

## Art-Invest Real Estate gewinnt drei Mieter und entwickelt Living Office Düsseldorf zum D'Carree

- Einzug des *ERGO Campus* und *NTT Germany*
- Mit *aGYM* eröffnet ein innovatives Fitnessstudiokonzept auf ca. 2.655 m<sup>2</sup>
- Maßnahmen zur Aufwertung erfolgen im Rahmen eines umfangreichen Refurbishments sowie Rebranding vom Living Office zum *D'Carree*

Köln/Düsseldorf, 06. Mai 2026

Art-Invest Real Estate konnte drei Mietverträge für das *Living Office* in Düsseldorf abschließen. Insgesamt wurden so rund 6.177 m<sup>2</sup> Mietfläche neu vermietet. Neben einem umfangreichen Refurbishment mit diversen Maßnahmen zur Aufwertung des Ensembles findet zudem ein Rebranding des *Living Office* zum *D'Carree* statt. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist für Anfang 2027 geplant.

Im 4. Obergeschoss zog Anfang 2025 die *ERGO Group* ein und betreibt hier auf ca. 2.018 m<sup>2</sup> ihren *ERGO Campus*. Im März 2025 hat zudem *NTT Germany* auf ca. 1.129 m<sup>2</sup> im 2. und 3. Obergeschoss seine Flächen bezogen. Darüber hinaus konnte das neue Fitnesskonzept *aGYM* als Mieter gewonnen werden. *aGYM* wird den Standort voraussichtlich Anfang 2027 eröffnen können und auf 2.600 m<sup>2</sup> hochwertige Trainingsbereiche anbieten.

Derzeit erfährt das Objekt eine klare strategische Neupositionierung: Das bisher als *Living Office* bekannte Gebäude tritt künftig unter dem neuen Namen *D'Carree* auf und erhält damit eine neue, prägnante Identität. Bereits im vergangenen Jahr konnte das Standortpotenzial deutlich unterstrichen werden – mit rund 6.177 m<sup>2</sup> neu vermieteter Fläche durch den Einzug von *ERGO* und *NTT Germany* sowie dem Vertragsabschluss mit dem Fitnessanbieter *aGYM*. Aktuell stehen noch etwa 8.000 m<sup>2</sup> attraktive und einzigartige Flächen mit vielseitiger Nutzung von klassischer Büronutzung, über Makerspace-Flächen bis hin zu Gastronomie- und Showroomflächen zur Verfügung.

Parallel werden zentrale Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt: Die Foyers und der Innenhof werden hochwertig neugestaltet, um die Aufenthaltsqualität im Objekt weiter zu erhöhen. Neue Balkonflächen zum begrünten Innenhof sorgen zukünftig für eine attraktive Verbindung zum Außenraum. Zudem wird die Tiefgarage mit ihren 378 Stellplätzen aufgewertet und durch die Einführung eines modernen und komfortablen Parkraummanagements das Parken flexibel gestaltet. Damit schafft das *D'Carree* die Grundlage für einen zeitgemäßen, attraktiven und nachhaltigen wertstiftenden Bürostandort.

„Wir freuen uns über die Mietvertragsabschlüsse und die positiven Signale aus dem Markt nach unserem Ankauf im Herbst 2024. Das *D'Carree* besticht durch gewachsene Urbanität und eine einzigartige Architektur mit spannenden Räumen zur Vernetzung und Begegnung. Damit bieten wir genau das, was Nutzer derzeit an diesem Standort in Düsseldorf schätzen. Die

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Neupositionierung zum *D'Carree* und die umfangreichen Investitionen in das Objekt schaffen ein attraktives Angebot für alle Nutzer“, kommentiert Arne Hilbert, Managing Director bei Art-Invest Real Estate.

### **Über das D'Carree**

Das *D'Carree* liegt in der renommierten Unternehmerstadt im Düsseldorfer Norden an der Ecke Rather Straße 110a und Derendorfer Allee 33 im Stadtteil Derendorf. Es profitiert von einem dynamischen Umfeld aus renommierten Unternehmen wie Deloitte, Rheinmetall, L'Oréal, Grant Thornton, Mercedes Benz und diverse Showrooms etablierter Modemarken, die den Standort zu einer starken Unternehmeradresse machen. Mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung – schnellen Wegen zum Flughafen, fußläufigem ÖPNV-Anschluss sowie direkter Anbindung an das Autobahnnetz – ist das Objekt optimal erreichbar. Eine Vielzahl an Gastronomie-, Service- und Nahversorgungsangeboten sowie Fitnessmöglichkeiten in direkter Umgebung und teils im Gebäude selbst können bequem zu Fuß erreicht werden und sorgen für hohen Alltagskomfort. Mit dieser Kombination aus optimaler Anbindung, urbanem Komfort und starkem Unternehmerrumfeld präsentiert sich das *D'Carree* als erstklassige Adresse für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld und eine hohe Standortqualität legen.

Das *D'Carree* verfügt über 20.000 m<sup>2</sup> Mietfläche sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit knapp 380 Parkplätzen. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen, die durch ihre vielseitige Nutzungsstruktur aus Büroflächen, Gastronomie und einem Fitnessbereich überzeugen. Zudem besticht das Objekt durch den gelungenen Mix von modernen und urbanen Loftflächen in zentraler, aber ruhiger Lage. Ein Teil des Gebäudes wurde bereits 1916 erbaut, 2004 umfangreich saniert und modernisiert; der zweite Gebäudeteil wurde als Erweiterung im Jahr 2009 ergänzt.

### **Über Art-Invest Real Estate**

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. 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 Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 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.

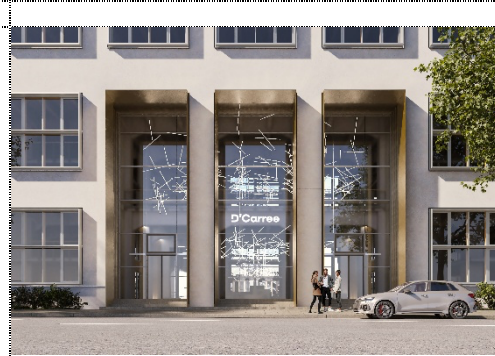
Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter [www.art-invest.de](http://www.art-invest.de).

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

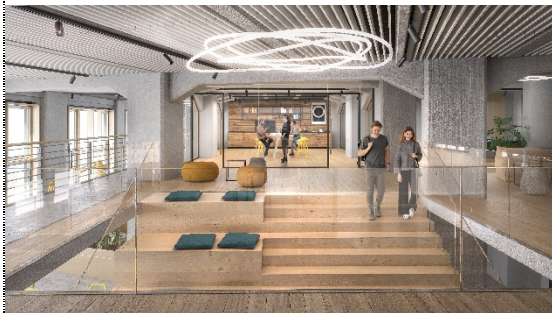
**Bildmaterial (auch anbei):**



D'Carree im Düsseldorfer Stadtteil Derendorf  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Eingangsbereich des D'Carree  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Innenansicht einer möglichen Mietfläche im D'Carree  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Open Space im D'Carree  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN