

HIH übergibt ersten Bauabschnitt des Gymnasiums Aachener Straße in Köln

- Stadt Köln mietet rund 19.000 Quadratmeter in ehemaliger Unitymedia-Zentrale für 30 Jahre
- Umbau der ehemaligen Büroimmobilie in ein Schulgebäude
- Presserundgang am Freitag, 16. September 2022

Hamburg, 9. September 2022 – Die HIH Real Estate hat den ersten Bauabschnitt der Umbauarbeiten des ehemaligen Bürogebäudes Aachener Straße 744-750 im Stadtteil Müngersdorf fertiggestellt und an die Stadt Köln übergeben. Ab 1. September 2022 mietet die Stadt die rund 19.000 Quadratmeter für das neue Gymnasium Aachener Straße für 30 Jahre. Der Schulbetrieb mit zunächst vier Klassen soll auf den Flächen des ersten Bauabschnitts am 1. Oktober 2022 starten. Der zweite Bauabschnitt soll im Frühjahr 2023 fertiggestellt sein.

Das Gebäude war 1998 errichtet worden und wurde zuletzt vom Kabelnetzbetreiber Unitymedia als Unternehmenszentrale genutzt. Die vier Obergeschosse bieten 15.850 Quadratmeter Bürofläche, die zwei Untergeschosse 3.420 Quadratmeter Lager- und Technikfläche. Zusätzlich stehen 202 PKW-Stellplätze in beiden Untergeschossen zur Verfügung. Die Immobilie gehört zu einem geschlossenen Fonds, den die HIH Invest Real Estate für die Kirchliche Zusatzversorgungskasse des Verbandes der Diözesen Deutschlands (KZVK) managt. Bis auf eine kleine Fläche, die die Sparkasse für einen Geldautomaten nutzt, ist die Stadt Köln Alleinmieterin des Gebäudes in der Nähe des Rheinenergie-Stadions.

Für den Schulbetrieb baut die HIH Real Estate das Gebäude in enger Abstimmung mit der Stadt Köln um. „Eine Unternehmenszentrale in ein Gymnasium umzuwandeln, ist eine spannende Herausforderung für uns. Benötigt wurde nicht nur eine andere Raumaufteilung mit Klassen- und Gemeinschaftsräumen. Auch mussten in den Haupttreppenhäusern die Treppen verbreitert und die Stufenhöhe angepasst werden. Hinzu kommen eine neue Belüftungsanlage und verschärfte Brandschutz- sowie Schallschutzmaßnahmen. So musste beispielsweise, um den Schallschutzanforderungen zur Aachener Straße zu genügen, die Verglasung in Teilbereichen getauscht und teilweise durch eine komplette Fensterfront vor die bestehende ertüchtigt werden. Auf der Rückseite des Gebäudes wurden neue Fußwege und Sitzmöglichkeiten für die Pause geschaffen. Den ersten Bauabschnitt haben wir innerhalb von acht Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung gemeistert“, erklärt Christine Friedrich, Technische Asset- und Projektmanagerin bei HIH Real Estate am Standort Düsseldorf, die den Umbau begleitet.

Frank Kindermann, Leiter Asset Management der HIH Real Estate, ergänzt: „Hier wird in besonderem Maß deutlich, welche Vorteile Büros mit flexibler Flächenaufteilung bieten. Wir sind begeistert vom Umnutzungspotential der ehemaligen Unitymedia-Zentrale. Für die Stadt Köln, die wegen des großen



Bedarfs mit Hochdruck nach neuen Schulflächen gesucht hatte, und für uns ist die neue Nutzung eine echte Win-Win-Situation.“

Hinweis an die Redaktionen:

Ein Presserundgang mit der Oberbürgermeisterin der Stadt Köln, Henriette Reker, Vertretern der HIH Invest Real Estate sowie der Eigentümerin KZVK durch das neue Schulgebäude findet am 16. September 2022 um 13:30 Uhr statt. Die Einladung erhalten Sie Anfang der kommenden Woche.

„Eine Unternehmenszentrale in ein Gymnasium umzuwandeln, ist eine spannende Herausforderung für uns. Benötigt wurde nicht nur eine andere Raumaufteilung mit Klassen- und Gemeinschaftsräumen. Auch mussten in den Haupttreppenhäusern alle Treppen verbreitert und die Stufenhöhe angepasst werden. Hinzu kommen eine neue Belüftungsanlage und verschärfte Brandschutz- sowie Schallschutzmaßnahmen. So musste beispielsweise, um den Schallschutzanforderungen zur Aachener Straße zu genügen, die Verglasung in Teilbereichen getauscht und teilweise durch eine zusätzliche Fensterfront vor die bestehende ertüchtigt werden. Auf der Rückseite des Gebäudes wurden neue Fußwege und Sitzmöglichkeiten für die Pause geschaffen. Den ersten Bauabschnitt haben wir innerhalb von acht Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung gemeistert.“

Christine Friedrich, Technische Asset- und Projektmanagerin

HIH Real Estate

„Hier wird in besonderem Maß deutlich, welche Vorteile Büros mit flexibler Flächenaufteilung bieten. Wir sind begeistert vom Umnutzungspotential der ehemaligen Unitymedia-Zentrale. Für die Stadt Köln, die wegen des großen Bedarfs mit Hochdruck nach neuen Schulflächen gesucht hatte, und für uns ist die neue Nutzung eine echte Win-Win-Situation.“

Frank Kindermann, Leiter Asset Management

HIH Real Estate

Über die HIH Real Estate

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Unsere Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. Wir überzeugen durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Unsere Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

Mit rund 60,8 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 1082 Mitarbeitern an elf Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de



Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 42991407