KölnBusiness

3 | 2021

KÖLN MAGAZIN

WIRTSCHAFT | WISSENSCHAFT | INNOVATION

STANDORT IM BLICK

IMMOBILIENMARKT

Kölner Büros bleiben begehrt

WIRTSCHAFT

NRW.Global Business Award für Marelli

WISSENSCHAFT

Deutsche Sporthochschule – Einstieg ins Gründerwesen

INTERVIEW

Simon Weber, Art-Invest

Holger Kirchhof, Osmab

Jetzt Büro-flächen sichern!

30.000 m² verfügbar
5 bis 10 Geschosse
Einzug ab 2024

Willkommen in bester Nachbarschaft!

Zurich Versicherung + KPMG + Adina Apartment Hotel + The ASH + Contipark + Arlanxeo + L'Osteria + Motel One

Sichern Sie sich jetzt in Kölner Top-Lage, direkt zwischen Koelnmesse und dem ICE-Bahnhof Köln Messe/Deutz, moderne Büroflächen im „Rossio". Das letzte verfügbare Gebäude in der MesseCity Köln bietet seinen Mietern variable Nutzungsmöglichkeiten ab 450 m² – für wandlungsfähige Bürokonzepte der Zukunft.

Der zentrale Standort mit hervorragender Anbindung, die Dachterrasse im 5. OG und die Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Büroetagen sind nur einige der vielen Vorzüge für Ihr Unternehmen. Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie uns unverbindlich an.

vermietung@messecity-koeln.de **+49 (0)221 824-2010**

Mehr Informationen unter: **www.messecity-koeln.de**

Ein Gemeinschaftsprojekt von

ECE STRABAG REAL ESTATE

Wo die Welt sich trifft.

MesseCity Köln

Attraktive Immobilienprojekte für die Zukunft von Köln

Nicht nur für die Kölner*innen und Gäste aus aller Welt, sondern auch für Investoren und Projektentwickler ist Köln eine attraktive Metropole. An vielen Stellen werden Bestandsobjekte revitalisiert, entstehen Neubauprojekte und moderne Quartiere, wie beispielsweise am Deutzer Hafen und auf einem ehemaligen Güterbahnhof im Stadtteil Mülheim sowie im Kölner Norden mit dem Butzweilerhof und dem neuen Stadtteil Kreuzfeld. Sie bilden unseren zukünftigen Lebensraum für Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung.

Damit Köln weiterhin eine attraktive Stadt bleibt, brauchen wir Veedel und Quartiere, die all das abbilden, was Köln lebenswert macht. Wohnungen, öffentliche Plätze zum Verweilen, Schulen, Kitas und auch Orte für Gewerbe. All dies verbunden mit einer optimalen Verkehrsanbindung. Deshalb entwickelt die Stadt Köln Konzepte, die in die Zukunft gerichtet sind. Denn als prosperierende Metropole werden wir weiter wachsen. Dabei setzen wir in der Entwicklung unserer Stadt auf effizientere Flächennutzung, Nachverdichtung und platzsparende Lösungen. So verbinden wir lebenswerte Veedel mit Flächen für Unternehmen, die Jobs kreieren.

Um dies zu erreichen, werden zahlreiche Bauprojekte in den nächsten zehn Jahren realisiert. Unterstützung finden gewerbliche Projektentwickler, Unternehmen und andere Akteure auf dem Immobilienmarkt dabei bei der KölnBusiness Wirtschaftsförderung, die eng mit der Stadt zusammenarbeitet. Mit einem eigenen Immobilienportal unterstützt KölnBusiness zudem bei der Vermittlung von Immobilien und Flächen.

Aktuelle Planungs- und Bauprojekte präsentiert Köln übrigens vom 11. bis zum 13. Oktober 2021 auf der internationalen Immobilienmesse EXPO REAL. Zusammen mit 18 Partnern aus der Branche zeigen die Stadt Köln und KölnBusiness dort attraktive Immobilienentwicklungen, die unsere Metropole in Zukunft prägen werden. Ich lade Sie herzlich ein, sich vor Ort zu informieren.

Ihre

Henriette Reker

Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

16

Begehrte Kölner Büros: Anfang 2022 beziehen CBH Rechtsanwälte 5.000 qm Bürofläche im „Haus am Rudolfpatz".

Updates KölnBusiness

6 **Kompetenter Austausch:** Beirat konstituiert

7 **EXPO REAL 2021:** KölnBusiness auf der Leitmesse

8 **Games made in Köln:** Starke Entwickler und Global Player

9 **Games-Standort:** Inspirierende Aufbruchstimmung

10 **Startups made in Köln:** Vielfältige Förderung

11 **Neue Anlaufstelle:** Gründerstipendium.NRW

12 **Interview:** Schiedsrichter Dr. Felix Brych im Gespräch

14 **Made in Köln:** Neue Kampagne begeistert

15 **Digital:** Beliebte Artikel auf dem Blog von KölnBusiness

Mitte mit Mehrwert

42 **Gewerbeimmobilien:** So unterstützt KölnBusiness

Standort im Blick

16 **Immobilienmarkt:** Kölner Büros bleiben begehrt

36 **Halbjahresanalysen:** Positive Signale und Prognosen

Interview

44 **I/D Cologne:** „Einer der schönsten Standorte"

Wirtschaft

50 **Standortinitiative:** Der Butz hebt ab

52 **E-Mobilität:** NRW.Global Business Award für Marelli

56 **Innenstadt-Logistik:** Sauberer Transport von morgen

58 **Digitalisierung:** Ideen gemeinsam vorantreiben

60 **Zuwachs:** Neue Unternehmen in Köln

62 **Xiaomi:** Global Player eröffnet Flagship-Store

© Xiaomi

58

Xiaomi: Global Player eröffnet Flagship-Store in der Hohe Straße

© Fussballetics

62

Startup-Förderung an der Deutschen Sporthochschule Köln

Wissenschaft

64 **Sporthochschule:** Sportlicher Einstieg ins Gründerwesen

66 **Tech-Startups:** Wissenschaft mit Weitblick

68 **Wasserstoff-Systemtechnik:** Neue Professur an der TH Köln

Innovation

70 **PropTechs:** Nachhaltigkeit durch digitale Lösungen

73 **Null-Emission:** Mahle und Ford entwickeln gemeinsam

74 **Kreuzfeld:** Bürgerbeteiligung als digitale „Safari“

76 **Renderpeople:** Digitale Doppelgänger

78 **_blaenk Store:** Neue nachhaltige Produkte

80 **Umfrage:** Trendscouting von KölnBusiness

80 **Finanzierungsrunden:** Investitionen in Kölner Startups

82 **Cologne Masterclass:** Aushängeschild für Startups

82 **Impressum**

IHR STÄRKSTER MITARBEITER

DER DAILY MEISTERT JEDE AUFGABE

AB 23.490 €*

SOFORT VERFÜGBAR

UNSCHLAGBAR VIELSEITIG
Robuster Lkw-Stahlleiterrahmen für anspruchsvolle Auf- und Ausbauten

EINFACH EINSTEIGEN
Viele fertig konfigurierte Modelle sofort bei uns verfügbar

* Sonderpreis zzgl. MwSt., Überführungskosten & Auslieferungspauschale. Angebot gilt für Gewerbekunden in Deutschland und nur bei teilnehmenden IVECO-Partnern für einen Daily 35S14E mit Scattolini Pritsche und Radstand 3.450 mm. Angebot freibleibend und befristet bis 31.12.2021 und nur, solange der Vorrat reicht. Abbildung unverbindlich, Modelle können abweichen. Irrtum, Widerruf, Fehler und Änderungen vorbehalten.

IVECO
Ihr Partner für nachhaltigen Transport

Sprechen Sie uns an:
Ihre IVECO West
E-Mail: info.ivw@iveco.com
Tel.: 0221 956407-34
Fax: 0221 956407-65
Web: www.iveco-west.de

Führende Köpfe der Kölner Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft engagieren sich im Beirat von KölnBusiness.

Kompetenter Austausch

Beirat der Wirtschaftsförderung konstituiert

Mit seiner konstituierenden Sitzung am 26. August hat der Beirat der KölnBusiness Wirtschaftsförderung seine Arbeit aufgenommen. Für die Gesellschaft ist damit ein weiterer Meilenstein in ihrer Organisation erreicht. Der Beirat unterstützt KölnBusiness bei ihrer Weiterentwicklung als Unternehmen, ist Forum für strategische Diskussionen mit Blick auf den Wirtschaftsstandort Köln und stellt den Wissenstransfer von und zu Stakeholdern sicher.

„Der Dialog mit dem Beirat wird der KölnBusiness Wirtschaftsförderung wichtige Impulse geben. Gemeinsam möchten wir mit ihm die Potenziale der Wirtschaftsmetropole Köln weiter entwickeln und die Stärken zielgerichtet ausbauen", sagt Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer von KölnBusiness.

Beirat Abbild der Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft

Der Beirat besteht aus 32 Mitgliedern, die Berufsverbände, Branchenvereinigungen und Institutionen der Kölner Wirtschaft, aus dem Bildungs- und Wissenschaftsbereich sowie der Gewerkschaften vertreten. Mit dieser strategischen Aufstellung verankert KölnBusiness ihre Aktivitäten noch stärker im Kölner Wirtschaftsleben. Der Vorsitzende des Beirates ist Nicolai Lucks, Vorsitzender des Aufsichtsrates von KölnBusiness. Stellvertretende Vorsitzende sind Brigitta von Bülow und Jörg van Geffen, die beide auch stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates sind. Unter den Beiratsmitgliedern sind auch Garrelt Duin, Frank Blase, Felix Neugart, Andreas Röhrig, Dr. Jürgen Amann, Dr. Dieter Steinkamp, Gunnar Herrmann und Gerald Böse.

„Die Expertise stellt ein breites Abbild der Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft unserer Stadt dar. Der neue Beirat wird zu einem bereichernden Austausch führen, von dem wir gegenseitig stark profitieren werden", sagt Nicolai Lucks.

Erste Sitzung: aktuelle und perspektivische thematische Ausrichtung

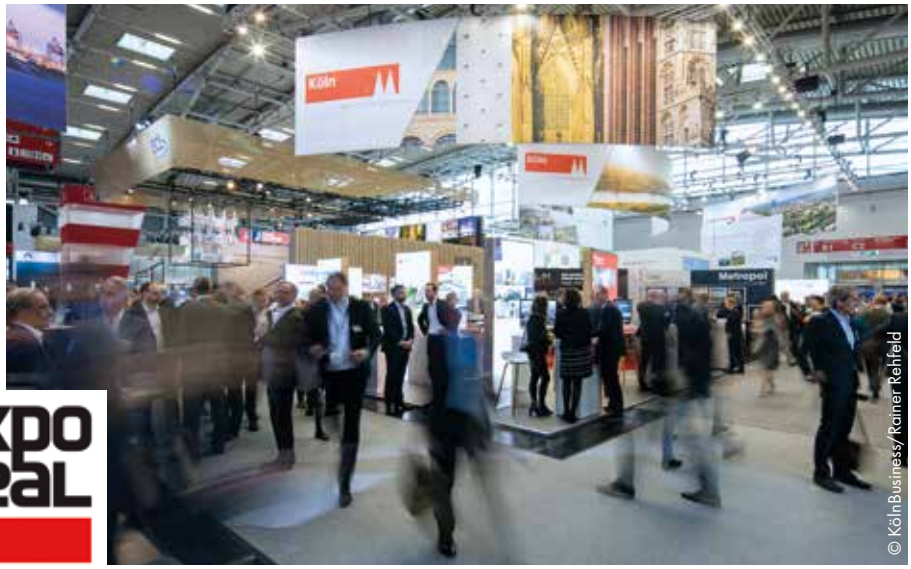
In der Sitzung am 26. August präsentierte KölnBusiness die Organisation der Wirtschaftsförderung und die thematische Ausrichtung. Zudem stellte KölnBusiness die Punkte vor, die der Beirat im Vorfeld als wichtigste Themen für Köln eingestuft hatte. Dabei ging es unter anderem um die zentralen aktuellen Themen Startup-Ökosystem Köln, Standortmarketing und Innenstadt/Einzelhandel sowie die Aktivitäten von KölnBusiness in diesen Bereichen. Die nächste Beiratssitzung wird im ersten Quartal 2022 stattfinden.

Messeauftritt in München

Der Standort Köln auf der EXPO REAL 2021

Vom 11. bis 13. Oktober präsentieren sich Köln und die Region wieder mit einem Gemeinschaftsstand auf der EXPO REAL in München, der größten Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa. Die Messepräsenz wird organisiert von der KölnBusiness Wirtschaftsförderung und dem Region Köln/Bonn e. V.

KölnBusiness und 18 Partner aus der Immobilienbranche zeigen am **Stand B2.440-540** mit zahlreichen attraktiven Projektentwicklungen, was die Millionenmetropole Köln zu bieten hat. Mit dabei sind Aldi Süd, BPD, CG Elementum, Engie Deutschland, immobilienmanager Verlag, LRC Group, die Metropol Immobiliengruppe und WvM Immobilien, meinestadt.de, MesseCity Köln, moderne stadt, Mull und Partner, Osmab, Pandion, Proximus, die Sparkasse KölnBonn sowie das Amt für Wohnungswesen und die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.



Stand B2.440-540: Mit einem Gemeinschaftsstand von KölnBusiness und Region Köln/Bonn e.V. sind Köln und die Region auf der EXPO REAL 2021 vertreten.

Am **Dienstag, 12. Oktober um 16 Uhr** in **Halle B1, Stand 440**, diskutieren Eva Herr, Leiterin des Stadtplanungsamtes, Stefan Schwan von Engie Deutschland und Klaus Küppers von Pandion die Frage „Nachhaltige Stadtentwicklung in Köln: Worauf kommt es im Quartier der Zukunft an?“ Die Anforderungen an moderne Quartiersentwicklungen sind hoch: Es braucht Platz für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit. Die Verkehrsanbindung muss stimmen, die Lebensqualität hoch sein und der Nachhaltigkeitsgedanke darf nicht fehlen. Die Gesprächsrunde moderiert Markus Gerharz vom immobilienmanager.

Das Panel wird im Rahmen des offiziellen Konferenzprogramms als Live-Stream übertragen, so dass auch Interessierte mit einem Digitalpass daran teilnehmen können.

www.koeln.business/exporeal

KölnBusiness Innovationsort des Jahres 2021

Das Informationsnetzwerk Die Deutsche Wirtschaft (DDW) hat die KölnBusiness Wirtschaftsförderung zum Innovationsort des Jahres 2021 gekürt. Prämiert wurden ihre innovativen Branchenstandards sowie die serviceorientierte, marktnahe Arbeitsweise und Unternehmensstruktur. Mit dem Preis zeichnet DDW Akteure mit zukunftsweisenden Ideen und Ansätzen aus. Das gleichnamige Medium berichtet für Inhaber*innen, Geschäftsführer*innen, Vorstände und Führungskräfte der größten Unternehmen in Deutschland.

Während der Pandemie 2020 habe KölnBusiness bewiesen, dass es mehr ist als Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Verwaltung, so DDW. Als Beispiele dafür führte DDW die Services für das Startup-Ökosystem an, die B2B-Krisenkommunikation sowie neue digitale Formate. Auch den im Oktober 2020 veröffentlichten Imagefilm zur nationalen wie internationalen Vermarktung der Wirtschaftsmetropole Köln zeichnete das Informationsnetzwerk aus.

„Zweieinhalb Jahre Arbeit für die Wirtschaftsmetropole Köln werden so belohnt. Diese Auszeichnung ist ein kräftiger Motivationsschub für unser Team und eine starke Anerkennung unserer bisherigen Leistung. Aber: Darauf ruhen wir uns nicht aus. Wir packen gemeinsam mit unseren Partnern weiter an – für die Kölner Wirtschaft“, sagt KölnBusiness-Geschäftsführer Dr. Manfred Janssen zur Auszeichnung.

Zu Gast bei ESL: Oberbürgermeisterin Henriette Reker und die KölnBusiness-Geschäftsführer Dr. Manfred Janssen (2.v.l.) und Michael Josipovic (r.)

Games made in Köln

Starke Entwicklerszene und Global Player

Köln stand im August mit dem größten Gaming-Event weltweit, der gamescom, und der Spieleentwickler-Konferenz devcom ganz im Zeichen der Computer- und Videospiele. Am Standort Köln ist Gaming eine bedeutende Branche mit rund 50 Unternehmen und etwa 1.000 Beschäftigten. Internationale Player sind hier ebenso vertreten wie eine Vielzahl innovativer Startups. Dies nahmen Oberbürgermeisterin Henriette Reker und die Geschäftsführer der KölnBusiness Wirtschaftsförderung, Dr. Manfred Janssen und Michael Josipovic, zum Anlass, Unternehmen der Gaming-Branche in Köln-Mülheim zu besuchen.

Weltmarktführer ESL

Mit der ESL Gaming GmbH waren sie zu Gast beim weltweit größten eSports-Unternehmen, das seinen Hauptsitz an der Schanzenstraße hat. Seit der Gründung im Jahr 2000 hat die ESL zahlreiche Online- und Offline-Turniere aufgebaut. Herausragend ist die ESL One Cologne, die seit diesem Jahr unter der neuen Bezeichnung intel.Extreme Masters Cologne firmiert. Das Event sorgte bislang zuverlässig für eine ausverkaufte LANXESS arena an allen Turniertagen.

Beim Cologne Game Lab der TH Köln präsentierten junge, hoch motivierte Entwickler*innen ihre Prototypen und damit auch Beispiele für die große Bandbreite von Games: eine Box für 3D-Aufnahmen von Pflanzenwachstum, ein erzählbasiertes Abenteuerspiel, das im West-Berlin der späten 1960er- und der frühen 1970er-Jahre angesiedelt ist, ein kooperatives Puzzle-Spiel für zwei Spieler*innen sowie ein Logik- und Gelegenheitsspiel, in dem man einen kleinen Roboter steuert, der versucht, an sein Ziel zu kommen.

Starke Starthilfen

„Köln und die Games-Branche sind untrennbar miteinander verbunden – alleine dadurch, dass hier jährlich die gamescom stattfindet. Der Cologne Game Incubator und die Technische Hochschule Köln unterstützen Gründerinnen und Gründer und tragen so zu weiterem Wachstum und zur Zukunftsfähigkeit des Gaming-Standorts Köln bei“, sagte Oberbürgermeisterin Reker.

„Im Cologne Game Lab sieht man, wie Studierende idealtypisch zusammenkommen, erste Geschäftsideen entwickeln und gemeinsam experimentieren, um dann mit einem erfolgreichen Schritt in das Unternehmertum einzusteigen. Wir als KölnBusiness freuen uns, das Cologne Game Lab gemeinsam mit der TH Köln jetzt und in Zukunft zu unterstützen“, bekräftigte Dr. Janssen.

VIDEOEINDRÜCKE

von den beiden Unternehmensbesuchen gibt es auf dem YouTube-Kanal von KölnBusiness:

Games-Standort

„In Köln ist eine inspirierende Aufbruchstimmung zu spüren“

Frau Stefer, wo steht der Games-Standort Köln zurzeit?
Köln ist einer der weltweit renommiertesten Standorte der Games-Industrie. Mehr als 50 Unternehmen aus der Branche beschäftigen in Köln rund 1.000 Mitarbeiter*innen. Aufgrund der weiter wachsenden Faszination für Computer- und Videospiele ist die Games-Industrie mittlerweile der umsatz- und wertschöpfungsstärkste Teilmarkt der Kultur- und Kreativwirtschaft – auch in Köln.

Was macht Köln für Unternehmen und Fachkräfte aus der Branche so attraktiv?
Als Film- und Fernsehhauptstadt Deutschlands ist Köln das Herzstück der Medienlandschaft in Nordrhein-Westfalen. Auch in anderen Bereichen wie der Internetwirtschaft und der Telekommunikationsbranche ist Köln eine führende Adresse. Der Wirtschaftsstandort zeichnet sich durch einen breiten Branchenmix aus, der innovativen Games-Unternehmen vielfältige Kooperationsmöglichkeiten bietet. Hinzu kommt die exzellente Kölner Hochschullandschaft mit einem breiten Ausbildungs- und Qualifizierungsangebot für Nachwuchskräfte. Darüber hinaus ist Köln Standort für weltweit renommierte Branchentreffen der Games-Industrie, wie zum Beispiel der gamescom.

ZUR PERSON

Beate Stefer ist bei der KölnBusiness Wirtschaftsförderung für den Leitmarkt Games verantwortlich. Sie ist Ansprechpartnerin für alle Akteure aus der Branche – von etablierten Unternehmen über Startups bis hin zu Wissenschafts- und Bildungseinrich- tungen. Sie vernetzt die Branche und initiiert sowie koordiniert Projekte, um Köln zum führenden Standort der Games-Industrie in Deutschland zu entwickeln. www.koeln.business/games

Auch in diesem Jahr begleitete der „gamesbot“ die rein digital stattgefundene gamescom. Über 13 Millionen Zuschauer*innen verfolgten das renommierte Branchenevent am Bildschirm.

Mit welchen Initiativen unterstützt die KölnBusiness Wirtschaftsförderung die Branche?
Wir unterstützen Talente aus der Games-Branche unter anderem durch kostenlose und individuelle Gründungsberatung und Netzwerkveranstaltungen. Mit dem Cologne Games Incubator an der TH Köln fördern wir zudem ein Projekt, dass Studierende auf dem Weg zum eigenen Startup eng begleitet. Ein wesentlicher Partner bei der Förderung junger Games-Unternehmen ist außerdem die Film- und Medienstiftung NRW. Die Landesregierung NRW weiß um die kulturelle und wirtschaftliche Bedeutung der Gamesbranche. Seit 2019 wurden rund 80 Projekte mit bislang 7,5 Millionen Euro gefördert. Das ist die stärkste Games-Förderung aller Bundesländer.

Wo sehen Sie den Games-Standort Köln in fünf Jahren?
In Köln ist eine inspirierende Aufbruchstimmung zu spüren. Verschiedenste Akteure – von der Politik über die Wirtschaft bis hin zu städtischen Institutionen – wissen um die Bedeutung der Games-Industrie als wesentlicher Treiber für Innovation und Fortschritt. Das Ziel: In fünf Jahren soll Köln der führende Standort der deutschen Games-Branche sein. Wenn ich auf unsere Fortschritte in den vergangenen zehn Jahren schaue, sind wir diesem Ziel schon bedeutend näher gekommen.

Neuer Express-Fernbus mit Ideen aus Köln

Im August hat das Kölner Startup PINKBUS Fahrt aufgenommen. Es bringt Reisende per Expressverbindung günstig und klimaneutral an ihr Ziel. Gemeinsam mit PINKBUS hat die KölnBusiness Wirtschaftsförderung einen Bus mit ihrem Logo gestaltet, der auf der Strecke zwischen Berlin und Hamburg unterwegs ist.

WEBCASTS IM VIDEO

Die Aufzeichnungen der Webcasts zur Startup-Finanzierung finden Sie auf dem YouTube-Kanal von KölnBusiness:

Oscar Escalante, Startup-Experte von KölnBusiness, moderierte zwischen Mai und August insgesamt vier Webcasts für Gründer*innen in Köln.

Startups made in Köln

KölnBusiness fördert Gründer*innen mit vielfältigen Programmen

Messeauftritte, Förderprogramme und Webcasts: Mit zielgerichteten Maßnahmen unterstützt die Startup Unit der KölnBusiness Wirtschaftsförderung mehr als 50 Kölner Startups bis zum Jahresende bei ihrer Entwicklung. Mit den Angeboten baut die städtische Wirtschaftsförderung ihre Rolle als Unterstützerin des Kölner Startup-Ökosystems mit über 550 jungen Unternehmen weiter aus. „Köln bietet Gründerinnen und Gründern ideale Voraussetzungen, um neue Ideen zu erfolgreichen Unternehmen zu entwickeln", sagt Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer von KölnBusiness. „Der Standort bietet ein ausgeprägtes Ökosystem, etablierte Wirtschaftakteure sowie eine exzellente Hochschullandschaft. Daraus ergibt sich ein großartiges Innovationspotenzial, das wir mit unseren Angeboten aktiv fördern und vernetzen."

Ausstellungsflächen auf internationalen Games-Messen und in der Innenstadt

So ermöglichte KölnBusiness neun unabhängigen Spielentwickler*innen im August die Teilnahme an der internationalen Games-Messe devcom. Weitere fünf Startups präsentierten mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung ihre Spiele auf einem Kölner Gemeinschaftsstand bei der gamescom, der weltweit größten Messe für Computer- und Videospiele.

Neue Impulse für den Einzelhandel fördert KölnBusiness zusammen mit dem _blaenk-Store. Drei junge Designer*innen präsentieren ihre Produkte in dem Shop auf der Schildergasse seit Ende August. Der _blaenk-Store bietet ein besonderes Retail-Konzept, bei dem das Shopping vor Ort gleichzeitig zu einem digitalen Erlebnis wird.

Spezialisierte Förderprogramme

In Zusammenarbeit mit KölnBusiness und der Volksbank Köln Bonn veranstaltete »Fit for Invest« Mitte September den Pitch-Wettbewerb »Fit for Invest« Booster Contest. Dieser richtete sich vor allem an Hochschulabsolvent*innen und Studierende. Frühphasige Startups stellten im Wettbewerb ihre Ideen einer Fach-Jury vor. Die Gewinnerfirma erhält unter anderem in den kommenden sechs Monaten exklusive Einladungen zu allen Workshops und Veranstaltungen des Programms »Fit for Invest« Booster. Ebenfalls im September suchte Köln – vertreten von KölnBusiness – gemeinsam mit Berlin, Hamburg und München den überregionalen Startup-Champ. Teilnehmen konnten tech-orientierte Startups, die nachhaltige und ökologische Innovationen vorantreiben.

Gesamtsieger und damit Startup-Champ 2021 wurde die Kölner Einhundert Energie. Die Jury lobte den zukunftsgewandten, nachhaltigen Ansatz des jungen Unternehmens und den Beitrag, den es im Rahmen der Energiewende leisten könne. Einhundert ist ein voll digitaler Energiedienstleister und installiert deutschlandweit Photovoltaikanlagen auf Mehrparteien-Gebäuden. So versorgt er Mieter*innen mit direkt vor Ort produziertem Solarstrom.

Aus den verschiedenen Kölner Wettbewerben werden darüber hinaus bis zu 20 vielversprechende Startups ausgewählt, die im Rahmen der Cologne Masterclass am 5. November vor Investor*innen während eines Matching-Events pitchen dürfen. Die Cologne Masterclass wird von KölnBusiness gemeinsam mit diversen Partnern realisiert, unter anderem dem Gateway Exzellenz Start-up Center der Universität zu Köln und der IHK Köln.

Neue Anlaufstelle

KölnBusiness koordiniert Gründerstipendium.NRW

An innovativen Geschäftsideen mangelt es am Standort Köln nicht: Allein im Jahr 2020 wurden hier nach Zahlen der KölnBusiness Wirtschaftsförderung mehr als 100 Startups gegründet. Neben einem erfolgversprechenden Geschäftsmodell ist die gesicherte Finanzierung dabei einer der Grundpfeiler für den Erfolg. Genau an diesem Punkt setzt das Gründerstipendium.NRW an: Mit dem Programm fördert das Land Nordrhein-Westfalen innovative Geschäftsideen mit 1.000 Euro monatlich für maximal ein Jahr.

Seit August koordiniert KölnBusiness gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK Köln) das Gründerstipendium.NRW in Köln. Zuvor war die Koordinationsstelle für das Programm beim Digital Hub Cologne (DHC) angesiedelt. Wegen einer strategischen Neuausrichtung von frühphasigen Gründungsvorhaben hin zu am Markt etablierten Startups hat der DHC die Verantwortung nun abgegeben.

Aktive Unterstützung schon bei der Bewerbung

KölnBusiness übernimmt damit fortan das Bewerbungsmanagement, betreut Bewerber*innen und ist für organisatorische Fragen verantwortlich. Auf dem Weg zum Stipendium müssen die Jungunternehmen unter anderem ein Ideenpapier erstellen und ihre Geschäftsidee einer fachkundigen Jury präsentieren.

KölnBusiness, die IHK Köln und die weiteren Partner aus dem lokalen Gründungsnetzwerk unterstützen die Jungunternehmer*innen mit Feedback, Tipps, Coaches und Mentoren. Außerdem gibt es verschiedene Events und Angebote, um sich mit anderen Startups zu vernetzen. Sämtliche Informationen finden Bewerber*innen auf einer neuen Service-Seite der KölnBusiness Wirtschaftsförderung. Bewerbungen sind jederzeit möglich.

„Mit unseren verschiedenen Angeboten unterstützen wir Gründerinnen und Gründer in Köln, langfristig einen erfolgreichen Weg zu beschreiten. Denn innovative Ideen sind der Grundstein für eine weiterhin prosperierende Wirtschaftsmetropole Köln. Das Gründerstipendium.NRW und die Zusammenarbeit mit unseren Partnern im Netzwerk ist dabei ein weiteres wichtiges Projekt", erklärt Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer von KölnBusiness.

Bilanz seit Start des Programms

Seit dem Start des Gründerstipendiums.NRW im Jahr 2018 haben sich rund 450 Jungunternehmen um die Förderung beworben, davon wurden rund 210 für das Stipendium empfohlen. Zu den Stipendiaten zählen unter anderem erfolgreiche Kölner Startups wie Adventsome, Naughty Nuts, NOMOO, Plastic2Beans und VYTAL.

www.koeln.business/gruenderstipendium

KölnBusiness begrüßt neue Partner am Wirtschaftsstandort

(v.l.) Markus Greitemann, William Wolfgramm, Dr. Uwe Vetterlein, Dr. Manfred Janssen

Am Rande des Netzwerkevents von KölnBusiness am 1. September begrüßte KölnBusiness-Geschäftsführer Dr. Manfred Janssen gemeinsam mit Markus Greitemann, Beigeordneter für Planen und Bauen, zwei neue Kollegen an ihren ersten Arbeitstagen. William Wolfgramm ist neuer Beigeordneter für Umwelt, Klima und Liegenschaften der Stadt Köln und Dr. Uwe Vetterlein neuer Hauptgeschäftsführer der IHK Köln.

Weltschiedsrichter Dr. Brych auf einer KölnBusiness-Veranstaltung im September

Interview mit Dr. Felix Brych

„Ich muss harte Entscheidungen treffen, aber ich will sie stets gerecht treffen“

Bis zu 220 Entscheidungen trifft ein Schiedsrichter während eines Fußballspiels, teils in Sekundenschnelle. Im Gespräch verrät Weltschiedsrichter Dr. Felix Brych, wie er sich darauf vorbereitet und welche Parallelen es zu Führungskräften in Unternehmen gibt.

Herr Dr. Brych, in Köln haben Sie eine der schnellsten Roten Karten der Bundesligageschichte vergeben und sich eine Verletzung zugezogen. Kommen Sie trotzdem gerne her?
Aber natürlich *(lacht)*. Köln, den FC und das Rheinenergie-Stadion kenne ich sehr gut. Mit der Stadt verbinde ich ein paar „Anekdoten“. Im Jahr 2010 musste ich nach 87 Sekunden wegen einer Notbremse des damaligen Kapitäns Youssef Mohamad die Rote Karte geben. 2017 zog ich mir als Schiedsrichter meine erste und einzige Verletzung, einen Muskelfaserriss, im Spiel gegen den HSV zu. Auch wenn ich hier nicht auf dem Platz stehe, bin ich übrigens öfter in der Stadt. In Deutz befindet sich nämlich das sogenannte Video-Assist-Center – kurz VAC. Von dort aus unterstützen die Video-Assistenten die Schiedsrichter-Teams, die in den Stadien der Bundesliga und 2. Bundesliga auf dem Platz stehen.

Seit mehr als 20 Jahren pfeifen Sie auf höchstem Niveau bei Welt- und Europameisterschaften, in der Champions League und der Bundesliga. Was macht eine gute Spielleitung aus?
Ich bereite mich auf jeden Spieler individuell vor. Viele Spieler kenne ich auch bereits, da profitiere ich von meiner Erfahrung. Ansonsten informiere ich mich über Datenbanken. Auf dem Platz spreche ich jeden mit Vornamen an und lasse mich auch duzen. Da ich auch Englisch und Spanisch spreche, merken die Spieler, dass ich mich auf sie persönlich vorbereitet habe. Dieses Nähe-

Distanz-Verhältnis ist wichtig, egal wie oft man sich gesehen hat. Auch meine Autorität wird dadurch nicht hinterfragt. Denn viele Spieler melden mir zurück, dass ich ein seriöser Spielleiter bin. Über die Jahre habe ich mir so Vertrauen aufgebaut. Dafür gibt es keinen Schiedsrichtercoach, das habe ich mir selbst erarbeitet. Eine empathische Herangehensweise halte ich dabei für sehr wichtig.

Als Führungskraft in einem Unternehmen muss man auf verschiedene Charaktere eingehen. Wie ist das auf dem Platz?

Im Jahr 2020 habe ich das Europa-League-Rückspiel Manchester United gegen FC Sevilla gepfiffen – übrigens aufgrund der Pandemie in Köln. Meine Kabine war neben der Sevilla-Kabine. Da brüllten sich Trainer und Spieler an, um sich gegenseitig anzuspornen. Da wusste ich, dass ich anders ins Spiel reingehen muss. Bei solch einer aufgeheizten Stimmung lege ich eine andere Körpersprache an den Tag. Versuche auf die Spieler einzugehen, sie mitzunehmen. Ich schaue mir an, wie sie sich bewegen. Ob sie kommunizieren wollen oder nicht – auch das gibt es ja bei Mitarbeitern mit ihren Vorgesetzten. Es gibt Spieler, die wollen nicht mit mir reden, die lasse ich in Ruhe. Dafür behalte ich die Spieler im Blick, die mehr um mich rum sind. Mit ihnen muss ich öfter sprechen.

Und dadurch können Sie Konflikte leichter unterbinden?

Manchmal merke ich beim Warmlaufen, dass eine Rote Karte im Spiel erforderlich sein wird. Mein Ziel ist es daher, stets die Anspannung vor einer Entscheidung geringzuhalten. Sonst entlädt sich diese mit einer Karte oder einem Elfmeter. Ich versuche, Konflikte gar nicht erst entstehen zu lassen. Wenn aber eine Spielertraube entsteht, dann wird es schwierig, alle wieder zu beruhigen. Dann ist von mir eine klare und individuelle Kommunikation und physische Präsenz gefragt. Wenn ich zudem eine gewisse persönliche Beziehung zu Spielern aufbauen konnte, fällt ihre Reaktion nicht ganz so heftig aus.

Sie sind promovierter Jurist. Hilft Ihnen das bei der Spielleitung?

Als Jurist besitze ich einen hohen Gerechtigkeitssinn. Ich muss in jedem Spiel harte Entscheidungen treffen, aber ich will sie stets gerecht treffen. Zudem braucht man als Schiedsrichter eine sehr hohe Leistungsbereitschaft. Auch der Fußballinstinkt ist wichtig. Selten kann ich eine Spielsituation zu 100 Prozent erfassen. Meine Entscheidungen treffe ich daher aufgrund von Wahrnehmung, Indizien, Erfahrung und Input durch meine Assistenten.

Wie funktioniert denn das Teamwork mit ihren Assistenten?

Wir können uns blind aufeinander verlassen, da ich mit meinen Assistenten bereits seit fast 10 Jahren zusammenarbeite. Wir profitieren wechselseitig voneinander. Trotzdem besitze ich die Richtlinienkompetenz. Ich treffe bis zu 80 Prozent der Entscheidungen. Beim Abseits entscheiden die Assistenten aber komplett allein, da verlasse ich mich blind auf sie. Außerdem filtere ich ihre Anmerkungen, beispielsweise hat einer seine Stärken eher beim Abseits und weniger beim Foul. Manchmal korrigiere ich sie, manchmal muss ich etwas anmahnen. Am Ende steht nämlich in der Zeitung „Brych war schlecht", obwohl ein Assistent einen Fehler gemacht hat. Das ist wie im Unternehmen. Man agiert als Team, aber einer steht repräsentativ für das Ergebnis.

Während des Spiels schauen Ihnen Zehntausende im Stadion zu und Millionen an den Bildschirmen. Zudem wirken Trainer und Spieler auf Sie ein. Wie gehen Sie damit um?

Ab und an schreibt übrigens auch die internationale Presse „Jetzt kommt der Deutsche, der ist parteiisch". Ich versuche stets mit demselben Zustand in ein Spiel zu gehen. Wenn ich schlecht geschlafen, Halsschmerzen oder privaten Stress habe, dann muss ich trotzdem fit fürs Spiel sein. Wenn ich halblang mache, entgleitet mir das Spiel nämlich. Ich muss mich möglichst von allem befreien, was mich beeinflusst – das gilt auch für Zurufe von Spielern und Trainern oder Pfiffe der Fans im Stadion. Da brauche ich einen Tunnelblick, den extremen Fokus auf meine Aufgabe. Nur so kann ich gerecht entscheiden. Da hilft mir neben dem körperlichen auch ein mentales Training.

Sie müssen regelmäßig unter Druck und in wenigen Sekunden Entscheidungen treffen. Wie gehen Sie mit falschen Urteilen um?

Aus Fehleinschätzungen und schlechten Spielen ziehe ich am meisten raus. Beispielsweise aus dem Phantomtor 2013 beim Spiel Leverkusen gegen Hoffenheim. Stefan Kießling hatte per Kopf nur das Außennetz getroffen, doch durch ein Loch im Netz landete der Ball im Tor. Ich gab das Tor. Das halbe Jahr danach war nicht so gut, da ich der „Phantomtor-Schiri" war. Intensive Zeiten tun weh, aber sie sind sehr lehrreich. Nach dem Ärger darüber, habe ich ergründet, warum es so lief. Die Erkenntnis aus dem Phantomtor war, dass unsere Spielvorbereitung nicht gut war. Wir haben schlichtweg nicht gesehen, dass ein Loch im Netz war. Wir waren nicht richtig fokussiert. Aber wir haben uns wieder berappelt, aus dieser Nachsichtigkeit gelernt. Danach hatten wir als Team über Wochen einen echten Lauf, machten kaum mehr Fehler in den darauffolgenden Spielen. Man muss sich Fehlern stellen, diese gut analysieren und daraus lernen. Daran wächst man fachlich und persönlich.

Dr. Felix Brych sprach im Rahmen einer Veranstaltung der KölnBusiness Wirtschaftsförderung über dieses Thema. In Anlehnung an seinen Vortrag entstand das Interview.

Made in Köln

Begeisterung für den Wirtschaftsstandort

Köln ist ein starker Wirtschaftsstandort und Metropole mit Lebensgefühl – eine Stadt, die stolz ist auf ihre Macher*innen und Ideen sowie auf ihre Offenheit. Ziel der nationalen Kampagne der KölnBusiness Wirtschaftsförderung ist es, den Wirtschaftsstandort mit Kopf und mit Herz darzustellen und über ungewöhnliche Geschichten und Motive neue Unternehmer*innen, Gründer*innen und Investor*innen für Köln zu begeistern.

Das Made in Köln Magazin, den Imagefilm und viele weitere Informationen zum Standort finden Sie auch auf:
www.made-in.koeln

SO HABEN SIE KÖLN NOCH NIE GESEHEN...

Der neue Imagefilm für den Wirtschaftsstandort Köln bildete den Auftakt der Made in Köln Kampagne. Ob Wale vor dem Dom, Turmspringerinnen auf den Kranhäusern oder der Astronaut im Kölschglas: Mit seiner außergewöhnlich surrealen Machart eröffnet der Imagefilm völlig neue Perspektiven auf die Facetten der Metropole – und dies im In- und Ausland. Bisher verzeichnet der Film über 175.000 Aufrufe.

VERBLÜFFENDE FAKTEN

Anzeigen, die deutschlandweit in Medien und auf Werbetafeln zu sehen sind, erzeugen Aufmerksamkeit mit Kölner Fakten aus Geschichte und Gegenwart des Standorts, die verblüffen. Oder wussten Sie bereits, dass Alt-Bundeskanzler Konrad Adenauer 1918 die Sojawurst erfand?

KÖLNER INNOVATIONEN IN EINEM HEFT

Energiewende, Bauprojekte, Infrastruktur und Digitalisierung – bei diesen und vielen anderen großen Gestaltungsfragen der Gegenwart geht Köln voran. In dem Made in Köln Magazin lesen Sie Erfolgsgeschichten, die Deutschland und die Welt verändern werden.
Das Heft, das Handelsblatt und WirtschaftsWoche am 17. und 18. September beilag, finden Sie zum PDF-Download auf der Made in Köln Seite: www.made-in.koeln. Wenn Sie die Printausgabe lesen oder weitergeben möchten, schreiben Sie uns gerne eine Mail an: **presse@koeln.business**

KölnBusiness digital

Im Blog der Wirtschaftsförderung, dem KölnBusiness Magazin, finden sich viele weitere News aus Wirtschaft, Wissenschaft und der Startup-Szene in Köln. Hier drei Highlights aus Q2/2021 in der Vorschau.

www.koeln.business/magazin

Folgen Sie uns auch auf:

© tomeg/Shutterstock.com

WIE STARTUPS AN RISIKOKAPITAL KOMMEN: 9 TIPPS FÜR DEN PITCH

Wie Gründer*innen von Startups Business Angels und Venture Capital Fonds von sich überzeugen können.

© FreePhotos/pixabay.com

DIE WICHTIGSTEN FÖRDERAUFRUFE IM MONAT SEPTEMBER

Relevante und aktuelle Förderaufrufe für Startups, Forschungseinrichtungen und Unternehmen aus Köln auf einen Blick.

© Stmool/Shutterstock.com

BANKKREDITE FÜR STARTUPS: WIE ES GEHT, WANN ES SINNVOLL IST

Kreditfinanzierung ist eine klassische Finanzierungsform, die auch für Startups immer noch sehr hilfreich sein kann.

VERANSTALTUNGEN VON UND MIT KÖLNBUSINESS

11–13 Okt | 9 – 19 Uhr
hybrid
KölnBusiness auf der Expo Real

15–19 Nov | Uhrzeit tbd.
hybrid
Gründungswoche: Diversität als Erfolgsfaktor

6 Dez | 18 – 19 Uhr
virtuell
Filmdramaturgie: In den Bann gezogen

© Shutterstock

Kölner Büros bleiben begehrt

In Köln bleibt der Bedarf in der Assetklasse Büro ungebrochen hoch. Dass die Millionenmetropole am Rhein kontinuierlich große Quartiers- und Projektentwicklungen benötigt, zeigt eine Analyse von KölnBusiness. Davon zeugen auch zahlreiche Großbaustellen an vielen Stellen der Stadt.

Köln-Mülheim aus der Vogelperspektive: Das I/D Cologne verschafft der Millionenstadt am Rhein neue Räume zum Arbeiten.

© Jan Knoff

»Neue Jobs entstehen vor allem im Bürobereich.«

Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer KölnBusiness

Büroimmobilien sind Wachstumstreiber und Wachstumsindikator zugleich. Das geht aus einer aktuellen Studie von bulwiengesa/RIWIS im Auftrag der KölnBusiness Wirtschaftsförderung hervor, die auf Interviews mit Expert*innen der Kölner Immobilienwirtschaft beruht. „Neue Jobs entstehen vor allem im Bürobereich", sagte KölnBusiness-Geschäftsführer Dr. Manfred Janssen bei der Vorstellung der Untersuchung. So hat die Zahl der Bürobeschäftigten in den Jahren 2010 bis 2020 um 57.000 zugenommen. Für die kommenden zehn Jahre prognostiziert die Studie einen weiteren Zuwachs von rund 25.000 Beschäftigten, die in Büros ihrer Arbeit nachgehen werden.

Die Pandemie habe zuletzt nur einen kleinen Knick nach unten verursacht. „Das ist ein vergleichsweise geringer Corona-Effekt", so Dr. Janssen. Köln habe diese Stabilität seinem breitgefächerten Branchenmix zu verdanken. Wenn eine Sparte schwächelt, mache sich das in der Gesamtbetrachtung für Köln nicht so stark bemerkbar wie in anderen Städten, die stärker von einem einzigen Wirtschaftssektor abhängen.

Leichter Anstieg beim Leerstand

Ablesen lässt sich der Bürobedarf auch immer an der Leerstandsquote. Diese war in Köln in den zurückliegenden Jahren bis vor Corona meist so niedrig, dass Immobilienexpert*innen stets Alarm schlugen und mehr Büroflächen forderten. „Gesund" ist laut Fachleuten ein Leerstand von vier bis fünf Prozent, zuletzt bewegte sich der Kölner Markt schon fast auf zwei Prozent zu. Die Pandemie hat in Verbindung mit Lockdowns und verstärkter Homeoffice-Arbeit dazu geführt, dass derzeit von gut drei Prozent Leerstand auszugehen ist. Insofern habe Corona sogar zu einer gewissen Verbesserung der angespannten Lage am Kölner Büromarkt beigetragen, so Dr. Janssen.

Angesicht des weiter steigenden Bedarfs – die Prognose basiert auf der Annahme eines moderaten Wirtschaftswachstums – braucht es also nach wie vor neue und mehr Büroarbeitsplätze. Ganz konkret geht die Studie von einem Bedarf an neuen Büroflächen von insgesamt 770.000 Quadratmetern (qm) bis 2030 aus. Das voraussichtliche Angebot beträgt nach jetziger Schätzung immerhin

#NEW WORK

www.euronova.de 0221 222 817 60

euronova

Gewerbeprojekte der Bernd Reiter Gruppe

Mietflächen von 30m² bis 10.000m²

Büros, Lofts und Studios

Top Standorte in Köln und Hürth

735.000 qm. Eine Diskrepanz ist also zu erwarten, die Versorgungslücke fällt mit 35.000 qm diesen Berechnungen zufolge aber nicht drastisch aus.

Viele Projekte in den Veedeln

Aktuell befinden sich auf Kölner Stadtgebiet viele Projekte in der Bauphase, allein in den kommenden fünf Jahren werden über 20 große Bürogebäude fertiggestellt (siehe Tabelle). Flächenpotenziale sind dabei eher außerhalb der Innenstadt vorhanden. In den Veedeln besteht ein weiterer Vorteil: „Wohnen und Arbeiten können hier zusammenwachsen", erklärt Dr. Janssen. Dies geschieht in besonderem Maße in den Konversionsflächen, beispielsweise in Deutz und Mülheim, wo auf alten Industriebrachen gemischt genutzte Gebiete für Arbeiten, Wohnen, Handel, Gastronomie und Freizeit entstehen. Teils greift die Architektur auf alte Grundrisse zurück, zitiert Farben und Formen oder lässt alte Produktionshallen als Fassade bestehen.

Ein anderer Weg ist die Aktivierung neuer Flächen in altem Bestand, etwa durch Umnutzung oder Sanierung. Eine zügige Folgenutzung zu ermöglichen, sei gerade in der Innenstadt eine Strategie, um akute Nachfragen zu bedienen, so Dr. Janssen. Das veränderte Einkaufsverhalten könnte in den zentralen Einkaufsstraßen dazu führen, dass Handelsflächen in den oberen Geschossen zu Büros werden. Trotz der großen Stadtentwicklungsprojekte in verschiedenen Stadtbezirken bleibe die Innenstadt attraktiv, sagte Dr. Janssen.

Köln macht Boden gut

Neben der Lage spielt jedoch auch die Beschaffenheit der Büroflächen eine wichtige Rolle bei der Vermarktung und Preisgestaltung. Bei den Durchschnitts- und Spitzenmieten hat Köln in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich Boden gut gemacht und liegt mittlerweile auf einem ähnlichen Niveau wie Stuttgart und Düsseldorf.

Die skizzierten Analyseergebnisse decken sich mit den Marktbeobachtungen aus der hiesigen Immobilienwirtschaft – gerade auch vor dem Hintergrund befürchteter negativer Auswirkungen der Corona-Pandemie. „Die Studie von bulwiengesa im Auftrag der KölnBusiness zeigt einen positiven Ver- →

BÜROS ZUM ABHEBEN

Büroflächen der nächsten Generation im Kölner Norden

Doppelt gut: Flexible Raumlösungen für die Anforderung von morgen mit dem Feeling von New York, Berlin und München.

FERTIG-STELLUNG SOMMER 2022

Flächen ab ca. 250 m² bis zu 12.000 m²
5 Geschosse
220 verfügbare Stellplätze
DGNB-Gold
E-Ladestationen
Gastronomie

"Wir haben für Sie weiter gedacht. Unsere Ausstattungslinien Professional oder Inspire."

Ihre Ansprechpartnerin:
Sandra Spanke
+49 (0)234 415 665-03
sspanke@landmarken-ag.de

LANDMARKEN

Eine Auswahl von Großprojekten, die dem Kölner Immobilienmarkt noch im aktuellen Jahr sowie in den kommenden Jahren viele Tausende Quadratmeter attraktiver Büro- und Gewerbeflächen zuführen.

GROSSPROJEKTE BIS 2025 (AUSWAHL)

Standort	Objekt	Geplante Bürofläche
Geplante Fertigstellung 2021		
City	WALLARKADEN + Haus am Rudolfplatz	12.000 m²/6.500 m²
Ossendorf	COCO	8.600 m²
Geplante Fertigstellung 2022		
Ossendorf	kite	22.800 m²
Gremberghoven	QUADRA	18.000 m²
Mülheim	I/D Cologne (Bauabschnitt)	16.000 m²
Innenstadt Nord	Rheinzeit	11.000 m²
Ehrenfeld/Braunsfeld	EhrenWert	10.000 m²
Ehrenfeld/Braunsfeld	Ovum Gewerbecampus	18.270 m²
Ossendorf	HangarTwo	13.000 m²
Geplante Fertigstellung 2023		
Ossendorf	Volaero	20.000 m²
Ossendorf	Butz.Eins.Zwo	15.900 m²
Ehrenfeld/Braunsfeld	Park Hybrid (2. BA)	8.500 m²
Linksrheinisch West	Primo	7.700 m²
Geplante Fertigstellung 2024		
Linksrheinisch West	Vorum	12.750 m²
Deutz	Centraal (MesseCity)	18.400 m²
Ehrenfeld/Braunsfeld	PAN 1. BA (Gewerbe)	14.100 m²
Ehrenfeld/Braunsfeld	Quartier 111	33.800 m²
Geplante Fertigstellung 2025		
Deutz	Rossio	24.500 m²
Deutz	LVR	31.000 m²
Mülheim	I/D Cologne (Bauabschnitt)	11.200 m²
Linksrheinisch Nord	Friedrich und Karl	41.500 m²

T 0800 376 0800

Die EGN Abfallexperten*

Wir bieten Ihnen Container, Abfallbehälter und Serviceeinrichtungen in vielen Größen und Ausführungen. Maßgeschneidert für Ihre Ansprüche und Ihr Projekt.

* z.B. die Absetzkippermulde mit Deckel für viele Abfallarten

www.entsorgung-niederrhein.de

EGN Entsorgungsgesellschaft Niederrhein mbH

lauf des Büromarktes für die kommenden Jahre. Diese Einschätzung teilen wir anhand unseres eigenen Researchs", sagt etwa Uwe Mortag, Geschäftsführer Larbig & Mortag.

Auf den folgenden Seiten beschreiben wir aktuelle Großprojekte, die dem Kölner Immobilienmarkt noch im aktuellen Jahr sowie in den kommenden Jahren viele tausend Quadratmeter attraktiver Büro- und Gewerbeflächen zuführen werden.

WALLARKADEN: Hochwertige Architektur am Rudolfplatz

An wenigen Stellen der Innenstadt sind noch Baulücken vorhanden. Ein Beispiel ist der Rudolfplatz, wo direkt gegenüber der Hahnentorburg die WALLARKADEN entstanden sind. Der in bester Innenstadtlage angesiedelte achtgeschossige Neubaukomplex umfasst insgesamt rund 20.000 qm Bruttogeschossfläche. Vor dem Erwerb durch die Hamburger MOMENI Gruppe lag das Grundstück viele Jahre lang brach. Nach einem gemeinsam mit der Stadt Köln durchgeführten Architektenwettbewerb planten Caruso St John Architects aus London hier einen Nutzungsmix aus hochwertigen Büros, Handels- und Gastronomieflächen sowie einer zweigeschossigen Tiefgarage.

Noch während der vierjährigen Bauphase hat MOMENI das Gebäude im Zuge eines Forward-Deals an eine Gesellschaft berufsständischer Versorgungswerke aus Hannover für 140 Millionen Euro veräußert und sich das langfristige Management der Immobilie gesichert. Auch die Vermietung

FORWARD-DEAL

Der Verkauf von Immobilien noch während der Bauphase an einen Investor wird als **Forward-Deal** bezeichnet. Verkäufer*innen tragen die Baukosten und übergeben die Immobilie schlüsselfertig. Sie haben damit direkt nach Fertigstellung einen sicheren Abnehmer und erhalten sich mehr Liquidität.

© MOMENI Gruppe

Die neuen WALLARKADEN am Rudolfplatz: In Q4 zieht hier WeWork ein.

LARBIG & MORTAG

„Home wird kein Synonym für Büro.

Jetzt unseren Videobericht ansehen!

Gefragte 1a-Lage: Anfang 2022 beziehen CBH Rechtsanwälte 5.000 qm Bürofläche im „Haus am Rudolfpatz". Im Erdgeschoss haben sich REWE, Block House und die Commerzbank Flächen gesichert.

→ lief für die Immobilienentwickler aus Hamburg erfolgreich: Unter anderem hat WeWork, ein globaler Anbieter von Bürolösungen, rund 7.000 qm langfristig angemietet und wird im vierten Quartal dieses Jahres einziehen. Bis dahin sind bereits 90 Prozent der Büroflächen vermietet, teilt MOMENI auf Anfrage mit. Der Neubau erfolgt nach Green-Building-Kriterien mit der klaren Zielsetzung, eine LEED-Gold-Zertifizierung zu erhalten.

CBH zieht ins „Haus am Rudolfplatz"

Aufgrund der Lage ebenso bedeutsam ist die benachbarte Immobilienentwicklung, das „Haus am Rudolfplatz". Development Partner realisierte dieses hochwertige Büro- und Geschäftshaus mit rund 12.000 qm Bruttogeschossfläche nach den Plänen des Architekturbüros Max Dudler. Die Fertigstellung der Handelsflächen ist für den Winter 2021 vorgesehen. Der Ecksituation am Rudolfplatz/Habsburgerring kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung zu: Mit dem Neubau soll ein baulicher Schlussstein zur Aufwertung des zentralen Platzes gesetzt werden.

Auch für diesen Teil des neuen Ensembles am Rudolfplatz lief die Vermarktung sehr erfolgreich. Wie im Juni 2021 bekannt wurde, hat die Kanzlei CBH rund 5.000 qm Bürofläche darin angemietet. Dazu Johannes Ristelhuber, Finanzgeschäftsführer von CBH: „Es ist kein Geheimnis, dass wir schon längere Zeit nach einer geeigneten Immobilie am Standort Köln gesucht haben. Wir haben daher

Motel One, Bonn

Urban Soul Lifestyle House, Bonn

Urban Soul, Bonn

Eclypse, D'dorf

PANDOMUS
Gebäudetechnik
Wir geben Ihrer Immobilie Herz & Verstand.
www.pandomus.de
Ein Unternehmen der SAUTER Gruppe

L´OREAL, D'dorf

Vorwerk, Wuppertal-Laaken

Kranhaus Süd, Köln

Peek & Cloppenburg, Köln

bereits einige Immobilien in Augenschein genommen, doch erst das ‚Haus am Rudolfplatz' hat die Sozietät so begeistert, dass wir nach mehr als 30 Jahren Anfang 2022 die Bismarckstraße verlassen."

„Das ist ja nicht nur eine Investition der Kanzlei in den Standort Köln, sondern vor allem ein klares Committment für unsere Mitarbeiter*innen", ergänzt Nadja Siebertz, die als Geschäftsführerin der Kanzlei auch für Personalfragen verantwortlich ist. „Wir sind eine tolle Gemeinschaft, und viele kreative Ideen, von denen auch unsere Mandantschaft profitiert, entstehen erst im unmittelbaren Austausch." Der Umzug für das mehr als 150-köpfige Team ist für Frühjahr 2022 geplant.

Auch die Vermietung der rund 3.000 qm Einzelhandelsflächen läuft reibungslos: REWE, Block House und die Commerzbank stehen als Mieter*innen fest. Bereits im Sommer 2020 war das Geschäftshaus an die AEW veräußert worden. Den Kaufvertrag vermittelte für den Verkäufer Development Partner das Maklerunternehmen JLL.

The SHIP und Vorum

Fast schon etabliert hat sich The SHIP als voll digitalisierte Büroimmobilie am Standort Köln-Ehrenfeld.

Human Centric Building: Direkt gegenüber von The SHIP entsteht das Vorum.

„Wir wollen einen Ort schaffen, an dem Menschen Fahrt aufnehmen können, um Ideen auszutauschen, zu entwickeln und voranzutreiben", sagt Bauherr Dr. Oliver Steinki, einer von drei Gründern der evolutiq GmbH. Das New-Work-Konzept – vernetzt, agil, kollaborativ und innovativ – geht auf und hat dazu geführt, dass Steinki direkt vis-à-vis eine →

Zero Carbon Transition as a Service:
Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg zur Klimaneutralität
Treffen Sie uns persönlich!
expo real
engie-deutschland.de
ENGIE

Bald bezugsfertig: Das Objekt EhrenWert am Grünen Weg in Köln-Ehrenfeld, in dem das Hauptzollamt Köln 10.000 qm angemietet hat.

zweite, ähnlich dimensionierte Immobilie in Angriff genommen hat. Sie trägt den Namen Vorum und soll dem Bürostandort Köln nach Fertigstellung im Jahr 2024 weitere knapp 13.000 qm an modernen Flächen einbringen. Eine solche „Plattform für spannende Begegnungen und neuen Unternehmergeist" bezeichnet Steinki auch als „Human Centric Building". (wir berichteten ausführlich im Kölnmagazin 2/2021, S. 44/45)

EhrenWert: Nachhaltiges Stadtleben

Die Idee des Stadtlebens nachhaltig gedacht und EhrenWert gemacht: An der Ecke Vogelsanger Straße/Grüner Weg entsteht in Köln-Ehrenfeld ein Wohn- und Bürohaus, das kurze Wege ermöglicht. Im Rahmen eines Forward-Deals hat die Arminius Group mit Sitz in Frankfurt am Main den Büroneubau am Grünen Weg erworben. Verkäufer ist eine Projektgesellschaft der Stefan Frey AG und Convalor. Das Gebäude mit gut 10.000 qm Mietfläche und 120 Stellplätzen soll im ersten Quartal 2022 fertiggestellt sein. Es ist bereits langfristig und vollständig an das Hauptzollamt Köln vermietet. BNP Paribas Real Estate und Zirngibl Rechtsanwälte haben die Verkäuferseite beraten. Kucera Rechtsanwälte beriet den Käufer auf rechtlicher und steuerlicher Seite. Die technische Due Diligence erfolgte durch DU Diederichs Projektmanagement.

OVUM – Neue Mitte Braunsfeld: die Baustelle von ganz weit oben am 29. April 2021 (l.) und eine digitale Montage aus der Vogelperspektive.

OVUM – ovales Zentrum für Braunsfeld

Nachhaltigkeit wird auch beim Gewerbecampus OVUM im benachbarten Stadtteil Braunsfeld großgeschrieben. Die Quartiersentwicklung wurde bereits mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Die „Neue Mitte Braunsfeld" besteht aus einem rund 12.000 qm großen Grundstück, auf dem sich vier Baukörper mit sechs bis sieben Geschossen um einen ovalen Platz schließen, darunter eine gemeinsame Tiefgarage. Zuständig ist ein Joint-Venture von Fay Projects und Alfons & Alfreda Management, die an der Eupener Straße/ Ecke Stolberger Straße eine Gesamtmietfläche von rund 27.700 qm realisieren. Davon sind 18.270 qm für Büros, 7.550 qm für ein Hotel mit gut 200 Zimmern sowie 1.290 qm für Gastronomie und Handel vorgesehen. Das „OVUM – Neue Mitte Braunsfeld" soll im 3. Quartal 2022 fertiggestellt sein und wird von RheinReal Immobilien vermarktet, 12.700 qm Büroflächen gingen bereits an einen Ankermieter.

Der Butz: Vitales Quartier im Kölner Nordwesten

Auf 550.000 Quadratmetern entwickelt sich im Kölner Nordwesten ein vitales Quartier mit Büros, Gewerbeeinheiten und Wohnungen. Am Butzweilerhof, wo sich in den 1920er- und 1930er-Jahren einer der größten Flughäfen Deutschlands befand, werden in den kommenden beiden Jahren alle Wohn- und Gewerbebauten weitgehend fertiggestellt und bezogen sein. Im liebevoll „Butz" genannten Viertel werden dann rund 5.000 Menschen in einem lebendigen Stadtteil mit vielen Grünanlagen leben und arbeiten (mehr über den Butz auf S. 59).

COCO

Namhafte Unternehmen wie NetCologne oder Weinor sind schon seit vielen Jahren auf dem Areal in Köln-Ossendorf ansässig, neue kommen peu à peu hinzu. Die ersten Mietflächen im Neubau des Cologne Office Campus Ossendorf (COCO) mit insgesamt über 30.800 qm Bürofläche wurden bereits übergeben. Das Ensemble aus vier Bestandsgebäuden aus den 1990er-Jahren sowie das „Low Energy Office" – LEO Cologne – hatte die OSMAB Unternehmensgruppe 2017 erworben. 2018 erfolgte der Abriss eines Teilgebäudes, um Platz für einen modernen Büroneubau sowie ein Parkhaus zu schaffen. Gleichzeitig werden die Bestandsbauten laufend modernisiert. Vor kurzem mietete ein Telekommunikationsanbieter rund 1.800 qm Bürofläche im COCO an, vermittelt durch BNP Paribas →

@SEGRO_Germany | blog.segro.com

SEGRO CITYPARK KÖLN

MITTEN IN KÖLN

Flexible, moderne Gewerbeeinheiten in netter Nachbarschaft

ab 800 – 10.000 m² • Bezugsbereit ab Oktober 2021

E: Simon.Czerwinski@segro.com T: 0211 - 497 65 200

In unserem CityPark Köln findet sich ein breiter Mietermix – von der innovativen Backstube bis zum Showroom für Lifestyle-Accessoires. Neugierig? Scannen Sie den QR-Code und sehen Sie selbst.

Ob für Logistik, Produktion oder Handel - wir haben den wachsenden Bedarf unserer Kunden und den steten Wandel der Prozesse immer im Blick, und das seit fast 100 Jahren.

segro.com/koeln

Stand B1.210
11.–13. Oktober 2021
MESSE MÜNCHEN
expo real

SEGRO

© Andreas Endermann

© Andreas Endermann

Attraktive neue Büroflächen: Am Butzweilerhof stehen mehrere Gewerbeimmobilien kurz vor der Fertigstellung – wie hier das VOLAERO.

Real Estate. Das Unternehmen wird voraussichtlich im Dezember in die Richard-Byrd-/Melli-Beese-Straße ziehen.

HangarOne und HangarTwo

Flughafenhistorie klingt beim HangarOne an: Das fünfgeschossige Bürogebäude mit 8.250 qm Bürofläche wurde von der nesseler grünzig gruppe aus Aachen entwickelt und bis Ende 2020 schlüsselfertig errichtet. Für rund 38 Millionen Euro ging es an die DIC Asset AG. Um die Vermietung kümmert sich die RheinReal Immobiliengesellschaft, die bereits früh einen Vorvermietungsstand von 60 Prozent vermelden konnte. Zwischenzeitlich befasst sich nesseler grünzig mit dem Folgeprojekt HangarTwo. Das bedeutet weitere 13.000 qm Bürofläche, verteilt auf drei miteinander verbundene Riegel, für den Kölner Büromarkt am Standort Butzweilerhof. Die Fertigstellung datiert nach jetzigen Plänen auf 2022.

kite

In etwa parallel dazu, im Sommer 2022, soll das von der Landmarken AG entwickelte kite im Herzen des Butzweilerhofs bezugsfertig sein. Die Sparkasse KölnBonn wird hier in zwei von drei Gebäudeteilen einen Campus errichten und rund 17.000 der insgesamt 22.800 qm Mietfläche belegen. Das kite besteht aus drei repräsentativen Bürobläcken mit aufgefächerten Fassadenelementen,

Neues Stadtquartier I/D Cologne im Zeitplan: Die ersten Bauabschnitte sind mit „Patiohaus“ und „Haus am Platz“ abgeschlossen.

➔ die sich zu einem grünen Boulevard hin öffnen, entworfen von den renommierten Architekten HPP.

Butz.Eins.Zwo

Im darauffolgenden Jahr bilden zwei weitere große Büroeinheiten den voraussichtlichen Abschluss der gewerblichen Bautätigkeiten in Ossendorf. Mit dem Butz.Eins.Zwo entsteht ein Gebäudeensemble mit einer Bruttogeschossfläche von rund 16.000 qm, das laut dem ausführenden Bauunternehmen Vollack das größte zertifizierte gewerblich genutzte Passivhaus Nordrhein-Westfalens wird.

VOLAERO

Ebenfalls 2023 fertiggestellt werden soll das VOLAERO mit rund 16.000 qm Büroflächen. Das von Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate entwickelte Objekt zeichnet sich durch eine starke Visibilität aufgrund seiner Lage am Kreisverkehr zwischen Butzweilerhofallee, Von-Hünefeld- und Matthias-Brüggen-Straße aus. Die markante Architektur des Büros KSP Jürgen Engel aus Frankfurt könnte es zu einer Landmarke am Butzweilerhof werden lassen.

I/D Cologne: Identitätsstiftend für Mülheim

Auch auf der rechten Rheinseite Kölns befinden sich prägende Projekte in weit fortgeschrittenen Bauphasen. Ganz im Norden entstehen auf dem Gelände des I/D Cologne bis 2026 elf Gebäude mit insgesamt rund 160.000 qm Bruttogeschossfläche. Diese werden in mehreren Bauabschnitten durch die Projektentwickler Art-Invest und OSMAB realisiert.

Bereits fertig errichtet sind auf dem ehemaligen Güterbahnhof im Mülheimer Norden ein zentraler Gebäudekomplex sowie ein Parkhaus. Im „Haus am Platz“ wurden 12.500 qm an den Technologiekonzern Siemens sowie 6.000 qm an die IT-Firma Cancom vermietet. Das Patiohaus mit 13.000 qm bezieht der Anbieter von Coworking-Spaces, Design Offices. Diese beiden Büroimmobilien innerhalb der ersten Bauabschnitte von I/D Cologne

PASST IHR BÜRO NOCH ZU IHREM UNTERNEHMEN?

www.dgi-koeln.de Stöbern Sie jetzt durch unsere Objekte!

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

sind bereits vollständig vermietet: Zu den genannten kamen mit ithinx und Shi im Frühjahr 2021 zwei weitere Mieter hinzu. Im Erdgeschoss eröffneten zudem L'Osteria und die Traditionsbäckerei Mauel 1883 ihre Filialen.

„Die Vollvermietung unserer ersten beiden Gebäude ist nicht nur ein Erfolg für uns als Projektentwickler, sondern auch eine Bereicherung für den gesamten Stadtteil Köln-Mülheim", sagt Holger Kirchhof, Vorstandsmitglied der OSMAB Holding AG. Mehr dazu in unserem Interview ab Seite 44.

Diesen Vermietungserfolg nahm auch BNP Paribas Real Estate Investment Management wohlwollend zur Kenntnis. Für einen französischen Immobilien-Publikumsfonds, einen institutionellen Investor sowie für einen selbst gemanagten Fonds hatte BNP sich die ersten beiden Objekte mit einer Gesamtfläche von über 38.000 qm im vergangenen Jahr im Rahmen eines Forward-Deals gesichert. Erfolgreich abgeschlossen wurde die Transaktion Ende Juni 2021, über den Kaufpreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany: „Bei den beiden von uns erworbenen Objekten handelt es sich um Bürogebäude, die nicht nur zertifizierte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, sondern auch den höchsten Anforderungen der digitalen Transformation und des modernen Arbeitens entsprechen."

Bis 2026 kommen mit jeder Bauphase weitere Bürogebäude hinzu. Das Quartier auf dem

Das Bürogebäude Rossio bildet den Abschluss der Quartiersentwicklung MesseCity, die voraussichtliche Fertigstellung erfolgt 2025.

Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs soll einmal Raum für circa 7.000 Arbeitsplätze schaffen. Entsprechend der industriell geprägten Umgebung ist für das I/D Cologne seitens der Stadt Köln ausschließlich gewerbliche Nutzung vorgesehen. Neben Büros zählen dazu auch ein Lifestyle-Hotel, Gastronomie- und Fitnessangebote. Das Quartiersparkhaus mit 900 Stellplätzen und der, laut Angaben des Projektentwicklers, größten begrünten Fassade in ganz Deutschland ist bereits eröffnet.

MesseCity Köln: Wo die Welt sich trifft

Ein Stück flussaufwärts steht ein weiteres Großprojekt bereits kurz vor der erfolgreichen Vollendung. Die MesseCity Köln hat sich auf dem 5,4 Hektar großen Grundstück zwischen Deutzer Bahnhof und →

W·I·R
beraten Erfolg!
wir-jennisen.de
WIRTSCHAFT IMMOBILIEN RECHT
Jennißen und Partner
Rechtsanwälte Steuerberater mbB
Aachener Straße 500
50933 Köln
Tel.: 0221 93 46 63-0
info@wir-jennissen.de
Ihr Partner im Immobilienrecht
Planen • Bauen • Kaufen • Vermieten

Noch steht das alte LVR-Haus am Ottoplatz in Deutz: Baustellenbesichtigung mit LVR-Bau- und Umweltdezernent Detlef Althoff (l.), der Vorsitzenden der Landschaftsversammlung Rheinland, Anne Henk-Hollstein, und dem Vorsitzenden der Projektkommission Bauvorhaben Ottoplatz, Thomas Böll (r.)

So soll das neue LVR-Haus einmal aussehen.

➔ Koelnmesse zügig entwickelt. Erst vor viereinhalb Jahren hatten die projektverantwortlichen Joint-Venture-Partner ECE und STRABAG Real Estate den Grundstein für die Deutschlandzentrale der ZURICH Versicherung gelegt. Seither wuchsen insgesamt vier Büro- beziehungsweise Hotelbaukörper empor, die zusammengenommen knapp 84.000 qm Bruttogeschossfläche umfassen. Weitere Mieter*innen der MesseCity Köln sind der Kautschukhersteller Arlanxeo sowie die Hotels Motel One und Adina Apartments. Auch die Restaurantkette L'Osteria eröffnete eine Filiale, Contipark betreibt eine öffentlich zugängliche Tiefgarage.

Bis Ende 2024 kommt mit dem „Centraal" ein weiteres Gebäude mit rund 21.000 qm Bruttogeschossfläche hinzu. Dorthin wird das Beratungsunternehmen KPMG seinen Kölner Firmensitz verlegen. Der quartiersabschließende Stein soll mit dem Büroensemble „Rossio" und einem Flächenzuwachs von weiteren 30.000 qm gesetzt werden – mit gut sichtbarer Lage an der Deutz-Mülheimer Straße.

LVR-Hochhaus: Leuchtturm in Deutz

Südlich des Bahnhofs Deutz lässt der Landschaftsverband Rheinland (LVR) einen Neubau als Ersatz für sein LVR-Haus am Ottoplatz 2 errichten. Ange-

DAS ERGEBNIS VON AMBITION UND KÖNNEN.

Wir gestalten urbane Szenen, Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Für eine lebenswerte Stadt. Die Ergebnisse können sich sehen lassen. Im Ganzen und in allen Details.

PANDION
Partner für Lebensräume

Die Neue Mitte Porz nimmt Gestalt an.

sichts der Höhe von 69,5 Meter kann das 17-geschossige Hochhaus getrost als Leuchtturmprojekt bezeichnet werden. Gut 22.000 qm Nutzfläche werden oberirdisch geschaffen. Das Gebäude soll künftig Raum für 1.200 Arbeitsplätze bieten. Laut Zeitplan soll das alte Gebäude bis Mitte 2022 abgebrochen sein. Das neue Gebäude soll 2026 bezugsfertig sein.

Impulsgeber: Neue Mitte Porz

Weiter südlich erfährt der Stadtbezirk Porz an zentraler Stelle eine deutliche Aufwertung nach vielen, von Leerstand geprägten Jahren. 2016 wurde die städtische Tochter moderne stadt GmbH mit der Revitalisierung des Friedrich-Ebert-Platzes betraut. So soll die Neue Mitte Porz ein Impulsgeber für die künftige Entwicklung des Bezirkszentrums werden. Nach Entkernung und Abriss des ehemaligen Hertie-Gebäudes lässt sich die geplante Neugestaltung des Platzes mittlerweile gut erkennen. Prägend sind drei Wohn- und Geschäftshäuser, die nacheinander fertiggestellt werden. Haus 1 steht bereits seit August 2020 im Rohbau, Bauherrin ist hier moderne stadt. Im Winter 2020 startete der Bau von Haus 2 unter Regie der Sahle Wohnen GmbH & Co. KG und Haus 3 mit der Bauherrin Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH. Bis zum Frühjahr 2023 soll die Errichtung der Neuen Mitte Porz weitgehend abgeschlossen sein. Für Gewerbe und Büros entstehen durch das Projekt →

ALLE REDEN VON
NEW WORK
... ABER WIR HABEN DIE FLÄCHEN DAFÜR.
www.bnppre.de/koeln
0221-93 46 33-0
BNP PARIBAS REAL ESTATE
Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL am Stand C1.412.

Quadra: Neuer Standort der AOK Rheinland/Hamburg im Airport Businesspark in Köln-Porz-Gremberghoven

→ insgesamt rund 4.400 qm an neuen Flächen, davon 2.385 qm in Haus 1, 1.530 qm in Haus 2 sowie 460 qm in Haus 3.

Airport Businesspark: Kaum noch Lücken

Noch weiter südlich schließen sich im Airport Businesspark in Porz-Gremberghoven kontinuierlich weitere Lücken. Von mehreren Baustellen am weitesten gediehen ist unter Federführung der DIBAG Industriebau AG das „Quadra" am Lina-Bommer-Weg. Der Komplex aus vier Baukörpern ist mit 26.855 qm Mietfläche das derzeit bedeutendste Bürogebäude vor Ort, in das die AOK Rheinland/Hamburg als Hauptmieterin im zweiten Quartal 2022 einziehen will.

Gute Aussichten: Köln baut auf Zukunft

Blickt man in die Zukunft, stehen weitere große Projektentwicklungen bereits in den Startlöchern, meist mit einer geplanten Mischnutzung für Woh-

OSMAB
Vom Visionär zum Immobilienpartner

MITTELPUNKT UND KRAFTQUELLE

Eingerahmt vom Neubau und den Bürobestandsimmobilien wird der Bürocampus COCO zum lebendigen Treffpunkt mit hoher Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität. Zentrale Pflanzbeete setzen hier je nach Jahreszeit die farblichen Akzente. Komfortable Sitzgelegenheiten bieten einen Ort der Regeneration während der Arbeitspausen oder für den entspannten Gedankenaustausch.

coco.osmab.de

EFFIZIENT UND NACHHALTIG

Hier im Bürocampus COCO stellen wir einmal mehr unter Beweis, dass sich Modernisierungen im Bestand bestens mit innovativer Technik verbinden lassen. So sind allein 100 Stellplätze im neuen Parkhaus mit E-Tankstellen ausgerüstet, betrieben mit Solarkollektoren. Ihrem effizienten Start in neuen Büroflächen steht nichts im Wege – denn wir sind so gut wie fertig.

BÜROCAMPUS COCO.
DER ALLESKÖNNER.

COCO
Projekt der OSMAB Holding AG

nen und Arbeiten. So geht das Laurenz Carré auf der Via Culturalis in absoluter Nähe zum Kölner Dom gelegen in die Vermarktung. Für die dortigen Büro- und Einzelhandelsflächen erhielt BNP Paribas Real Estate von der GERCHGROUP ein Exklusivmandat.

An der Schnittstelle der Stadtteile Ehrenfeld, Braunsfeld und Müngersdorf entsteht mit dem Max-Becker-Areal im Westen von Köln ein neues vielfältiges Quartier. Erste bauliche Aktivitäten erlebt das Großprojekt Parkstadt Süd zwischen Bayenthal und Raderberg. Ähnliches gilt für den Deutzer Hafen, wo die Planungen immer konkreter werden. Gerade bei den letztgenannten städtebaulichen Großprojekten dürfen sich die Menschen und Gäste in Köln auf architektonisch spannende Lösungen freuen, die das Bild der Stadt bereichern und das Wachstum der Metropole möglich machen. ■

Exklusiver geht es kaum: Büro- und Einzelhandelsflächen in Premiumlage – das geplante Laurenz Carré im Schatten des Kölnder Doms.

The future starts here

2 STANDORTE · 1 VISION · JETZT GEMEINSAM

www.biocampuscologne.de
www.rtz.de

BioCampus Cologne

Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum Köln

ANZEIGE

Zwei Beispiele von vielen für starke Projektpartnerschaften: Mit der SEDOS GmbH schafft PARETO in Bonn-Lengsdorf zurzeit das „ambiente Bonn", in Zusammenarbeit mit Strabag wurde das Haus der Höfe realisiert.

PARETO: Projektentwicklungen für die Region Köln/Bonn

Eine boomende Metropolregion mit rund drei Millionen Menschen und 150.000 Unternehmen, wo die dicht besiedelte Rheinschiene mit ihren weltweiten Wirtschaftsverflechtungen an weite Naturparks grenzt: Das ist die Region Köln/Bonn. Hier ist die PARETO GmbH zu Hause, der Immobilienprojektentwickler der Kreissparkasse Köln. Von Köln aus konzeptioniert und realisiert PARETO in der Region Immobilien, entwickelt Baulandflächen und setzt bei brach liegenden Arealen Revitalisierungen in Gang. Oft in Partnerschaften mit anderen regional aktiven Unternehmen und immer in enger Abstimmung mit den Kommunen. Starker Finanzpartner ist dabei die Muttergesellschaft der PARETO, die Kreissparkasse Köln, durch die PARETO-Projekte effizient, sicher und professionell finanziert werden.

Über 30 Projekte hat PARETO in den vergangenen Jahren realisiert und dabei Hunderttausende Quadratmeter Bauland, Wohn- und Gewerbeimmobilien geschaffen. Aktuell gehört beispielsweise die Entwicklung „Bahnhof Hermülheim" dazu, wo auf dem Gelände eines ehemaligen Rangierbahnhofs auf rund 54.000 Quadratmetern Baufelder für Wohnbebauung und gewerbliche Flächen entstehen. Die Projektliste erzählt auch, wie bauliche Herausforderungen gemeistert wurden. Wie beim Neubau der Bank für Sozialwirtschaft am Kölner Rheinufer, wo auf einem engen, innerstädtischen Areal denkmalgeschützte Bereiche mit einem modernen Neubau zu verbinden waren. Trotz mancher Hürde wurde das Ensemble fristgerecht im geplanten Kostenrahmen fertig. Und erhielt als erster Büroneubau in Köln die internationale LEED-Zertifizierung in Gold. Auch bei der Halle 11, einem Schmuckstück im Kölner Rheinauhafen, bei dem preisgekrönten Gewerbebau brandtelf in Bonn oder dem Atrium in Königsdorf zeigen PARETO-Lösungen, dass auch bei schwierigen Voraussetzungen hervorragende Architektur, hohe Bauqualität und umsichtige städtebauliche Einbindung Hand in Hand mit einem vernünftigen Kostenrahmen gehen können.

Das PARETO-Team rund um die Geschäftsführer Martin Koll und Thomas Köppinger.

Das Erfolgsrezept? „In erster Linie Expertise", sagt PARETO-Geschäftsführer Martin Koll, der gemeinsam mit seinem Geschäftsführerkollegen Thomas Köppinger die PARETO führt. „Wir stellen Teams aus erfahrenen, regional verwurzelten und mit den lokalen Gegebenheiten bestens vertrauten Experten zusammen, können auf ein funktionierendes Netzwerk zurückgreifen und haben schlicht sowohl das notwendige Fachwissen als auch genügend Kreativität, um zu sehen, was der jeweilige Standort braucht und was realistisch machbar ist."

Gute Projektentwicklung, so weiß man bei PARETO, ist mehr, als nur Steine und Sand zu bewegen. Neben Herz und Verstand ist viel Erfahrung gefordert. „Und zudem schadet es auch nicht, manchmal ein bisschen mutiger als andere zu sein", sagt Geschäftsführer Koll. Mit seinem Team freut er sich auf die nächsten Jahre und die kommenden Projekte, die zusammen mit der Kreissparkasse Köln, mit kommunalen Gesellschaften, kooperierenden Unternehmen, Investoren, Bauträgern, Grundstücks- und Immobilienbesitzern realisiert werden.

PARETO GmbH
Neumarkt 8-10, 50667 Köln
www.pareto-koeln.de

Auszeichnungen, die überzeugen:

FIABCI Prix d'excellence 2015 und 2018

ICONIC AWARDS 2019 und 2020

DORNIEDEN **GRUPPE**

Nachhaltige Lebensräume gestalten

Ihr starker Partner für innovative Quartiersentwicklung

Wir denken Wohnen und Leben neu. Unsere ganzheitlich geplanten Quartiere schaffen attraktive Lebensräume: smart, digital und nachhaltig. Mit kurzen Wegen, klimafreundlichen Energielösungen, innovativen Mobilitätsangeboten, grünen Erholungsräumen und ansprechenden Gemeinschaftsflächen. Für ein komfortables und bewusstes Leben – heute und morgen.

Unsere drei Unternehmen **DORNIEDEN Generalbau**, **VISTA Reihenhaus** und **FAIRHOME** bieten nachfrageorientierte Wohnformen an – von exklusiven Einfamilienhäusern bis zu standardisierten Reihenhäusern und Wohnungen zum exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit unseren Quartierskonzepten haben wir uns als starker kommunaler Partner für die Entwicklung innovativer, nachhaltiger Wohn- und Stadtquartiere etabliert. **DORNIEDEN Quartier+** bündelt unser städtebauliches Know-how zur Errichtung zukunftsfähiger Quartiere, in denen Menschen jeden Alters gerne leben.

DORNIEDEN. Für die ganze Bandbreite des Wohnens. Deutschlandweit.

dornieden-gruppe.com

Fast bezugsfertig: Die WALLARKADEN am Rudolfplatz umfassen rund 12.000 qm an neuen Büroflächen.

Halbjahresanalysen

Positive Signale und optimistische Prognosen

Köln untermauert seine Resilienz auch im Büroimmobiliensektor. Dank eines breitgefächerten Branchenmixes verzeichnet die Rheinmetropole ein starkes erstes Halbjahr 2021 und hat nun beste Chancen, das von Zurückhaltung geprägte vergangene Jahr hinter sich zu lassen.

Das Maklernetzwerk German Property Partners (GPP) meldete Anfang Juli 2021: Die schnellste Erholung von der Corona-Krise traue man deutschlandweit dem Kölner Markt zu. Hier könnte der Flächenumsatz zum Jahresende wieder Vorkrisenniveau erreichen. An den anderen Standorten dürfte sich der Umsatz eher auf dem Niveau von 2020 einpendeln. Mit einem Büroflächenumsatz von rund 1,21 Millionen qm bewegen sich die deutschen Top-7-Städte laut GPP nach dem

ersten Halbjahr nur minimal über dem Vorjahresniveau (+1 Prozent). Eine ganz andere Marktdynamik erzielte Köln mit einem satten Plus von 47 Prozent.

Das Kölner Immobilienunternehmen Greif & Contzen, Partner von GPP, veröffentlichte eben diese Zahlen in seinem aktuellen Marktbericht. Realisiert wurde demnach im ersten Halbjahr 2021 ein Flächenumsatz von rund 140.000 Quadratmetern. Noch etwas höhere Zahlen ermittelte das Kölner Büro von JLL mit 146.000 qm und einer Steigerung um 50 Prozent zum Vergleichszeitraum im Jahr 2020. Dieses gute Halbjahresergebnis sei maßgeblich von großen Abschlüssen im Bereich der öffentlichen Hand beeinflusst worden, erklärt hierzu Knut Kirchhoff, Niederlassungsleiter von JLL in Köln. Der größte Mietvertragsabschluss fand mit rund 19.000 qm im Teilmarkt Ehrenfeld statt. Im benachbarten Teilmarkt Braunsfeld wurden zwei Mietverträge mit Bundesbehörden über rund 16.100 qm bzw. 12.000 qm vereinbart. Zwei weitere Bundesinstitutionen nahmen zudem größere Flächen in den Teilmärkten Gremberghoven und Ossendorf ab. Damit kommt die öffentliche Verwaltung nach Berechnungen der Analysten auf einen überdurchschnittlichen Marktanteil von fast 41 Prozent. Uwe Mortag, Geschäftsführer der Larbig & Mortag Immobilien GmbH, sieht ebenfalls einen starken Einfluss der öffentlichen Hand. Aber auch der Mittelstand habe Köln bislang eine gute Position im bundesweiten Vergleich gesichert, ergänzt Mortag.

Weiter (zu) geringer Leerstand

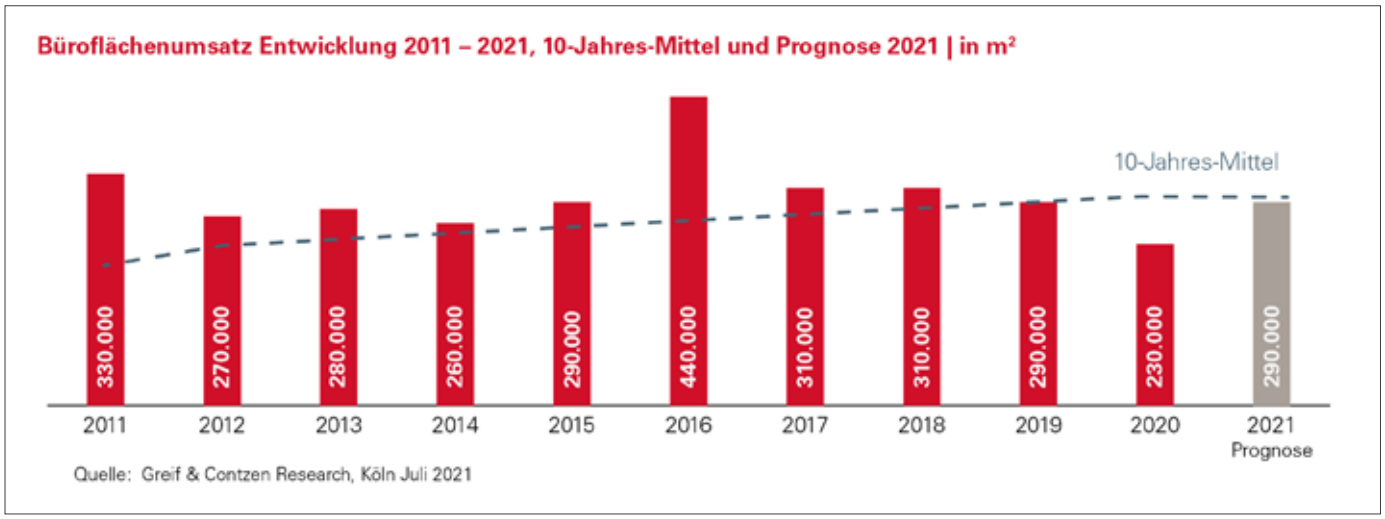
Angesichts der pandemiebedingten Zurückhaltung im vergangenen Jahr nahm der Leerstand zuletzt zu, nachdem er jahrelang nur eine Richtung kannte und 2019 bereits bedenkliche 2 Prozent ansteuerte. Laut BNP Paribas liegt die Leerstandsquote nunmehr bei 3,6 Prozent und damit aber immer noch unter einer angemessenen Fluktuationsreserve, die Immobilienexperten in der Regel bei 5 Prozent „als gesund" bezeichnen. Nach wie vor niedriger schätzen die Leerstandsquote Greif & Contzen mit 3,3 Prozent und JLL mit 3,1 Prozent ein. Man könne weiterhin keinen Umschwung zum Mietermarkt erkennen, so JLL. Überdies sei problematisch, dass nur 23 Prozent des vorhandenen Leerstands auf Büroflächen mit erstklassiger Ausstattung entfallen. Das impliziert, dass gerade im hochwertigen Segment ein besonderer Mangel vorherrscht. Auf mehr leerstehende Büroflächen kommen indes Larbig & Mortag, die eine Quote von 4,4 Prozent angeben.

Geringer Leerstand kann höhere Preise bedeuten. Hier registrieren die Marktbeobachter auch wieder einen leichten Anstieg, nachdem die Mietpreise 2020 stagnierten. Die Durchschnitts- und Spitzenmieten liegen zur Jahresmitte 2021 laut Larbig & Mortag knapp über dem Preisniveau von 2019. Dem pflichten auch BNP, JLL und Greif & Contzen bei. Im weiteren Jahresverlauf dürften die Mietpreise weiter anziehen. Köln hat damit auch in dieser Disziplin Boden gut gemacht im bundesweiten Städtevergleich.

Die vorhandene Nachfrage könnte durch zeitnah entstehende Angebote in hoher Qualität weiter stimuliert werden. Zahlreiche Großprojekte stehen kurz vor der Fertigstellung oder sind in konkreter Planung. Laut Larbig & Mortag befanden sich Mitte des ersten Halbjahres 2021 rund 200.000 qm Bürofläche im Bau. Im Laufe des Jahres sollen etwa →

„Die Corona-Pandemie macht Bürogebäude nicht überflüssig, sondern trägt zu ihrer Erneuerung bei."

Andreas Reul, Leitung Büroimmobilien, Greif & Contzen Immobilienmakler



Krise überwunden: Die Büroflächenumsätze nähern sich wieder dem langjährigen Durchschnitt an.

„Qualität wird sehr viel mehr in den Fokus rücken als bisher. Das Büro steht nach der Pandemie-erfahrung jetzt in Konkurrenz zu alternativen Arbeitsorten."

Knut Kirchhoff,
Niederlassungsleiter JLL Köln

80.000 qm fertiggestellt und dem Markt zugeführt werden, so das Kölner Immobilienunternehmen. Es sei allerdings nicht damit zu rechnen, dass die Bauaktivität kurzfristig zunehmen wird, vielmehr bleibe sie auf dem gleichen Level. Der Baustart vieler Neubauprojekte erfolge nicht spekulativ, sondern nach Erreichen einer gewissen Vorvermietungsquote. Einen Eindruck von ausgewählten Immobilienentwicklungen gibt unsere Titelstory auf den Seiten 16 bis 33.

Ein Drittel Plus bei Investments

Nach der Analyse von BNP Paribas Real Estate landet der Kölner Investmentmarkt nach einem sehr guten ersten Halbjahr bei einem Volumen von gut 814 Millionen Euro. Damit sei der langjährige Durchschnittswert um mehr als ein Drittel übertroffen worden. Jens Hoppe, Geschäftsführer von BNP Paribas Real Estate und Kölner Niederlassungsleiter, führt weiter aus: „Insgesamt fiel die Zwischenbilanz zum Ende des zweiten Quartals nur 2017 mit 961 Millionen Euro und 2015 mit 867 Millionen Euro noch besser aus, was angesichts der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie ein klares Indiz für die Attraktivität des Kölner Marktes darstellt."

Auch JLL registriert einen klar positiven Trend auf dem Kölner Immobilien-Investmentmarkt. Mit rund 310 Millionen Euro in den ersten drei Monaten und 510 Millionen Euro im zweiten Quartal kommt JLL auf das nahezu gleiche Ergebnis. Auffällig hoch sei bei den Deals der Anteil ausländischer Investoren. Auf Käuferseite waren sie laut JLL für 42 Prozent des Volumens verantwortlich. „Bereits seit zweieinhalb Jahren verzeichnen wir eine zunehmende Aktivität ausländischer Investoren im Kölner Immobilienmarkt. Der Stadt ist es damit gelungen, sich während der Pandemie als Hafen für internationales Kapital zu etablieren", sagt JLL-Immobilienexperte Knut Kirchhoff. Spannend sei zu beobachten, wie sich die Nachfrage nach älteren Gebäuden in Top-Lagen entwickelt. Hier seien Investoren zunehmend zögerlich, da Bestandsimmobilien gewisse Ausstattungskriterien nicht mehr erfüllen.

„Der Kölner Büroimmobilienmarkt hat erstmals ein höheres Vermietungsgeschehen als Düsseldorf zum Halbjahr erzielen können. Dies zeigt, dass die Metropole Köln mit ihrer breiten Branchendurchmischung einen konstanten Büroimmobilienmarkt vorweisen kann."

Uwe Mortag, Geschäftsführer
Larbig & Mortag Immobilien

Ausblick

Unsicherheiten bestehen für Greif & Contzen derzeit noch. Neben dem Virusgeschehen verweist

HALBJAHRES-KENNZAHLEN

	Greif & Contzen	BNP Paribas Real Estate	JLL Köln	Larbig & Mortag	Tendenz (zum Vorjahreszeitraum)
Flächenumsatz:	140.000 m²	160.000 m²	146.000 m²	126.000 m²	↗
Leerstandsquote:	3,3 %	3,6 %	3,1 %	4,4 %	↗
Spitzenmiete:	26,00 €/m²	26,50 €/m²	26,00 €/m²	27,20 €/m²	↗
Durchschnittsmiete (ungewichtet):	15,00 €/m²	15,60 €/m²	17,50 €/m² [1]	14,00 €/m²	↗

[1] gewichtet

PROGNOSE GESAMTJAHR 2021

	Greif & Contzen	BNP Paribas Real Estate	JLL Köln	Larbig & Mortag	Tendenz (zum Vorjahreszeitraum)
Flächenumsatz:	290.000 m²	300.000 m²	260.000 m²	270.000 m²	↗

TEILMÄRKTE (NACH MARKTANTEIL)

1. Innenstadt	36,0	%
2. Ehrenfeld/Braunsfeld	19,0	%
3. Köln-West	16,0	%
4. Airport Businesspark	9,0	%
5. Ossendorf/Butzweilerhof	5,7	%

Quelle: Larbig & Mortag

das Immobilienunternehmen auf Lieferengpässe, Materialknappheit sowie Preissteigerungen. Dennoch seien die Prognosen für das laufende Jahr positiv. „Der Kölner Büromarkt kann bis Jahresende einen Flächenumsatz von 290.000 Quadratmetern schaffen", ist Andreas Reul zuversichtlich.

Etwas vorsichtiger schätzt sein Kollege Knut Kirchhoff von JLL die weitere Entwicklung ein. Er schätzt, dass am Ende des Jahres insgesamt 260.000 qm Flächenumsatz am Bürovermietungsmarkt in der Domstadt erzielt werden könnten. Vieles hänge vom Nachholen verschobener Entscheidungen ab. „Durch steigende Ansprüche an die Bauqualität steigen mittelfristig auch die Mieten", ergänzt Kirchhoff. Dies ergebe sich allein schon aus den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden. Im Übrigen glaubt der JLL-Niederlassungsleiter an eine vermehrte Rückkehr ins Büro.

Eine ähnliche Prognose gibt Larbig & Mortag ab. Man rechne mit einem Gesamtjahresergebnis von circa 270.000 qm, welches sich ungefähr auf dem Zehn-Jahres-Durchschnitt bewege. Einige bereits bekannte, aber noch nicht abgeschlossene größere Vermietungen führten zu einem guten zweiten Halbjahresergebnis. „Wir verzeichnen einen Anstieg der Nachfrage nach Büroraum. Viele Unternehmen haben sich in den letzten zwölf Monaten Gedanken über eine Veränderung der Büroflächenstruktur gemacht. Nun geht es darum, diese umzusetzen und die Mitarbeiter mit guten Konzepten wieder in das Büro zurückzuholen", ergänzt Uwe Mortag.

Am optimistischsten zeigt sich BNP Paribas Real Estate. Der Kölner Niederlassungsleiter Jens Hoppe kann sich ein Vermietungsvolumen von rund 300.000 qm zum Jahresende durchaus vorstellen. „Damit würde das Ergebnis sogar leicht über dem Durchschnitt liegen", so Hoppe.

GEWERBENEUVERMIETUNGEN 2021 (AUSWAHL)

Mieter	BImA*
Objekt	Bestand, TechnologiePark, Braunsfeld
Umsatz	16.100 m²

Mieter	BImA*
Objekt	OVUM, Braunsfeld
Umsatz	12.700 m²

Mieter	BImA*
Objekt	Bestand, Airport Businesspark, Gremberghoven
Umsatz	5.000 m²

Mieter	Kunsthochschule für Medien Köln
Objekt	Bestand (Gebäude der Handwerkskammer am Heumarkt), Altstadt Nord
Umsatz	5.000 m²

Mieter	CBH Rechtsanwälte
Objekt	Haus am Rudolfplatz
Umsatz	5.000 m²

Mieter	IUBH Internationale Hochschule
Objekt	Bestand, Altstadt Nord
Umsatz	3.500 m²

Mieter	Bundesanzeiger Verlag
Objekt	Neubau, Ossendorf
Umsatz	3.400 m²

Mieter	KGR Rechtsanwaltskanzlei
Objekt	Bestand, Neustadt Süd
Umsatz	3.200 m²

Mieter	PhysioSport Köln
Objekt	Bestand, Köln-Mülheim
Umsatz	2.272 m²

* Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mietet Büroflächen an und stellt die Flächen dann Bundesbehörden in einer Art Untervermietung zur Verfügung.

„Die Marktbelebung ist in der Breite angekommen, und ein deutlich gestiegenes Anmietungsgeschehen kann für alle Segmente registriert werden."

Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate und Kölner Niederlassungsleiter

ANZEIGE

Plug & Play für gesundes Wachstum

Starker Standort, starker Mittelstand: Metroloq Unternehmerparks bieten flexible Hallen in den Größen XS bis L, nachhaltige Bauweise, pragmatische Technik und digitale Features. Mit optimaler Infrastruktur, Sicherheit und transparentem Pricing garantiert die Light Industrial Marke der Kölner Metropol Immobiliengruppe ein diversifiziertes Angebot für unterschiedliche Nutzungen und damit optimale Bedingungen, gerade für kleine und mittelständische Unternehmen sowie Startups. Mit dem Metroloq Unternehmerpark Pulheim-Brauweiler startet dieser neue Typ Gewerbepark: „Plug & Play" bringt Metroloq-Chef Stefan Vianden das Prinzip auf den Punkt.

Wir wollen die Region voranbringen", erklärt Stefan Vianden, „mit Unternehmerparks, die Perspektiven bieten." Flexible Laufzeiten, skalierbare Flächen, komfortabel-alltagstaugliche Ausstattung vom ersten Tag an, Sicherheit sowie einfach kalkulierbare Mieten sollen Grundlage sein für neue Geschäftsideen, kreative Veränderungen und dynamisches Wachstum. Startups, Handwerker, Online-Shops und kleinere, mittelständische Unternehmen zählen zu den anvisierten Mietern.

In Pulheim-Brauweiler im Kölner Westen entsteht zurzeit auf 31.100 Quadratmetern Grundstücksfläche Metroloqs erster Unternehmerpark: „Betriebe sollen bei uns ein- und ausatmen können", nennt es Vianden, „Metroloq steht für ein rundherum hohes Qualitätsniveau, persönlich und transparent."

Perfekte Anbindung und (digitaler) Komfort in den Größen S bis L

Für 52 Einheiten zwischen 65 und 3.300 Quadratmetern erfolgte im September der Vertriebsstart; Fertigstellung und Bezug ist im zweiten Quartal 2022. Schreiner, Schlosser, Destillen, Autowerkstätten, Kaffeeröster und Online-

Pläne und Ideen für die Zukunft: Smarte Community am Rande der Stand

„Flächenverfügbarkeit ist die größte Herausforderung", so **Stefan Vianden**, „unsere Unternehmerparks liegen grundsätzlich am Rande der Stadt." Gesucht werden vorzugsweise Grundstücke ab 10.000 Quadratmetern in einem Radius von bis zu 120 Kilometern rund um den Kölner Dom, also in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Stefan Vianden: „Metroloq ist Entwickler, Betreiber und langfristig engagierter Bestandshalter – das zeichnet uns als verlässlichen Partner der Unternehmer und der Wirtschaftsförderungen aus." Mit dem neuen Format will Metropol in mehrfacher Hinsicht Lücken füllen: Neben flexiblen Flächen für den Mittelstand sollen gleichzeitig auch nachhaltige Immobilien und soziale Räume geschaffen werden: „Wir setzen sowohl auf ressourcenschonende Materialien als auch auf digitale Komponenten." Gemeinschaftlich genutzte Flächen zur Begegnung und Kommunikation wie etwa Cafés sind ebenso angedacht wie Überlegungen zu mehrgeschossigen Unternehmerparks: „Ein komplett diversifizierter Park auch mit Büros und Praxen", so Vianden, „mag jetzt noch Zukunftsmusik sein, ist aber eine der großen Herausforderungen für unsere Gemeinden und Städte."
Mehr Infos unter **metroloq.de**

Praktisch konfektioniert, modern gestaltet und startklar ausgestattet. Skalierbar sind nicht nur die Flächen, flexibel sind auch die Laufzeiten und transparent das Pricing. Digitale Komponenten und nachhaltige Bauweise sind weitere Merkmale. Mit ihrem neuen Produkt will die Metroloq Unternehmerpaks vor allem kleine und mittelständische Unternehmen in der Metropolregion Rhein-Ruhr ansprechen, neben Handwerkern auch Startups oder Online-Shops, die hier künftig z.B. ihre Lager haben.

Shops, Montage, Konfektionierung oder Lagerung – das Nutzerprofil ist vielseitig.

Während Pulheim-Brauweiler noch eine ressourcenschonende Teil-Revitalisierung ist, sind künftige Metroloq-Unternehmerparks als Neuentwicklungen geplant, die in bzw. in der Nähe von gewachsenen Gewerbegebieten liegen. „Unsere Parks bieten Optionen", so Vianden, „unsere Mieter können sich hier komfortabel entwickeln." Verschlanken, vergrößern, kombinieren, diversifizieren „hier gibt es variablen Raum und pragmatische, smarte Technik dazu", so Vianden, „Umzüge oder Entfaltung in weitere Hallen sind keine große Sache mehr." Den kombinierbaren Flächenmix gibt es in den Konfektionsgrößen S (100-140 m²), M (500-600 m²) und L (1.600-1.800 m²). Hier zählen Lage, Digitalisierung und Nachhaltigkeit zu den zentralen Merkmalen. Auch Strom, Starkstrom, Beleuchtung, 24h-Sicherheit, Heizung, Glasfaseranbindung für geschlossenes und offenes WLAN sowie eine zentrale Toranlage gehören zur Ausstattung. Außerdem eine App, über die Zugang, Licht und Verbrauch gesteuert werden – alles ist eingerichtet und startklar. Gerade für Startups und kleinere Unternehmen ein starker Anreiz.

Metroloq Unternehmerparks binden lokale Betriebe in der Gemeinde

„Wir haben uns dieses Produkt erarbeitet und tun es weiterhin mit jedem Tag, um so nah wie möglich an den Bedürfnissen unserer zukünftigen Mieter zu sein ", erklärt der Kaufmännische Prokurist der Metroloq **Jan Peter Schmitz**, „Gewerbe- oder Unternehmerparks waren in der Vergangenheit nicht besonders innovativ – das wollen wir ändern." Für die Metropol Immobiliengruppe mit der Light Industrial Marke Metroloq ist Pulheim-Brauweiler auch der Startschuss für eine neue Asset Klasse. Der Vertrieb für den Unternehmerpark ging im September an den Start, die Resonanz bei lokalen Betrieben ist bereits groß: „Flächenflexibilität in dem Maße, wie wir sie hier bieten, ist ungewöhnlich – in Pulheim-Brauweiler sogar mit XS-Flächen (65-90 m²). Hinzu kommen smarte und digitale Komponenten wie Metropol sie bereits im Wohnungsbau einsetzt." So stehen in den READi-Mietwohnungen u.a. digitale Paketboxen zur Verfügung. „Mithilfe dieser Erfahrungen entwickeln wir auch unser Gewerbeangebot weiter z.B. mit smarten Abhollagern." Keine Frage: „Wir sind vom Erfolg unserer Parks überzeugt und werden mit einem nachhaltigen Angebot eine Marktlücke füllen."

Mehr Infos unter **pulheim-brauweiler.metroloq.de**

Metroloq
Unternehmerparks

Das ist Metroloq

Die Marke Metroloq bündelt die Branchen-Expertise der Kölner Immobiliengruppe Metropol. Metroloq entwickelt, baut und betreibt als langfristig engagierter Bestandshalter Unternehmerparks in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Mit hoher regionaler Gewerbe-Kompetenz ist Metroloq der optimale Partner für Städte und Kommunen.

Dabei unterstützt Metroloq lokale Händler, Handwerker und Gründer mit einem variablen Hallenmix, flexiblen Mietlaufzeiten und kalkulierbaren Mietkonditionen für kreative Entwicklung und dynamisches Wachstum.

Metroloq ist eine Marke der Metropol Immobiliengruppe metropol.de

Gewerbe-immobilien und Flächen in Köln

© Shutterstock

So unterstützt KölnBusiness

Der Standort Köln bietet viel Entwicklungspotenzial. Das gilt insbesondere für das Thema Immobilien und Flächen. Zahlreiche Projekt- und Quartiersentwicklungen stehen in den kommenden Jahren im Stadtgebiet an. Das Team Immobilien und Flächen der KölnBusiness Wirtschaftsförderung begleitet diese Prozesse aktiv und unterstützt die daran beteiligten Akteure. Wir stellen Ihnen das Team und seine Services vor.

Anna Mensing, Larissa Preußner und Bastian Hallen bilden das Team Immobilien und Flächen der KölnBusiness Wirtschaftsförderung.

Für wen ist das Team der richtige Ansprechpartner?

Anna Mensing: Für alle Akteure, die sich mit gewerblichen Immobilien oder Gewerbeflächen am Standort Köln beschäftigen. Das sind einerseits Projektentwickler mit konkreten Vorhaben im Kölner Stadtgebiet oder auch solche, die Interesse am Standort Köln haben und auf der Suche nach passenden gewerblichen Flächen sind. Gleichzeitig stehen wir aber auch in Kontakt mit Immobilienmaklern und Grundstückseigentümern, die zum Beispiel unser Immobilienportal nutzen, um ihre Flächen oder Objekte am Markt zu platzieren.

KölnBusiness hat ein eigenes Immobilienportal aufgesetzt. Was ist der Hintergrund?

Larissa Preußner: Wir erhöhen mit unserem Portal die Transparenz auf dem gewerblichen Immobilienmarkt am Standort Köln. Es ist ein kostenloses und öffentliches Angebot, das Anbieter und suchende Unternehmen zusammenbringt. Gemeinsam mit unseren Kolleg*innen aus dem Unternehmensservice von KölnBusiness schaffen wir so einen Mehrwert für Unternehmen mit Ansiedlungs- oder Expansionswünschen und gleichzeitig auch für die Akteure aus der Immobilienbranche. Wer sich in unserem Portal anmeldet, profitiert außerdem von unserem Service zur Kontaktvermittlung, durch den wir passende Anbieter und Suchende effektiver zusammenbringen können.

In den vergangenen zehn Jahren sind mehr als 130 Immobilienprojekte mit gewerblichem Nutzungsschwerpunkt in Köln fertiggestellt worden, rund 90 Projektentwicklungen sind aktuell in Planung oder im Bau: Wie unterstützt KölnBusiness solche Prozesse?

Bastian Hallen: Wir sind in engem Austausch mit gewerblichen Projektentwicklern. Diese unterstützen wir zum Beispiel bei ihren konkreten Entwicklungen und sind das Bindeglied zur Stadt, etwa wenn es um Antragsverfahren oder Abstimmungs- oder Koordinierungsanliegen geht. Als städtische Tochtergesellschaft haben wir hier die besten Verbindungen, und indem wir Projektentwicklungen unterstützen, schaffen wir weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Kölner Betriebe. In den nächsten Jahren geschieht das zum Beispiel bei großflächigen Quartiersentwicklungen wie

beim Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld, in Mülheim-Süd, am Deutzer Hafen oder beim neu geplanten Stadtteil Kreuzfeld.

Projektentwickler und Unternehmen wählen Köln bewusst als Standort für Investitionen oder um sich niederzulassen. Was macht den Markt für Gewerbeimmobilien in Köln aus?

Anna Mensing: In Köln konzentriert sich die gewerbliche Entwicklung nicht nur auf einen begrenzten Bereich, sondern es gibt gleich mehrere gewerbliche Schwerpunkte über die Stadt verteilt. Grundsätzlich kommt uns dabei zugute, dass Köln über eine starke infrastrukturelle Anbindung verfügt, nicht nur was Autobahnen, Luftfahrt, Häfen und Schienennetz angeht, sondern auch im Digitalen. Köln ist mit einer Ausbauquote von 80 Prozent des Glasfasernetzes deutschlandweit Spitzenreiter. Das macht den Standort für Unternehmen und Akteure auf dem Immobilienmarkt grundsätzlich attraktiv.

Larissa Preußner: Hinzu kommt auch die Branchenvielfalt am Standort. Dadurch, dass die Kölner Wirtschaft breit aufgestellt ist, verkraftet die Stadt Krisenzeiten insgesamt deutlich besser als Standorte mit Monostrukturen. Für Immobilieneigentümer bedeutet das ebenfalls Planungssicherheit. Das können wir zum Beispiel an der Entwicklung des Büromarktes in den vergangenen Jahren ablesen. Bricht zum Beispiel die Nachfrage nach Büroflächen in einer Branche ein, wie etwa in Köln 2017 im Banken- und Finanzsektor geschehen, können andere Branchen diesen Einbruch ausgleichen. Auch die Coronakrise hat deswegen hier nur eine kleine Delle verursacht, in den nächsten Jahren erwarten wir einen deutlichen Zuwachs der Bürobeschäftigten in Köln.

Bastian Hallen: Und dann wären da noch die Mietpreise für Gewerbeimmobilien. Diese liegen in Köln im Vergleich zu anderen Top-Städten auf einem moderaten Niveau. Nach Analysen der Beratungsagentur Bulwiengesa wurden Ende 2020 im Mittel der A-Städte eine Spitzenmiete von 34,50 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Während Berlin, Frankfurt und München bei Spitzenmieten für Büros bei über 40 Euro pro Quadratmeter lagen, ist Köln mit rund 24 Euro pro Quadratmeter ein günstiger Standort, wenngleich auch hier die Preise in den letzten Jahren angezogen haben. Für Unternehmen bleibt Köln auch hinsichtlich der Mietpreise sehr attraktiv.

DIE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Services für Projektentwickler mit gewerblichen Vorhaben
- Netzwerk und Kooperationen für Immobilienanbieter am Standort Köln
- Schnittstelle zur Stadtverwaltung
- Immobilienportal zur Vermittlung von gewerblichen Immobilien und Flächen

MEHR INFORMATIONEN

zu den Services von KölnBusiness in diesem Bereich finden Sie auf www.koeln.business/immobilien

KONTAKT

Anna Mensing

Larissa Preußner

Bastian Hallen

0221 99501-0
immobilien@
koeln.business

ZUR PERSON

Simon Weber (l.) ist Senior Investment Manager und Projektentwickler bei der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG und als Gesamtprojektleiter für das I/D Cologne zuständig. Seinen Abschluss als Diplom-Ingenieur Architekt erwarb er an der Fachhochschule Köln. Anschließend absolvierte er noch einen MBA-Studiengang Internationales Immobilienmanagement an der Akademie der Hochschule Biberach sowie der London South Bank University. **Holger Kirchhof** ist Mitglied des Vorstandes der OSMAB Holding AG und Geschäftsführer verschiedener Projektgesellschaften der Unternehmensgruppe. Im Vorstand ist er zuständig für die Bereiche Grundstücks- und Projektentwicklung, Objektakquisition und Vermarktung. Holger Kirchhof ist seit 2007 bei der OSMAB Holding AG. Davor war er 20 Jahre bei verschiedenen deutschen Immobilienbanken tätig.

© Bjan Knoff

I/D Cologne

»Einer der schönsten Standorte zum Arbeiten«

Es gilt als das derzeit größte Bauprojekt der Stadt: Mit dem I/D Cologne werden in Köln-Mülheim neue Büroflächen für rund 7.000 Arbeitsplätze geschaffen. Über den aktuellen Stand des Vorhabens geben die beiden Projektleiter im Doppelinterview Auskunft – Simon Weber von Art-Invest und Holger Kirchhof von Osmab.

Es sind herausfordernde Zeiten, und dennoch: Über was freuen Sie sich?

Weber: Wir freuen uns, dass wir das Projekt in dieser Zeit erfolgreich weiterentwickeln, dass es funktioniert hat, trotz Corona Mieter insbesondere im Gastronomiebereich zu generieren, dass wir eine sehr hohe Nachfrage haben und dass die Baustellen so gut laufen, dass wir heute den ersten Bauabschnitt mit den ersten beiden Häusern als fertig betrachten können.

Kirchhof: Über den Ausblick auf diesen wunderschönen Platz, der bei den Werkstattverfahren eine wichtige Rolle gespielt hat. Dieser Platz ist für die Öffentlichkeit da, für die Bevölkerung Mülheims als Verbindung zum ehemaligen Industriestandort.

Sie sind also zuversichtlich, dass es hier mit den vielzitierten kurzen Wegen zwischen Arbeit, Wohnen und Freizeit klappt?

K: Ja, das war für uns von Anfang an ein Ziel, dass es kein reiner Gewerbestandort wird, wo um 18 Uhr das Licht ausgeht, sondern dass hier quasi rund um die Uhr für alle Menschen Leben stattfindet. Wenn im E-Werk, im Palladium oder im Schauspiel im September wieder die ersten Veranstaltungen starten, sollen die Menschen anschließend zu uns kommen, können hier noch was essen oder trinken und mit einem guten Gefühl nach Hause gehen.

Also keine Sterilität und tote Hose wie in anderen Büroquartieren?

W: Das durchbrechen wir durch den Nutzungsmix, den wir hier haben. Neben Büros schaffen wir viele Angebote, die eine hohe Frequenz bringen und lange Öffnungszeiten bieten. Das Moxy-Hotel, das hier gegenüber mit 222 Zimmern eröffnet, wird an 365 Tagen im Jahr offen sein, mit einer eigenen Hotelbar, wo auch After-Work-Partys stattfinden werden. Dann kommt ein Fitnessstudio, das auch am Wochenende geöffnet hat. Schon jetzt haben wir einen tollen Gastronomie-Mix: Neben l'Osteria und der Bäckerei Mauel wird es ein asiatisches und ein sehr angesagtes Burger-Konzept geben, dazu Sushi und Maloa Poke.

Ist der Bedarf überhaupt noch so groß wie vor der Corona-Krise?

W: Insgesamt ist der Markt schon etwas zurückhaltender geworden. Gegen den Bundestrend haben wir glücklicherweise eine sehr gute Nachfrage und →

»Neben Büros schaffen wir viele Angebote, die eine hohe Frequenz bringen und lange Öffnungszeiten bieten.«

Simon Weber

sogar Gastronomie-Verträge abgeschlossen – trotz Corona. Alles ist voll vermietet, das ist nicht selbstverständlich.

Sorgt das für steigende Büromieten und attraktive Firmen, die sich hier niederlassen?
W: Natürlich. Aber nicht nur, weil wir die ersten Gebäude fertig haben und alles voll vermietet ist, sondern auch weil die Baukosten steigen. Außerdem gibt es in direkter Nachbarschaft viele coole Firmen, die hier schon länger sind, gerade aus dem Bereich E-Commerce.
K: Ein Novum ist, dass eine Firma wie Siemens aus dem Linksrheinischen ins Rechtsrheinische zieht. Das fällt vielen Leuten schon noch schwer im Denken. Siemens hat sich mit diesem Viertel beschäftigt und festgestellt: Hier passen wir hin. Für uns ist das ein wichtiger Faktor, dass wir es geschafft haben, einen großen Player ins Rechtsrheinische zu bekommen.

»Für uns ist das ein wichtiger Faktor, dass wir es geschafft haben, einen großen Player ins Rechtsrheinische zu bekommen.«

Holger Kirchhof

Sie können jetzt also mit linksrheinischen Standorten konkurrieren?
K: Alle Standorte haben ihre Berechtigung, aber jeweils für unterschiedliche Firmen. Ossendorf beispielsweise ist ein ganz anderer Standort als Köln-Mülheim. Ehrenfeld entwickelt sich zusehends, ist aber auch schon etwas früher gestartet. Das Rechtsrheinische wird das jetzt nachholen.

Glauben Sie, mit dem I/D Cologne positive Impulse für den ganzen Stadtbezirk geben zu können?
K: Das wird auf jeden Fall passieren. Wo Qualitäten entstehen, siedeln sich auch Menschen an, die diese nutzen möchten.

Tut das Quartier auf diese Weise ganz Köln gut?
K: Ja! Ich sag das nicht nur, weil wir es entwickeln – wir bekommen ja auch entsprechende Resonanzen.

Bei den Büros setzen Sie voll auf New Work?
W: Wir bieten Büroflächen mit flexiblen Achsrastern in einer schönen Architektur. Letztendlich gibt der Kunde vor, was er für eine Bürowelt schafft. Aber Sie haben recht, das Thema New Work spiegelt sich gerade auch bei den Großnutzern wider: sehr viele kommunikative Flächen und Open-Space-Bereiche. New Work zeigt sich aber auch im gesamten I/D Cologne mit den vielen Mehrwerten, die wir bieten, wie Hotels oder der eigenen App, über die man Carsharing, Paketstationen oder Sportangebote buchen kann.
K: Diese App ist ein ganz verbindender Faktor für alle hier in diesem Quartier und gehört für mich zum neuen Arbeiten dazu. Die Menschen arbeiten nicht mehr zwingend von 9 bis 17 Uhr, sondern gehen zwischendurch auch mal eine Stunde ins Fitnessstudio, eine Runde laufen oder auf unseren Sportplatz. In der Mittagspause trifft man sich vielleicht zum Beachvolleyball. Danach können sie hier duschen, bevor es wieder zurück ins Büro geht. Alles Dinge, wodurch sich die Menschen bei der Arbeit wohler fühlen werden.

Und Dinge, die Sie als Projektentwickler bereits mit berücksichtigen?
W: Weil wir das Projekt eben auch selbst entwickeln und uns bewusst entschieden haben, Standortvorteile wie eine Joggingstrecke oder einen Sportplatz städtebaulich zu realisieren. Das muss man nicht unbedingt machen.

Im Grunde gute Voraussetzungen für das Flex-Office…
K: Genau. Es wird in gewissem Umfang sicher weiterhin Home-Office geben. Umso wichtiger ist es, dass man in der Umgebung des Arbeitsplatzes auch viele Möglichkeiten hat zu kommunizieren.

© Jan Knoff

Welche Vorteile bietet das Quartier hinsichtlich der Anbindung?
K: Natürlich ist es immer gut, eine Autobahn in der Nähe zu haben, in diesem Fall die A3. Die meisten kommen aber über den ÖPNV. Wir haben hier zwei Haltestellen direkt vor der Tür und die Nähe zum Bahnhof Köln-Mülheim. Oder sie kommen individuell mit dem Fahrrad. Dafür bauen wir in jedem Gebäude große Fahrradgaragen, wo man auch ein teures E-Bike sicher unterbringen und den Akku aufladen kann.

Gab es eine Vorgabe, dass die verkehrliche Erschließung möglichst umweltfreundlich sein soll?
K: Sie können heute kein Gebiet erschließen, ohne das Thema Mobilität intensiv zu berücksichtigen. Wie kommen die Menschen zu ihrer Arbeit, wo parken sie? Wie sind die Themen E-Mobilität oder Carsharing gelöst? All diese Dinge gehören bei einer solchen Quartiersentwicklung dazu. Mobilität ist für die Zukunft entscheidend.

Wie kam es eigentlich, dass sich Osmab und Art-Invest für dieses Projekt zusammengetan haben?
K: Wir haben das Grundstück 2012 erworben und haben dann aufgrund der Größe einen Partner gesucht. Darüber haben wir uns kennengelernt und pflegen seitdem wirklich eine tolle Zusammenarbeit, die Spaß macht.

Identifizieren Sie sich dadurch auch mit Mülheim?
W: Jede Kundenpräsentation beginnt mit einem Bild, auf dem man die alte Zentrale von Felten & Guilleaume sieht – dazu der alte Güterbahnhof.
K: Von dort aus wurden ja die Kabel von Felten & Guilleaume in alle Welt transportiert.
W: Wir erinnern daran mit Straßennamen wie „Am Kabellager" oder „Am Alten Güterplatz". Vor den Türen haben wir gebogene Eisenbahnschienen platziert, in die I/D Cologne eingraviert ist. Die ganze Architektur ist im Industriestil und passt sich der denkmalgeschützten Bebauung in der Umgebung an. Wir arbeiten ausschließlich mit Klinkerfassaden. Schließlich spiegelt sich der Genius Loci auch im Namen wider: ID steht für Identität und Individualität. Wir möchten identitätsstiftend für diesen Standort sein.

Ist das hier der schönste Platz zum Arbeiten? Und haben Sie noch Tipps für die Freizeit in Köln-Mülheim?
K: Sowohl durch den Altbestand als auch durch unsere Ergänzungen, die wir hier vornehmen, glaube ich sehr wohl: Das ist einer der schönsten Standorte zum Arbeiten. Ansonsten hat Mülheim sehr schöne Ecken – und Sie sind von hier aus in zehn Minuten am Rhein.
W: Von mir noch ein kleiner Geheimtipp: unser schönes öffentliches Parkhaus mit der größten begrünten Fassade Deutschlands. Vom obersten Geschoss hat man einen wunderbaren Blick über ganz Mülheim und ins Bergische Land. Das kann ich nur empfehlen. ■

Das Interview führte Marko Ruh, Chefredakteur Kölnmagazin.

»Wir möchten identitätsstiftend für diesen Standort sein.«

Simon Weber

ANZEIGE

Mattes & Düxx – Qualität mit besten Aussichten

Der prosperierende Stadtteil Deutz entwickelt sich immer mehr zur „schick Sick". Weitere Meilensteine sind Mattes & Düxx, zwei Vorzeigebüroimmobilien auf dem Büro Campus Deutz von STRABAG Real Estate.

Mattes & Düxx – das klingt wie eine Reminiszenz an den Standort Köln-Deutz, wo STRABAG schon seit 1965 beheimatet ist. „Wir sind Deutzer und Kölner. Die Namen sind dazu ein klares Statement", erklärt Oliver Quint, der bei der STRABAG Real Estate GmbH als Bereichsleiter für das neue Projekt verantwortlich zeichnet. „Mattes" ist ein ur-kölscher Name, der für Stärke steht. Und „Düxx" leitet sich ab von Düx. Wer's nicht weiß: So heißt Deutz auf Kölsch.

Beste City-Lage

Die besondere Lage auf dem Büro Campus Deutz bezeichnet Oliver Quint als „Schoko-Seite der Siegburger Straße". Bescheiden dahinter steht in zweiter Reihe die STRABAG Konzernzentrale. Auf der anderen Straßenseite befindet sich der Deutzer Hafen. Für dieses Vorzeigeprojekt der Stadt Köln könnte Mattes & Düxx gleichsam ein Startsignal bedeuten. Der Rhein und die Poller Wiesen liegen also fast vor der Bürotür – und sind bequem zu Fuß erreichbar, zum Beispiel in der Mittagspause. Wer zur Koelnmesse, an den Deutzer Bahnhof oder zum Dom möchte, erreicht diese Ziele mit E-Scooter, (Leih-)Fahrrad oder Straßenbahn in nur wenigen Minuten.

Dimension und Zeitplan

Auf dem einen Hektar großen Grundstück klafft bereits eine beeindruckende Baugrube für die gemeinsame Tiefgarage. Darauf entsteht zunächst Mattes, in einer Blockbebauung mit unterschiedlich hohen Riegeln. Straßenseitig werden es sechs Obergeschosse, die sich um den Innenhof herum auf fünf und vier Etagen herunterstaffeln. Insgesamt ergibt das 12.500 qm Büroflächen, von denen bereits zwei Drittel vermietet sind. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2024 vorgesehen. Zeitlich versetzt wächst auf der südwestlichen Ecke des Campus das zweite Gebäude in die Höhe. Düxx wird mit 60 Metern der größere der beiden „kölschen Jungs" und eine echte Landmarke. Ein besonderes Schmankerl: Ab dem 7. Stock öffnet sich ein unverbaubarer Blick auf den Kölner Dom. Die 13.000 qm Bürofläche des Düxx sind voraussichtlich ab 2025/26 verfügbar.

In Summe entstehen also 25.500 qm. Trotz Pandemie sei das Interesse an hochwertigen Büros ungebrochen stark, berichtet Oliver Quint. Gefragt seien flexible Nutzungskonzepte – von klassischen Einzelbüros über Hybridbereiche bis zu Großraumarbeitsplätzen. Darauf sind Mattes & Düxx ausgelegt, die Achsmaße ermöglichen individuell wählbare Büroaufteilungen für den gewünschten Nutzungs-Mix.

Konsequent nachhaltig

Ebenso gefragt ist Nachhaltigkeit – bei diesem Projekt gelebtes Prinzip: Beispiele hierfür sind die Geothermie, der CO_2-arme Beton, die Dachbegrünung und Retentionsboxen in den Außenflächen. Für gutes Klima in den Innenräumen sorgt eine Betonkernaktivierung mit wasserführenden Rohren in den Geschossdecken. Eine DGNB-Zertifizierung in Gold wird angestrebt. Oliver Quint betont, dass auch die sehr gute Flächeneffizienz einen Aspekt von Nachhaltigkeit darstellt – über 1.300 neue Arbeitsplätze bei einer Grundstücksgröße von 10.000 qm.

Nicht zu vergessen das Drumherum: „Wir planen bewusst viele Fahrradstellplätze – mehr als für Pkw", sagt Oliver Quint. Für Elektroautos werden fünf Prozent der Parkplätze mit Ladestationen ausgestattet, weitere sind nachrüstbar. Aber auch der Komfort soll für die künftigen Nutzer nicht zu kurz kommen: Eine eigene Fahrradwerkstatt, eine Bäckerei oder ein Bistro und ein Pakettresor im Foyer tragen dazu bei. Mehrere Terrassen und ein begrünter Innenhof sorgen für Aufenthaltsqualität im Freien.

www.mattes-und-düxx.de

Nachhaltige Transformation einer urbanen Industriebrache mit historischem Bestand

Seit über 50 Jahren verwirklicht die moderne stadt GmbH Stadtentwicklungsprojekte, die das Gesicht Kölns qualitätvoll ergänzen. Der Kölner Rheinauhafen mit seinen stadtbildprägenden Kranhäusern gehört ebenso dazu, wie das mehrfach ausgezeichnete Clouth-Quartier und zukünftig der Deutzer Hafen; Kölns erstes, für nachhaltige Entwicklung nach Maßgaben der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Platin vorzertifiziertes Stadtquartier.

In Köln-Deutz reift in attraktiver Lage am Rhein und mit Blick auf den Dom ein einzigartiges Stadtquartier mit einer Fläche von rund 37,7 ha heran. Ein gemischt genutztes Quartier und eine vielfältige Nachbarschaft, ein Ort mit unverwechselbaren, gut proportionierten Stadträumen von hoher ästhetischer Qualität und attraktiven, nutzerfreundlichen Freiräumen. Insgesamt sind etwa 3.000 neue Wohnungen für 6.900 Bewohner geplant. Zudem sollen rund 6.000 neue Arbeitsplätze sowie Kitas, eine Grundschule, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote entstehen. Derzeit ist eine Geschossfläche von insgesamt rund 560.000 m² geplant.

Die ersten Baufelder, die im Deutzer Hafen im Rahmen eines Konzeptausschreibungsverfahren vergeben werden, sollen die der beiden historischen und denkmalgeschützten Großmühlen sein. Die stadtbildprägenden Gebäude und Getreidesilos von Ell- und Auermühle bilden das Herz des Entwicklungsprojektes. Ihre zwischen 1910 und den Sechzigerjahren errichteten Baukörper bestimmen den maritim-industriellen Charakter des künftigen Quartiers am Wasser. Zudem nimmt das Mühlengelände im Entwicklungsprozess des Hafens eine Sonderstellung ein, da es das einzige Grundstück mit zu erhaltenden Bestandsgebäuden ist.

Der Stadtkonservator der Stadt Köln und moderne stadt haben sich mit dem Ziel der Revitalisierung des Mühlenareals

„Es war stets unser gemeinsames Ziel, die städtebauliche Figur und den Charakter des Gesamtensembles der Mühlen zu bewahren. Allerdings müssen wir auch wirtschaftlich zumutbare Rahmenbedingungen schaffen, um Investoren für die langfristige Realisierung des Projektes zu gewinnen."

Andreas Röhrig,
Geschäftsführer moderne stadt GmbH

und seiner Bauten bereits im Jahr 2020 verständigt: Die Interessen des Denkmalschutzes am Erhalt der schützenswerten Bausubstanz und der für eine wirtschaftliche Nutzung der Immobilien erforderliche Gestaltungsspielraum wurden in Einklang gebracht. Die Denkmalbehörde hatte anerkannt, dass einige der ehemaligen Getreide- und Mehlsilos umgenutzt werden müssen, um eine sinnvolle Aufteilung zu ermöglichen. Bis auf denkmalrelevante Bauteile dürfen die Gebäude im Inneren neu beplant werden und auch Öffnungen in der Außenhaut werden für erlaubnisfähig gehalten. Maßgeblich ist jedoch der Erhalt oder die Wiederherstellung des größtmöglichen Teils der Fassaden, um das markante Erscheinungsbild des Komplexes im Stadtbild sichtbar zu belassen. Das über die Kölner Stadtgrenzen hinaus bekannte „Aurora" Logo „mit dem Sonnenstern" soll ebenfalls erhalten bleiben. Der in den 50er und 60er Jahren entstandene Mittelbau wird zurückgebaut, so, dass es zukünftig wieder eine „weiße" und eine „rote" Mühle in der ursprünglichen Ensemblewirkung geben wird.

moderne stadt schafft im Deutzer Hafen als Entwicklerin und auch als Bauherrin ein urbanes, resilientes und damit zukunftsfähiges Quartier mit qualitätvollen, nachhaltig entwickelten Immobilien. Die Verdichtung der Stadt durch Transformation von Brachen ist hier gelebte Nachhaltigkeit. So geht Köln mit dem Deutzer Hafen neue Wege.

www.deutzerhafen.koeln
www.modernestadt.de

© moderne stadt | COBE

© Andreas Endermann

Gewerbegebiet Butzweilerhof

Der Butz hebt ab: Gemeinsame Standortinitiative gestartet

Auf die positive Entwicklung des einstigen Flughafenareals im Nordwesten Kölns sowie auf zahlreiche neue Projekte macht eine neue Standortinitiative aufmerksam.

Nur wenige Kilometer vom Dom entfernt liegt das Stadtentwicklungsgebiet Am Butzweilerhof, mit 55 Hektar einstiger Flughafenfläche eines der größten Flächenrecyclings der Domstadt. Neben Büros, Handels- und Eventflächen sind auf dem Areal auch Wohnungen und Kitas entstanden. Zwei neue Schulen sowie mehrere neue Büroobjekte mit Parkflächen machen das Quartier komplett. Eine Gruppe hier aktiver Unternehmen, Projektentwickler und Stadtgestalter hat jetzt die „Standortinitiative Köln-Butzweilerhof" ins Leben gerufen. Das Ziel: Die Entwicklung eines neuen Narrativs rund um die Themen Flächenrecycling, zukunftsfähige Quartiersentwicklung, nachhaltige und sozialverträgliche Innenentwicklung.

Mitglieder der Initiative sind die Projektentwickler Lang & Cie., Landmarken AG, OSMAB Holding AG sowie die Vollack Gruppe, die Eventlocation MOTORWORLD, der städtische Flächenentwickler moderne stadt, der Gewerbemakler Colliers, die KölnBusiness Wirtschaftsförderung und die Netzwerkagentur Miriam Beul Texte + Talks.

„Wir möchten dieses faszinierende und sich extrem schnell wandelnde Stadtgebiet bekannter machen für die heutigen und künftigen Nutzer, die Bewohner, die Kölner Unternehmen, die lokale Stadtgesellschaft und die bundesweite Immobilien-Community", sagt Dominic Müller-Jaeger, Vorstand von Lang & Cie.

Über eine Social-Media-Kampagne wird die Initiative in den nächsten Monaten mit Bild- und Filmstrecken auf den Kanälen LinkedIn und Instagram über den Standort Butzweilerhof und den Fortgang der Projekte berichten.

Für die über 400 hier ansässigen Unternehmen ist das Areal längst Heimat und Wirkstätte, Ort der Wertschöpfung und Kreativität geworden. Namen wie IKEA, RIMOWA, NetCologne, Sparkasse Köln-Bonn, Ferchau, Deerns, Instone Real Estate, Coca Cola, Hilti, UPS, Leica, Swiss Life sind hier ebenso vertreten wie die MMC Studios im Coloneum, die zu den weltweit größten TV-Studios gehören.

Mit ihrer Kampagne möchte die Initiative nicht nur auf die schon sichtbaren und abgeschlossenen Projekte aufmerksam machen, sondern vor allem auf diejenigen, die noch geplant oder gerade in Bau sind. Dazu zählen das Volaero, Coco, kite und KiteLoft, das V12-Building Köln gegenüber der Motorworld ebenso wie das Gebäudeensemble Butz.Eins.Zwo. Näheres zu einigen dieser Bauprojekte lesen Sie auf den Seiten 25–28.

www.derbutzhebtab.com

»Durch Flächenrecycling erhalten wir identitätsstiftende Quartiere für die Nutzerinnen und Nutzer von heute. Der ‚Butz' ist ein lebendiges Beispiel für erfolgreichen Stadtteilwandel.«

Andreas Röhrig, Geschäftsführer moderne stadt

„Schön, dat de do bess.
IHR KÖLNER SAVILLS TEAM
AUF DER EXPO REAL 2021.
A1.230
Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Christophstraße 15 | 50670 Köln
T: +49 (0) 221 933 313 0
koeln@savills.de
savills

© NRW.Global Business GmbH/Jan Tepass

Stolzer Preisträger: Dr. Beda Bolzenius (l.), Präsident und CEO von Marelli, nimmt den NRW.Global Business Award von NRW-Wirtschaftsminister Andreas Pinkwart (r.) entgegen.

Elektromobilität

NRW.Global Business Award für Marelli

Die E-Mobilität ist auf dem Vormarsch. Ein Unternehmen, das die dafür notwendige Schlüsseltechnologie entwickelt, ist Marelli. Mit einer neuen Zentrale in Köln stellt der Global Player seine Kompetenz nun auch in Nordrhein-Westfalen unter Beweis – und wird dafür von der Landesregierung gewürdigt.

Gute Nachrichten für den Wirtschaftsstandort Köln: Auf dem Gelände der Ford-Werke im Stadtteil Niehl hat der Automobilzulieferer Marelli die Produktion elektrischer Fahrzeugantriebe aufgenommen. Für die Investition in das neu errichtete Werk ist das japanisch-italienische Unternehmen nun mit dem NRW.Global Business Award 2021 ausgezeichnet worden. Mit dem Preis würdigt das Land Nordrhein-Westfalen ausländische Direktinvestitionen, die die langfristige globale Wettbewerbsfähigkeit der Region maßgeblich voranbringen, sowie internationale Investitionen lokaler Unternehmen.

Nachhaltige Arbeitsplätze in NRW

„Die Außenwirtschaft ist ein Stabilitätsanker für Nordrhein-Westfalen", sagte Prof. Dr. Andreas Pinkwart, Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes. Der NRW.Global Business Award würdige das Engagement von Unternehmen für den Standort auch in schwierigen Zeiten. Mit der Investition in eine neue Produktions-

Zur Person: Felix Neugart

ist seit 2020 Geschäftsführer der NRW. Global Business GmbH, Außenwirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes NRW.

1. NRW.Global Business hat sich neu aufgestellt. Was bringt das für die Außenwirtschaftsförderung in NRW?

Mit der Fusion nutzen wir die Synergien der vorher getrennten Blickwinkel auf die Außenwirtschaft – Investorenanwerbung und Exportförderung. Wir sorgen für einen einheitlichen Auftritt und können bei Auslandsveranstaltungen sowohl für den Standort Nordrhein-Westfalen werben als auch NRW-Unternehmen mitnehmen, die dort ihr internationales Geschäft auf- oder ausbauen können. Außerdem wollen wir unseren Fokus auf neue Branchen und branchenübergreifende Zukunftsthemen erweitern, wie digitale Technologien, neue Mobilität, erneuerbare Energien und Wasserstoff.

2. Wie beflügelt die Neuaufstellung von KölnBusiness die Firmenansiedlung?

Wir tauschen uns sehr eng mit den Kolleg*innen der Wirtschaftsförderung aus, denn wir sind bei der Ansiedlung ausländischer Unternehmen aufeinander angewiesen. Wir sind oft erste Anlaufstelle für Unternehmen. Wir suchen für sie geeignete Standorte und bringen sie in Kontakt mit der Wirtschaftsförderung vor Ort, also KölnBusiness, die sie gemeinsam mit uns bei allen Investitionsfragen unterstützt.

3. Was macht Köln für internationale Unternehmen so attraktiv?

Zum einen gehören dazu die zentrale Lage sowie die Infrastruktur mit dem Flughafen und dem zweitgrößten Binnenhafen Deutschlands, außerdem die Forschungs- und Entwicklungslandschaft, die zu den größten und innovativsten in Europa zählt. In Köln forschen beispielsweise vier Max-Planck-Institute. Der dritte Faktor ist das Fachkräftepotenzial durch die starke Hochschullandschaft mit rund 100.000 Studierenden. Außerdem bietet Köln als Handels- und Messestadt ausländischen Investoren eine ideale Plattform.

4. Gibt es Themen, die derzeit für die Metropole im Fokus stehen?

Wir haben gerade den cloudbasierten Videokonferenzdienst Zoom in Köln angesiedelt, der dort seine Deutschlandpräsenz aufbaut. Im letzten Jahr war es unter anderem das japanisch-italienische Autozulieferunternehmen Marelli, das sich im Umfeld von Ford ansiedelte. Ford baut gerade in Köln-Niehl ein europaweites Pilotwerk für Elektromobilität auf.

© NRW.Global Business GmbH

»Wirtschaftsstandort mit Wohlfühlfaktor.«

Felix Neugart

Dieser Text ist Teil der Destinationsbeilage „Made in Köln", die Sie unter www.made-in.koeln finden.

stätte schaffe Marelli nicht nur nachhaltige Arbeitsplätze in Nordrhein-Westfalen, sondern treibe auch Innovationen im Schlüsselbereich der elektrischen Fahrzeugmotoren voran, so der Minister. Dazu gehört unter anderem eine neue 800-Volt-Technologie, die Ladezeiten verkürzen, Energieverluste reduzieren und damit die Reichweite erhöhen kann. „Diese Faktoren sind entscheidend, um die E-Mobilität weiter zu stärken", sagte Pinkwart.

© Marelli

Blick auf die neue Produktionsstätte von Marelli auf dem Gelände der Ford-Werke in Niehl

„Es macht uns stolz, den Award zu erhalten", sagte Dr. Beda Bolzenius, Präsident und Chief Executive Officer von Marelli, bei der Preisverleihung. „Wir haben uns für den Standort entschieden, weil er im Herzen Europas liegt, wir hier hochqualifizierte Mitarbeiter mit Erfahrung in der Autoindustrie finden und sich die Region zu einem Zentrum für E-Mobilität entwickelt."

„Pioniere der Fahrzeugelektrifizierung"

Beim Aufbau des neuen Werks arbeitete Marelli mit der RWTH Aachen zusammen. Innerhalb einer Rahmenvereinbarung wollen sich der Automobilzulieferer und die technische Universität auch künftig auf neue Technologien für Elektrofahrzeuge sowie →

© MWIDE NRW/F. Wiedemeier

»Die Außenwirtschaft ist ein Stabilitätsanker für Nordrhein-Westfalen.«

Andreas Pinkwart, Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

© Marelli

»Wir haben uns für den Standort [Köln] entschieden, weil er im Herzen Europas liegt, wir hier hochqualifizierte Mitarbeiter mit Erfahrung in der Autoindustrie finden und sich die Region zu einem Zentrum für E-Mobilität entwickelt.«

Dr. Beda Bolzenius, President und CEO von Marelli

ERFAHRENE PROJEKTPARTNER

Marelli zählt zu den weltweit führenden Automobilzulieferern. Mit insgesamt rund 58.000 Mitarbeiter*innen ist das Unternehmen an 170 Produktionsstandorten sowie Forschungs- und Entwicklungszentren in Asien, Nord- und Südamerika, Europa und Afrika vertreten. Im vergangenen Jahr hat Marelli einen Umsatz von 10,4 Milliarden Euro erwirtschaftet. Der Lehrstuhl „Production Engineering of E-Mobility Components" (PEM) der RWTH Aachen wurde 2014 von Prof. Dr. Achim Kampke gegründet. Im deutsch-niederländischen Gewerbegebiet Avantis und am Elektromobilitätslabor „eLab" auf dem RWTH Aachen Campus sind derzeit auf etwa 700 Quadratmetern Büro- und 2.000 Quadratmetern Produktionsfläche 60 Forschende, 27 nichtwissenschaftliche Mitarbeiter*innen sowie 80 studentische Hilfskräfte beschäftigt. Dabei forschen sechs Gruppen zur Produktion und Nachhaltigkeit etwa von Batterien, Elektromotoren, Brennstoffzellen und ganzen Fahrzeugkonzepten.

→ die damit verbundenen Produktionstechnologien konzentrieren. Marelli befindet sich dazu im direkten Austausch mit dem Lehrstuhl „Production Engineering of E-Mobility Components" (PEM). „Mit dieser neuen Kooperation vereinen zwei Pioniere der Fahrzeugelektrifizierung ihre Kräfte", so Dr. Joachim Fetzer, Chief Technology and Innovation Officer von Marelli.

Konkrete Projekte der neuen Partnerschaft sind etwa die Steigerung der Dauerleistung von Elektromotoren sowie die Entwicklung eines neuen Elektromotors, der in einer sogenannten „Scale-up-Fabrik" produziert werden soll. Darüber hinaus streben Marelli und das PEM eine Zusammenarbeit beim Energie- und Batteriemanagement für Elektrofahrzeuge an. Als Anbieter von Thermomanagement-Lösungen verfügt Marelli eigenen Angaben zufolge über langjährige Erfahrung in diesem Bereich. „Es braucht starke Netzwerke und Pioniergeist, um große Innovationen voranzutreiben", sagte Prof. Dr. Achim Kampker, Gründer und Leiter des PEM. Er freue sich daher, mit Marelli einen „exzellenten Partner" gefunden zu haben, „um den Elektroantrieb weiter nach vorne zu bringen". ■

RheinEnergie verschärft Klimaziele

Der lokale Energieversorger RheinEnergie macht Tempo bei der Klimawende. In einem Vermittlungsverfahren mit der Initiative Klimawende Köln hat sich das Unternehmen darauf verständigt, die Umstellung auf erneuerbare Energien zu beschleunigen. Das neue Ziel ist demnach, bereits bis 2035 vollständig klimaneutral Strom und Wärme zu erzeugen – also fünf Jahre früher als geplant. „Mit der vereinbarten Zielsetzung und deren Umsetzung übernehmen wir in vorderster Reihe unternehmerische und gesellschaftliche Verantwortung für den Klimaschutz in Köln", sagt dazu Dr. Dieter Steinkamp, Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG. Der Umbau hin zu einer klimaneutralen Energieversorgung betrifft den bundesweiten Ausbau der erneuerbaren Energien einschließlich einer Solaroffensive in Köln, die zügige Umstellung auf regenerativen Strom für die Kund*innen sowie die Umgestaltung der Heizkraftwerke und Wärmenetze.

Bislang sah die „Klimaschutz-Roadmap" von RheinEnergie vor, dass der Konzern ab dem Jahr 2040 keine klimaschädlichen Treibhausgase mehr ausstößt. Klimawende Köln hingegen strebte dieses Ziel bereits ab 2030 an. Dafür hatte die Initiative nach eigenen Angaben über 30.000 Unterschriften

© RheinEnergie

»Mit der vereinbarten Zielsetzung und deren Umsetzung übernehmen wir in vorderster Reihe unternehmerische und gesellschaftliche Verantwortung für den Klimaschutz in Köln.«

Dr. Dieter Steinkamp, Vorstandsvorsitzender RheinEnergie

von Kölner Bürger*innen gesammelt, die mehr Klimaschutz in der Stadt fordern. Nach der Einigung wolle sie nun aber davon absehen, das angestrengte Bürgerbegehren in den Rat einzubringen. Im engen Austausch mit allen Beteiligten soll letzterer stattdessen einen konkreten Umsetzungsfahrplan für die neuen Ziele beschließen. ■

Verbrauchswerte nach § 2 Nrn. 5, 6, 6 a Pkw-EnVKV in der jeweils geltenden Fassung: n. v.*
Verbrauchswerte nach WLTP: Stromverbrauch: 20–16,5 kWh/100 km (kombiniert); CO_2-Emissionen im Fahrbetrieb: 0 g/km (kombiniert).

* n. v. = Daten nicht verfügbar. Der Gesetzgeber arbeitet an einer Novellierung der Pkw-EnVKV und empfiehlt in der Zwischenzeit für Fahrzeuge, die nicht mehr auf Grundlage des Neuen Europäischen Fahrzyklus (NEFZ) homologiert werden können, die Angabe der realitätsnäheren WLTP-Werte. Diese sind in der nachfolgenden Zeile zu finden.

[1] Gemäß Worldwide Harmonised Light Vehicles Test Procedure (WLTP) können bis zu 610 km Reichweite bei voll aufgeladener Batterie erreicht werden – je nach vorhandener Konfiguration. Die tatsächliche Reichweite kann aufgrund unterschiedlicher Faktoren (Wetterbedingungen, Fahrverhalten, Fahrzeugzustand, Alter der Lithium-Ionen-Batterie) variieren.

Die hybride Veranstaltung von KölnBusiness beleuchtete das Thema innerstädtische Logistik.

Logistik in der Innenstadt

Sauberer Transport von morgen

Bei einer hybriden Veranstaltung der KölnBusiness Wirtschaftsförderung im Kölner Wandelwerk diskutierten Fachleute und Branchenvertreter*innen über die Zukunft des Warentransports in den Städten. Eine Erkentnis: Technische Lösungen gibt es, aber für die Umsetzung müssen alle zusammenarbeiten – Unternehmen, Politik und Verwaltung.

Ein ganzer Tag voller Ideen: Im Wandelwerk in Neuehrenfeld war geballte Logistik-Kompetenz am Start. Das spiegelt wider, was KölnBusiness-Geschäftsführer Dr. Manfred Janssen in seiner Begrüßung feststellte: „Wir haben hier eine extrem leistungsfähige Logistikbranche." Diese stehe aber vor großen Herausforderungen, weshalb die Diskussionsveranstaltung nun zu einer festen jährlichen Einrichtung werden soll. Die wichtigsten Infos aus der Premieren-Veranstaltung:

Mehr Effizienz durch E-Mobilität

Effizienter, sicherer, umweltfreundlicher – so soll die City-Logistik der Zukunft aussehen, sagt Christian Kühnhold. Entlastung der Straßen, weniger Lärm und Abgase seien die gemeinsamen Ziele. Und dafür muss jeweils das beste Transportmittel eingesetzt werden – im Zweifel auch der 40-Tonner. Aber der dürfte bald die Ausnahme in Innenstadtbereichen sein. Kühnhold schilderte die Entwicklung seines Unternehmens EcoCarrier, das für die „letzte Meile", also die Belieferung der Endkund*innen oder des Einzelhandels, ganz auf das E-Lastenrad setzt. Dafür wurde eigens ein Rad entwickelt, das fürs Format einer ganzen Europalette ausgelegt, dank Neigetechnik gut fahrbar und bis zu zehn Stunden am Tag zuverlässig einsetzbar sei. EcoCarrier kalkuliert mit einem maximalen Radius von drei Kilometern für ein Lastenrad.

Ein ganzes Stück weiter geht die NewWeys Logistics GmbH: „Bis fünf oder sogar fünfeinhalb Kilometer sind möglich", sagt Geschäftsführer Jürgen Wey. Bis zu 70 Kilometer schaffe ein Lastenrad pro Schicht. NewWeys liefert damit unter anderem Bürobedarf und Elektrogeräte schon aus, beginnt aber auch mit Textiltransporten, etwa zwischen Wäschereien und Hotels. Die bisherigen Erfahrungen haben eine wichtige Erkenntnis gebracht: Das Vorurteil, dass viele Produkte mit dem Lastenrad nicht bewegt werden könnten, sei falsch. „50 bis 60 Prozent aller Artikel sind damit lieferbar", sagt Jürgen Wey.

Wo das Schwerlast-E-Bike an seine Grenzen stößt, könnten E-Scooter oder E-Pkw und -Transporter zum Einsatz kommen. Genau dieses Prinzip gilt auch beim jungen Kölner Unternehmen Mydaylivery. das mit seiner Bestell-App Braidys den stationären Handel beim Onlinegeschäft stärken und zugleich die Zustellung effizienter machen will.

Strom statt Diesel

Große Lkw werden zumindest auf den längeren Strecken außerhalb der Innenstädte – aber stellenweise auch für die Anlieferung bei Großabnehmern in der City – auch in Zukunft noch die effizienteste Lösung sein. Dennoch schienen sich alle Logistik-Expert*innen im Wandelwerk einig: Der Diesel soll möglichst bald verschwinden. Deutlich wurde allerdings auch, dass hier noch großer Nachholbedarf bei Technik und Kosten besteht.

„Wir mussten für einen Elektro-Testlauf einen MAN-Lastwagen in den Niederlanden komplett umrüsten lassen, am Ende ist der dreimal so teuer wie ein herkömmlicher Diesel-Lkw", berichtete Harald Klöckner, General Manager Retail Distribution bei DSV. Das Transportunternehmen liefert allein an die dm-Märkte in Deutschland täglich 10.000 Paletten mit Ware. Die Erfahrungen mit dem E-Lkw waren trotz hoher Kosten und geringer Reichweite sehr positiv: Niedrige Wartungskosten, geringer Bremsenverschleiß – und der Fahrer des Testfahrzeugs will gar kein anderes mehr fahren. Auch, weil die Rückmeldungen von Kund*innen oder Passant*innen so positiv waren. Im nächsten Jahr will DSV an seinem rheinischen Standort drei weitere E-Lkw einsetzen.

Kluge Logistik entlastet Städte

Auch die Logistik innerhalb eines Unternehmens kann für die Innenstädte Entlastung bringen. Ein eindrucksvolles Beispiel dafür ist das Münchner Hofbräuhaus, das mitten in der Stadt liegt und das vor der Pandemie zwei Millionen Besucher*innen pro Jahr zählte. Das Unternehmen Foodigital entwickelte fürs Hofbräuhaus eine hauseigene Produktionsstätte mit einer zentralen Logistikeinheit, so dass Metzger*innen und andere Mitarbeitende schnellen Zugriff auf alle Rohstoffe haben. Die ganze Einheit ist aus dem traditionellen Gebäude ausgelagert, weshalb die Flächen für Küchen und Kühlhaus dort um 60 Prozent reduziert werden konnten. Und die Zahl der notwendigen Lkw-Transporte pro Tag sank von 60 auf nur noch zwei.

Wie sieht die Stadt der Zukunft aus?

Ein Ergebnis der Veranstaltung im Wandelwerk ist klar: Nur integrierte Logistik-Konzepte werden zukunftsfähig sein. Konzepte also, die einerseits die verschiedenen Verkehrsträger optimal einsetzen, die andererseits aber auch Stadtplanung und Architektur einbeziehen, die außerdem soziale, kulturelle und auch ästhetische Bedürfnisse erfüllen. Projekte wie Cityhubs und Mikrodepots fänden nur dann Akzeptanz in der Bevölkerung, wenn sie multifunktional seien, sagte Alexander Hund vom Projektentwickler DFI. Ein markantes Beispiel dafür sind Dachflächen. Die könnten begrünt, idealerweise als Urban-Gardening-Flächen verwendet, in Teilen aber auch für Photovoltaik genutzt werden, die wiederum Ladestationen für E-Fahrzeuge speisen könnten – einschließlich der E-Bikes von Anwohner*innen beispielsweise. Wohnen, Arbeiten und Logistik: Das alles gilt es in Zukunft ganzheitlich zu denken – auch in Köln, so ein weiteres Fazit. ■

www.koeln.business/logistik

KONTAKT

Katja Wittke
betreut bei KölnBusiness den Leitmarkt Logistik und Großhandel. Die langjährige Verkehrs- und Logistikexpertin vernetzt Akteure, initiiert Projekte und arbeitet in Kooperation mit der Stadtverwaltung an der Umsetzung übergeordneter urbaner oder regionaler Verkehrs- und Logistikstrategien.

katja.wittke@koeln.business

Für Versicherer mit Visionen: Die neue Versicherungsmesse insureNXT findet auch 2022 statt.

Digitalisierung

Ideen gemeinsam vorantreiben

Köln ist ein wichtiger Standort für Versicherungen. Startups helfen etablierten Unternehmen dabei, digitaler und schneller zu werden.

Der neue, digitale EU-Impfpass kommt aus Köln. Das Kölner Startup Ubirch und IBM haben die CovPass-App entwickelt. Ein Beispiel, wie ein junges mit einem etablierten Unternehmen erfolgreich kooperieren kann. Ubirch und IBM haben sich bei einem Treffen des InsurLabs Germany in Köln kennengelernt.

Das InsurLab Germany, das 2017 mit der Unterstützung der Stadt Köln gegründet wurde, ist ein Zusammenschluss von Startups, etablierten Versicherern und führenden Dienstleistern der Versicherungsbranche. „Wir waren der Türöffner, damit sich beide Unternehmen treffen und ihre Idee entwickeln konnten“, sagt Sebastian Pitzler, Geschäftsführer des InsurLabs Germany.

Diese Initiative bringt Vorteile für etablierte Versicherungen: „Das InsurLab Germany bietet uns Zugang zu spannenden Startups, die an Lösungen

versicherungsrelevanter Probleme arbeiten", sagt Alexander Behr, Principal des AXA Innovation Campus. „Auf der anderen Seite bietet das InsurLab spannende Formate, in denen wir uns mit anderen Versicherern und Branchenexperten austauschen und voneinander lernen können."

Eines dieser Formate ist das Accelerator-Programm. Renommierte Unternehmen begleiten dort ausgewählte Startups. Sie helfen Versicherern dabei, digitaler und schneller zu werden, ihren Kund*innen aber auch individuellere Lösungen anbieten zu können. Die Corona-Pandemie hat das Tempo der Digitalisierung erhöht. Im vergangenen Jahr wurden 18 Startups von mehr als 50 Mentor*innen gefördert. Sie entwickelten 40 Projekte, von denen schließlich 13 innerhalb von sechs Monaten in die Praxis umgesetzt werden. „Das ist eine sehr hohe Quote, auf die wir stolz sind", erklärt Pitzler.

Die Projekte sind äußerst vielfältig. Ein Beispiel ist BetterDoc. Gegründet wurde das Familienunternehmen mit Sitz in Köln 2012 von der Gynäkologin Donata von Dellingshausen – zusammen mit ihrem Ehemann Nils und ihrem Schwager Christoph von Dellingshausen. Die Idee von BetterDoc: Qualität in der medizinischen Versorgung zu messen und Menschen so bei der Wahl des richtigen Arztes zu unterstützen. Dabei ist BetterDoc unabhängig und berücksichtigt ausschließlich Interessen des Patienten: „Wir haben sehr gute Kliniken und Praxen, entscheidend ist es, genau die richtige Einrichtung für das individuelle Anliegen des Patienten zu finden, wohnortnah oder deutschlandweit", sagt von Dellingshausen.

Mit knapp 100 Mitarbeiter*innen hilft BetterDoc Patienten bei der Suche nach ärztlichen Spezialist*innen, kümmert sich um die Terminvereinbarung und betreut jeden Fall über zwei Jahre. „In erster Linie helfen wir Menschen, eine informierte und damit optimale Entscheidung zu treffen", sagt von Dellingshausen. Heute bieten gesetzliche und private Krankenversicherungen, Unfall- und Lebensversicherungen sowie Arbeitgeber*innen in Deutschland und der Schweiz ihren Kund*innen und Mitarbeiter*innen kostenfreien Zugang zum Service von BetterDoc.

Neue Möglichkeiten im Umgang mit Daten

Die Digitalisierung bietet neue Möglichkeiten im Umgang mit Daten. Versicherer können Prämien stärker am Markt ausrichten.Traditionell kalkulieren Versicherungen die Prämien anhand des Risikos plus Aufschlag. Neue Wege geht Ingo Reinhardt, Gründer und Geschäftsführer des Kölner Start-ups buynomics: „Wir können berechnen, welche Preise Kund*innen bereit zu bezahlen sind und wo die Schmerzgrenze liegt", erklärt Reinhardt, der das Unternehmen 2018 gegründet hat. Die Höhe einer Versicherungsprämie wirkt sich stark auf die Nachfrage aus. „Wir können mit einer Genauigkeit von über 95 Prozent voraussagen, wie sich Veränderungen des Preises auswirken", sagt Reinhardt. Dafür wertet buynomics viele Daten aus. Sie helfen Versicherern, aber auch Unternehmen aus anderen Branchen dabei, Preise besser zu gestalten und ihre Angebotspalette zu optimieren.

Für Reinhardt ist der Standort Köln optimal: „Hier gibt es neben dem Top-BWL-Programm der Uni Köln einen eigenen Lehrstuhl für Versicherungswirtschaft, viele junge Startups sind in der Innenstadt ansässig, die Wege sind kurz." Eine Einschätzung, die auch Alexander Vollert, Vorstandsvorsitzender des AXA Konzerns mit Sitz in Köln teilt:

„Aufgrund des großen Einzugsgebiets, der hohen Lebensqualität und der vielen hervorragenden Unis ist der Standort Köln natürlich für uns bei der Gewinnung neuer Mitarbeitender ein wichtiges Argument."

Die insureNXT ist auch für 2022 geplant

Auch in Corona-Zeiten hat die Zusammenarbeit zwischen jungen und etablierten Unternehmen hervorragend funktioniert. Viele Formate wurden in den digitalen Raum verlagert. „Die Teilnehmerzahl an unseren Veranstaltungen ist von 1.300 auf 1.900 im Jahr 2020 gestiegen. Das Interesse an digitalen Fragestellungen hat deutlich zugenommen", sagt Pitzler. Mit großem Erfolg wurde 2021 auch die digitale Versicherungsmesse insureNXT mit der Koelnmesse ins Leben gerufen. Mehr als 1.200 Teilnehmer*innen tauschten sich über Entwicklungen in der Branche aus. Sie soll 2022 erneut stattfinden. Dann als Hybrid-Veranstaltung mit digitalen Elementen und persönlichen Treffen.

Türöffner für Neues: Sebastian Pitzler, Geschäftsführer InsurLab Germany

Dieser Text ist Teil der Destinationsbeilage „Made in Köln", die Sie unter www.made-in.koeln finden.

PARTNERIN FÜR DIE VERSICHERUNGSWELT

Als Brücke zwischen jungen und etablierten Unternehmen versteht sich die KölnBusiness Wirtschaftsförderung. Die städtische Tochter geht flexibel auf die Bedürfnisse von lokalen Gründern und etablierten Unternehmen ein. Sie unterstützt das InsurLab Germany und Veranstaltungen wie die insureNXT. Für die Messe insureNXT 2021 sponserte KölnBusiness ein Startup-Village und bot zehn Startups die Möglichkeit, ihre Ideen einem Fachpublikum vorzustellen.

Neu in Köln

Zuwachs für den Wirtschaftsstandort

Die Rheinmetropole erweist sich einmal mehr als attraktiver Standort, der verschiedensten Branchen ein inspirierendes Umfeld bietet. Mehrere, teils internationale Unternehmen entschieden sich jüngst für einen Start in Köln.

Spätestens seit der Corona-Pandemie jedem bekannt: der Videokonferenzanbieter ZOOM. Das weltweit tätige Unternehmen wählte Köln als Standort für seine Deutschland-Zentrale und mietete dafür vor kurzem Co-Working-Flächen im WeWork-Standort am Friesenplatz 4 an. Damit wird die Rheinmetropole das Zentrum der Deutschland-Aktivitäten eines globalen Anbieters, der in den vergangenen Monaten eine rasante Entwicklung hingelegt hat. „Deutschland war in den vergangenen zwölf Monaten einer der am schnellsten wachsenden Märkte für ZOOM", sagte Peer Stemmler, der für das Geschäft in Deutschland, Österreich und der Schweiz verantwortlich ist, im Juni der Rheinischen Post. Wie viele Arbeitsplätze damit in Köln entstehen, ist noch nicht bekannt. Die Zahl der Beschäftigten, die den deutschen Markt betreuen, bewege sich im niedrigen dreistelligen Bereich, so das Unternehmen.

© ZOOM

Der bekannte Videokonferenzanbieter ZOOM steuert sein Deutschland-Geschäft von Köln aus.

Als „natürliches Mini-Kaufhaus" bezeichnet sich das niederländische Familienunternehmen Dille & Kamille. Mit „schönen Dingen" für Haus, Garten und Küche eröffnet Ende Oktober die erste Filiale in Deutschland in den Kölner Opern Passagen. Von Koch- und Backutensilien über Geschirr, Tee und Gewürze bis hin zu Holzspielzeug, Pflanzen und Gartenutensilien bietet das Einrichtungsgeschäft schlichte, formschöne Objekte aus rein natürlichen Materialien. „Für uns liegt das Glück in den kleinen Dingen, im bewussten Leben und in Achtsamkeit", sagt Geschäftsführer Hans Geels. „Wir sagen das nicht, weil es jetzt ‚in' ist, sondern weil wir es seit über 45 Jahren so machen." Das Unternehmen wurde 1974 gegründet und eröffnet jetzt in Köln seine 39. Niederlassung.

Zuwachs für den Medienstandort

Ganz bewusst hat sich die zum 1. Juli 2021 neu gegründete Heider Print+Medien GmbH Köln-Mülheim als Standort gewählt, um Synergieeffekte mit Medienunternehmen aus Köln und dem Kölner Umland zu nutzen. Das neue Unternehmen führt die Bogendruckspartie der traditionsreichen Heider Druck aus Bergisch Gladbach weiter, die nach über 130 Jahren die Produktion in den Bereichen Zeitungs- und Bogenoffsetdruck eingestellt hat. „Köln ist auch ein Zentrum für Messen, Hochschulen, Vereine, Verbände und Industrieunternehmen, die gerade durch den Wandel in unserer Branche gute und vertrauensvolle Partner für ihre Printmedien benötigen", erklärt Geschäftsführer Hans-Peter Westerich. „Um als zuverlässiger und dauerhafter Dienstleister am Medienstandort Köln zu fungieren, schließen wir uns als eigenständige GmbH der Jakobs Printgroup an." Deren Inhaber

Jörg Jakobs erweitert durch diesen Zusammenschluss sein seit vielen Jahren erfolgreiches Medienunternehmen.

Im Juli hat Roding Automobile ein Büro in Köln eröffnet, das mit einem Team von fünf Experten startet. Vom bayerischen Roding aus agiert das Technologieunternehmen seit rund 13 Jahren weltweit und hat sich als Partner für E-Mobilität, Engineering, neue Materialien sowie Kleinserienproduktion für Unternehmen aus den Bereichen Automotive, Motorsport, Luft- und Raumfahrt, Leistungssport und Health Care einen Namen gemacht. „Trotz aller Digitalisierung hat das persönliche Gespräch mit Kunden und Lieferanten immer noch eine besondere Qualität. Daher haben wir uns entschlossen, ein Büro in Köln zu eröffnen und so die Nähe zu unseren bestehenden Kunden in Köln sowie dem Rheinland zu intensivieren, aber auch, um neue Kontakte zu knüpfen", betont Geschäftsführer Günther Riedl.

Neue Optionen für die Freizeit

Gastronomiezuwachs gibt es in der MesseCity Köln, wo im Herbst ein weiteres Restaurant der aufstrebenden Steakhouse-Kette The ASH eröffnen soll. Neben dem großzügig verglasten Messe-Pavillon wird The ASH auch die zugehörige rund 160 qm große Außenfläche auf dem Messebalkon bewirtschaften. „Ich bin sehr glücklich, dass wir unser zweites The ASH Restaurant in Köln und dann bereits das elfte Restaurant deutschlandweit eröffnen werden. Der Standort als zentrales Element auf dem Messebalkon ist vielleicht der gastronomisch spannendste Platz in Köln", erklärt Kent Hahne, CEO & Founder der Bonner Gastronomiegruppe Apeiron, zu der auch The ASH gehört.

Auch der 3D-Schwarzlicht-Minigolf-Anbieter Glowing Rooms hat einen zweiten Standort eröffnet. Nach fast zwei Jahren Planung, Umbauarbeiten und Corona-bedingten Verzögerungen startete Ende Juni das neue Angebot mit den drei Spielwelten Lost World, Cyber City und Space an der Aachener Straße. Da sich die mittlerweile weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Glowing Rooms in Köln-Ehrenfeld auch nach mehreren Jahren großer Beliebtheit erfreuen, lag es für die beiden Betreiber Sven Petersen und Frank Spalke auf der Hand, einen weiteren Standort zu suchen. Lost World ist eine Dschungellandschaft mit Wasserfällen, wilden Tieren und über den Boden schwebenden Quallen, Cyber City eine multinationale Stadt der Zukunft und Space – wie der Name schon sagt – eine Reise in den Weltraum. ■

© The ASH

Das Steakhouse The ASH hat sich den Premium-Standort am Messebalkon gesichert.

»Wir hoffen, mit unserem Unternehmen eine Bereicherung für die Kölner Medienwelt zu sein.«

Hans-Peter Westerich,
Geschäftsführer
Heider Print+Medien

Welche Innovationen braucht der Mittelstand?

Noch bis zum 15. Oktober läuft eine Umfrage der KölnBusiness Wirtschaftsförderung, IHK Köln und des Digital Hub Cologne an kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie Startups zu ihrem Innovationsbedarf. Welche Bedarfe bestehen? Wie können sie gedeckt werden? Die Erhebung dient dazu, die Angebote zu Innovationsthemen für mittelständische Unternehmen zu optimieren, neue Projekte zu entwickeln und das gezielte Matching zwischen B2B-Startups und mittelständischen Unternehmen zu verbessern. Die Teilnahme ist hier möglich: www.koeln.business/innovationsbedarf ■

© Shutterstock

© Xiaomi

Smartphones und mehr: Der neue Xiaomi Store in Köln zeigt auf zwei Etagen die umfassende Produktwelt des chinesischen Herstellers.

Xiaomi

Global Player eröffnet Flagship-Store

Köln begrüßt einen neuen Global Player am Wirtschaftsstandort: Der Elektronik-Hersteller Xiaomi eröffnete am 2. September 2021 einen Flagship-Store in der Hohe Straße, mitten in der Kölner Innenstadt.

© KölnBusiness

»Dass sich ein international führendes Unternehmen wie Xiaomi in Köln ansiedelt, verdeutlicht einmal mehr die Strahlkraft, die der Wirtschaftsstandort in der Welt mittlerweile hat.«

Michael Josipovic, Geschäftsführer KölnBusiness

Der 260 qm große Store ist das zweite und größte Ladengeschäft des chinesischen Unternehmens in Deutschland. Im Store wird Xiaomi zunächst fünf Mitarbeiter*innen beschäftigen. Bereits im Jahr 2020 eröffnete Xiaomi einen „Mi Store" in Düsseldorf. Das Unternehmen produziert unter anderem Smartphones, Smartwatches, Notebooks und Saugroboter. Nach Marktanteilen zählt Xiaomi nach Jahren starker Expansion mittlerweile zu den größten Herstellern von Smartphones weltweit.

KölnBusiness: Vermittlerin bei allen relevanten Fragen

Eng begleitet wurde die Ansiedlung von der KölnBusiness Wirtschaftsförderung. Das Kompetenzteam Einzelhandel und das International Desk der städtischen Wirtschaftsförderung unterstützten Xiaomi unter anderem beim Kontakt mit städtischen Ämtern und als Vermittler*innen in allen wirtschafts- und verwaltungsrelevanten Fragen. So empfing KölnBusiness Ende Juni Vertreter*innen der Shamrock Mobile GmbH, um diese unter anderem im Hinblick auf die Anmeldung eines Gewerbes in Köln zu beraten. Die Shamrock Mobile GmbH betreibt den „Mi Store" in Köln.

„Dass sich ein international führendes Unternehmen wie Xiaomi in Köln ansiedelt, verdeutlicht einmal mehr die Strahlkraft, die der Wirtschaftsstandort in der Welt mittlerweile hat", sagt Michael Josipovic, Geschäftsführer von KölnBusiness. „Darüber hinaus ist Xiaomi ein hervorragendes Beispiel für den engen wirtschaftlichen und freundschaftlichen Austausch, der Köln und China seit Jahren verbindet."

Sowohl Josipovic (seit 2013) als auch Kölns Oberbürgermeisterin Henriette Reker (seit 2019) sind Träger*innen des chinesischen Freundschaftspreises, der höchsten Auszeichnung Chinas für ausländische Expert*innen, die sich in besonderer Weise um die wirtschaftliche und soziale Entwicklung in der Volksrepublik verdient gemacht haben. Zudem ist Köln Partnerstadt der chinesischen Hauptstadt Peking, dem Hauptsitz von Xiaomi.

KÖLNER UNTERNEHMEN STELLEN SICH VOR

O&O BAUKUNST

O&O Baukunst zählt zu den wichtigsten Architektur- und Städtebaubüros Deutschlands. Mit Standorten in Berlin, Köln und Wien stehen wir in der langen Tradition der europäischen Baukunst. Das historische Erbe wird von uns zeitgemäß in die Gegenwart überführt und erneuert. Wir leben innovativ die digitale Transformation der Baubranche. Durch die ökologischen Veränderungen, die das heutige Bauen beeinflussen, entstehen nachhaltige Stadtquartiere, Architekturen und Innenräume. In großen wie auch in kleinen Projekten entwickeln wir auf den jeweiligen Bauherren zugeschnittene Lösungen, die Raum für die Entfaltung des Menschen schaffen.

O&O Baukunst GmbH Köln
Prof. Christian Heuchel · Justinianstraße 16 · 50678 Köln
Tel: 0221 – 888 868 – 0 · www.ortner-ortner.com

WEBER INDUSTRIETECHNIK KÖLN GMBH & CO. KG

Als Partner der Industrie bieten wir unseren Kunden ein reichhaltiges Portfolio aus dem Bereich der Wälzlager-, Linear- und Dichtungstechnik. Das Unternehmen mit Sitz in Köln-Marsdorf ist von Aachen über Köln bis ins Siegerland und vom Ruhrgebiet bis nach Rheinland-Pfalz für seine Kunden tätig. Unser engagiertes Team mit langjähriger Erfahrung ist den Kunden gegenüber stets aufgeschlossen und steht mit Rat und Tat zur Seite. Die Flexibilität und der gute Service ist das Fundament einer guten Partnerschaft. Darüber hinaus sind wir in der Lage, mit Hilfe unserer CNC-Drehmaschine, unterschiedlichste Dichtungen in verschiedenen Werkstoffen direkt vor Ort herzustellen.

Weber Industrietechnik Köln GmbH & Co. KG
Emmy Noether Str. 9 · 50858 Köln
Verkauf: +49 2234 1836-0 · Fax: -89
info.koeln@rolf-weber-gruppe.de · www.rolf-weber-gruppe.de

KÖLN. NACHHALTIG. MOBIL

„Mein Haus, mein Auto, mein Boot!" Lange waren dies wichtige Statussymbole. Doch ist ein eigenes Auto überhaupt noch erstrebenswert, v.a. für ein Leben in der Stadt? Gerade in der heutigen Zeit, in der alle über Klimawandel, Naturkatastrophen und ökologisches Denken reden, muss es doch andere Mobilitätsansätze geben. Und ja – hier hat CBH Rechtsanwälte bereits erste Konzepte entwickelt, mit denen die Mobilität in der Stadt, im eigenen Veedel, nachhaltiger organisiert und die Attraktivität für Nutzer und Anwohner gesteigert werden kann. Im Vordergrund stehen hier vor allem Sharing-Angebote, die flexibel und bedarfsgerecht eingesetzt werden können. Und am Stadtrand hören unsere Gedanken nicht auf, denn auch ländliche Regionen werden in unseren Ideen berücksichtigt. Interesse? Rufen Sie uns an!

CBH Rechtsanwälte · Bismarckstraße 11-13
50672 Köln · T +49 221 95 190-0
koeln@cbh.de · www.cbh.de

© Düsseldorf Congress/Peter Weihs

Fussballetics: Die DSHS-Masterstudenten (v.l.) Andre Werres, Claudius Ludwig und Dyke Knoblauch haben ein virtuelles Trainingscamp entwickelt.

Deutsche Sporthochschule Köln

Sportlicher Einstieg ins Gründerwesen

Die Deutsche Sporthochschule Köln ist durch ihre thematische Ausrichtung einzigartig in Deutschland. Neben der Forschung und Lehre gehört ein umfassender Wissenstransfer zu ihren Kernaufgaben – und damit auch die Förderung innovativer Startups.

Die komplexen Herausforderungen unserer Zeit benötigen innovative Ansätze – so lautet eine Maxime des modernen Lebens. Zweifelsohne gilt das für die Sport- und Bewegungswissenschaft, die sich an der Deutschen Sporthochschule Köln (DSHS) einer großen Aufmerksamkeit erfreut. An insgesamt 19 Instituten, vier An-Instituten und fünf Transferzentren wird dort die gesamte Breite auf dem Gebiet abgebildet. Das dort generierte Wissen soll aber nicht nur der Lehre und Forschung dienen. Als „dritte Mission" hat sich die DSHS auf die Agenda geschrieben, ihr Know-how auch verstärkt in die Wirtschaft einzubringen. Das Ergebnis zeigt, wie vielfältig und spannend die Symbiose von Forschung und Praxis sein kann.

Hochschule unterstützt innovative Ideen

Die Startups-Landschaft in der Region Köln nachhaltig zu stärken, ist das Ziel des Verbundprojekts

„Fit for Invest". Darin haben sich die Kölner Hochschulen und Forschungseinrichtungen vorgenommen, eine unabhängige Plattform zur regionalen Vernetzung für Investor*innen und Gründer*innen aufzubauen. Unter dem Motto „Starting Up with Sport Sciences" (StarS) engagiert sich auch die DSHS darin, um ein lebendiges Netzwerk von Gründer*innen" zu schaffen. „Studierende und Wissenschaftler*innen erarbeiten in ihren Forschungs- und Lehrprojekten häufig innovative Lösungen und Ideen, die eine ideale Voraussetzung für innovative Gründungen sind", erklärt Dr. Marita Mehlstäubl, Co-Leiterin des „Fit for Invest"-Projektteams an der DSHS. „Die Gründungsservices der Hochschulen unterstützen die Gründungsteams dabei, diese Ideen zu schärfen, weiterzuentwickeln und marktfähig zu machen."

Digitales Trainingslager für Amateur-Kicker

Ein junges Beispiel ist das Unternehmen Fussballetics. Die DSHS-Masterstudenten Claudius Ludwig, Andre Werres und Dyke Knoblauch haben in Köln ein virtuelles Trainingscamp entwickelt, das externe Athletiktrainer*innen in Fußballvereinen ersetzen soll. Das dafür erforderliche Wissen sammelten die drei Gründer selbst als Athletik- und Jugendtrainer auf dem Platz. Dort stellten sie fest, dass nur wenige Vereine qualifiziertes Athletiktraining im Jugendbereich anbieten können – die Kosten für entsprechendes Personal seien immens. In einem Blog der DSHS erklärt das Gründerteam seine Idee: „Durch unsere Konzepte bekommen Trainer*innen digital angeleitete Trainingseinheiten zur Verfügung gestellt, sodass sie diese auf dem Platz umsetzen können." Der Anspruch dabei: Die Einheiten sind sportwissenschaftlich fundiert, altersgerecht, leistungsfördernd und motivierend. Zudem soll die zugehörige App Kosten sparen und den Trainer*innen dabei helfen, die Übungen unkompliziert in ihre Einheiten zu integrieren.

Im Gründungsprozess wurde das Fussballetics-Team vom sogenannten „StarS-Kader" unterstützt. Als Acceleratoren-Programm der DSHS soll dieser die Entwicklungsfortschritte neuer Startups beschleunigen. „Hier werden Teams, die konkret eine Gründung vorbereiten, über vier Monate gecoacht und erhalten Feedback von Branchenexpert*innen", erklärt Mehlstäubl. Interessierte Gründer*innen würden unter anderem darin beraten, wie sie ihre Geschäftsidee schärfen oder Förderprogramme beantragen können. „Außerdem bekommen Studierende in Entrepreneurship-Lehrveranstaltungen sowie außercurricularen Veranstaltungen über das Hochschulgründernetz grundlegendes Wissen zum Thema vermittelt", ergänzt Mehlstäubl.

Knochenbrüche für den guten Zweck

Eine wahre Erfolgsstory hat darüber hinaus das Unternehmen RIMASYS geschrieben, dessen Gründer ehemalige Studierende der DSHS sind. Ihre Geschäftsidee: Anhand einer Software produzieren sie Frakturen an gespendeten Körperteilen und bieten so Fachärzt*innen die Möglichkeit, komplizierte Operationstechniken zu erlernen oder zu verbessern. Auch heute noch arbeitet RYMASIS eng mit dem Institut für Biomechanik und Orthopädie (IBO) am DSHS zusammen. Unter anderem eröffnet das Unternehmen angehenden Sportwissenschaftler*innen die Chance, ein Praktikum zu absolvieren. „So funktioniert der Austausch zwischen Forschung und Wirtschaft, zwischen Medizin und Biomechanik", betont dazu Prof. Dr. Uwe Kersting, Leiter des IBO, gegenüber der Hochschulzeitung Kurier. „Alles was wir hier tun, dient der praktischen Nutzung – im Leistungssport, in der Freizeit und vor allem in der Reha."

Wie konkret der Arbeitsalltag von RIMASYS auch während der Corona-Pandemie aussieht, erfahren Sie im folgenden Artikel „Wissenschaft mit Weitblick" (S. 64).

DSHS DATEN UND FAKTEN

- Gründung: 1947
- Rektor: Prof. Dr. Heiko Strüder
- über 750 Mitarbeiter*innen in Forschung und Lehre
- 6.080 Studierende (Sommersemester 2021)
- 19 Institute, vier An-Institute und fünf Transferzentren
- 65 Hochschulpartnerschaften weltweit
- Campusfläche: 187.000 qm, darunter 61.000 qm Sportfläche

© Privat

»Die Gründungsservices der Hochschulen unterstützen die Gründungsteams dabei, diese Ideen zu schärfen, weiterzuentwickeln und marktfähig zu machen.«

Dr. Marita Mehlstäubl, Co-Projektleiterin von „Fit for Invest" an der DSHS

SERIE ZUM WISSENS- UND TECHNOLOGIETRANSFER IN KÖLN

Im Rahmen einer Serie stellen wir Best Practices aus dem Bereich des Wissens- und Technologietransfers vor: Projekte, für die Akteure in Wissenschaft und Wirtschaft eng zusammenarbeiten, um Forschungsergebnisse in marktfähige Produkte zu überführen.
Sie arbeiten in einem interdisziplinären Projekt und möchten dieses vorstellen? Dann schreiben Sie uns an **koelnmagazin@koeln.business**.

Training für Chirurgen: Das Kölner Startup RIMASYS bietet praxisnahe Ausbildung mit einer patentierten Technologie, dem „Fraktursimulator".

Tech-Startups

Wissenschaft mit Weitblick

Kölner Startups setzen auf digitale Lösungen für eine effiziente und hochwertige Gesundheitsversorgung. Ihre Innovationen treffen im größten Ballungsraum Europas auf einen Nährboden aus Industrie, Universitätskliniken und Großkonzernen.

Vor der Corona-Pandemie war das Kölner Unternehmen RIMASYS ein Hotspot für Chirurgen aus der ganzen Welt. Sie kamen aus Chile, Australien oder den USA, um auf dem Kölner BioCampus die Operation von Unterarmbrüchen zu üben. Mit einer Maschine und einem Algorithmus erzeugt RIMASYS standardisierte Knochenbrüche an Humanpräparaten. Anders als künstliche oder unverletzte Knochen weisen die Präparate realitätsnahe Frakturen auf, an denen Chirurgen ihre Operationstechniken verbessern können.

Bis zu dieser Erfindung konnten Chirurgen Brüche nur am lebenden Patienten sehen und behandeln. Seit 2016 ging das nun ohne Patient vor Ort bei RIMASYS – bis die Corona-Pandemie kam. „Wir hatten 90 Prozent Umsatzeinbußen", berichtet Gründer Marc Ebinger. Ihm und Co-Founder Robert Holz kam eine Idee: Wieso nicht das Training ins Internet übertragen? RIMASYS investierte ins Digitale und stellte zusätzliches Personal ein.

Über eine strategische Partnerschaft mit der weltweit führenden Ausbildungs-, Innovations- und For-

schungsorganisation AO Foundation erreicht RIMASYS inzwischen ein Netzwerk von über 215.000 Chirurgen. Im Juli 2020 sitzen erstmalig 1.800 Zuschauer vor ihren Bildschirmen und verfolgen die Operation einer Unterarmfraktur, als wäre sie ein Onlinespiel. Die „World Surgery Tour" endet im November 2021 mit einem 72-stündigen OP-Marathon, live übertragen aus Köln, Boston und Brisbane.

Neben innovativen Fortbildungsformaten bieten digitale Angebote die Chance, angesichts des demographischen Wandels flächendeckend eine hochwertige Gesundheitsversorgung sicherzustellen. So entwickelte das Kölner Startup m.Doc gemeinsam mit dem Pharmariesen Bayer die Plattform „it's my life". Als ein digitaler Wegbegleiter soll sie Menschen mit Herzrhythmusstörungen nach medizinischen Eingriffen den Einstieg in den Alltag erleichtern und den Therapieerfolg sicherstellen.

Perfektes Zusammenspiel von Versicherungs- und Pharmabranche

Ebenfalls in Köln entwickelt wurde die alley-App für Menschen mit Arthrose oder die App Fimo für Menschen mit dem Fatigue-Syndrom. Fimo-Gründer Alexander Krawinkel kam für eine Forschungskooperation mit der Uniklinik nach Köln. „Das wichtige Thema Digital Health wird sowohl von der Stadt als auch von der Landesregierung gefördert", sagt Krawinkel. „So bildet sich hier ein florierendes Ökosystem aus Fachkliniken und Unternehmen aus der Versicherungs- und Pharmabranche." Wie so ein Zusammenspiel von InsureTech und MedTech aussehen kann, zeigt sich an der alley-App der VBMC ValueBasedManagedCare GmbH. Direkt zur Gründung der VBMC garantierte dem Startup die Gothaer Krankenversicherung mit Sitz in Köln die volle Finanzierung und erwarb als strategischer Partner 100 Prozent der Unternehmensanteile.

Neben dem Gemeinschaftskrankenhaus Bonn testen bundesweit zwölf Krankenhäuser die Kommunikation über alley. Als wegen der Corona-Pandemie OP-Termine verschoben werden mussten, war die Planungsunsicherheit aufseiten von Ärzt*innen und Patient*innen groß. Mit alley können Letztere bereits vor der OP in Kontakt mit den behandelnden Mediziner*innen kommen und sie im Anschluss über Fort- und Rückschritte informieren. „Eine bessere Datenbasis senkt das Risiko für Wiederaufnahmen, Komplikationen und Re-Operationen sowie anderer Folgeerkrankungen", sagt Gründer und Sportwissenschaftler Manuel Mandler.

BUSINESS AUF DEM BIOCAMPUS

Unternehmen, die im Rechtsrheinischen Technologie- und Gründerzentrum (RTZ) groß werden, müssen nach spätestens acht Jahren ihre Büros verlassen. Die „Post-Inkubationsantwort", so Geschäftsführer André van Hall, ist in Köln der BioCampus Cologne (BCC). Van Hall steht seit September 2020 an der Spitze von RTZ und BBC, um beide Standorte zusammenzuführen: „Wir wollen Technologie-Startups konsequent und nachhaltig bis in die Wachstumsphase begleiten." Mittlerweile haben sich über 30 Technologieunternehmen auf dem BCC angesiedelt, eine Mischung aus hoch innovativen Startups wie RIMASYS, BioEcho, BluCon oder InfanDx und etablierten Playern wie Bayer, Lonza oder Arvato Systems. Damit Startups die für ihre Branche passenden öffentlichen Förderprogramme schnell finden, hat KölnBusiness den **Förderkompass** aufgesetzt.
www.koeln.business/foerderkompass

Eine Tradition in der Metropolregion Köln

Innovative Entwicklungen im Bereich Gesundheit und Biotechnologie haben Tradition in der Metropolregion Köln. Seit über 30 Jahren sitzt das global agierende Biotechnologie-Unternehmen Miltenyi Biotec in Bergisch Gladbach. Es entwickelt Lösungen für die Zell- und Gentherapien und ermöglicht so etwa die Herstellung personalisierter Krebsmedikamente. Miltenyi Biotec entstand 1989 als Spin-off der Universität zu Köln und ist der Metropolregion treu geblieben. „Die herausragende Dichte und Expertise von Kliniken, Akademien und biomedizinischer Industrie machen den Großraum Köln zu einem prädestinierten Standort", so CFO Norbert Hentschel. Im Zuge der weltweiten Pandemie nutzt Miltenyi Biotec seine Expertise nun auch für die Erforschung von SARS-CoV-2 und die Entwicklung neuer therapeutischer Ansätze – und das in bester Gesellschaft: Das Startup Fimo arbeitet im nur zehn Kilometer entfernten Köln-Ehrenfeld bereits an einer App zum Tracking von Long-Covid-Symptomen. ■

Dieser Text ist Teil der Destinationsbeilage „Made in Köln", die Sie unter www.made-in.koeln finden.

Der BioCampus Cologne ist einer der größten Technologieparks Deutschlands.

Wasserstoff-Systemtechnik

Neue Professur an der TH Köln

Die TH Köln ist bereits an mehreren regionalen Initiativen und Projekten beteiligt, die sich mit dem Thema Wasserstoff befassen, unter anderem an der Roadmap H2R Wasserstoff Rheinland. Mit einer neuen Professur unter der Leitung von Prof. Dr. Peter Stenzel baut die TH Köln ihre Wasserstoffexpertise weiter aus.

»Die TH Köln bietet hervorragende Rahmenbedingungen für angewandte Forschung und innovative Lehre.«

Prof. Dr. Peter Stenzel

Wasserstoff gilt als Hoffnungsträger auf dem Weg zur klimaneutralen Industrie. Eine neue Professur an der TH Köln widmet sich dem Themenschwerpunkt Wasserstoff-Systemtechnik und ist am Cologne Institute für Renewable Energy (CIRE) angesiedelt. Lehrstuhlinhaber Prof. Dr. Peter Stenzel erläutert: „Wasserstoff-Systemtechnik befasst sich mit dem Zusammenspiel und der Integration von Wasserstofftechnologien in Energiesysteme. Hierbei wird die gesamte Wertschöpfungskette von der Wasserstofferzeugung, der Wasserstoffspeicherung, dem Wasserstofftransport bis hin zur Nutzung in verschiedenen Endanwendungen betrachtet." Ein konkretes Beispiel ist ein Wind-Wasserstoff-System. Hier wird der Windstrom mittels Elektrolyse in Wasserstoff umgewandelt, was ihn langfristig speicherbar machen soll, erklärt Stenzel.

Großes Potenzial

Für Stenzel ist Wasserstoff ein Energieträger mit großem Potenzial, gerade im Kontext des Ziels eines klimaneutralen Deutschlands. Gleichzeitig bestehen aber noch viele Fragezeichen, besonders bei der konkreten Umsetzung von Wasserstoffprojekten. Die Professur soll Ingenieur*innen darauf vorbereiten, diese Fragen zu beantworten.

Im Bereich der angewandten Forschung sollen Stenzel zufolge „Umsetzungsprojekte, von der Planung, dem Anlagenmonitoring bis hin zur Optimierung im laufenden Betrieb unterstützt und vorangebracht werden". Dafür arbeitet er an der TH Köln mit neun Kolleg*innen zusammen. Sie bilden an der Technischen Hochschule das Kompetenzteam zum Thema Wasserstoff.

Kooperation mit der regionalen Wirtschaft

Die neue Professur, die sich im Lehrbereich an Studierende aus technischen Studiengängen richtet,

© RVK

Wasserstoff-Bus der Regionalverkehr Köln GmbH

startet im kommenden Wintersemester mit der Vorlesung „Design wasserstoffbasierter Energiesysteme" im Masterstudiengang Erneuerbare Energien. Die Studierenden sollen laut Prof. Stenzel Kompetenzen für die Auslegung wasserstoffbasierter Energiesysteme in verschiedenen Anwendungen erlangen. Studierende, die ihre Projekt- oder Abschlussarbeiten im Themenfeld Wasserstoff schreiben möchten, werden in Kooperation mit der regionalen Wirtschaft betreut.

Diese regionale Verankerung ist Stenzel ein wichtiges Anliegen, denn die Professur soll den Vorreiter-Status von Köln und dem Rheinland im Bereich Wasserstoff weiter stärken. Wegbereiter waren die darauf abzielenden Aktivitäten im Rheinischen Revier und von HyCologne, sagt Stenzel.

„Hervorragende Rahmenbedingungen"

Entscheidend für seinen Wechsel vom Forschungszentrum Jülich zur TH Köln sei ein anderer Grund gewesen: „Die TH Köln bietet hervorragende Rahmenbedingungen für angewandte Forschung und innovative Lehre", so der Professor. Diese Kombination sei ein Alleinstellungsmerkmal, was für ihn den Ausschlag gegeben habe.

„Geimpfte sind klar im Vorteil“

Viele Menschen erleben die Corona-Pandemie wie einen Angst-Verstärker, der psychische Stress wächst. Betroffenen rät Dipl.-Psych. Dr. med. Frieder Nau eindringlich, ärztliche Hilfe in Anspruch zu nehmen – und auch dazu, sich impfen zu lassen. Beides ist möglich im Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) Dr. Frieder Nau & Kollegen im direkt am Neumarkt gelegenen Richmodishaus in der Kölner Innenstadt.

Die negativen Folgen der Corona-Pandemie sind auch für nicht Infizierte zum Teil erheblich. Psychische Erkrankungen nehmen zu, Menschen haben Angst, zur Arbeit zu gehen. Home-Office, insbesondere in Kombination mit Home-Schooling, hält Dipl.-Psych. Dr. med. Frieder Nau für sehr belastend und problematisch. Je nach Berufsgruppe häufen sich Existenzängste. „Wir haben viele Selbstständige in Behandlung“, berichtet Dr. Nau. Die Folgen der Lockdowns seien teils desaströs, beispielsweise in den freien Berufen oder bei Künstler*innen.

Bei Menschen, die ohnehin unter Angststörungen leiden, kann die Pandemie zur Selbstisolation führen. „Viele verschoben ihre Termine“, bedauert Dr. Nau. Dabei hatte die von ihm geführte Schwerpunktpraxis (MVZ) während der Lockdowns durchgängig geöffnet, um eben jenen Patient*innen zu helfen, die unter dieser Situation besonders leiden. „Zurückgezogenheit und wenig soziale Kontakte sind oft ein Brückenschlag zur Depression“, so der erfahrene Arzt und Psychologe. Sprechstunden am Telefon oder per Video-Call seien leider kein vollwertiger Ersatz für das persönliche Gespräch mit Therapeuten.

Plädoyer fürs Impfen

Als Ausweg aus Isolation und Angst benennt Dr. Nau die Impfung: „Geimpfte sind klar im Vorteil.“ Der approbierte Arzt erinnert daran, dass Impfen die Menschheit vor vielen schrecklichen Krankheiten wie Masern, Keuchhusten oder Kinderlähmung bewahrt – und: „Grundsätzlich ist jede Impfung besser als eine Covid-Erkrankung.“ Auch die Ängste lassen dann nach, wie der Psychologische Psychotherapeut betont. Das gilt auch für den Besuch in der Praxis: Im MVZ Dr. Frieder Nau & Kollegen sind alle Mitarbeitenden geimpft. Zudem werden nach wie vor alle AHA-Regeln eingehalten. „Jeder darf sich hier sicher fühlen“, versichert Dr. Nau. Noch ungeimpfte Patient*innen können sich im MVZ impfen lassen, im Beisein einer Anästhesistin. Bei Fragen zu Nebenwirkungen oder Vorerkrankungen stehen im Vorfeld kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Krise als Chance

Jede Krise birgt dennoch auch Chancen. Durch Zuhören lernen auch die Therapeut*innen immer wieder von ihren Patienten, so Dr. Nau. Manchmal entstehen neue Lösungen aus vermeintlichen Notlagen, indem alte Zöpfe erkannt und abgeschnitten werden. Antworten auf die Frage, was man wirklich braucht, werden neu justiert. Viele Menschen haben mangels sonstiger Zerstreuung zu gesunder, sportlicher Freizeitgestaltung (zurück-)gefunden. Manche haben erkannt, die Dinge differenziert zu sehen oder sich gegenseitig zu respektieren. Letztlich rät der Mediziner und Verhaltenstherapeut dazu, die Situation ganz pragmatisch zu sehen und anzuerkennen, dass sich manche Dinge eben ändern und die alten Verhältnisse nicht wiederkehren.

Zur Person

Dipl.-Psych. Dr. med. Frieder Nau, geboren 1952 in Bochum, verheiratet, zwei Kinder, ist eine Koryphäe im Bereich der Medizin und Psychologie. Demnächst stehen für ihn gleich drei Jubiläen an: Vor 44 Jahren hat sich Frieder Nau zunächst in eigener Praxis als Diplompsychologe in Köln niedergelassen. Knapp elf Jahre später machte er sich als Arzt und Psychologischer Psychotherapeut im heutigen MVZ am Kölner Neumarkt einen Namen. Dort gründete er vor 33 Jahren die Praxisgemeinschaft Dr. Nau & Kollegen. In der neurologischen, psychiatrischen und psychotherapeutischen Schwerpunktpraxis finden sich Ärzte, Psychologen und medizinische Fachangestellte zusammen. Das gesamte Team besteht heute aus über 30 Fachleuten.

Hinzu kommen gutachterliche Tätigkeiten sowie ein starkes Engagement für Aus- und Weiterbildung. So werden im MVZ kontinuierlich Fachärzte, Medizinische Fachangestellte und Kaufleute im Gesundheitswesen ausgebildet. Außerdem beherbergt das MVZ eine Zweigniederlassung des Eifeler Verhaltenstherapie-Instituts e.V. (EVI) als Ausbildungsstandort. Dort organisiert Sohn Andreas Nau, Jahrgang 1980, die Ausbildung zum Psychologischen Psychotherapeuten. Dipl.-Psych. Andreas Nau ist seit sechs Jahren selbst als Psychologischer Psychotherapeut mit seinem Spezialgebiet „Sportpsychologischer Coach“ am MVZ tätig und tritt peu à peu in die Fußstapfen des Vaters. Kurz vor seinem 70. Geburtstag kann dieser sich dann neben der Praxis mehr seinen Hobbys Musik, Fotografie und Wassersport widmen.

Weitere Informationen unter **www.praxis-nau.de**

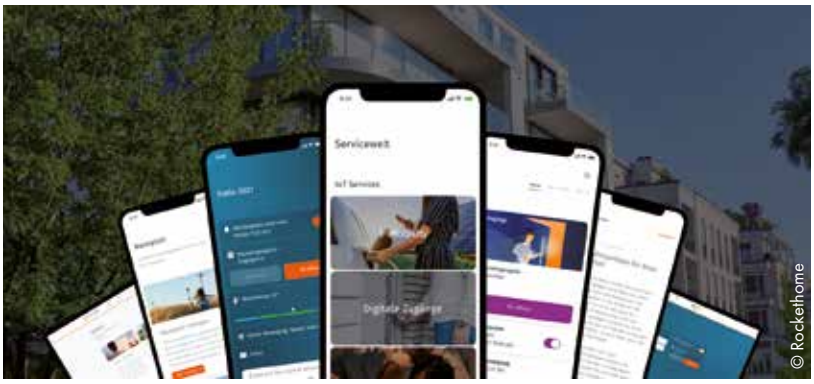
PropTechs

Mehr Nachhaltigkeit durch digitale Lösungen

Junge Unternehmen in Köln entwickeln digitale Lösungen, um im Bereich Property Technology – kurz PropTech – Ressourceneffizienz und Klimaschutz zu fördern. Dabei setzen sie auf Transparenz, erneuerbare Energien und Künstliche Intelligenz.

Rockethome hat eine Gründerstory, wie sie im Buche steht: Nachdem er in der Print- und Fernsehbranche bereits zwei Mal erlebt hat, wie die Digitalisierung lange Zeit bewährte Geschäftsmodelle quasi über Nacht obsolet macht, sitzt Yüksel Sirmasac 2009 in einem Co-Working-Space, den damaligen „Kölner Zeiträumen", vor einem leeren Blatt Papier und überlegt, welche Branche als nächstes von der Digitalisierung heimgesucht werden wird. Dieses Mal will er davon nicht überrumpelt werden, sondern ganz vorne mit dabei sein.

Es ist die Geburtsstunde eines heute führenden Anbieters von digitalen Lösungen für vernetztes Wohnen und Arbeiten. Mit einem Konzept bestehend aus 20 Folien geht Sirmasac auf Investorensuche, wird bei einem Business Angel fündig, kurze Zeit später kommt die Förderbank KfW hinzu. Große Konzerne können für die Idee gewonnen werden. Zuletzt gewinnt Rockethome 2020 den Energieversorger enercity als Partner. „Unseren ersten Kunden hatten wir drei Monate nach der Gründung im Juni 2010", erzählt der CEO und Gründer Yüksel Sirmasac. „Heute haben wir etwa 35 Mitarbeiter, sind in Deutschland, Österreich, Schweiz und Italien aktiv und wollen uns demnächst mithilfe weiterer Partner die Benelux-Länder erschließen."



Das gesamte Gebäude per App zu steuern, ist die Vision von Rockethome.

Digitale Steuerung des Energieflusses

Was genau macht Rockethome? „Wir digitalisieren Immobilien und Quartiere auf ganzheitliche Art und Weise. Dabei geht es um Software zur Steuerung des gesamten Energieflusses im Gebäude und Lösungen für smartes Wohnen, aber auch um Installationen wie Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität oder Solaranlagen zur Energieerzeugung, die wir als Generalunternehmen über Partner realisieren", erläutert Sirmasac. Nachhaltig ist die Software auch in ihrer Funktion als zentrale Plattform für eine effiziente Immobilienverwaltung. Der Beitrag zur Nachhaltigkeit beginnt mit einer Analyse des CO_2-Ausstoßes eines Quartiers, auf deren Basis Rockethome ein Konzept entwirft, wie man diesen durch Technologie reduzieren kann. Wärme und Strom aus erneuerbaren Quellen und eigener Erzeugung spielen dabei eine große Rolle. „Wir holen sowohl die Vermieter als auch die Mieter ins Boot. Allein die digitale Analyse und Steuerung von Prozessen macht den Verbrauch transparenter und lässt sich so präziser regeln. Die Energieeinsparung basiert im Grund auf den Säulen Transparenz, Steuerung und Automation", erklärt Sirmasac. Seine Vision besteht darin, dass Mieter*innen bald nicht mehr nur einen Schlüssel zu ihrer Wohnung bekommen, sondern digitale Zugangsmöglichkeiten, die nicht nur Türen öffnen, sondern die gesamte Steuerung der Wohneinheit ermöglichen.

Für Sirmasac gibt es für solche Zukunftsvisionen keinen besseren Standort als den Chlodwigplatz in Köln: „Hier herrscht eine besonders interdisziplinäre, kreative Atmosphäre mit dennoch niedriger Fluktuation, wie man sie in anderen deutschen Großstädten nicht findet. Durch die vielen Bildungseinrichtungen finden wir in Köln hochqualifizierte Mitarbeiter, die zudem loyal sind, und die sehr weltoffene und tolerante Mentalität der Kölner tut ihr Übriges."

Strom vom eigenen Dach

Das Serviceunternehmen EINHUNDERT hilft Eigentümer*innen, ihren Mieter*innen Solarstrom vom eigenen Dach anzubieten. Dank innovativer Software und standardisierter Prozesse wird ein kosteneffizienter Mieterstrom-Rollout im gesamten Gebäudeportfolio ermöglicht. Zusätzlich betreut EINHUNDERT Service-Prozesse rund um die Energieerzeugung und den digitalen Messstellenbetrieb. Auch hier sollen Mieter*innen volle Transparenz über Wirtschaftlichkeit, CO_2-Bilanzen und Energieflüsse erhalten und so CO_2 einsparen.

„Im Ergebnis wird pro Jahr rund eine Tonne CO_2 pro Nutzer eingespart", erklärt Ernesto Garnier, der das Unternehmen 2017 gemeinsam mit seinem Partner Markus Reinhold in Köln gründete, um die Stromversorgung von Mehrparteiengebäuden mithilfe von Software und Prozessautomatisierung zu revolutionieren. „Das Prinzip von Mieterstrom ist simpel: Strom wird dort verbraucht, wo er produziert wird, und muss so nicht erst durch das Netz laufen, um genutzt werden zu können. Das spart nicht nur Netzentgelte, sondern verwandelt das Mehrfamilienhaus gleichzeitig in ein eigenes kleines grünes Kraftwerk."

Auch für Vermieter berge Mieterstrom enormes Potenzial: Denn ESG-Kriterien – Environment, Social, Governance – seien längst im Zentrum der Immobilienbranche angekommen. Mit der Einführung von Transparenzregeln und verbindlichen Zielvorgaben werde der Kapitalzugang für nicht →

»Im Ergebnis wird pro Jahr rund eine Tonne CO_2 pro Nutzer eingespart.«

Ernesto Garnier, EINHUNDERT

Seit über 100 Jahren Ihr zuverlässiger Dienstleister in Sachen Bad, Heizung & Lüftung in Köln.

Schmalen **Versorgungstechnik**

Telefon 0221-671166-0
www.schmalen-koeln.de

Mit Solarstrom vom eigenen Dach hilft EINHUNDERT dabei, CO_2 einzusparen.

nachhaltig aufgestellte Immobilienunternehmen immer schwerer. EINHUNDERT erwartet daher eine deutlich steigende Nachfrage von über 90 Prozent im Neubau und mehr als 50 Prozent bei der Dachsanierung von kommunalen und sehr großen Wohnungsunternehmen. Zusätzlich seien die Kosten von Photovoltaikanlagen deutlich gesunken, was die Attraktivität von Mieterstrom-Lösungen weiter erhöhe.

Als gebürtiger Kölner lag der Standort für Garnier nah, doch sieht er in der zentralen Lage im dicht besiedelten NRW auch einen großen Vorteil: „Wir haben hier einen guten Zugang zur Immobilienwirtschaft, die gleichzeitig ambitionierte Klimaziele verfolgt", betont er. Seit die ersten Mieterstromprojekte an den Start gingen, hat das Unternehmen zahlreiche Preise eingeheimst, darunter den Handelsblatt Real Estate Award 2018 und zuletzt den Kölner Klimastar 2021.

Mit künstlicher Intelligenz Industrieprozesse optimieren

Ganz frisch in der Domstadt ist das Startup ONIQ, das erst 2020 gegründet wurde. Das Team von Software-Entwickler*innen, Spezialist*innen für Künstliche Intelligenz und Prozessoptimierung sowie erfahrenen Unternehmer*innen und Branchenexpert*innen entwickelt Software-Lösungen für Industrieunternehmen mit dem Ziel, jegliche Verschwendung in der Produktion zu eliminieren und die Produktionsprozesse vorausschauend zu optimieren. Dadurch wird der Ressourceneinsatz von Energie und Rohstoffen deutlich gesenkt.

„Wir wollen Produkte bauen, die unseren Kunden und nicht zuletzt unserem Planeten helfen, Ressourcen zu schonen", erklärt Geschäftsführerin Yvonne Therese Mertens. „Durch den Trend zur Industrie 4.0 sind immer mehr Daten vorhanden, um neue Analysen umzusetzen. Hier setzen wir mit unserer Software an, die automatisiert ein digitales Abbild der Produktions- und Logistikprozesse unserer Kunden erstellt. Dadurch schaffen wir eine Transparenz der tatsächlichen Prozessabläufe und Materialflüsse, die es für Unternehmen bisher nicht gab." Analysen und Prozesssimulationen, die auf dieser Basis erstellt werden, können unter anderem die Produktionsdauer verkürzen oder Materialverschwendung aufgrund von Qualitätsmängeln vermeiden.

Die Software ist bereits bei den ersten Industrieunternehmen sowie in einer Demonstrationsfabrik der RWTH Aachen im Einsatz. Das Feedback der Kund*innen und wissenschaftlichen Kooperationspartner hilft dabei, die Software kontinuierlich weiterzuentwickeln und zu verbessern. „Köln als Metropole im Industrieland NRW ermöglicht uns einen einfachen Zugang zu den hier ansässigen Industrieunternehmen. Wir profitieren ebenso von Forschung und Lehre in der Region, was uns erlaubt, die besten Ideen und Köpfe auf unseren Themen zu rekrutieren. Dabei spielt Köln als lebendige und attraktive Stadt zum Leben und Arbeiten natürlich ein große Rolle", so Mertens zur Standortwahl.

»Wir wollen Produkte bauen, die unseren Kunden und nicht zuletzt unserem Planeten helfen, Ressourcen zu schonen.«

Yvonne Mertens, ONIQ

ONIQ bildet industrielle Prozesse digital ab und sorgt so für Optimierung.

Null-Emissions-Fahrzeug

Mahle und Ford entwickeln wasserstoffgetriebenen Motor

Innovationen als zentraler Erfolgsfaktor – auch in Sachen Klimaschutz: Das gilt in hohem Maße auch für die Automobilindustrie. Bei Ford in Köln wird an einem Demonstrationsfahrzeug mit einem neuartigen Verbrennungsmotor gearbeitet, bei dem Wasserstoff eine wichtige Rolle spielt.

Immer mehr Autobauer verfolgen mittlerweile einen technologieoffenen Ansatz, um Klimaschutzziele zu erreichen. Für den Zulieferer und Entwickler Mahle gehört dazu – neben Elektromobilität und Brennstoffzelle – ein klimaneutraler Verbrennungsmotor, der mit nicht-fossilen Kraftstoffen wie Wasserstoff betrieben wird. Damit befasst sich ein neues Forschungsprojekt von Mahle in Kooperation mit Ford.

Ford entwickelt Brennverfahren

Das „H_2-ICE-Democar" genannte Projekt startet dieser Tage und soll bis Mitte 2024 abgeschlossen sein. Im Zentrum steht dabei die Entwicklung und Erprobung eines Wasserstoff-Verbrennungsmotors – kurz H_2-Motor – und eines Hybrid-Antriebsstrangs. Beide Komponenten sollen in einem leichten Nutzfahrzeug von Ford beispielhaft für eine Logistik-Flottenanwendung zum praktischen Einsatz kommen. „Diese innovative Fahrzeug- und Antriebstechnologie ermöglicht CO_2-freien Betrieb mit großen Reichweiten und schneller Betankung bei null Abgasemissionen und reduziertem Energieverbrauch", erklärt Isfried Hennen, bei Ford verantwortlich für die Produktkommunikation.

Am Ford-Standort in Köln-Merkenich werde vor allem das Brennverfahren des H_2-Motors einschließlich der erforderlichen Motoranpassungen entwickelt und getestet. „Vor wenigen Wochen haben wir dazu einen ersten Wasserstoff-Motor mit Direkteinspritzung in Betrieb genommen", so Hennen. Durch das Brennverfahren und eine Abgasrückführung soll die Verbrennungstemperatur so stark reduziert werden, dass praktisch keine Stickoxide mehr entstehen und der Versuchsträger dann ein „Null-Emissions-Fahrzeug" ist.

© Ford

Der „Transit" von Ford zählt zu den bekanntesten Nutzfahrzeugen am Markt. Künftig könnten diese und ähnliche Modelle mit Wasserstoff betrieben werden. Das Potenzial untersucht der Kölner Automobilhersteller in Kooperation mit dem Zulieferer Mahle.

Nachhaltiger Straßenverkehr

Zum Start hat das von Mahle initiierte Projekt eine Förderung im Rahmen des Fachprogramms „Neue Fahrzeug- und Systemtechnologien" aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erhalten. „Wir sehen Wasserstoff als wichtigen Baustein für einen nachhaltigen Straßenverkehr", sagt Michael Fruck, Vorsitzender der Geschäftsführung und Finanzvorstand bei Mahle. Bereits im März 2021 hat der Konzern am Standort Stuttgart auf 1.400 Quadratmetern Fläche ein neues Prüfzentrum für Wasserstoff-Anwendungen in Betrieb genommen. ■

„People attract People": Einer von sechs Entwürfen, zu denen sich Bürger*innen digital und bei einem öffentlichen Forum einbringen konnten.

Köln-Kreuzfeld

Bürgerbeteiligung als digitale „Safari"

Aussichtsturm, Wasserspielplatz, Outdoor-Fitnessgeräte: Die Stadt Köln weiß nun ganz genau, was sich die Anwohner*innen für das Plangebiet Köln-Kreuzfeld wünschen.

Bürgerbeteiligung in Bestform: Zum Auftakt im Dezember 2020 haben sich an die 3.000 Menschen bei einem Live-Stream eingewählt, als der geplante Stadtteil Köln-Kreuzfeld online präsentiert wurde. Eva Herr, Leiterin des Stadtplanungsamtes der Stadt Köln, zeigte sich davon in einem Interview mit koelnarchitektur.de sehr angetan. Bei sonstigen Präsenzveranstaltungen seien rund 500 Teilnehmer*innen das Maximum.

Interaktives Beteiligungsformat

Weiter ging es am 27. März bis 10. April 2021: 14 Tage lang konnten Ortskundige und Interessierte persönliche Highlights, Erfahrungen, Erwartungen und Visionen für das neue Veedel zum Ausdruck bringen und auf einer digitalen Karte verorten. Über das interaktive digitale Beteiligungsformat gingen insgesamt 368 Kommentare ein. Zusätzlich zu den drei daraus entwickelten Routen Xfeld-Natour, Xfeld-Orte und Xfeld-Aktion, ergänzte ein Pool an Kommentaren, die keiner Tour zugeordnet werden konnten, unter dem Titel „Lagerfeuer der Ideen" den Kreuzfelder Wissensspeicher. Wünsche nach einer Seilbahn zwischen Hitdorf und Kreuzfeld, einer Hundeschule und einem Haus der Kulturen oder Forderungen wie „Bitte keine Hochhäuser" zeugten dabei vom Ideenreichtum, den präzisen Vorstellungen und der Kreativität der Teilnehmer*innen.

Aus dem Fundus der markierten Orte sind drei thematische „Safari-Routen" durch das Areal samt Umgebung entstanden. Sechs Planungsteams gingen entlang der drei thematischen Strecken auf die Reise und erkundeten den Planungsraum aus dem Blickwinkel der Nachbarschaft. Daraus erwuchsen sechs stadtplanerische und architektonische Konzepte, die als Videopräsentationen und als PDF-Dossiers auf dem Beteiligungsportal www.meinungfuer.koeln online zugänglich gemacht wurden. Vom 13. bis 23. August 2021 gab es dazu eine Online-Umfrage. Die Videos sind auch auf dem YouTube-Kanal der Stadt Köln zu sehen.

Den vorläufigen Abschluss zur ersten Phase des Wettbewerblichen Dialogs bildete dann ein Präsenztermin: Am 21. August 2021 fand auf dem Liverpooler Platz in Chorweiler ein öffentliches Forum statt. Interessierte hatten hier vier Stunden lang Gelegenheit, die Planungsteams persönlich kennenzulernen und über ihre Entwürfe zu sprechen. Das gesammelte Feedback aus der Bevölkerung fließt jetzt in die abschließende Phase des Wettbewerbsverfahrens ein.

EIN NEUES VEEDEL

In Köln-Kreuzfeld, im Stadtbezirk Chorweiler angrenzend an Blumenberg, sollen auf einer Fläche von etwa 80 Hektar rund 3.000 Wohneinheiten, neue Arbeitsplätze sowie vielfältig nutzbare Freiräume, Sozial-, Kultur- und Bildungseinrichtungen entstehen. Dabei sind insbesondere auch Fragen zur Infrastruktur und zum Klimaschutz zu berücksichtigen. Beim Wettbewerblichen Dialog, der mit der Digitalen Safari seinen Auftakt nahm, werden die städtebaulich-räumlichen Grundlagen des Planungskonzepts erarbeitet. Das Motto „Land Stadt +feld" soll die Schnittstelle zwischen urbaner und ländlicher Entwicklung besonders in den Fokus nehmen.

RheinEnergie

Für euch. Und die Region.
Ökostrom für alle Haushalte ab 2022.

100 % Ökostrom. Für das Klima – und unsere Kundschaft.
Ohne Aufpreis. Ohne Aufwand.

rheinenergie.com

Renderpeople

Digitale Doppelgänger

Das junge Kölner Tech-Unternehmen Renderpeople setzt mit seinen Scans von detailgetreuen „3D-Menschen“ neue Standards. Seit der Gründung 2013 wuchs die Datenbank auf mittlerweile über 4.000 Modelle an, die immer realistischer werden und sogar menschliche Gefühle darstellen können.

Fred ist einer der neuen digitalen 3D-Avatare von Renderpeople. Er wurde in einem Forschungsprojekt entwickelt, das während der vergangenen zwölf Monate lief. Jetzt kann Fred unter anderem lachen und weinen. Digitale Avatare dienen als Schnittstelle für die Kommunikation zwischen Mensch und Maschine. Interaktion mit virtuellen Doppelgängern und digitalen Assistenten wie Fred werde in Zukunft immer häufiger eingesetzt, erklärt das Kölner Tech-Unternehmen.

Vom Foto zum 3D-Mensch

Um einen „3D-Menschen“ wie Fred zu erschaffen, arbeitet Renderpeople eng mit Modelagenturen zusammen. Models seien gewöhnt, vor der Kamera zu stehen. Wobei es für diesen Prozess nicht um einzelne Fotos geht, sondern um ein Übertragen von realen Objekten in den dreidimensionalen Raum. Beim 3D-Scanning von Renderpeople kommt einer der modernsten Photogrammetrie-Scanner der Welt zum Einsatz. Mithilfe von 250 Canon-DSLR-Kameras können auch winzigste Details, wie die Poren des Menschen, erfasst und dargestellt werden. Um für eine authentische Mimik der 3D-People zu sorgen, werden außerdem 190 „Morph Targets“ – gemeint sind im Ergebnis Gesichtsausdrücke – erfasst. Anschließend konstruiert eine 3D-Software mithilfe der Bilder das dreidimensionale Modell.

Für die Darstellung von sich bewegenden Avataren sorgt das Motion-Capturing. Diese Technik wird auch in der Film- und Spielebranche seit Jahren genutzt. Die Models tragen hierfür spezielle Motion-Capture-Anzüge, die es dem Computer ermöglichen, Bewegungsabläufe wie Treppensteigen abzubilden und zu verarbeiten. Den „letzten Schliff“ bekommen die digitalen Menschen von den 3D-Artists. Sie optimieren die gescannte Geometrie, die Motion-Capture-Animationen und die Texturen.

Vielfältige Einsatzgebiete

Das Kölner Tech-Unternehmen hat insgesamt drei Sorten von 3D-Avataren im Angebot: die „3D Posed People“, die „3D Rigged People“ und die

© Renderpeople (3)

Behind the Scenes: das Model für Fred während der Aufnahmen für seinen digitalen Doppelgänger

„3D Animated People“. Die Posed People geben eine bestimmte Pose wieder, zum Beispiel sitzend, stehend oder telefonierend. Die Rigged People sind bewegbar und können wie ein Playmobil-Männchen in jede beliebige Pose gesetzt oder animiert werden. Das funktioniert mithilfe eines Rigs, einer Vorrichtung, die mit der Geometrie der Avatare verknüpft ist. Die Animated People können sich sogar „richtig“ bewegen und sind mit einer eigenen Motion-Capture-Animation ausgestattet. Neben den üblichen Bewegungen wie Gehen beherrschen sie je nach Animation besondere Fertigkeiten wie Fitnesstraining, Klatschen oder Gestikulieren.

Je nach Einsatzgebiet können die digitalen Menschen spezifische Aufgaben erfüllen. Fred beispielsweise schlüpft souverän in völlig unterschiedliche Rollen: als Moderator, Modeverkäufer oder Automechaniker. Renderpeople kann mit seinen 3D-Menschen bereits auf sehr namhafte Kunden verweisen, darunter Google, Apple, IKEA, Microsoft, Ralph Lauren oder Walt Disney.

Ob als Moderater, Modeverkäufer oder Automechaniker: Die digitalen Menschen sind vielseitig einsetzbar.

Auf dem Weg zum Wachstum

Kann man Startup-Erfolg vorhersagen? Geht es nach Prof. Dr. Kai Buehler von der Rheinischen Fachhochschule Köln, sind dabei vor allem vier zentrale Wachstumstreiber zu beachten: Team, Traction, Tech & Product sowie Timing. Dass das sogenannte „4T-Scoring-Modell“ durchaus geeignet ist, um erfolgreiche Jungunternehmen zu identifizieren, konnte Buehler bereits 2019 demonstrieren. Mit einer zweiten international gefassten Umfrage unter 115 Tech-Startups aus den USA, Europa und China hat er seine Ergebnisse nun weiter verifiziert. Unterstützt hat ihn dabei die KölnBusiness Wirtschaftsförderung und die IHK Köln.

Selbsttest sorgt für Orientierung

Im Kern zeigten die Ergebnisse, dass die Höhe des 4T-Scores – zwischen 1 bis 100 – und der Unternehmenserfolg in direktem Bezug zueinander stehen. Beispielsweise verzeichnen junge Unternehmen mit einem 4T-Score von über 70, so eine Erkenntnis aus der Studie, ein in etwa über 20 Prozent stärkeres Wachstum als der Gesamtdurchschnitt. Die Rheinische Fachhochschule Köln plant derzeit, das Startup-Ökosystem anhand des 4T-Modells im jährlichen Abstand zu analysieren. Auf diesem Wege will es Verbesserungsmöglichkeiten für einzelne Startup-Vorhaben im Rahmen des Kölner Verbundvorhabens „Fit for Invest“ aufzeigen. Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung und die IHK Köln bieten außerdem kostenloses Coaching und Mentoring für Startups an. Interessierte Gründer*innen können den 4T-Test kostenlos unter www.4TStartupScore.com absolvieren und ihn als Gesprächsgrundlage für einen Dialog mit den beiden Institutionen nutzen.

In der 1a-Lage Schildergasse: Herausragende Sichtbarkeit für die „Neuen“ in der Startup Zone des _blaenk

_blaenk Store

Neue nachhaltige Produkte

Diese nachhaltigen Startups dürfen den _blaenk Store an der Schildergasse beziehen: YŪ, Naughty Nuts und KORKMACHER.

Die zweite Runde im _blaenk Store hat begonnen: Seit dem 30. August verkaufen die drei Kölner Startups YŪ, Naughty Nuts und KORKMACHER ihre Produkte im _blaenk Store auf der größten Einkaufsstraße Kölns, der Schildergasse. Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung sponsort gemeinsam mit _blaenk die Platzierungsgebühren und bietet dabei regionalen Startups und Designer*innen Sichtbarkeit in einem innovativen Umfeld in bester Innenstadtlage.

Das preisgekrönte Ladenkonzept wurde im November 2020 erstmalig in Köln umgesetzt. _blaenk bietet Produkte aus allen Consumer-Brand-Kategorien an: von Fashion über Food bis hin zu Technologie. Der Fokus liegt dabei auf urbanen Lifestyle-Produkten, die sich durch besondere Merkmale wie Innovationscharakter, Langlebigkeit oder Nachhaltigkeit von der Masse abheben. Diese Bewertungskriterien sind auch bei der Auswahl der Gewinner*innen für die KölnBusiness Startup Zone eingeflossen. Die

Produkte von Startups, neuen Marken sowie etablierten Konzernen werden dann von _blaenk sorgfältig kuratiert.

„Mit den drei von uns geförderten Plätzen im _blaenk Store erhalten Gründerinnen und Gründer die Chance, ihre Produkte einem breiten Publikum auf der Schildergasse zu präsentieren. Dies ist ein einzigartiges Umfeld, denn mit seinem erlebnisorientierten, innovativen Konzept bereichert der _blaenk Store die Kölner Innenstadt. Das Unternehmen zeigt, wie attraktives Shopping von morgen in Köln aussehen kann", sagt Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer von KölnBusiness.

_blaenk: Vom Point of Sale zum Point of Experience

Das junge Unternehmen _blaenk will den lokalen Einzelhandel mit seinem neuen Retail-Konzept revolutionieren. Der klassische Point of Sale wandelt sich zum Point of Experience und Kund*innen können die Produkte von rund 30 verschiedenen Marken im _blaenk Store vor dem Kauf physisch erleben und testen. Erprobt wurde das Konzept von _blaenk 2019 erstmals in Düsseldorf und Anfang des Jahres 2021 mit dem europäischen Innovationspreis für Handel ausgezeichnet.

Mit Unterstützung von KölnBusiness können im _blaenk Store in der Kölner Innenstadt Plätze für Startups oder Designer*innen für jeweils zehn Wochen gefördert werden. Ladenbausystem, Mitarbeitende, Datenanalyse sowie der Checkout-Prozess werden im Sinne des „Retail as a Service" gestellt, Bewerber*innen liefern lediglich ihre Ware und entrichten eine Verkaufsprovision an _blaenk. Zusammen fördern KölnBusiness und _blaenk die regulär anfallenden Platzierungsgebühren.

„Die Startup Zone bringt immer nochmal ein ganz besonderes Flair in unseren _blaenk Store. Sie verbindet Innovation mit Regionalität und wir freuen uns, Gründer damit unterstützen zu können, sich einer größeren Audience zu zeigen. Außerdem haben wir immer einen tollen Austausch", sagt Svenja Winterbach, COO & Founding Member von _blaenk.

In den vergangenen Monaten hatten sich in der KölnBusiness Startup Zone im _blaenk Store die Marken Cork + Crochet mit Accessoires aus Kork, Ella & Witt mit veganen Sneakern, Wild Baboon mit Aloe-Vera-Produkten sowie das Maskenlabel Upper Hand erfolgreich präsentiert.

DIE NEUEN STARTUPS IM _BLAENK

YŪ:
Das Startup hat eine Methode erfunden, die Wörter mithilfe eines Algorithmus in individuelle Schmuckstücke verwandelt. Mithilfe eines Onlinetools können Kund*innen ihre eigenen Ringe, Ketten und Armbänder aus Silber- oder Gold herstellen.

Naughty Nuts:
Das Startup schafft mit seinen Rezepturen und Geschmacksrichtungen eine neue Marke für Nussmus. Naughty Nuts setzt statt auf Palmöl und Zucker auf biologische Zutaten und eine besondere Röstung.

KORKMACHER:
Die nachhaltige Alternative zu etablierten Sportprodukten. KORKMACHER setzt auf umweltfreundliche Produkte auf einer natürlichen Rohstoff-Basis.

Trendscouting von KölnBusiness

Mit welchen Trends beschäftigen sich Wirtschaft und Wissenschaft kurz- und langfristig? Um dies herauszufinden, hat die KölnBusiness Wirtschaftsförderung ein digitales Trendscouting durchgeführt. Bei diesem befragte die städtische Wirtschaftsförderung Vertreter*innen von Startups, etablierte Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen. Ein Ergebnis: Für 51 Prozent der Befragten ist die Digitalisierung kurzfristig der bedeutsamste Trend. Auf Platz zwei folgt mit 24 Prozent die Corona-Pandemie. Auch langfristig wird die Digitalisierung die Wirtschaftsentwicklung laut 40 Prozent der Befragten am stärksten beeinflussen. Langfristig relevante Entwicklungen sind laut Trendscouting außerdem Künstliche Intelligenz und Nachhaltigkeit (beide 25 Prozent). KölnBusiness nutzt die Ergebnisse der Befragung als Basis für Veranstaltungen, Initiativen und Projekte.

www.koeln.business/trendscouting

Finanzierungsrunden

Investitionen in Kölner Startups

INVESTORENKAPITAL

sastrify
Digitaler Service zum optimierten Einkauf von Softwarelösungen, hilft Unternehmen dabei, den Überblick über ihre Software-Lizenzen zu behalten und Geld zu sparen
■ Hauptkapitalgeber: HV Capital, Gründer der Unicorn-Startups Flixmobility, Personio und Sumup

WaschMal
Mobiler Wäscheservice mit Abhol- und Lieferdienst für Textilien und Wäsche
■ Hauptkapitalgeber: Nexum

Installion
Digitale Handwerkervermittlung mit Fokus auf der boomenden Energiebranche wie Photovoltaik und Energiespeicher
■ Hauptkapitalgeber: Eneco Ventures

Balance Re
Rückversicherungslösungen für Lebensversicherer rund um ihre Altersvorsorge und Sparprodukte
■ Hauptkapitalgeber: Anthemis Group, Global Brain

_blaenk
Das Retail-as-a-Service-Angebot verbindet den stationären mit dem digitalen Handel
■ Hauptkapitalgeber: Styx Urban Investments

Sunvigo
Bietet Grünstromverträge samt Installation von Photovoltaik-Anlage und Speicher für Eigenheimbesitzer
■ Hauptkapitalgeber: High-Tech Gründerfonds, Übermorgen Ventures und ein Family Office

Bynomics.com
Unterstützt Unternehmen bei der optimalen Preisbestimmung für Produkte und Dienstleistungen mit einer Pricing-Plattform, die mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz Kaufprozesse simuliert
■ Hauptkapitalgeber: La Famiglia VC, Seedcamp, Dieter von Holtzbrinck Ventures, Tomahawk.VC

InfanDx
Entwickelt und vermarktet neuartige diagnostische Verfahren auf Basis von Biomarkern für die Untersuchung von Neugeborenen
■ Hauptkapitalgeber: Alluti GmbH, Jochen Tschunke, Life Science Inkubator Bonn

GUIDE ZUR STARTUP-FINANZIERUNG

Der Weg in die Selbstständigkeit beginnt mit einer guten Idee. Damit aus einer ersten Idee aber auch ein erfolgreiches Unternehmen entstehen kann, ist Kapital ein wesentlicher Faktor. Denn Gründen kostet Geld. Mit dem neuen Cologne Investors Guide erhalten Gründer*innen eine Übersicht über Venture Capital Fonds, Banken und Kreditinstitute sowie Business Angels, die am Standort Köln und in der Region ansässig sind.

Die digitale Broschüre wird gemeinsam von der KölnBusiness Wirtschaftsförderung, der Industrie- und Handelskammer zu Köln und der Plattform „Fit for Invest" herausgegeben und ist hier zum Download abrufbar:

www.koeln.business/services/startup

AM PULS DER STADT.

IMMOBILIENKONZEPTE #MADEBYALDI

ALDI SÜD

Stand 440 von KölnBusiness & Partner in der Halle B2.

Als Nahversorger und Projektentwickler in KÖLN sind wir Investor, Projektpartner sowie Mieter. Unser Ziel ist es, die Stadt KÖLN mit maßgeschneiderten, flächenschonenden Immobilienkonzepten zu stärken und zu beleben.

Flexibler denn je können wir uns auf die Gegebenheiten der Liegenschaft sowie auf die städtebaulichen Anforderungen einstellen. Dabei arbeiten wir eng mit unseren Partnern zusammen und schaffen so gemeinsam Mehrwerte.

KölnBusiness

ALDI SE & Co. KG, Property Development, Edisonstraße 12, 41542 Dormagen, Mail: koeln@aldi-sued.de, Telefon: 02133 2666 142

Cologne Masterclass

„Aushängeschild für die Startup-Szene“

KONTAKT

Oscar Escalante
kümmert sich bei der KölnBusiness Wirtschaftsförderung vor allem um die Vernetzung von Startups mit Investoren und um das Thema Finanzierung.
oscar.escalante@koeln.business

Mit der Cologne Masterclass küren die KölnBusiness Wirtschaftsförderung und Partner künftig herausragende Startups am Wirtschaftsstandort. Das Programm soll die Region Köln noch attraktiver für Investor*innen machen und herausragende Kölner Startups unterstützen. Akteure des Kölner Ökosystems nominieren dazu Startups, die zuvor eines der vielen Programme und Wettbewerbe der Partner durchlaufen haben.

„Mit der Cologne Masterclass wollen wir ein Aushängeschild für die Startup-Szene in Köln etablieren, das über die Region hinaus strahlt“, sagt Dr. Frank Obermaier, Leiter des Geschäftsbereiches Business Development bei KölnBusiness.

Matching Day im November

Die Teilnehmer*innen des Programms erhalten durch die Cologne Masterclass die Möglichkeit, beim Matching Day im November dabei zu sein. Daneben profitieren sie von einem professionellen Coaching-Netzwerk, Co-Working Plätzen, Messetickets, Unterstützung bei Marketing-Aktivitäten und vielem mehr. Bereits elf starke Startups aus der Kölner Gründerszene sind im August ausgewählt worden – weitere werden in den nächsten Monaten folgen.

Bei der Cologne Masterclass arbeiten wichtige Partner aus dem Kölner Gründungsökosystem eng zusammen. Partner sind bisher:

BioCampus Cologne, Digital Hub Cologne, Fit for Invest der Kölner Hochschulen, Founder Institute Cologne, Gateway Exzellenz Start-up Center der Uni Köln, IHK Köln, InsurLab Germany, NUK, PIRATEx, RTZ Köln, Sparkasse KölnBonn, START-PLATZ, Volksbank Köln Bonn eG, xdeck.

WEITERE INFORMATIONEN ZUM STARTUP-PROGRAMM AUF

www.koeln.business/cologne-masterclass
Investor*innen, die an dem Matching Day im November teilnehmen möchten, können sich gerne per Mail anmelden: startup@koeln.business

IMPRESSUM

Herausgeber:
Dr. Wieland Mänken
und KölnBusiness

Redaktionsteam:
Marko Ruh (V.i.S.d.P.), Sabrina Birkenbach, Steffen Eggebrecht, Fabian Küpper, Niklas Reiprich, Kristina Samii-Merkner, Martina Sander, Ben Schröder

Verlag:
Maenken Kommunikation GmbH
Von-der-Wettern-Str. 25
51149 Köln
Telefon: 0 22 03/35 84-0
www.maenken.com

Objektleitung:
Wolfgang Locker (verantwortlich)
Telefon: 0 22 03/35 84-182
wolfgang.locker@maenken.com

Anzeigenleitung:
Susanne Kessler (Anzeigenleitung)
Telefon: 0 22 03/35 84-116
susanne.kessler@maenken.com

Hinweis:
Beiträge in der Rubrik „Portrait“ sind redaktionell gestaltete Anzeigen.

Titelfotos:
Jan Knoff

Links:
koeln.business
koeln.business/magazin
koelnmagazin.net

Datenschutz:
Wir verarbeiten Ihre Daten auf Grundlage unseres berechtigten Interesses an Direktwerbung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. (f) in Verbindung mit Erwägung 47 Satz 7 DSGVO.

Wenn Sie künftig keine Kontakte werblicher Art mehr zugestellt haben möchten, teilen Sie uns Ihren Widerspruch bzw. Widerruf an wirtschaftsfoerderung@koeln.business mit. Wir geben diesen Hinweis dann an die entsprechende Stelle.

Druck:
D+L PRINTPARTNER GmbH
Schlavenhorst 10
46395 Bocholt

klimaneutral gedruckt
natureOffice.com | DE-220-682018

NetCologne
Sie machen Ihr Business. Wir machen Sie schneller.
Mit bis zu 10 Gbit/s Highspeed-Internet für Köln.
Verbessern Sie Ihre Prozesse auf die schnellste Art: Mit Glasfaserleitungen für ein effizienteres, agileres Arbeiten. Gemeinsam planen wir Ihre individuellen IT-Lösungen und bringen Ihr Unternehmen auf direktem Wege in die Digitalisierung.
Lösungen, die genau auf Ihre Ansprüche zugeschnitten sind, besprechen Sie ganz einfach und schnell mit uns:
0221 2222-995 · business@netcologne.de
netcologne.de/business
Uns verbindet mehr.

GREIF&CONTZEN

Auf gutem Grund.

Investment

Grundstücke und Restrukturierung

Büroimmobilien

Industrie- und Logistikimmobilien

Einzelhandelsimmobilien

Privatimmobilien

Land- und forstwirtschaftliche Immobilien

greifcontzen

greif-contzen.de