, die den Ressourcenverbrauch über Sensoren steuert und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß effizient senkt. Aber nicht nur die Energie-, sondern auch die Betriebskosten sind spürbar niedriger: Dank der digitalen Infrastruktur können Einsparpotenziale von 50 % erreicht werden.

Auch optisch besticht das *Güterhaus* mit seiner prägnanten Klinkerfassade und modernen Loft-Architektur. Lichtdurchflutete Räume, Balkone, die auf jeder Etage zu finden sind sowie innenliegende Umkleiden und Duschen sorgen für eine besondere Aufenthaltsqualität. Einen hohen Nutzerkomfort bietet auch die Möglichkeit, im Freien zu arbeiten: Hierfür können sowohl die große, begrünte Dachterrasse als auch der attraktive Innenhof genutzt werden. Bereits der Vorplatz des *Güterhauses* ist einladend: Im Stil eines Wohnzimmers gestaltet, schmücken auf einem aus Mosaiksteinen geformten „Perserteppich“ vier Meter hohe „Schreibtischlampen“ in leuchtenden Rottönen den Eingangsbereich.

Neben den Gebäuden *Haus am Platz* und *Patiohaus*, welche an *BNP REIM* für einen französischen Versicherungsfonds veräußert wurden, sowie dem *Loft Haus* ist das *Güterhaus* nun das vierte Gebäude im Quartier, für das ein Käufer gefunden werden konnte.

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Family Office einen exzellenten Partner haben, der das Potenzial von *I/D Cologne* erkannt hat und dem wir das *Güterhaus* übergeben dürfen. Das *Güterhaus* spiegelt mit seinem Nutzungsmix die originäre Vision von *I/D Cologne* wider und ist für die langfristige Resilienz des Quartiers immens wichtig“, sagt Arne Hilbert, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate. „Die Veräußerung der Immobilie unterstreicht nochmals, dass *I/D Cologne*

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



## PRESSEMITTEILUNG

Seite 2 von 5

ein hochinteressanter Investitionsstandort ist. Bereits jetzt ist neues Leben im Viertel spürbar, dadurch dass wir die brachliegende Industriefläche behutsam Stück für Stück umwandeln und Gebäude für Gebäude einen wirtschaftsfördernden Gewerbestandort schaffen“, so Holger Kirchhof, Geschäftsführer bei *I/D Cologne*.

Savills war exklusiv für den Verkäufer beratend tätig; über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

### Hintergründe zu *I/D Cologne*

Das Projekt *I/D Cologne* – die derzeit größte gewerbliche Quartiersentwicklung in Köln – wird in elf Bauabschnitten realisiert. Insgesamt entstehen im Schanzenviertel dreizehn Gebäude mit rund 160.000 m<sup>2</sup> BGF. Nach und nach werden auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs K-Mülheim 7.000 Arbeitsplätze geschaffen. *I/D Cologne* steht für *work. live. connect.* Das Arbeiten im Quartier erfüllt die Anforderungen für moderne Arbeitswelten mit höchster Nutzerzufriedenheit. Vielseitigkeit und Lebendigkeit im Quartier werden durch den Nutzungsmix aus Büro, Hotel, Gastronomie, Sport und Parken erreicht. Auf insgesamt sieben Hektar werden neben den Häusern auch drei große Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, zehn begrünte Innenhöfe sowie weitläufige Freianlagen realisiert. Das Quartier erfüllt mit den Gebäuden und seinen Nutzungen zahlreiche ESG-Kriterien. Fünf Gebäude sind bereits fertiggestellt und in Betrieb genommen worden. Zu den Mietern zählen unter anderem *Siemens AG, CANCOM, Renault Deutschland AG, Moxy Hotel, Stadt Köln, Sparkasse KölnBonn, Art-Invest Real Estate, JTI, BBL, Ithinx, FLS, komMIT, Basic-Fit, L'OSTERIA, Fiye Guys, The Ash Grab & Go, Shi Pleasure Eating, Bäckerei Mauel und Coq au Vin.*

### 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 rund 12,5 Mrd. Euro. Weitere Informationen unter [www.art-invest.de](http://www.art-invest.de).

### Über die OSMAB Holding AG – [www.osmab.de](http://www.osmab.de) – Vom Visionär zum Immobilienpartner

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büro- und Logistikimmobilien. Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Investment in erneuerbare Energien sowie das aktive Facility Management des eigenen Immobilienportfolios. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 75 Mitarbeitern. Ihr Erfolg basiert auf den zuverlässigen und stabilen Partnerschaften, welche sie über Jahre und Jahrzehnte zu Mietern, zu den am Bau Beteiligten, zu Kommunen und zu Maklern aufgebaut und ausgebaut hat. Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt OSMAB stillgelegte Industriebrachen weiter, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern ihrer Immobilien und unterstützt eine Vielzahl sozialer Projekte.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

**Bildmaterial (auch anbei):**



Gelungener Kontrast: Wohnzimmeratmosphäre auf dem Vorplatz des Güterhauses.  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate | OSMAB Holding AG



Ansicht des Güterhauses von der Haltestelle Von-Sparr-Straße.  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate | OSMAB Holding AG

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

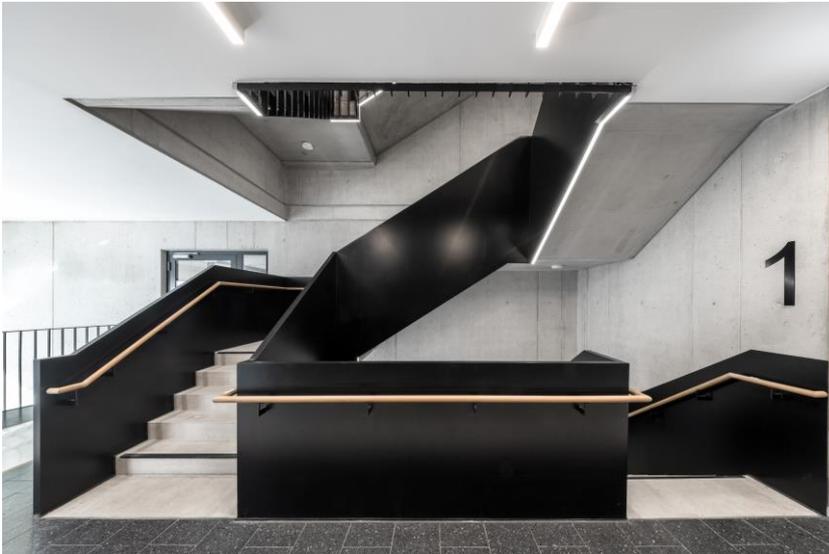


Der Innenhof des Güterhauses lädt zum Verweilen ein.  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate | OSMAB Holding AG



Offene, großzügige und helle Flächen sind im Güterhaus zu finden.  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate | OSMAB Holding AG

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Das moderne Treppenhaus im Güterhaus  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate | OSMAB Holding AG

**Pressekontakt:**

Counterpart Group GmbH  
Juliane Dahlhoff  
Kamekestraße 21, 50672 Köln  
Telefon: 0221 | 951441 -47  
Mail: [juliane.dahlhoff@counterpart.de](mailto:juliane.dahlhoff@counterpart.de)

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN