

Art-Invest Real Estate startet Vermarktung des MACO 1927 in Köln

- Art-Invest Real Estate entwickelt Nachhaltigkeits-Leuchtturmprojekt mit begleitender CO₂-Bilanzierung in Holzbauweise und betreibt Stadtreparatur durch Schließen der historischen Lücke im Kölner Kunibertsviertel
- Im Rahmen des Full-Refurbishments sind umfassende Sanierungs- und Umbauarbeiten sowie eine Erweiterung und Aufstockung des Bestandes geplant
- Die Fertigstellung ist für Mitte 2026 beabsichtigt

Köln, 27. Mai 2024

Art-Invest Real Estate startet die Vermarktung des Projekts *MACO 1927* in Köln. Namensgebend für das Projekt ist sowohl die Adresse Machabäerstraße 19-27 im Kölner Kunibertsviertel als auch das Baujahr des Hauses. Das ursprüngliche Gebäude wurde während des Zweiten Weltkrieges stark beschädigt, nach Kriegsende wieder aufgebaut und in den 1970er Jahren umfassend saniert. Jetzt startet die Vermarktung des *MACO*. Die Fertigstellung ist für Mitte 2026 geplant.

Der Kölner Projektentwickler investiert konsequent in die nachhaltige Sanierung und Repositionierung des zukünftig 17.000 m² großen Gebäudes, das zu einem modernen, wie zukunftsgerichteten Büro- und Arbeitsstandort entwickelt werden soll. In dem historischen Gebäude, in dem bereits seit rund 100 Jahren gearbeitet wird, entstehen moderne, vollflexible innerstädtische Arbeitsplätze. Zusätzlich wird es im Gebäude auch Co-Working-Flächen sowie Gastronomieangebote für die Nutzer und Besucher geben.

Zur Entwicklungsidee zählen neben dem Erhalt wesentlicher Bestandsbauteile ein Ergänzungsbau in der „städtebaulichen Lücke“ an der Turiner Straße sowie eine Aufstockung inklusive einer 700 m² großen Dachterrasse mit Blick auf den Dom sowie über Köln. Historische Details des Gebäudes, wie die Rautendecke im Eingangsbereich, werden behutsam instandgesetzt. Gleichzeitig werden für das zukünftige EH-40-Haus im Bau und im Betrieb modernste Technologien und innovative Bauweisen genutzt, um eine optimale Energieeffizienz zu ermöglichen und den ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Der Nachhaltigkeitsanspruch in dieser Entwicklung spiegelt sich auch in der Materialwahl wider: Bei allen baulichen Ergänzungen wird grundsätzlich auf den nachwachsenden Rohstoff Holz gesetzt.

Für den Fassadenentwurf des *MACO 1927* zeichnet sich das Architekturbüro *caspar.* verantwortlich. Von außen zeigt sich das *MACO* zukünftig in hellem Klinker und Holz. So lässt sich der Übergang von Bestand zu Neubau exakt an der Fassade ablesen. Die zeitlose Architektur mit ihren filigran anmutenden Holzlisenen an der Turiner Straße dient hierbei als Symbol für Dynamik und Nachhaltigkeit. Die Natur als ästhetischer roter Faden wird auch im Gebäudeinneren fortgesetzt: Hölzerne Designelemente und eine umfangreiche Begrünung schlagen den Bogen zur Fassade.

Die Lage im Kunibertsviertel in unmittelbarer Nähe zum Kölner Hauptbahnhof bietet den bestmöglichen Zugang zu allen wichtigen ÖPNV-Verbindungen. Das umfassende Mobilitätskonzept sieht neben dem Parkkontingent mit 190 Stellplätzen eine Mobility Area mit überdachten Fahrradstellplätzen, E-Bike-Ladestationen, einer Fahrradreparatur sowie diversen Sharing-Angeboten vor.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

„Mit dem *MACO 1927* wollen wir zeigen, wie Bestand, der vermeintlich das Ende seiner Nutzungsdauer erreicht hat, mit gezielten Eingriffen und Maßnahmen nachhaltig und wieder zukunftsfähig gemacht werden kann. Dafür setzen wir einerseits auf die erhaltenswerte Gebäudesubstanz, andererseits ergänzen und erneuern wir diese mit konsequentem Blick auf die verwendeten Rohstoffe und Materialien. Nachwachsende Rohstoffe, aber auch Smart-Building-Technologien spielen hierbei eine wesentliche Rolle“, erklärt Arne Hilbert, Managing Director und Head of NRW bei Art-Invest Real Estate.

„Zukunftsfähige Städte zeichnen sich durch eine lebenswerte Umgebung und eine durchdachte Infrastruktur aus. Die *Stadt Köln* begrüßt daher das Projekt *MACO* mit Begeisterung und ist überzeugt, dass es die Kölner Innenstadt nicht nur architektonisch aufwerten und eine städtebauliche Lücke schließen wird, sondern auch als attraktiver Bürostandort fungiert. Das Projekt zeigt darüber hinaus, wie die nachhaltige Revitalisierung eines Bestandsgebäude mit Geschichte funktionieren kann“, sagt Markus Greitemann, Beigeordneter für Planen und Bauen der *Stadt Köln*.

Zu der Entwicklung Machabäerstraße zählt neben dem *MACO 1927* auch das Ärztehaus, in dem kürzlich ein langfristiger Mietvertrag mit dem *CDT Strahleninstitut* geschlossen werden konnte.

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.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datencentern, „MightyCare“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine | wtec“ als Anbieter von Technologie für intelligente Gebäude, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Das MACO an der Ecke Turiner Straße
Bildquelle / Nutzungsrechte: bloomimages



Das MACO an der Machabäerstraße 19-27
Bildquelle / Nutzungsrechte: bloomimages

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN