

Quantum

PROXIMUS™  
REAL ESTATE AG

A graphic element consisting of a vertical line with four white circular dots at the top, two on the left and two on the right, and one at the bottom.

GERLING GARDEN



# Plant your Ideas



# Plant your ideas

GERLING GARDEN steht für moderne Arbeitsplätze in einem Kölner Landmark, für eine neue, zukunftsgerichtete Interpretation des Alten ohne das Bisherige zu negieren – behutsam umgesetzt nach den Plänen von ingenhoven associates, Düsseldorf. Das Gebäudeensemble bietet ca. 17.200 m<sup>2</sup> Büro-, Einzelhandels-, und Gastronomieflächen (oberirdisch) sowie 207 Hotelzimmer in erstklassiger Kölner Innenstadtlage mit Blick ins Grüne.

Fertigstellung

**2025**

Fläche

**ca.17.200 m<sup>2</sup>**

Arbeitswelten

**2 Gebäude**



**Im GERLING GARDEN  
wird der Garten in seiner  
doppelten Wortbedeutung  
erlebt: als Garten neuer  
Ideen und gedeihender  
Kreativität, aber auch als  
erlebbarer, bereichernder  
Frei- und Außenraum des  
Ensembles.**

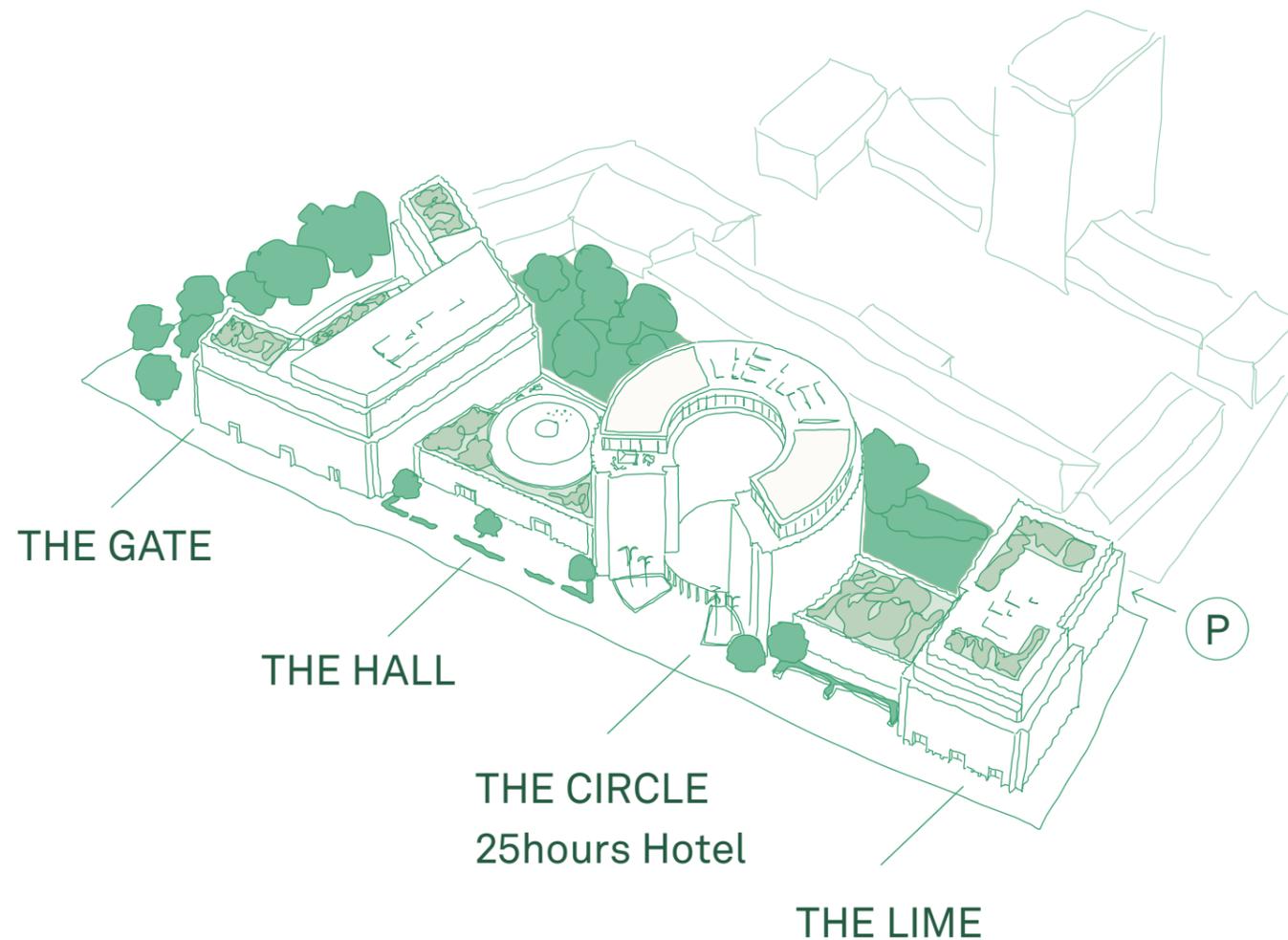
**Sow and  
harvest**





Objektfilm ca. 1:20 min

# The Gerling Garden

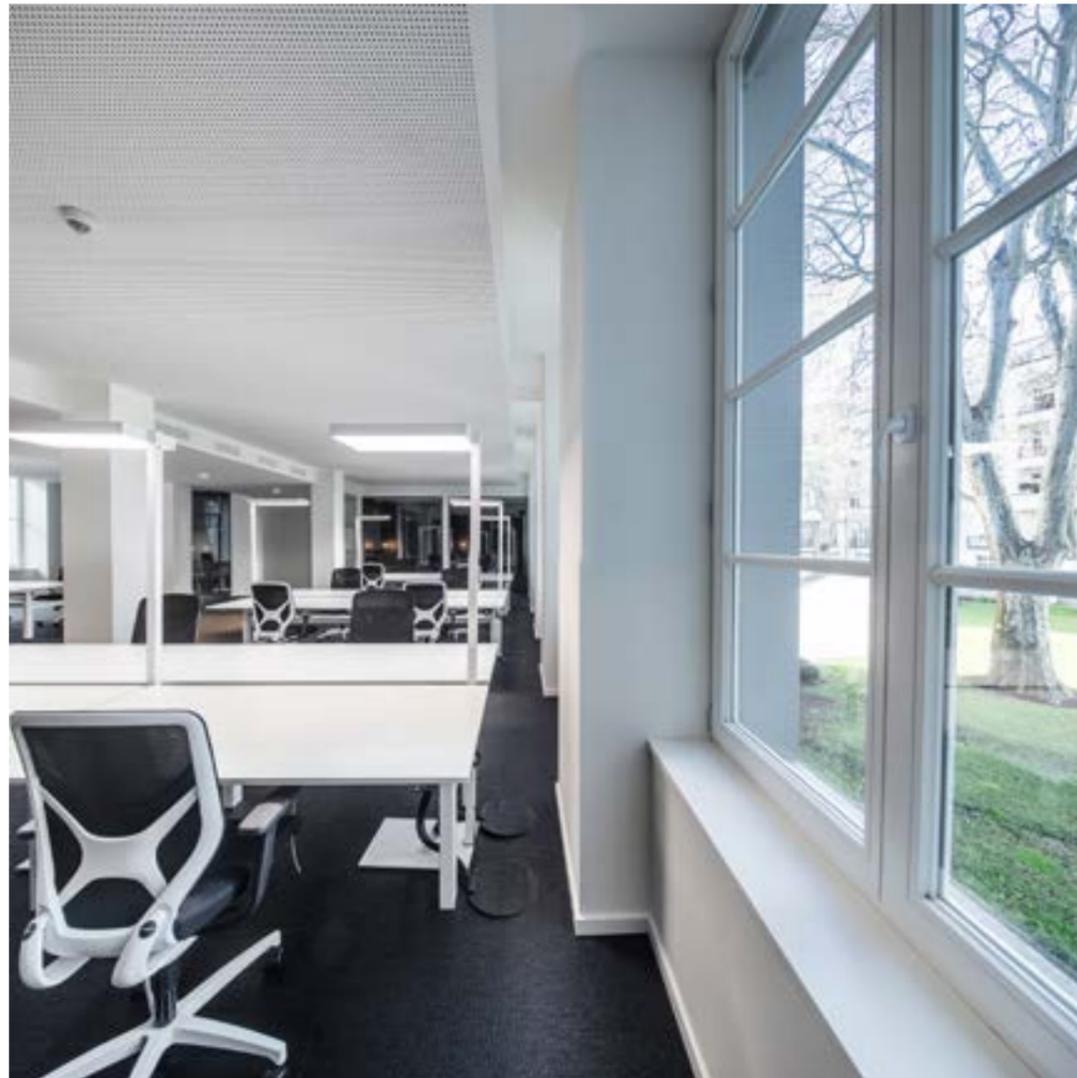


Die Bauten des GERLING GARDEN schlossen seinerzeit das Gerling-Konzerngelände nach Süden ab. Verbindendes Element war und ist das begrünte Ankergrundstück, an das alle GERLING GARDEN-Gebäude grenzen. Der begrünte Innenhof spielt dabei die zentrale Rolle, aber auch die Bepflanzung der Dachterrassen „THE GATE“, die Gestaltung des Vorplatzes „THE HALL“ oder die Aussicht von „THE CIRCLE“ sorgen für Anregung und Entspannung gleichermaßen.



**Let it flow  
let it grow**

**Inspiration und Rekreation auf der einen, gezieltes „Anbauen“ und „Kultivieren“ auf der anderen Seite zeichnen einen Garten aus. Im GERLING GARDEN finden Sie workspace mit Esprit.**



# The screen next to the green

Arbeiten im GERLING GARDEN ist Arbeiten inmitten der Kölner Innenstadt und doch immer mit Blick ins Grüne, sei es in den Innenhofgarten, auf die begrünten Dachterrassen der niedrigeren Gebäudeteile oder in die Wipfel des alten Baumbestands aus den oberen Etagen.

Top-Lage

**Grüne Oase mitten in  
der Kölner Innenstadt**

Vielseitiges Quartier

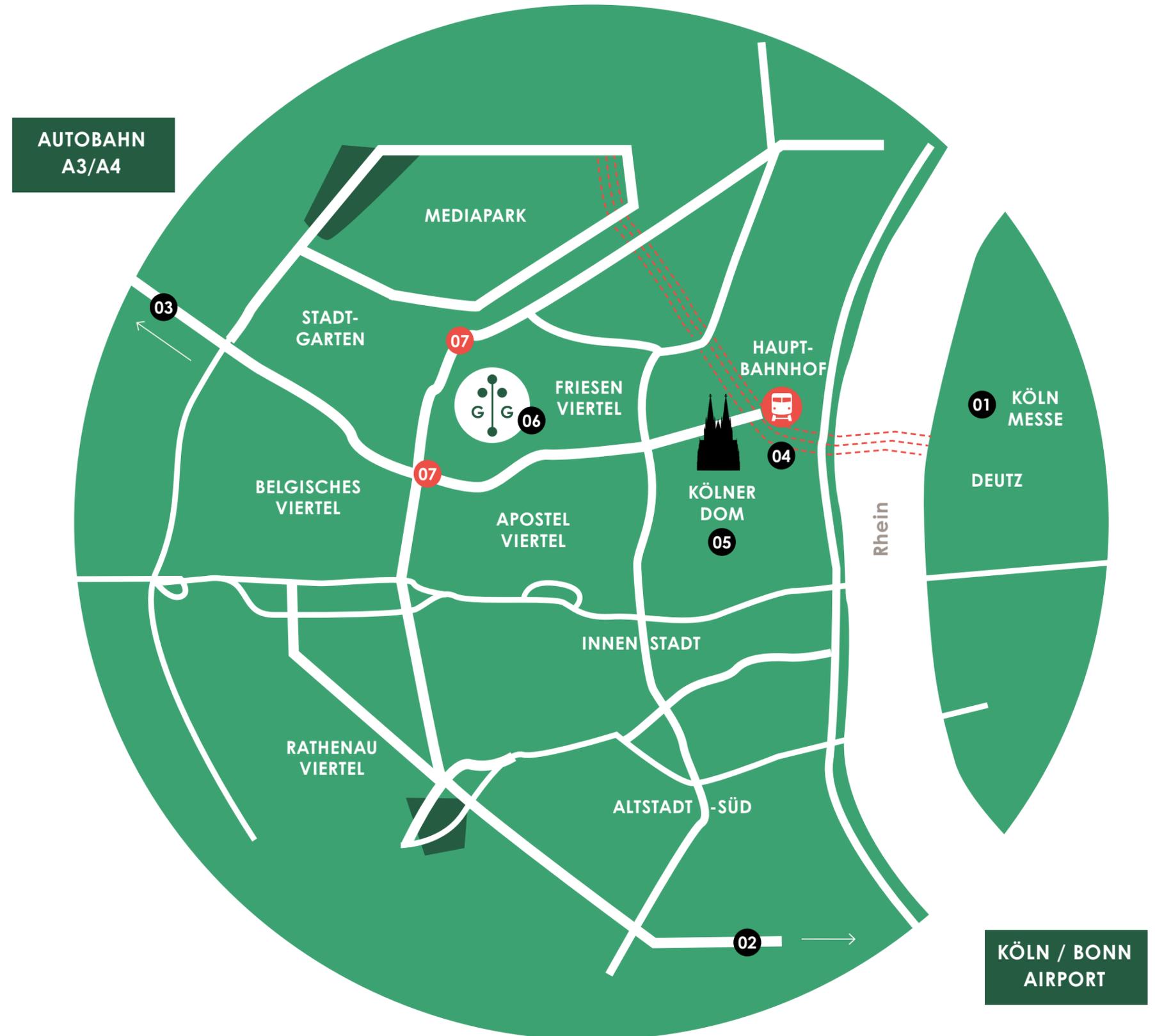
**Büros, Gastronomie,  
Fitness & Einzelhandel**

Highlight

**Quartierseigene  
Tiefgarage für PKW  
und Fahrrad**

In bester Lage der Kölner City, inmitten des Friesenviertels, bietet GERLING GARDEN eine hervorragende Infrastruktur mit optimaler ÖPNV-Anbindung.

- 01** Köln Messe
- 02** Flughafen Köln/Bonn  
20 Minuten Autofahrt
- 03** Zur Autobahnauffahrt A57  
sind es nur 5 Minuten
- 04** Köln Hauptbahnhof  
15 Minuten Fußweg
- 05** Kölner Dom  
12 Minuten Fußweg
- 06** GERLING GARDEN  
25hours Hotel - The Circle
- 07** Stadtbahn-Stationen



# Das Ensemble



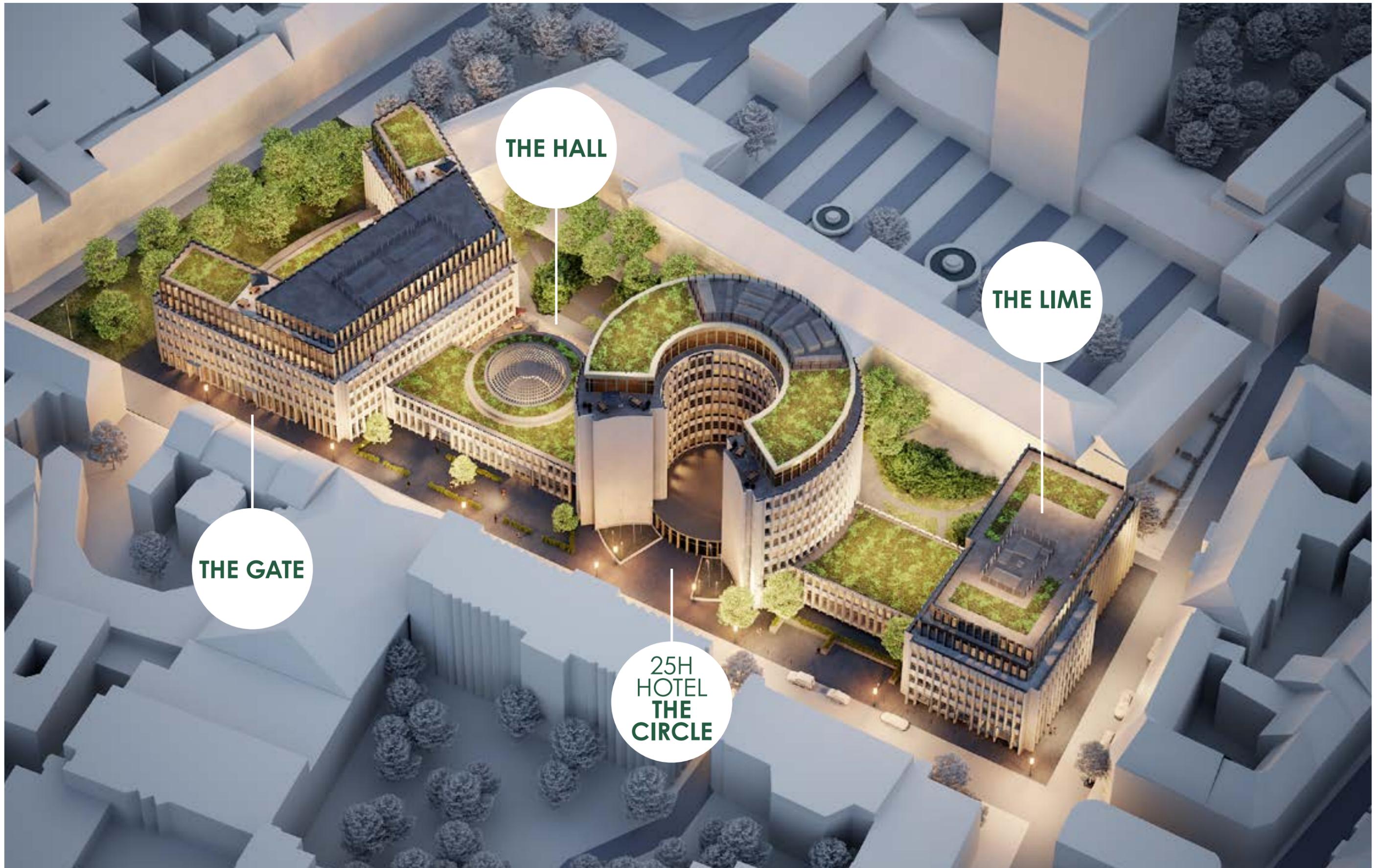
# The Special is the Normal

**GERLING GARDEN** ist der modernste Teil des einstigen Gerling-Konzerngeländes. Durch die außergewöhnlichen geometrischen Gebäudeformen und die am Bestand orientierte Form- und Materialwahl des Büros ingenhoven associates entsteht hier eine Architektursprache, die sich abhebt und etwas ganz Eigenes darstellt.

# Die Architektur

Die seinerzeit neue Formensprache, ihre Dynamik, Plastizität und vor allen Dingen Öffnung und Transparenz werden architekturhistorisch immer wieder betont. Mitte der 1960er Jahre entworfen, spiegeln die Gebäude mit ihren einheitlichen Muschelkalkfassaden trotz einer soliden Grundhaltung Innovationsgeist, Aufbruchsstimmung und Lebendigkeit wider. Das Ensemble wird nun nach den Entwürfen von ingenhoven associates saniert, umgebaut und teilweise aufgestockt.





THE HALL

THE LIME

THE GATE

25H  
HOTEL  
THE  
CIRCLE

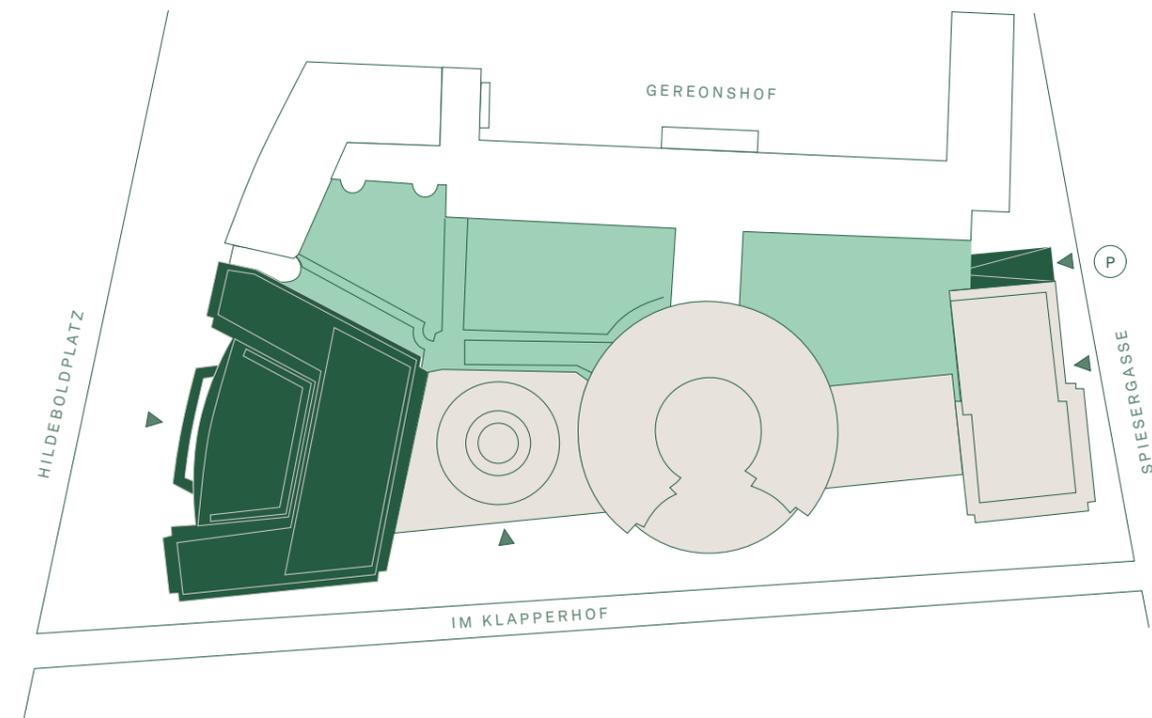
# THE GATE

THE GATE

THE HALL

THE CIRCLE  
25H HOTEL

THE LIME



- Büro- und Geschäftshaus
- 9 Geschosse (inkl. 2 Untergeschossen)
- ca. 13.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche  
im Verbund mit THE HALL

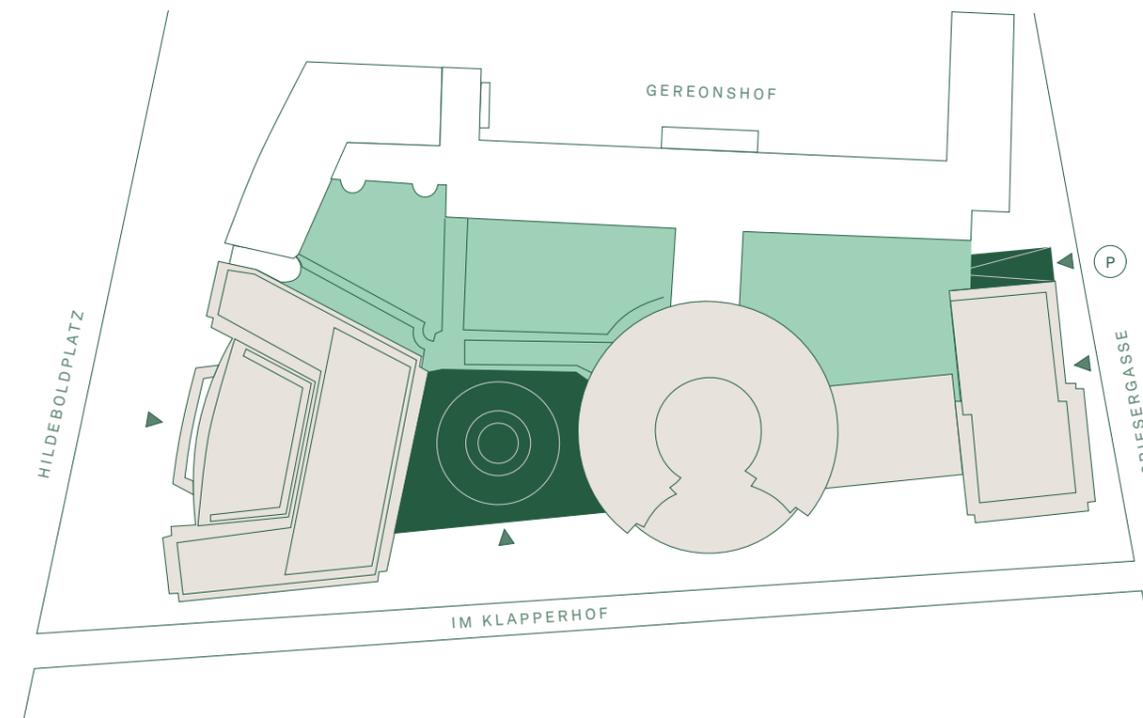
# THE HALL

THE GATE

THE HALL

THE CIRCLE  
25H HOTEL

THE LIME



- Büro- und Geschäftshaus
- 2 Geschosse
- ca. 13.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche  
im Verbund mit THE GATE

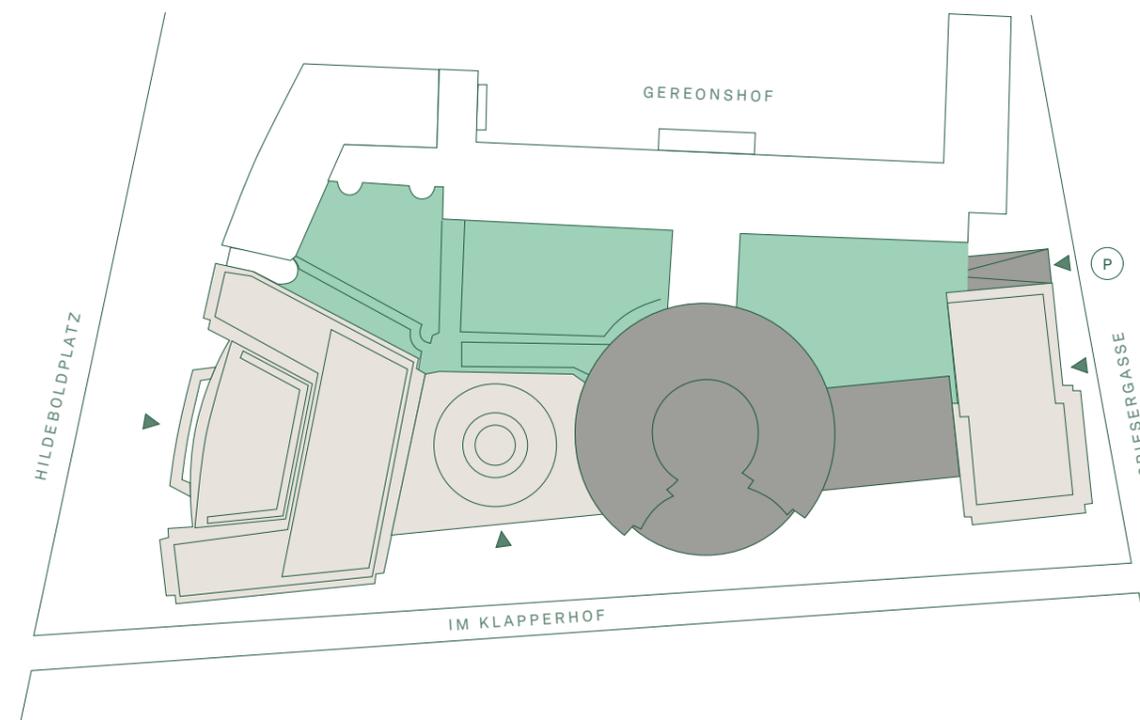
# THE CIRCLE

25HOURS HOTEL KÖLN



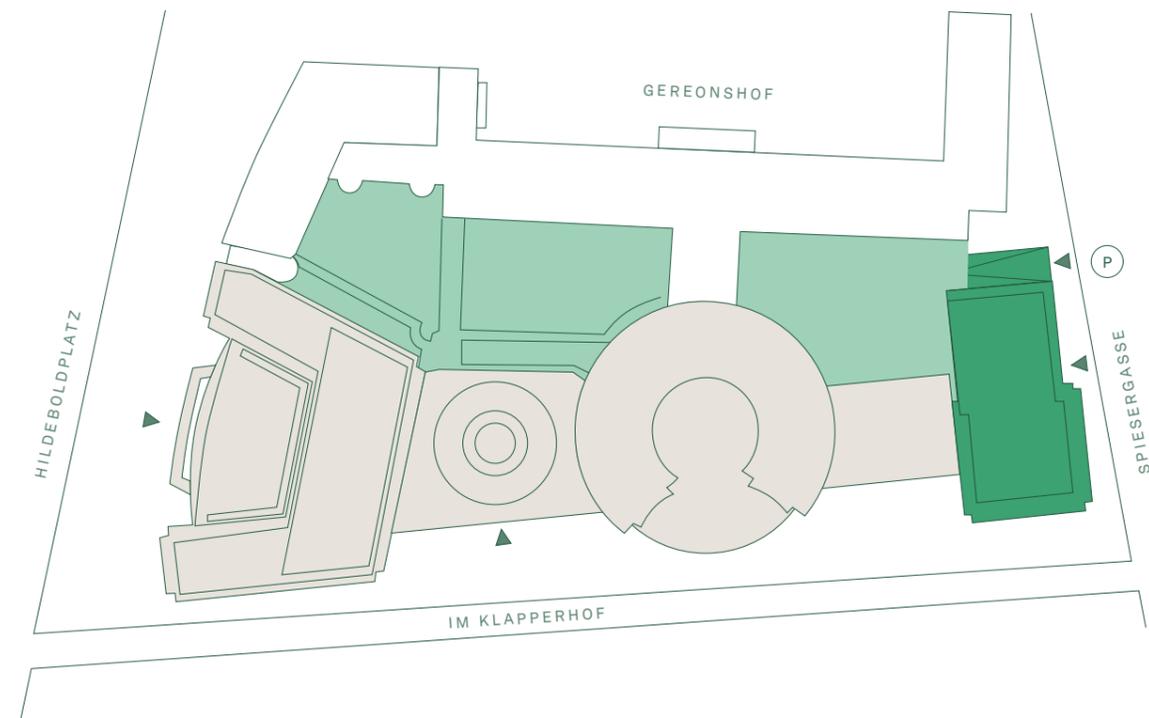
- Hotel, Restaurant und Bar
- 207 Hotelzimmer
- Dachterrasse
- Konferenzräume

THE GATE THE HALL **THE CIRCLE** THE LIME  
25H HOTEL



# THE LIME

THE GATE THE HALL THE CIRCLE THE LIME  
25H HOTEL



- Büro- und Geschäftshaus
- 8 Geschosse (inkl. 2 Untergeschossen)
- ca. 5.000 m<sup>2</sup> vermietbare Büroflächen
- ca. 680 m<sup>2</sup> attraktive Ladenflächen

Büro- und Geschäftshaus

# THE GATE & THE HALL



THE GATE & THE HALL – Im Klapperhof

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

Büro- und Geschäftshaus

# THE GATE & THE HALL



→ zu den Flächen

→ zur Ausstattung

# Work is great at THE GATE

Im THE GATE wird historische Bausubstanz genutzt, um Neues zu denken. Das große Foyer hat in seiner bauzeitlichen Form noch heute seine Berechtigung, doch dort, wo seinerzeit ein Versicherungsunternehmen seine Kunden und Geschäftspartner empfing, könnte der großzügige Raum jetzt Platz für zwanglose Geschäftstreffen, Coworking-Spaces oder Ausstellungsflächen bieten.





**THE GATE am Hildeboldplatz**

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten



## THE GATE & THE HALL – Foyer

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



THE GATE – Blick in eine Open-Space-Variante, Beispiel 4.OG

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



**THE GATE – Transparenz in den Büros durch Glas-Wandsysteme möglich**

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



**THE GATE – Open Space Variante Werbeagentur**

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



**THE GATE – Lounge und Dachterrasse im 6.OG**

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)

# Think tall, think THE HALL

Der einst als Jahrhundertssaal und Restaurant für die Mitarbeiter eingeweihte Bau THE HALL mit Rundfenster, Rotunde und großer mittiger Lichtkuppel bringt ein starkes bauliches Motiv ins Spiel. Die historische Sonderform regt dazu an, diese in moderner Weise zu besetzen, etwas Innovatives entstehen und wachsen zu lassen: als Kunst- und Ausstellungsflächen, für Museums- oder Bibliotheksnutzung oder auch, um den Gastronomiegedanken wieder aufleben lassen.





## THE HALL – Im Klapperhof

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



## THE GATE & THE HALL – Foyer

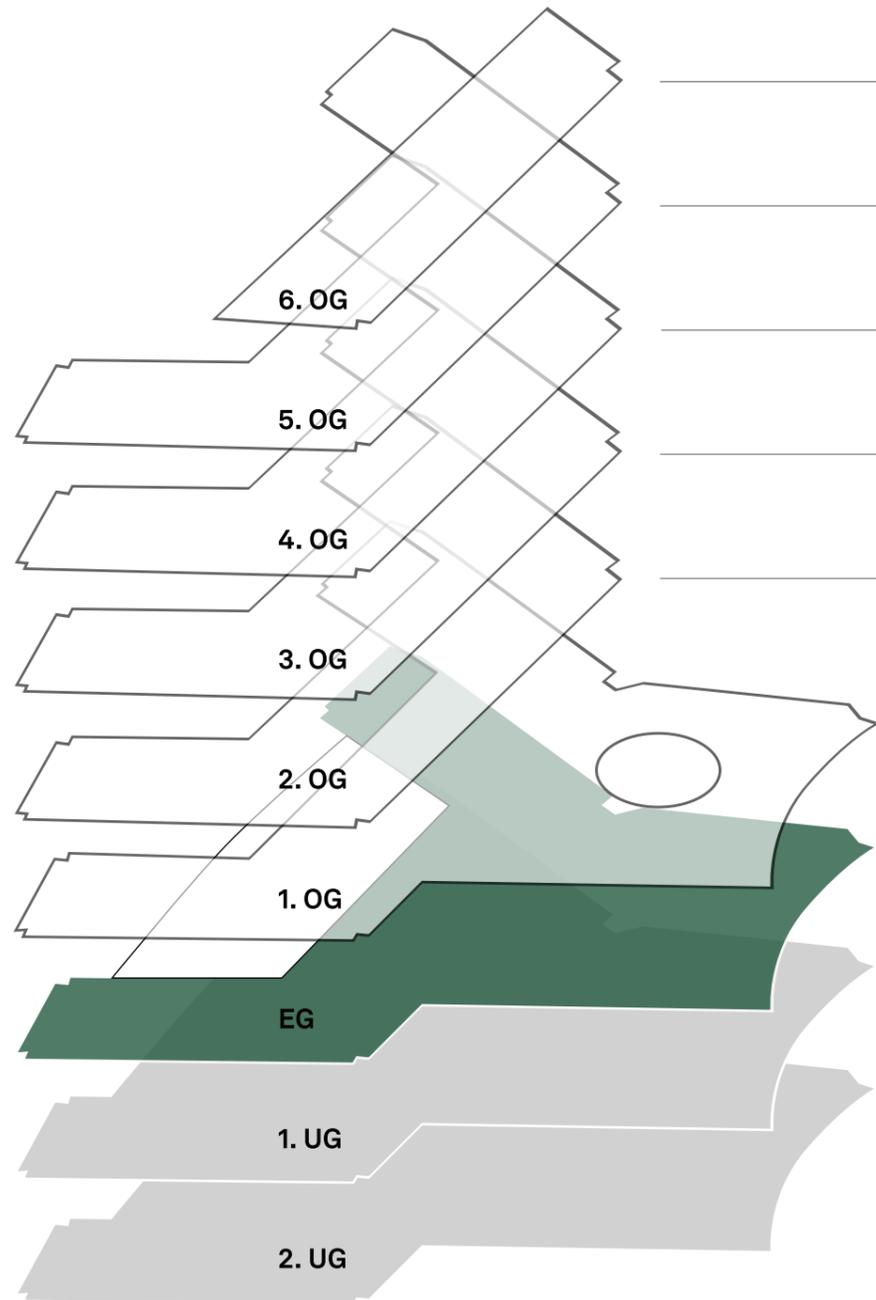
Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)

# Büro- und Geschäftsflächen



Geschoss	Nutzung	Mietfläche
6. OG	vermietet	
5. OG	vermietet	
4. OG	vermietet	
3. OG	vermietet	
2. OG	vermietet	
1. OG	vermietet	
EG	EZH / Gastronomie / Fitness u.a.	ca. 1.864 m <sup>2</sup>
1. UG	Bar / Club / Fitness / Lager	ca. 1.037 m <sup>2</sup>
2. UG	8 Stellplätze / Lager	ca. 142 m <sup>2</sup>

# Erdgeschoss

Beispielhafte Aufteilung /  
Eingangssituation

	<b>FITNESS</b>	
	EG	ca. 427 m <sup>2</sup>
	1. UG	ca. 511 m <sup>2</sup>
	Lichthof	ca. 79 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>ca. 1.017 m<sup>2</sup></b>

 Vermietet

 Vermietet

 Vermietet

	<b>CLUB/BAR</b>	
	EG	ca. 2 m <sup>2</sup>
	1. UG	ca. 278 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>

	<b>GASTRONOMIE / EVENT / AUSSTELLUNG</b>	
	EG	ca. 1.242 m <sup>2</sup>
	Terrasse	ca. 195 m <sup>2</sup>
	1. UG	ca. 121 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>ca. 1.558 m<sup>2</sup></b>



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- EG**
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

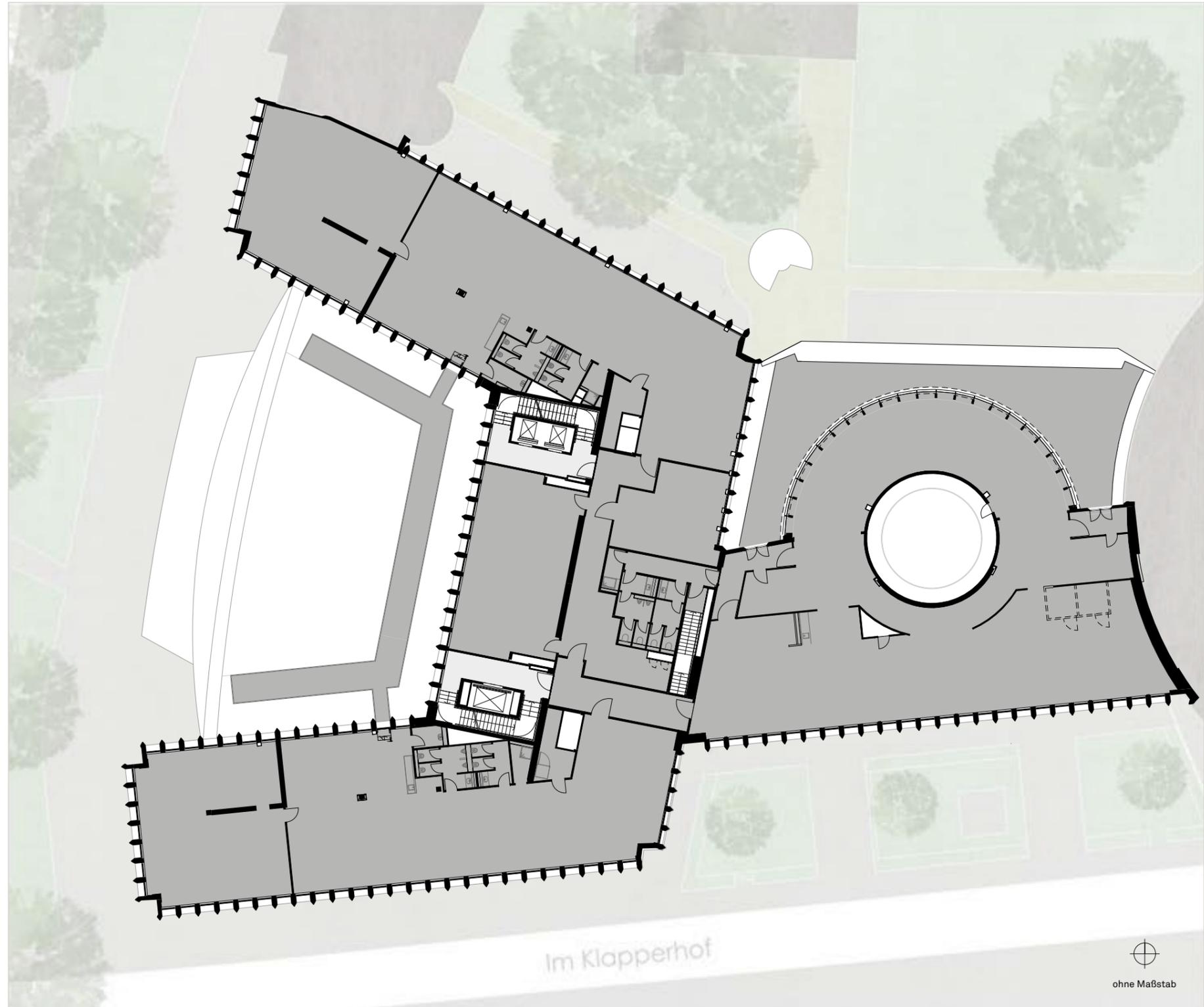
**GRUNDRISS**

Im Klapperhof

  
ohne Maßstab

# 1. OG

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG**
- EG
- 1. UG
- 2. UG

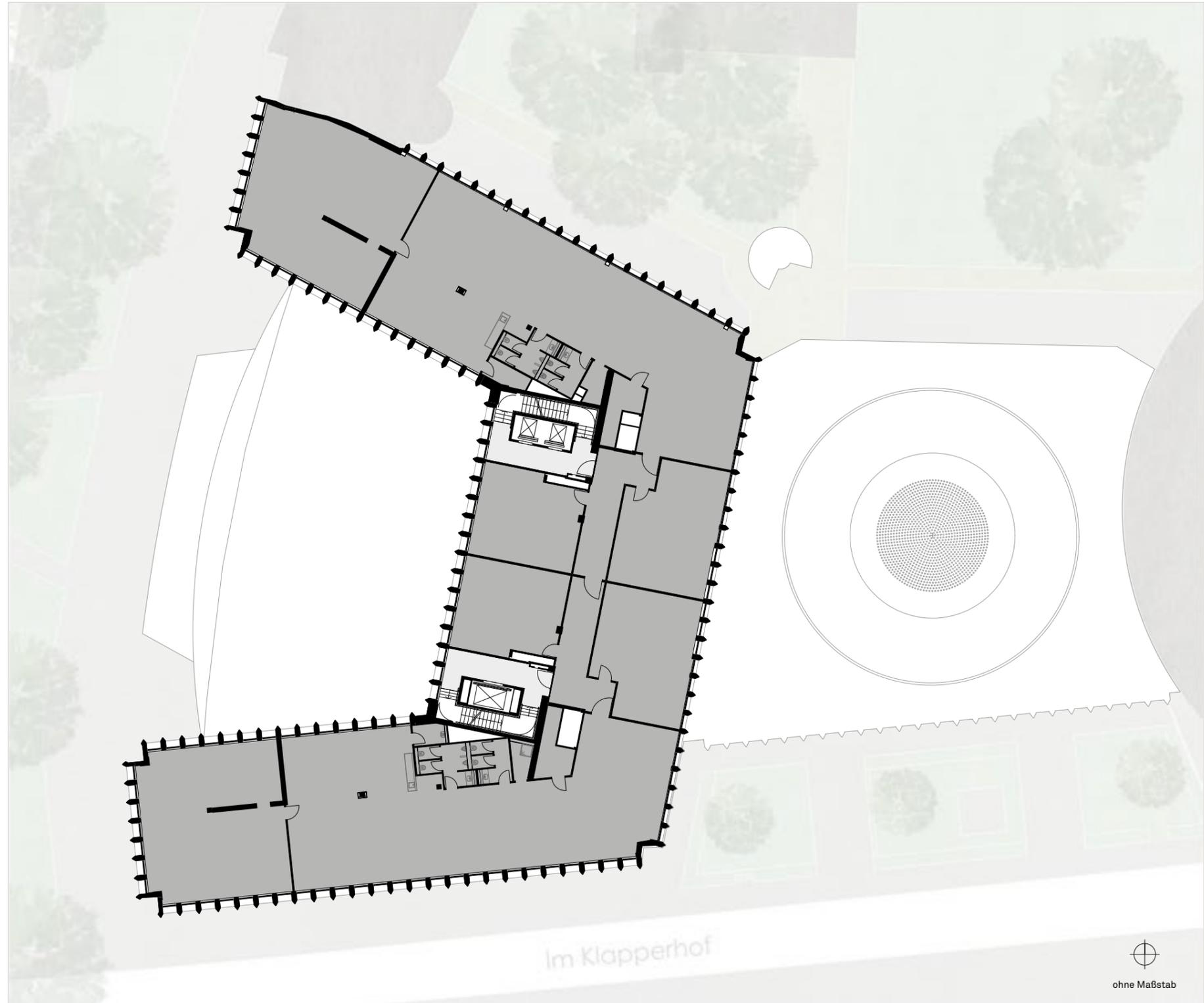
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 2. OG

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG**
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

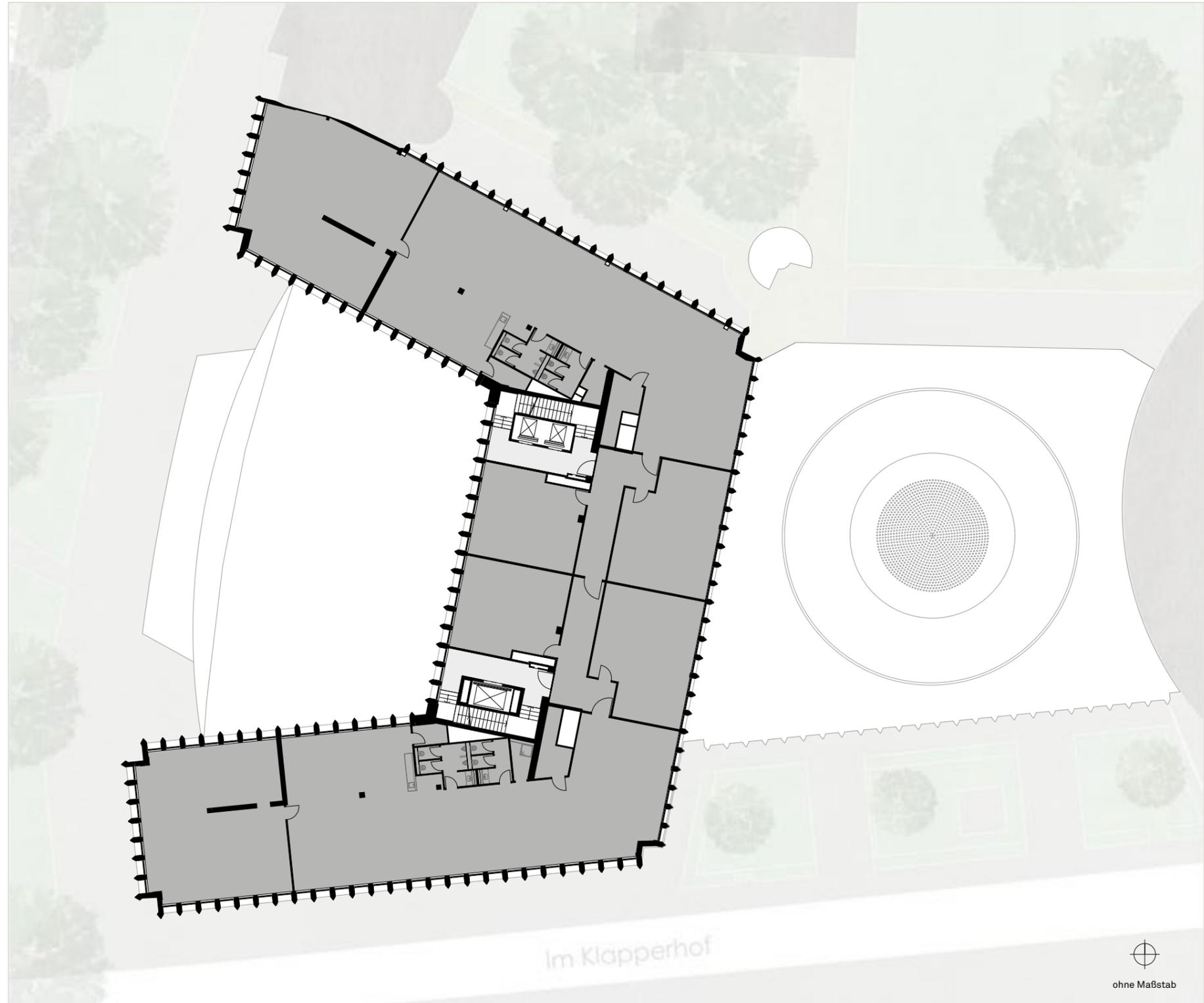
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 3. OG

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG**
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

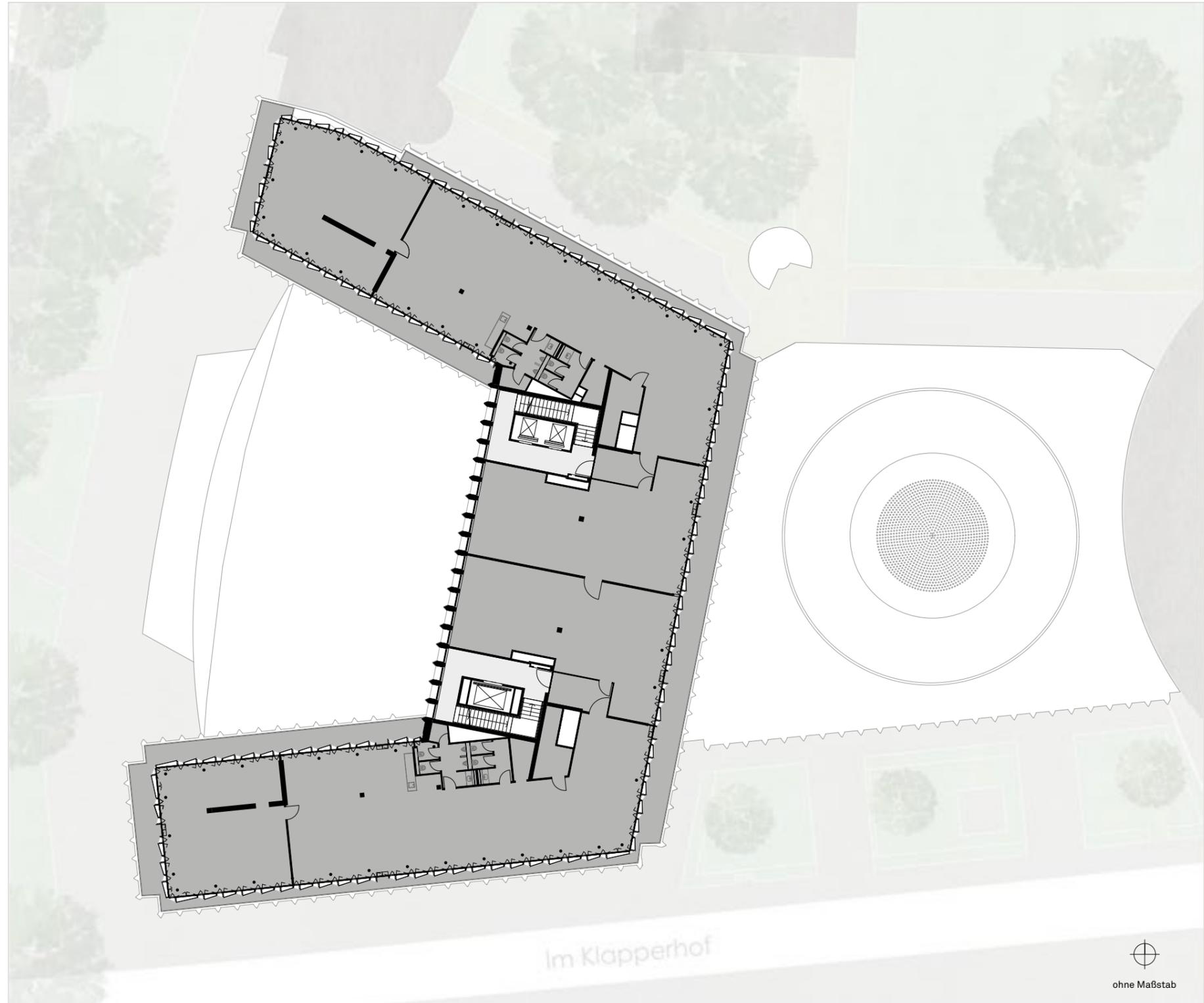
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 4. OG

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG**
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

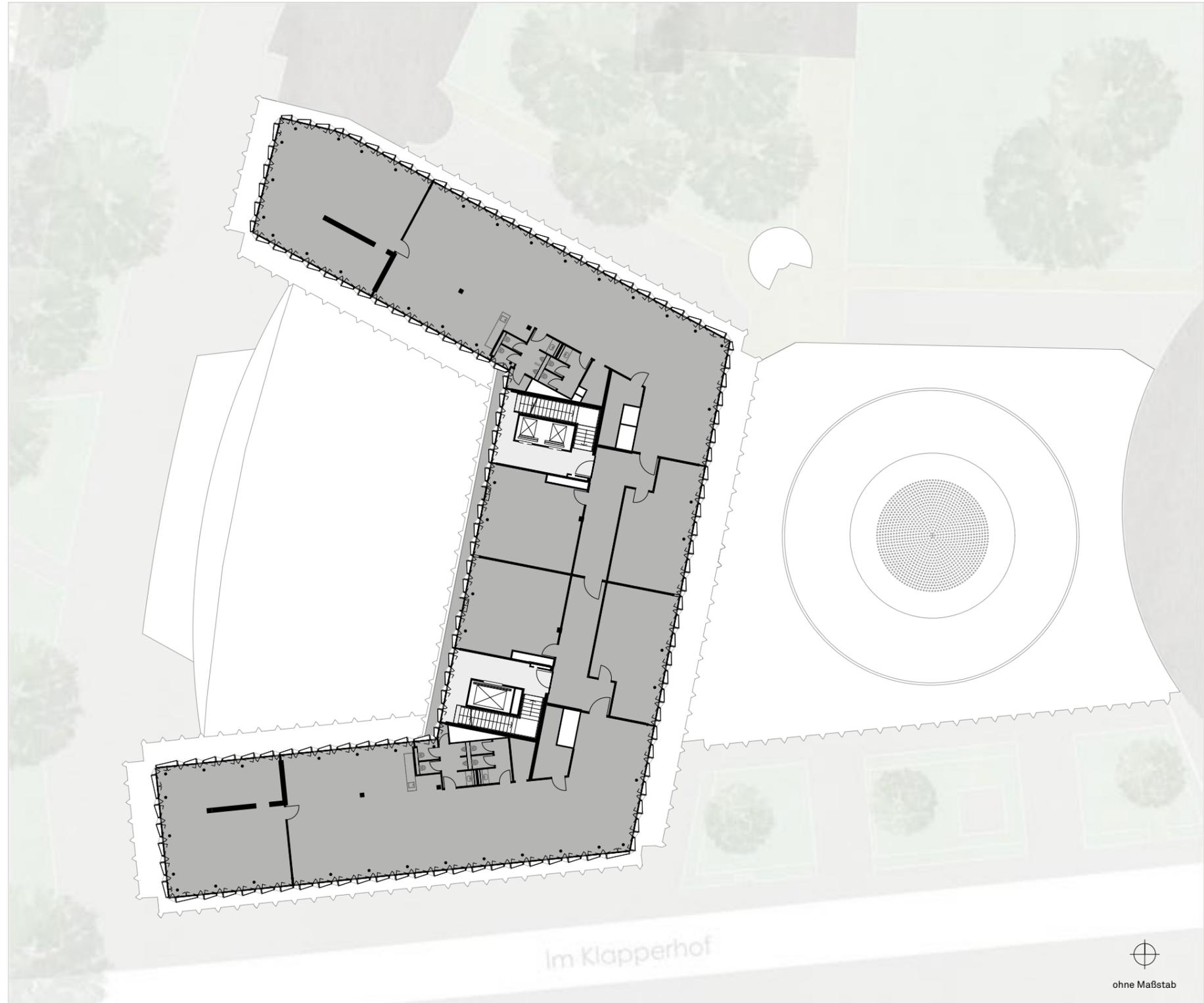
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 5. OG

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG**
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

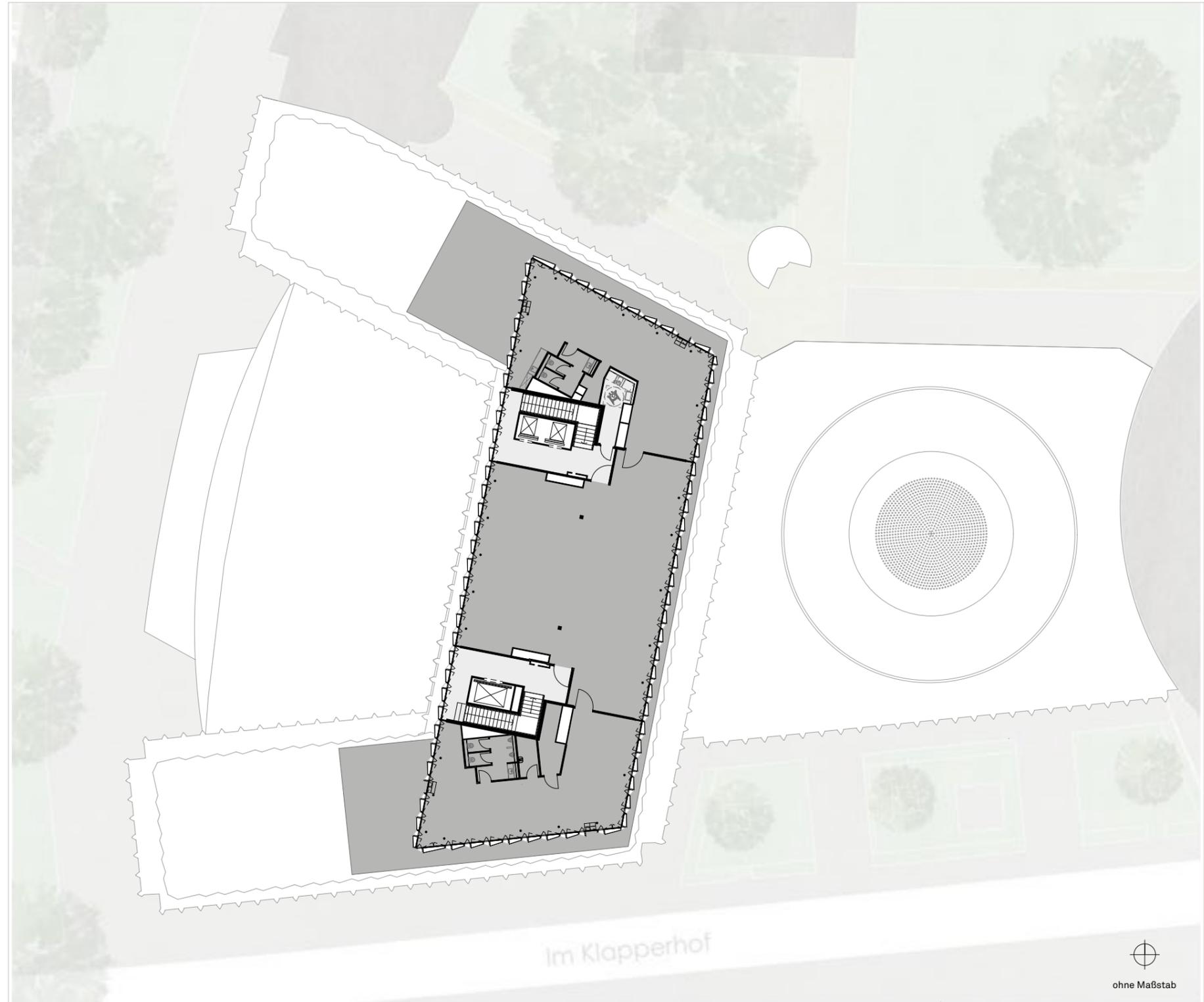
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 6. OG

 VERMIETET



- 6. OG**
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 1. UG

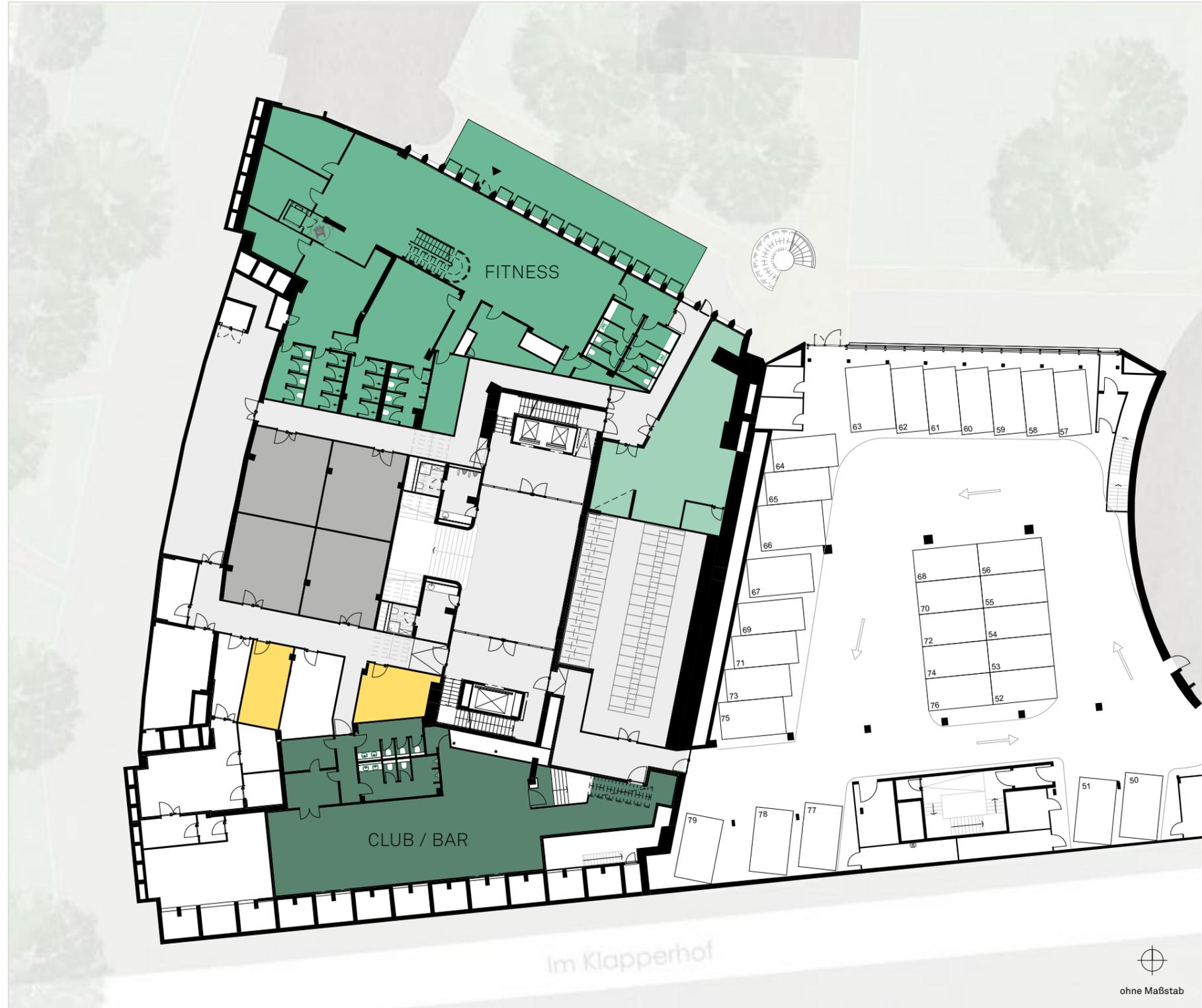
 **FITNESS** ca. 590 m<sup>2</sup>  
inkl. Aussenbereich /  
Lichthof ca. 79 m<sup>2</sup>

 **KÜCHE** ca. 121 m<sup>2</sup>  
optional Flächen  
für Gastronomie

 **LAGER** ca. 46 m<sup>2</sup>

 **CLUB / BAR** ca. 278 m<sup>2</sup>

 **VERMIETET**



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG**
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

  
ohne Maßstab

# 2. UG

 STELLPLÄTZE 8  
nicht dargestellt

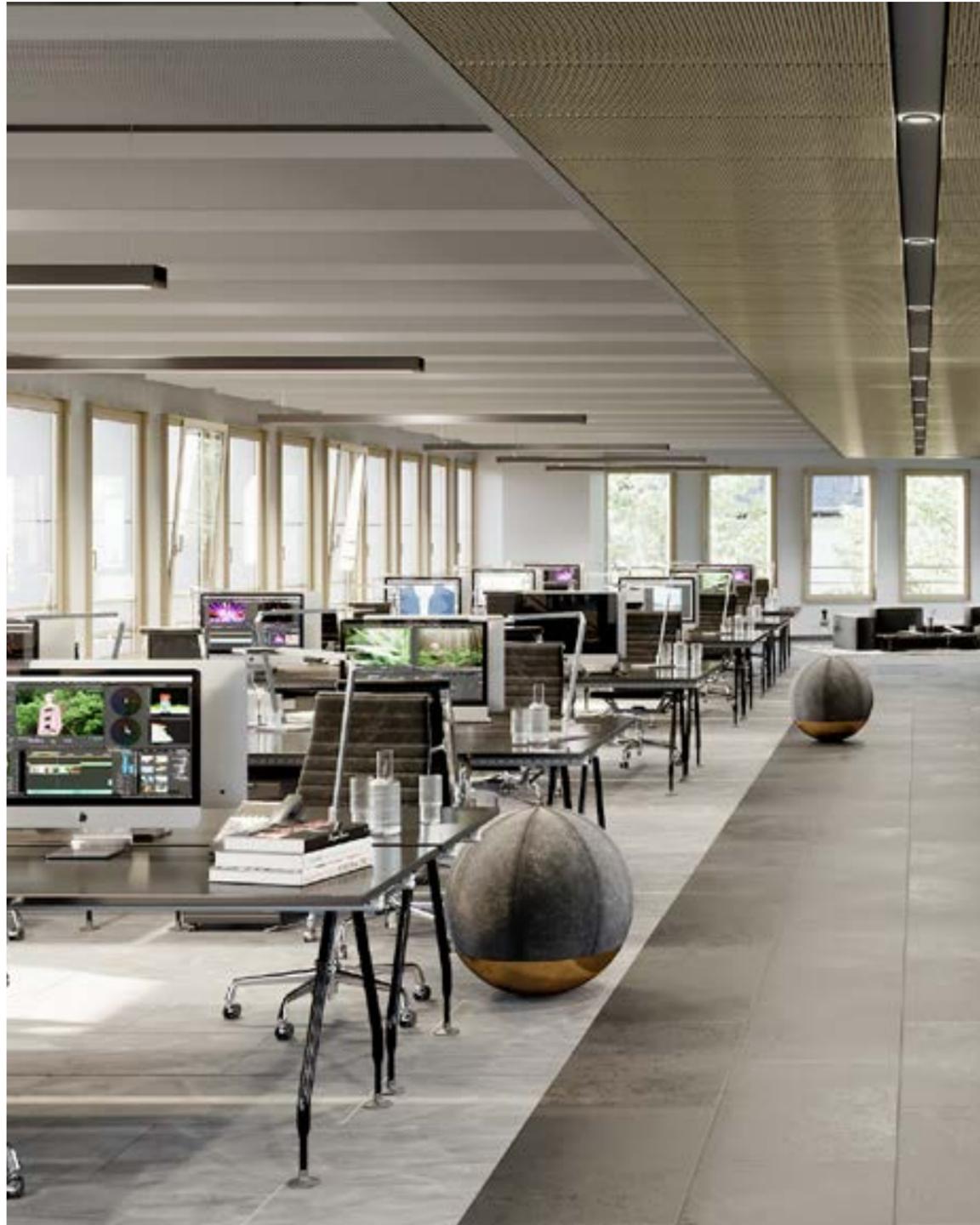
 LAGER ca. 142 m<sup>2</sup>

 VERMIETET



- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2 OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG**

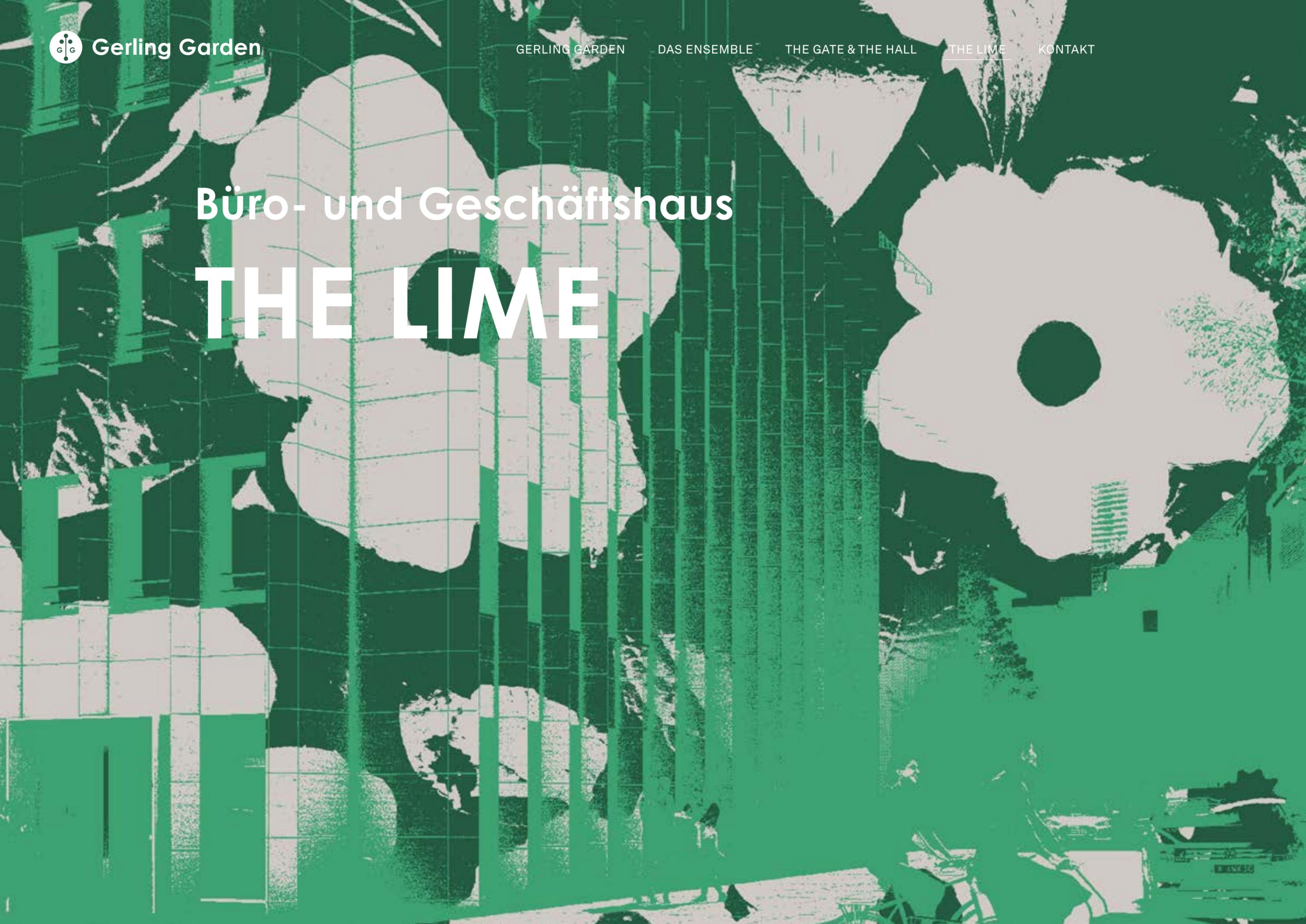
# Die Ausstattung



- Glas-Wand-System für Transparenz (in Teilbereichen)
- Bodenbeläge gem. Abstimmung mit dem Mieter
- Hochwertig und modern ausgestattete Teeküchen inkl. Einbaugeräten
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks in Bodenkanälen im Estrich oder Hohlräumböden
- Design-Pendelleuchten in den Büroräumen
- Außenliegender Sonnenschutz, elektronisch raumweise steuerbar
- Für den Gebäudezugang ist eine Video-Gegensprechanlage vorgesehen
- Zentrale Schließanlage
- Kühlung: Über Raumtemperaturfühler und -regler können die Kühl-Heizdeckenelemente je Mieteinheit (ca. 400 m<sup>2</sup>) gesteuert werden
- Zur raumweisen, individuellen Regulierung der Wärme sind Heiz-Kühldecken vorgesehen
- Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach bzw. in den Untergeschossen
- Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 2,70 m (in den Flurbereichen kann diese Höhe unterschritten werden)

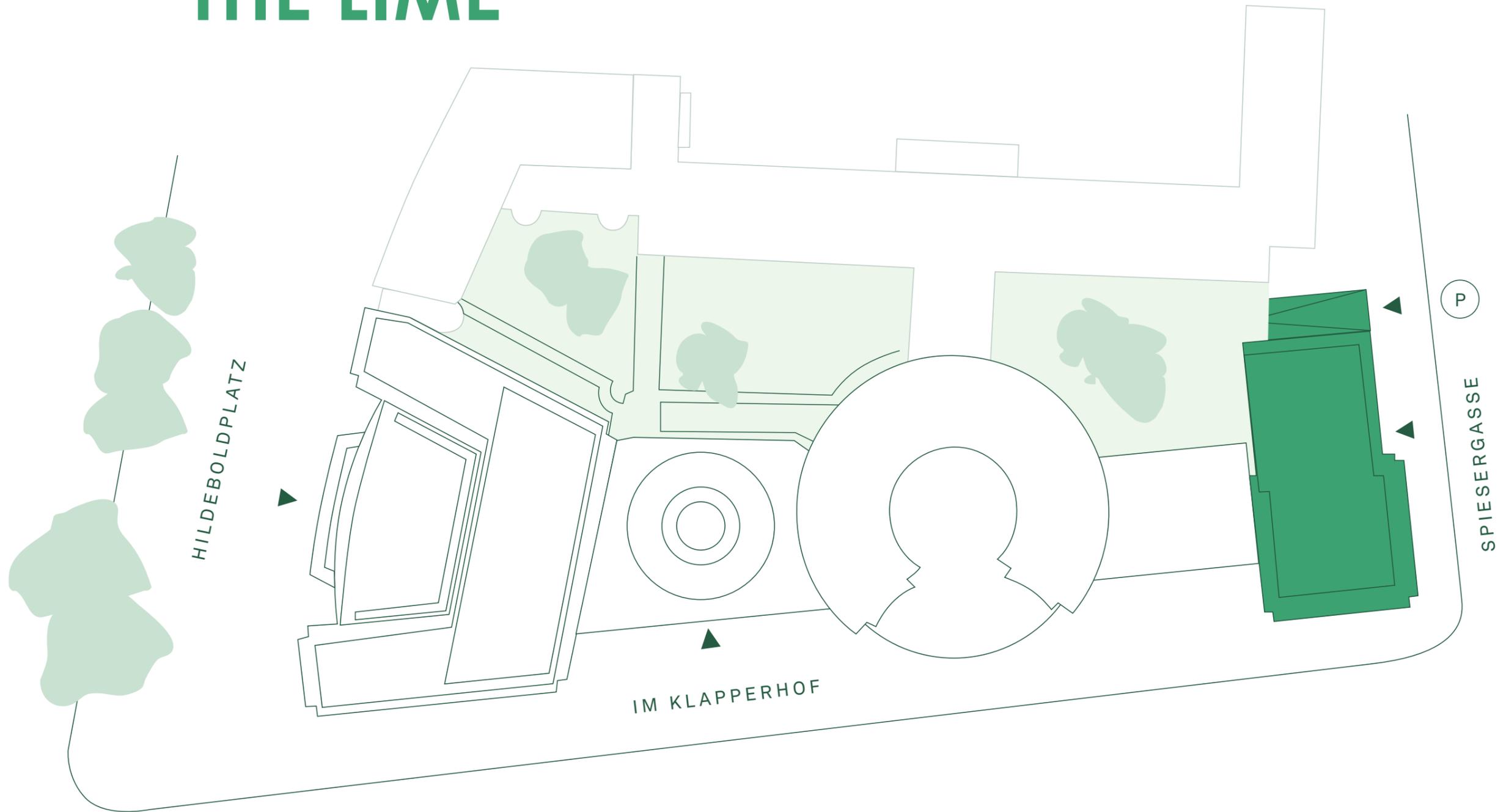
Büro- und Geschäftshaus

# THE LIME



## Büro- und Geschäftshaus

# THE LIME



→ zu den Flächen

→ zur Ausstattung



THE LIME – Ansicht von der Straße Im Klapperhof

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

# Have a good time at THE LIME

THE LIME macht vor, was möglich ist: Das Neue wächst aus dem Alten. Das zukünftige Büro- und Geschäftshaus wird um zwei Geschosse aufgestockt und um einen 6-geschossigen Neubau ergänzt. Durch die flexiblen Grundrissflächen des Ensembles entstehen hier zukunftsorientierte Arbeitswelten, deren Aufenthaltsqualitäten zusätzlich von gestaffelten und teilweise umlaufenden Terrassenflächen profitieren.





Blick auf THE LIME

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS



**THE LIME – hochwertiger Eingangsbereich**

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



## THE LIME – innovative Open Space Offices

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



## THE LIME – attraktive Bürowelten

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



## THE LIME – stilvolle Büros

Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



## THE LIME – Einzelbüro mit Blick auf den Kölner Dom

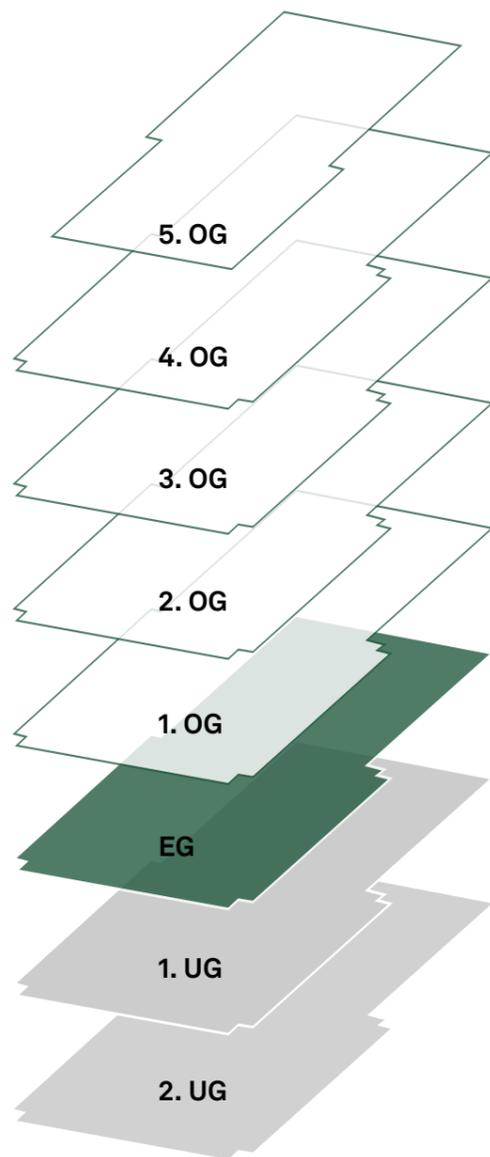
Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)

# Büro- und Geschäftsflächen



Geschoss	Nutzung	Mietfläche
5. OG	vermietet	
4. OG	vermietet	
3. OG	vermietet	
2. OG	vermietet	
1. OG	vermietet	
EG	Büro oder Einzelhandel	ca. 686 m <sup>2</sup>
1. UG	4 Stellplätze / Lager	ca. 100 m <sup>2</sup>
2. UG	5 Stellplätze	

# Erdgeschoss

Eingangssituation - Beispiel 1  
Büro Variante Open Space

	BÜRO 01	ca. 182 m <sup>2</sup>
	BÜRO 02	ca. 504 m <sup>2</sup>
GESAMT		ca. 686 m <sup>2</sup>



\* Für eine Büronutzung im Erdgeschoss ist eine Tektur erforderlich.

- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1**
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# Erdgeschoss

Eingangssituation - Beispiel 2  
Einzelhandel

	EINZELHANDEL 01 EG	ca. 166 m <sup>2</sup>
	EINZELHANDEL 02 EG	ca. 134 m <sup>2</sup>
	EINZELHANDEL 03 EG	ca. 204 m <sup>2</sup>
	EINZELHANDEL 04 EG	ca. 182 m <sup>2</sup>
GESAMT		ca. 686 m <sup>2</sup>



5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
<b>EG - BSP.2</b>
EG - BSP.1
1. UG
2. UG

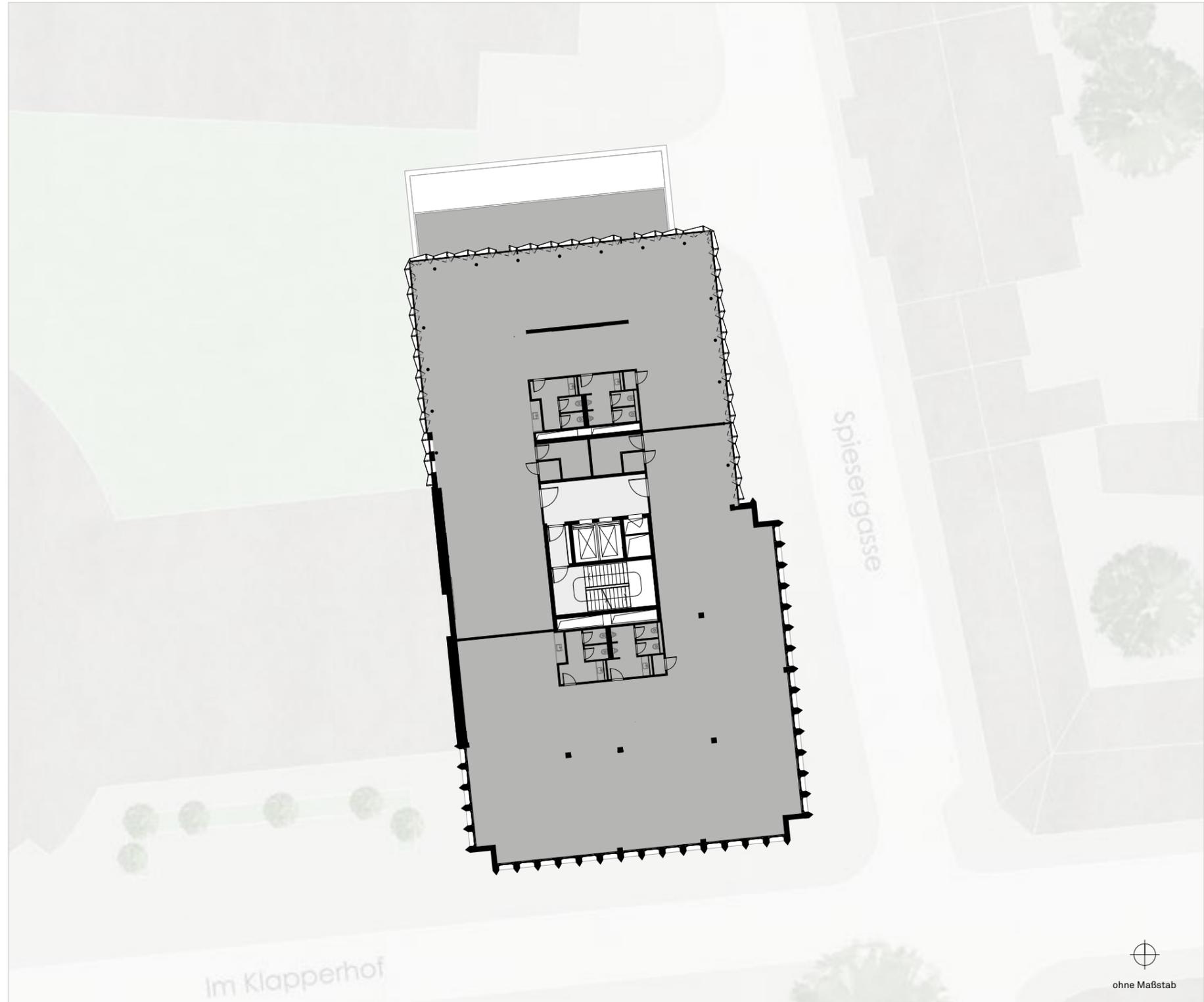
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

# 1. OG

 VERMIETET



- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG**
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG

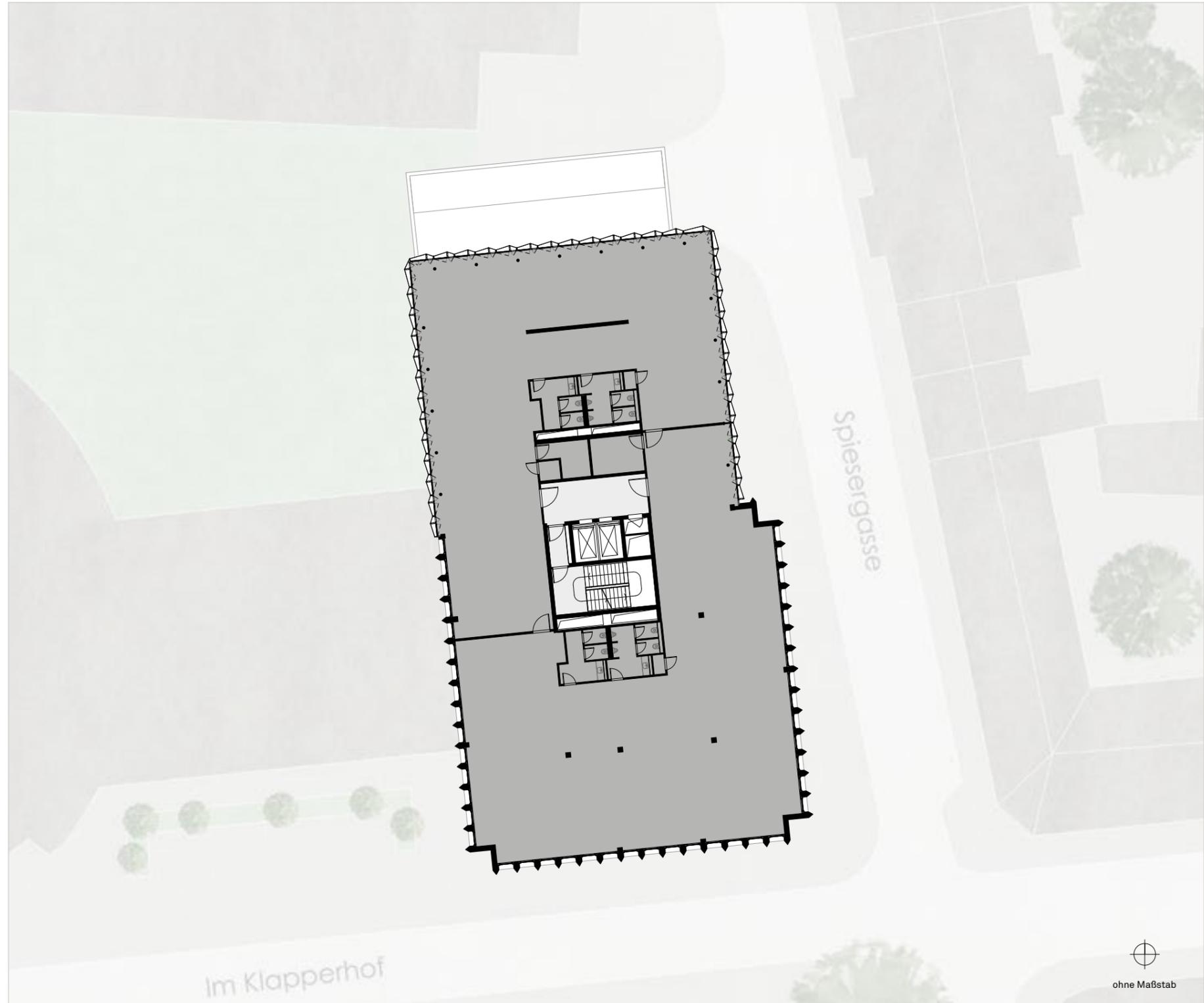
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 2. OG

 VERMIETET



- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG**
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 3. OG

 VERMIETET



- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG**
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 4. OG

 VERMIETET



- 5. OG
- 4. OG**
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG

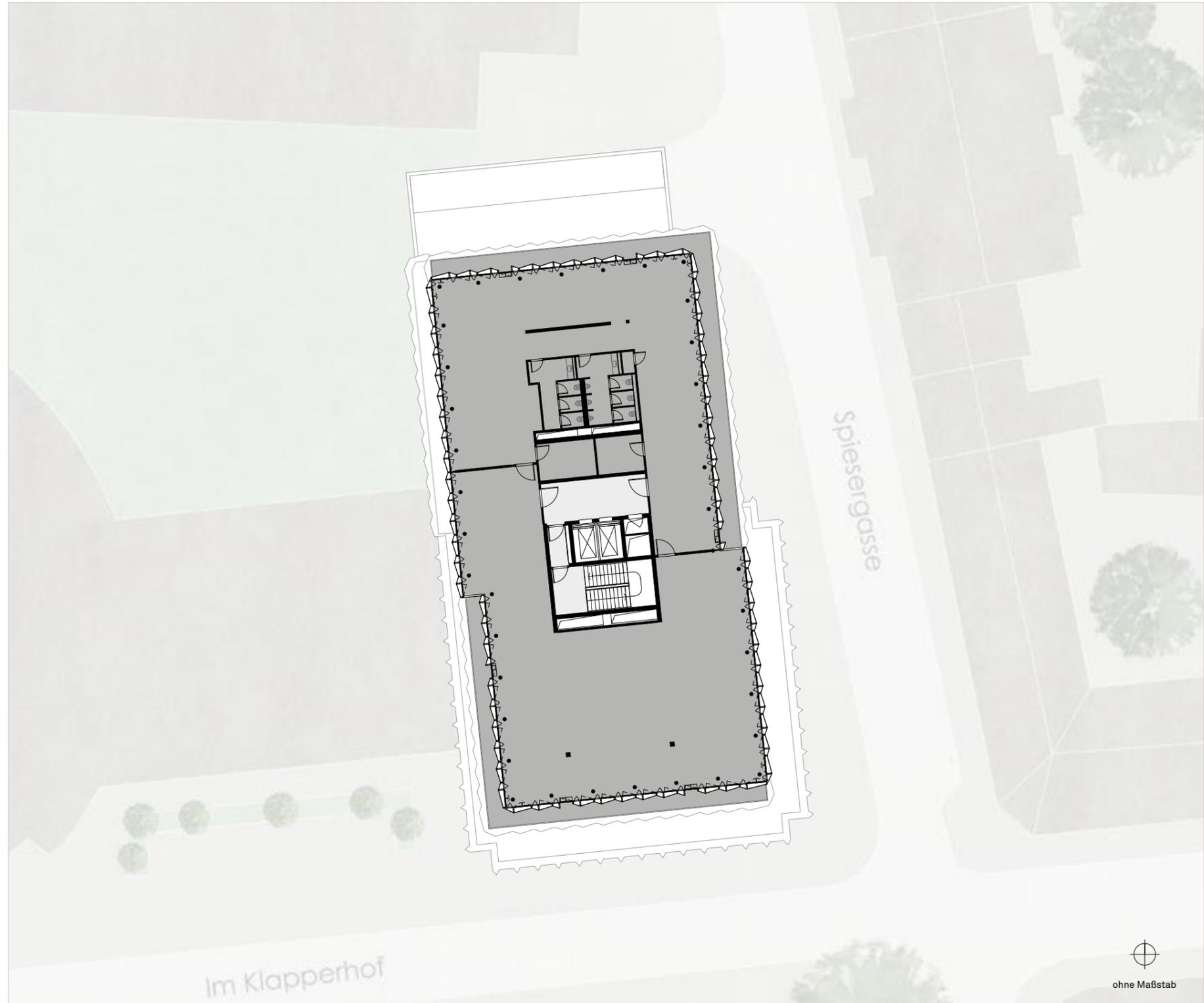
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 5. OG

 VERMIETET



- 5. OG**
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 1. UG

 STELLPLÄTZE 4

 LAGER ca. 100 m<sup>2</sup>

 VERMIETET



- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG**
- 2. UG

STACKINGPLAN

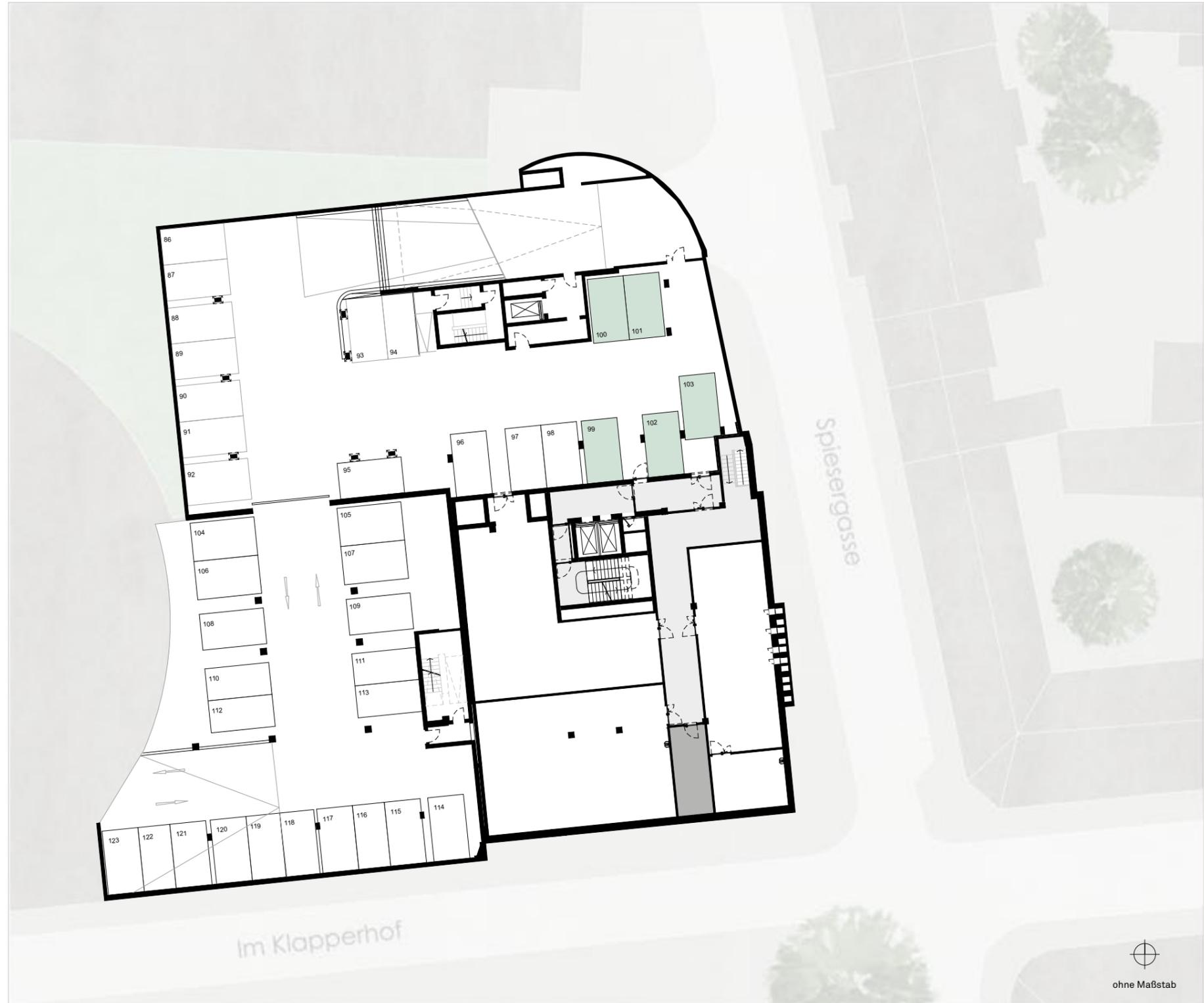
AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# 2. UG

 STELLPLÄTZE 5

 VERMIETET



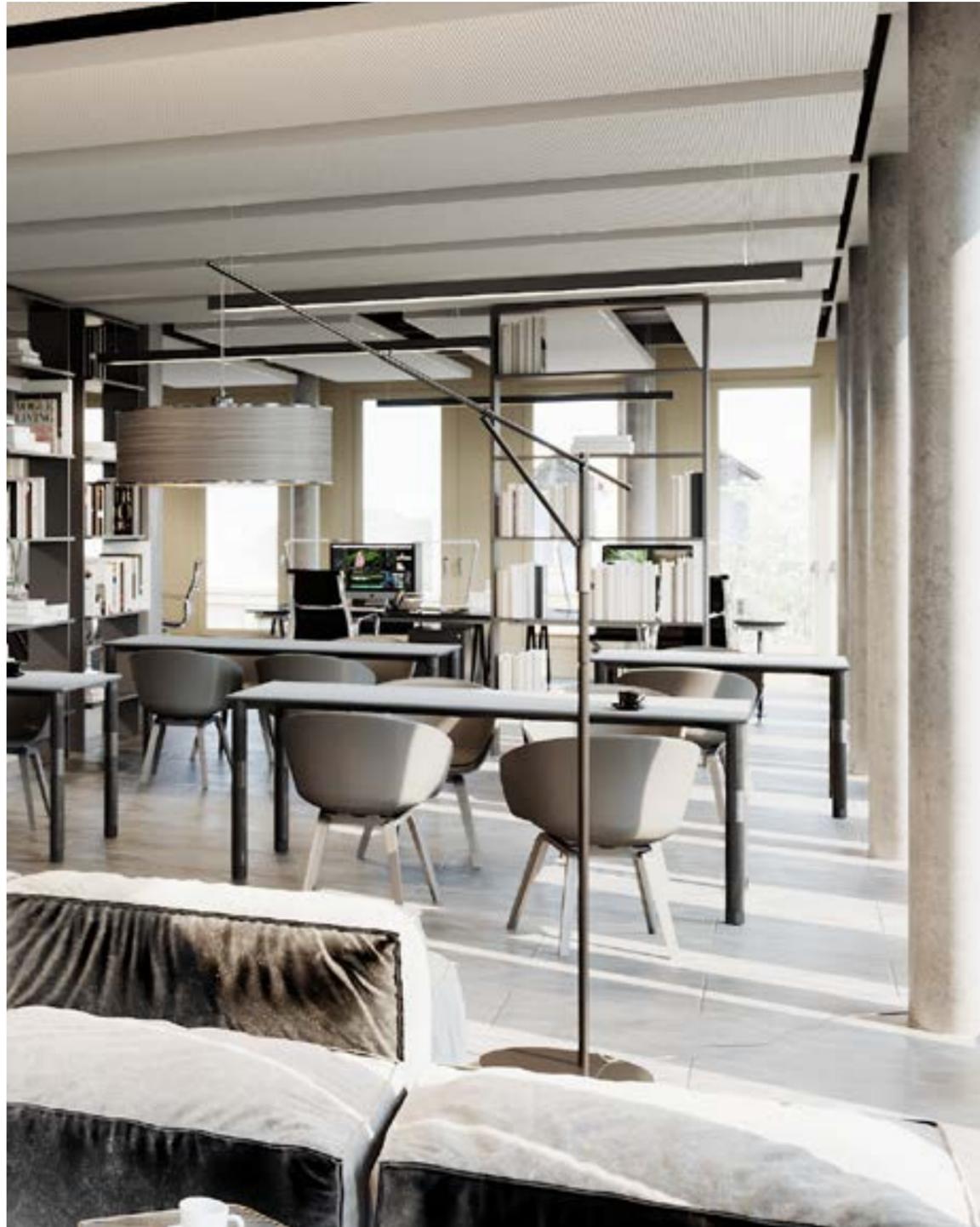
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG - BSP.2
- EG - BSP.1
- 1. UG
- 2. UG**

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

**GRUNDRISS**

# Die Ausstattung



- Glas-Wand-System für Transparenz (in Teilbereichen)
- Bodenbeläge gem. Abstimmung mit dem Mieter
- Hochwertig und modern ausgestattete Teeküchen inkl. Einbaugeräten
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks in Bodenkanälen im Estrich oder Hohlräumböden
- Design-Pendelleuchten in den Büroräumen
- Außenliegender Sonnenschutz, elektronisch raumweise steuerbar
- Für den Gebäudezugang ist eine Video-Gegensprechanlage vorgesehen
- Zentrale Schließanlage
- Kühlung: Über Raumtemperaturfühler und -regler können die Kühl-Heizdeckenelemente je Mieteinheit (ca. 400 m<sup>2</sup>) gesteuert werden
- Zur raumweisen, individuellen Regulierung der Wärme sind Heiz-Kühldecken vorgesehen
- Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach bzw. in den Untergeschossen
- Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 2,70 m (in den Flurbereichen kann diese Höhe unterschritten werden)

# Plant your Ideas



[vermietung@gerling-garden.de](mailto:vermietung@gerling-garden.de)

**Ansprechpartner:**

Birgit Riethmüller  
PROXIMUS Asset Management GmbH  
Hohenzollernring 79-83 / CAPITOL  
50672 Köln  
+49 221 29 91 91 – 0

Daniel J. Gedack  
Quantum Projektentwicklung GmbH  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg  
+49 40 41 43 30 – 725

[vermietung@gerling-garden.de](mailto:vermietung@gerling-garden.de)

**Disclaimer:**

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der King Bauteil II GmbH erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen/Irrtümer vorbehalten. Stand Juni 2025.

Konzept & Design: atelier freilinger&feldmann

Text: Nina Greve, abteilung12

Illustrationen: Yvonne Feldmann, Christiane Freilinger

Fotos: Carola Kohler Fotografie; Carsten Brüggemann; HGEsch; Matthias Friedel (Luftbild)

Visualisierungen: ALT/SHIFT

Film: The Screeners

Joint Venture by

**PROXIMUS™  
REAL ESTATE AG**

**Quantum**