



WORKING
WITH **NEW**
PERSPECTIVES



AUF EINEN BLICK



CAMPUS MIT ZWEI GEBÄUDE-
TEILEN; TOWER & FLACHBAU

NAMENHAFTE NACHBARN WIE
DOUGLAS, UBISOFT, FRIESLAND,
TECHNIKER KRANKENKASSE



DUO WIRD EINES DER NACHHAL-
TIGSTEN BESTANDSGEBÄUDE
IN DÜSSELDORF UND DAS BESTE
OBJEKT IN FLINGERN



LUISE-RAINER-STRASSE 5
40235 DÜSSELDORF-FLINGERN

FLÄCHEN

34.250 m²

GESAMTMIETFLÄCHE

AB 474 m²

PRO GESCHOSS

9.950 m²

MIETFLÄCHE IM TOWER

AB 15 €/m²

JE NACH AUSBAUSTANDARD UND ETAGE

OBJEKT

1995

BAUJAHR

18

STOCKWERKE

2012 | 2024

REVITALISIERT

Q3/2024

BEZUGSFERTIG

MOBILITÄT

 214

FREIE KFZ-STELLPLÄTZE FÜR DEN TOWER

 CA. 100

FAHRRADSTELLPLÄTZE

HIGH- LIGHTS

WILLKOMMEN IM DUO-TOWER

DAS DUO BIETET ALLES UND VIEL MEHR

+ HOCHHAUSFEELING

Oben Weitblick über Düsseldorf und unten eine großzügige Lobby mit Amenities wie Working Lounge, Bistro & Außenterrasse

+ NEW WORK ARBEITSWELTEN

Kommunikation durch offene Raumgestaltung & Social Lounge auf jeder Etage; Work-Life-Balance durch Fitness und Networking im Erdgeschoss

+ AUSBAUQUALITÄT

Top Arbeitsbedingungen in kernsanierten Büroflächen mit moderner technischer Gebäudeausstattung inkl. zertifizierter Dateninfrastruktur

+ NACHHALTIGKEIT

Ressourcenschonung durch Bestandsrevitalisierung, 3-fach zertifiziert, im Betrieb optimiert und konform mit dem Pariser Klimaziel (1,5°)

+ CAMPUS LIFE

Inspiration durch zentrale Treffpunkte und internationalen, hochkarätigen Mieterbesatz

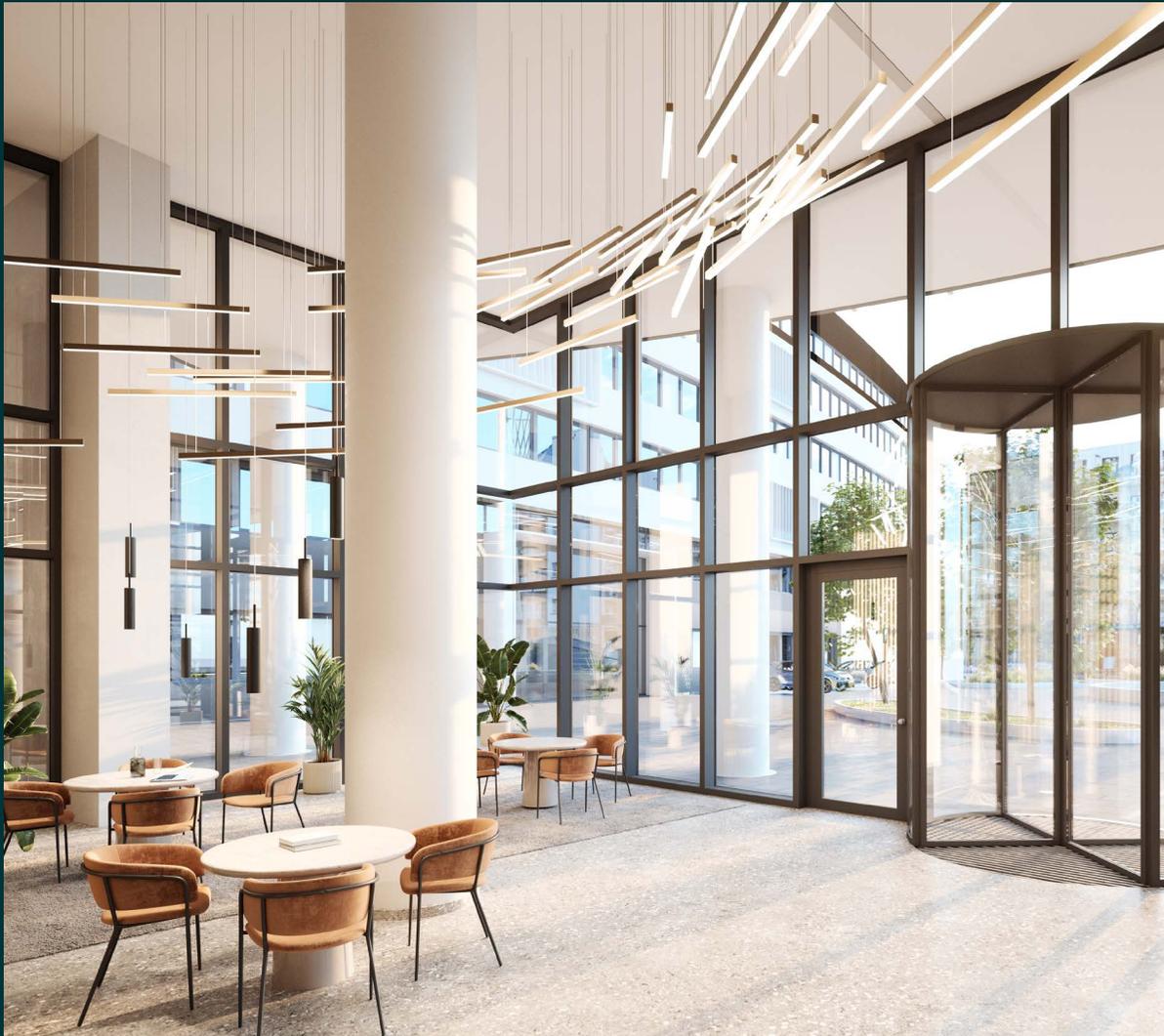
+ MOBILITY

Gute Verkehrsanbindung und hervorragende Mobilitätsinfrastruktur inkl. Duschen im Gebäude



OBJEKT





DAS ENTREE REPRÄSENTATIVER EINGANGSBEREICH

- + Foyer für alle Mieter des Towers
- + Aufwändig gestalteter Empfangsbereich
- + Möblierte Working Lounge für ungezwungenen Austausch und mobiles Arbeiten
- + Übergang zum Bistro mit weitläufigem Sitz- und Veranstaltungsbereich
- + Zugang zum Fitnessbereich mit Duschen, Locker-Rooms und Fahrradraum

TAGESBISTRO UND AUSSENTERRASSE

HIER TRIFFT SICH DAS DUO

- + Tagesbistro mit zahlreichen Sitzplätzen auf zwei Ebenen
- + Direkter Zugang zur Außenterrasse
- + Helle und gemütliche Möblierung
- + Großzügige Flächen für Firmenveranstaltungen

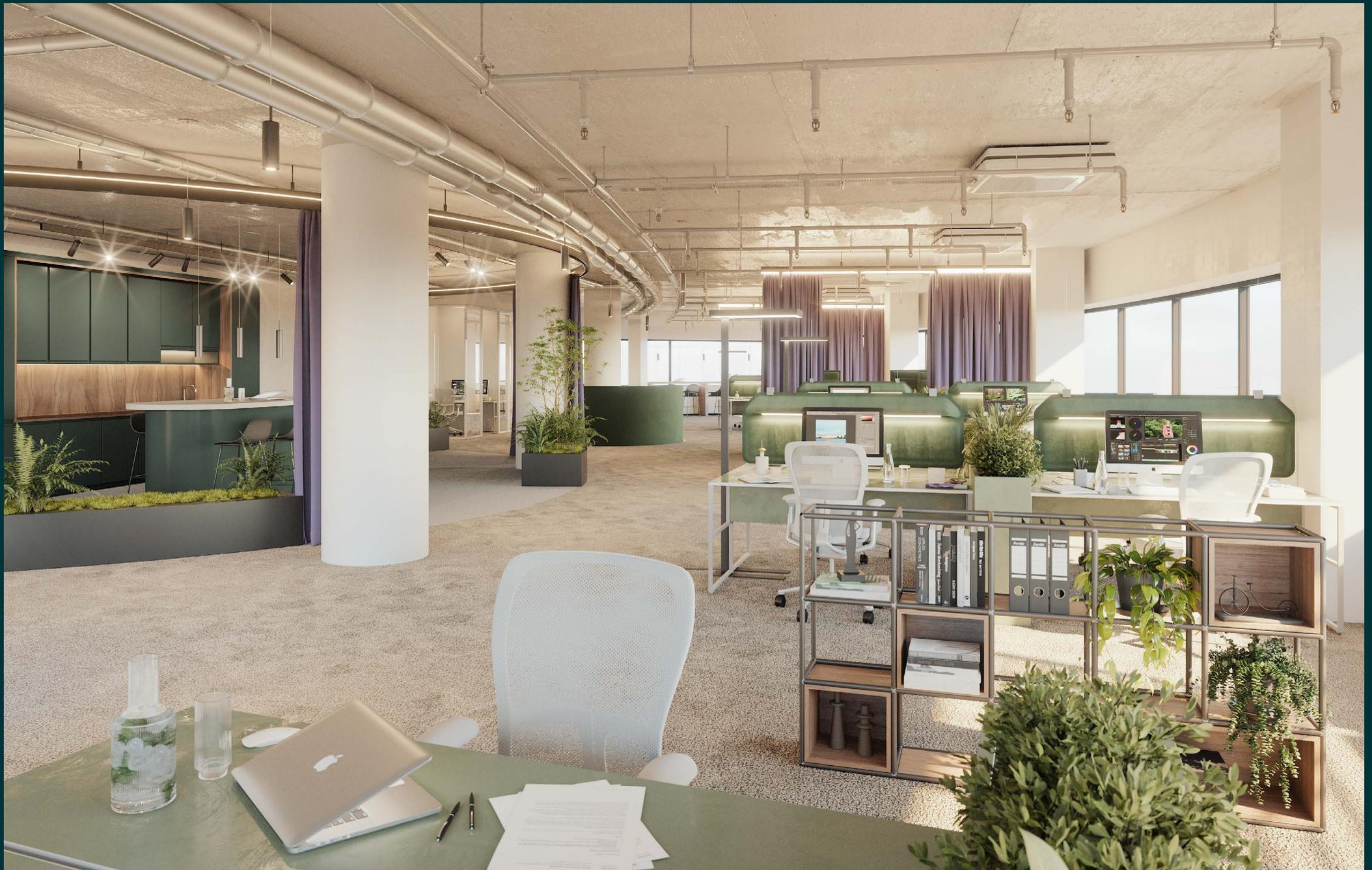




NEW WORK

GROSSZÜGIGE UND FLEXIBLE FLÄCHEN IM INDUSTRIAL LOOK

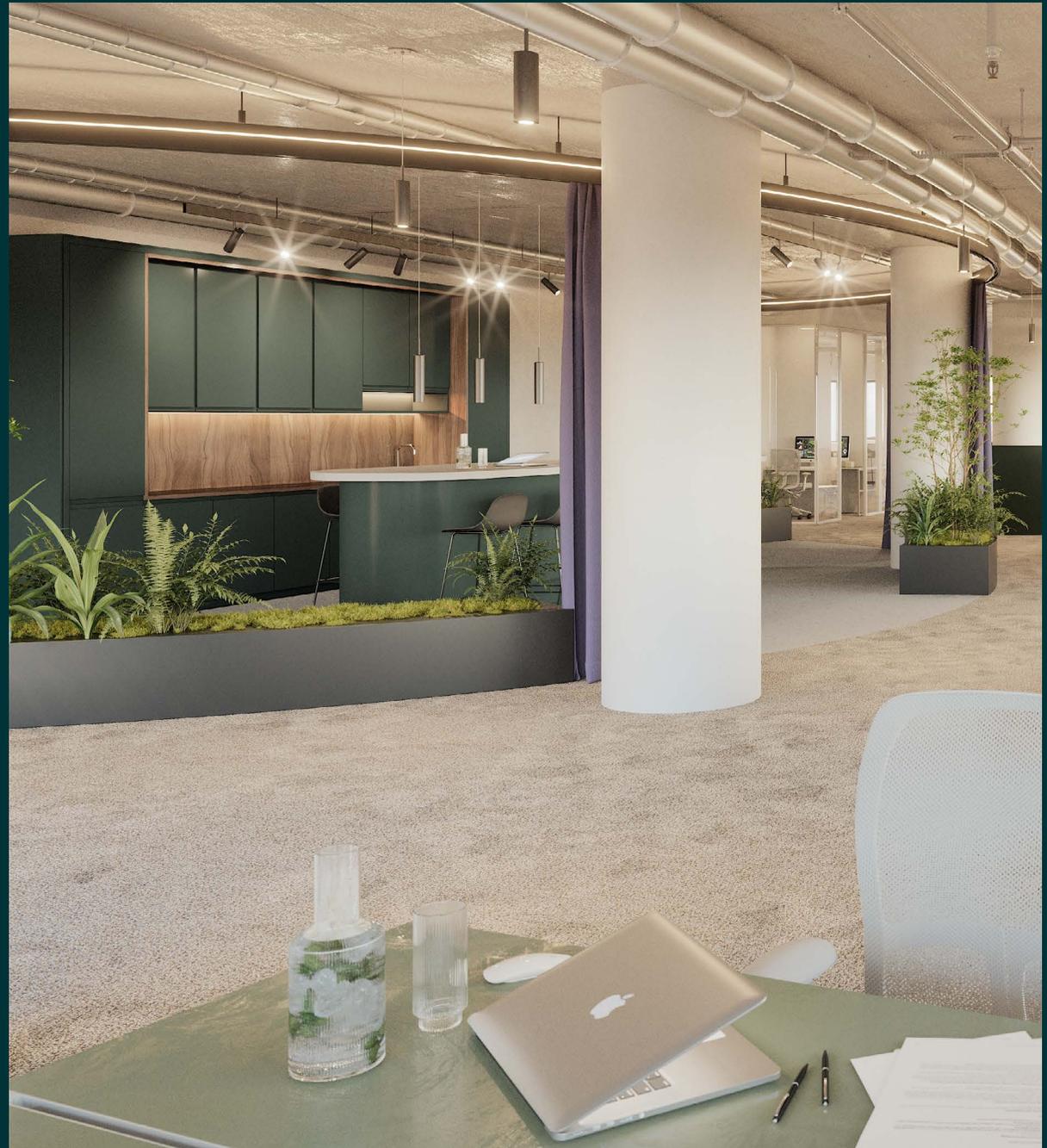
- + Offene und kommunikative Grundrisse mit lichtdurchfluteten Arbeitsbereichen
- + Loftfeeling durch offene Decken mit Sichtinstallationen und maximaler Raumhöhe von 3,05 m
- + Zentrale Social Lounge mit komfortabler Einbauküchenzeile für das Get-together im gesamten Team
- + Konferenz- und Einzelarbeitsräume mit hohem Glasanteil
- + Think-Tanks als Rückzugsmöglichkeit
- + Innenliegende, offene Treppen zur internen Verbindung mehrerer Etagen möglich
- + Individuelle Flächenaufteilung und Flächenausstattung nach Mieterwunsch möglich



AUSSTATTUNG

IM DUO BLEIBEN KEINE WÜNSCHE OFFEN

- + Grundkühlung und Heizung zonenweise steuerbar
- + Vollflächige, zusätzliche Kühlung über Deckenkassetten optional möglich
- + Maschinelle Be-/Entlüftung mit 100% Frischluftanteil
- + Flexibles Beleuchtungskonzept mit Design-LED-Stehleuchten, inkl. Präsenz- und Tageslichtsensor in den Arbeitsbereichen
- + Design-Pendelleuchten im Flur/Sozialbereich
- + Individuell regelbarer, außenliegender elektrischer Sonnenschutz auf der Gebäudesüdseite
- + Akustikwirksame, langlebige Bodenbeläge; Farbwahl nach Mieterwunsch möglich

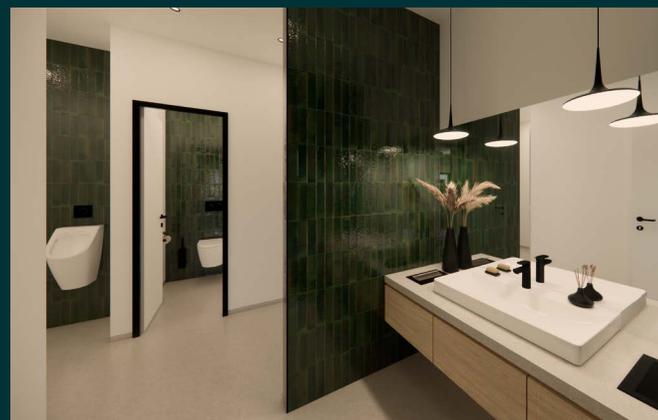




AUSSTATTUNG

KLARES UND MODERNES INTERIORKONZEPT

- + Hochwertige Einbauküchenzeilen
- + Aufwändig sanierte WC-Einheiten mit wassersparenden Markenarmaturen
- + Serverräume für mieter eigene IT-Infrastruktur
- + Verkabelung über Fassadenkanäle oder die Decke, in Konferenzräumen über Bodenkanäle
- + Flächendeckende Brandmelde- & Sprinkleranlage
- + Zentrale Erschließung über vier modernisierte Aufzüge
- + Mieter eigene Aufzugsvorräume mit elektronischer Zutrittskontrolle





DACHTERRASSE

AUSTAUSCH AUF HÖCHSTEM NIVEAU

- + Bürofläche im 14. Obergeschoss mit der Option einer exklusiven Dachterrasse
- + Fantastischer Weitblick über Düsseldorf
- + Möglichkeit für Chill-out-Lounge
- + Ausreichend Fläche für eine großzügige Möblierung
- + Begrünungskonzept für eine hohe Aufenthaltsqualität

NACHHALTIGKEIT

IM EINKLANG MIT DEM PARISER 1,5-GRAD-ZIEL

- + Ressourcenschonung durch Bestandsrevitalisierung
- + Klimaneutraler Gebäudebetrieb bis 2035 angestrebt
- + Anerkannte Zertifizierungen für Innenausbau und Gebäudebetrieb
- + Nutzung von CO₂-neutraler Fernwärme
- + Verwendung von nachhaltigen Materialien beim Innenausbau
- + Digitale Messinfrastruktur mit Echtzeiterfassung der Energieverbräuche (Smart Meter)
- + Optimierter Betrieb der Gebäudetechnik mittels Software
- + Energiesparende & sensorgesteuerte LED-Technik in öffentlichen Bereichen und Mietflächen
- + Infrastruktur zur Ermöglichung klimafreundlichen Nutzerverhaltens (E-Ladesäulen, Duschen, Fahrradstellplätze)
- + Mit digitaler Infrastruktur für die Technologien von morgen gerüstet



Paris-aligned Strategy

© 2024 [right-basedonscience.com](https://www.right-basedonscience.com)

Bei ungebremstem Emissionsausstoß wird sich die Erde um etwa 3,2 °C bis Ende des Jahrhunderts erwärmen. Wenn die Welt die gleiche Klimawirkung wie das DUO hätte, würde sie sich um 1,4 °C erwärmen. Die Erderwärmung bei einem ungebremsten Emissionsausstoß ist in Anlehnung an das SSP2 RCP6.0 Szenario dargestellt.



3-FACH ZERTIFIZIERT

NACHHALTIGKEIT KONSEQUENT UMGESETZT



LEED GOLD

INNENAUSBAU

LEED ist ein international anerkanntes Zertifizierungssystem für ökologisches Bauen. Das Zertifikat bestätigt durch unabhängige Dritte, dass ein Gebäude auf umweltfreundliche Art entworfen und gebaut wurde. Der Flachbau verfügt bereits über eine Leed Gold Zertifizierung. Der neue Innenausbau des DUO Towers soll diesen Anforderungen ebenfalls entsprechen.



DGNB GOLD

GEBÄUDEBETRIEB

DGNB ist in Deutschland marktführender Standard im Bereich der Nachhaltigkeitserfassung. Das System betrachtet den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und fördert dadurch geringere Kosten und Prozessoptimierungen im Betrieb. Es wird eine Gold-Zertifizierung angestrebt.



WiredScore
PRE-CERTIFIED

WIREDSCORE GOLD

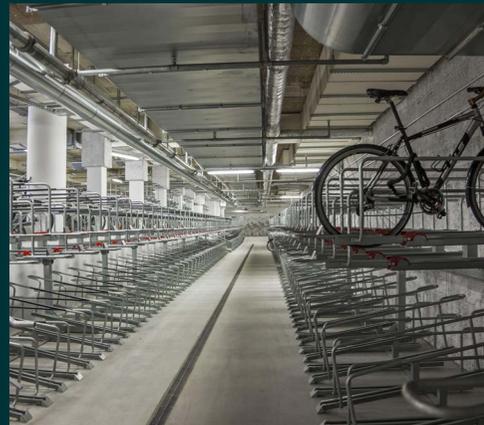
DIGITALE INFRASTRUKTUR

WiredScore zertifiziert die digitale Infrastruktur des Gebäudes. Dies beinhaltet die Prüfung von Faktoren wie Internetgeschwindigkeit, Netzwerksicherheit und allgemeine Konnektivität. Es wird eine Gold-Zertifizierung angestrebt.

MOBILITY

MOBIL AUF GANZER LINIE

- + Gute Anbindung an ÖPNV und Autobahn
- + PKW-Stellplätze in der Tiefgarage mit E-Ladestationen
- + Modernes Parkraummanagementsystem für eine optimierte Kapazitätsauslastung
- + Stellplätze für Fahrräder im Innen- und Außenbereich
- + Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für Fahrradpendler
- + Bike-Repair-Facilities





CAMPUS LIFE

FREIRAUM ZUM NETZWERKEN

- + Spannender, internationaler Austausch auf dem Campus
- + Etablierte und erfolgreiche Unternehmen mit jungen und dynamischen Mitarbeitern als Nachbarn, wie Douglas, Ubisoft, Friesland- Campina und Techniker Krankenkasse
- + Hohe Aufenthaltsqualität auf dem gesamten Areal



GRUND- RISSE

STACKINGPLAN

KENNZAHLEN

Geschoss	Fläche in m ²	Mietpreis* in €/m ² ab
18. OG	Technik	n/a
17. OG	474	19,00
16. OG	474	19,00
15. OG	474	19,00
14. OG	296	19,00
13. OG	686	18,00
12. OG	686	18,00
11. OG	686	17,00
10. OG	686	17,00
9. OG	686	16,50
8. OG	685	16,50
7. OG	685	16,00
6. OG	685	16,00
5. OG	685	15,50
4. OG	686	15,50
3. OG	685	15,50
2. OG	684	15,50
1. OG	Community	n/a
EG	Community	n/a
Tiefgarage	214 Stellplätze	120 €/Stellplatz
Gesamt	9.945	

15. OG - 17. OG

1.422 m² Büro

2. - 13. OG

Regelgeschoss
8.227 m² Büro

EG

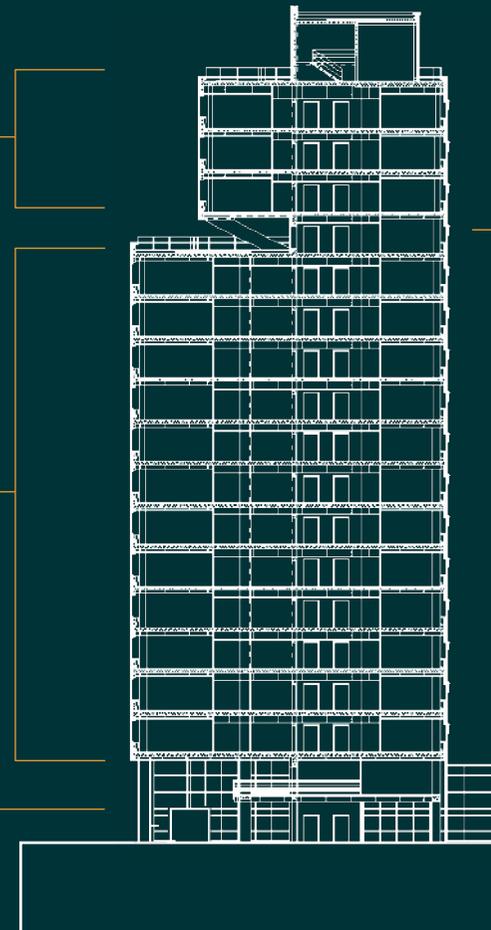
Foyer
Bistro
Working Lounge

14. OG

296 m² Büro
100 m² Terrasse

1. OG

Bistro
Veranstaltungsfläche
Fitnessbereich
Duschen



ERDGESCHOSS

Der offene und einladende Empfangsbereich und das Bistro heißen Mieter und Gäste gleichermaßen willkommen und laden zum Verweilen ein.



ERDGESCHOSS

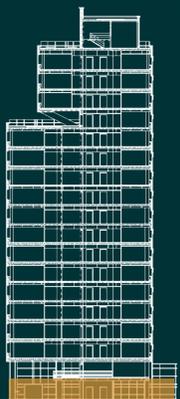
Community Space

- + Foyer/Lounge
- + Bistro/Working Lounge
- + Fahrradstellplätze
- + Terrasse

BISTRO

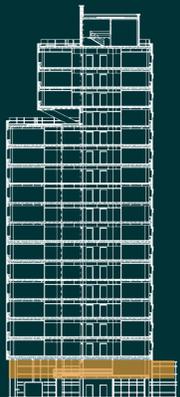
FOYER/LOUNGE

FAHRRADRAUM



1. OBERGESCHOSS

Der erweiterte Bistrobereich bietet Fläche zum Arbeiten, Speisen und für Veranstaltungen. Außerdem befindet sich hier der ausgestattete Fitnessbereich und Umkleidekabinen mit Duschen.



1. OBERGESCHOSS

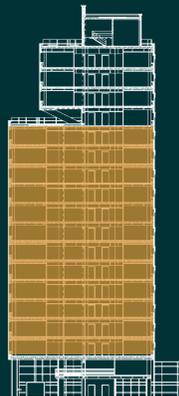
Community Space

- + Bistro/Lounge
- + Veranstaltungsbereich
- + Fitness
- + Duschen



REGELGESCHOSS

Großzügige Open-Space-Planung mit Einzel- und Doppelbüros, Konferenzräumen sowie großzügigen Küche, als sozialer Mittelpunkt der Flächen. Die Detailgestaltung der Grundrisse erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter.



REGELGESCHOSS

New Work

Fläche: 685 m² je Geschoss

- + 33 Arbeitsplätze
- + Einzel- und Doppelbüros
- + Konferenzräume
- + Großzügige Küche

OPEN SPACE

KONZENTRIERTES
ARBIETEN

BESPRECHUNGS-
RÄUME

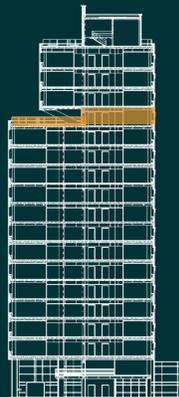
PHONE BOXEN

SOCIAL LOUNGE

SERVERRAUM

14. OBERGESCHOSS

Großzügige Open-Space-Planung mit Einzel- und Doppelbüros, Konferenzräumen sowie großzügiger Küche. Das Highlight dieser Fläche ist die einladende Dachterrasse mit Blick über Düsseldorf. Die Detailgestaltung der Grundrisse erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter.



14. OBERGESCHOSS

New Work

Fläche: 296 m²
Terrassenfläche: 100 m²

- + 12 Arbeitsplätze
- + Einzel- und Doppelbüros
- + Konferenzräume
- + Großzügige Küche

OPEN SPACE

SOCIAL LOUNGE

KONZENTRIERTES
ARBEITEN

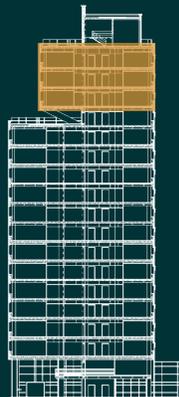
SERRAUM

BESPRECHUNGS-
RÄUME

PHONE BOXEN

15. OBERGESCHOSS

Großzügige Open-Space-Planung mit Einzel- und Doppelbüros, Konferenzräumen sowie großzügiger Küche als sozialer Mittelpunkt der Flächen. Die Detailgestaltung der Grundrisse erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter.



15.-17. OBERGESCHOSS

New Work

Fläche: 474 m² je Geschoss

- + 26 Arbeitsplätze
- + Einzel- und Doppelbüros
- + Konferenzräume
- + Großzügige Küche



LAGE



LAGE

MIKROKARTE

Das DUO Düsseldorf liegt zentral, nordöstlich der Innenstadt in dem Stadtteil Flingern-Nord mit guter Anbindung an die Station Schlüterstraße (ca. 500 m entfernt) sowie an die Bundesstraßen 7 und 8. Es befindet sich in einem gemischt genutzten Gewerbe- und Wohngebiet in fußläufiger Entfernung vom Szeneviertel Flingern mit vielen Cafés und Restaurants.



MIT DEM AUTO

Hauptbahnhof – 10 Min.
Altstadt – 12 Min.
Flughafen – 15 Min.
Central Business District – 15 Min.



MIT DER TRAM

Stadtmitte – 14 Min.



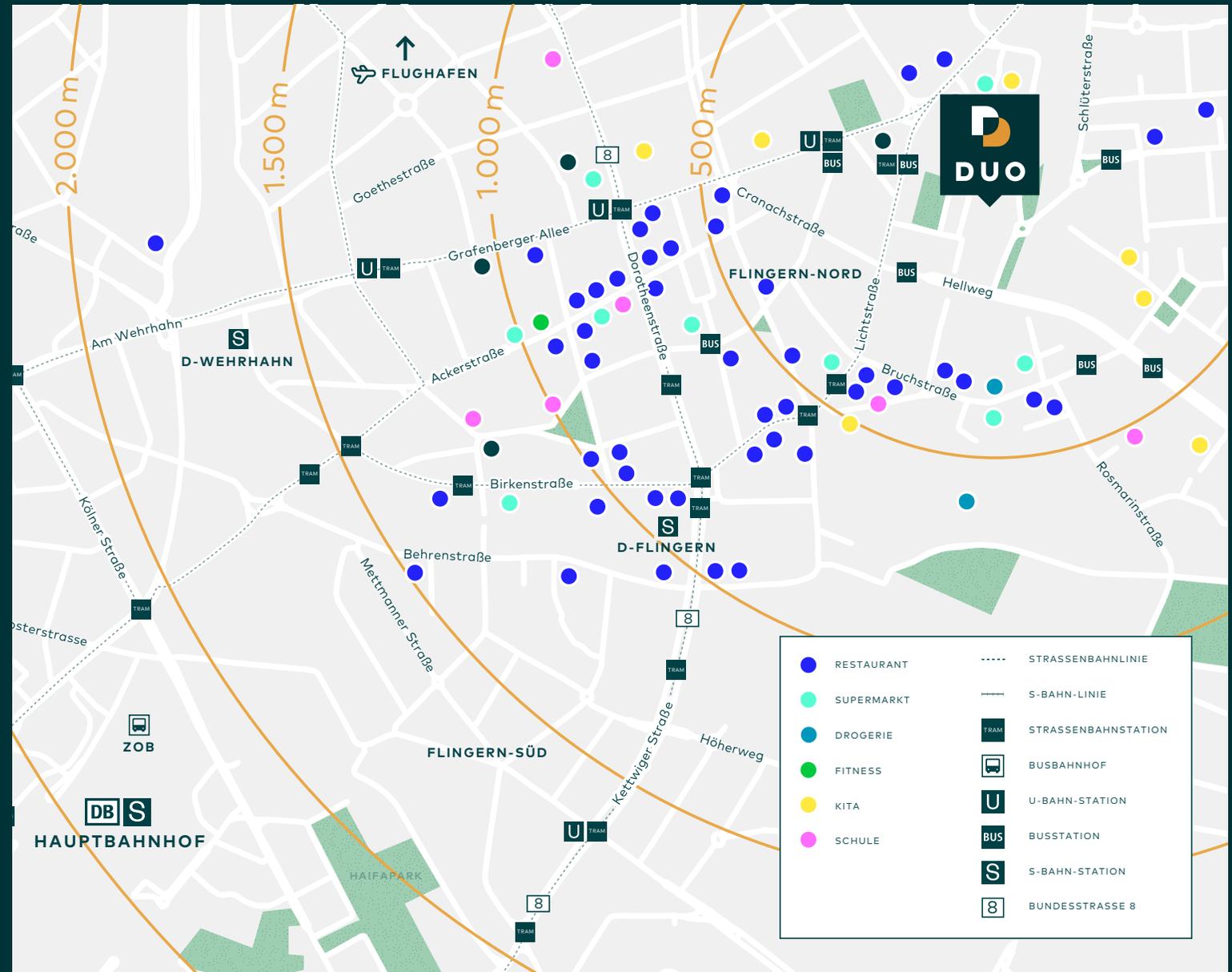
MIT DEM FAHRRAD

Ackerstraße – 7 Min.
Hauptbahnhof – 14 Min.



ZU FUSS

U-Bahn/Tram Schlüterstraße – 7 Min.
U-Bahn Engerstraße – 9 Min.



DIE OPTIMALE LAGE ZUM WOHLFÜHLEN

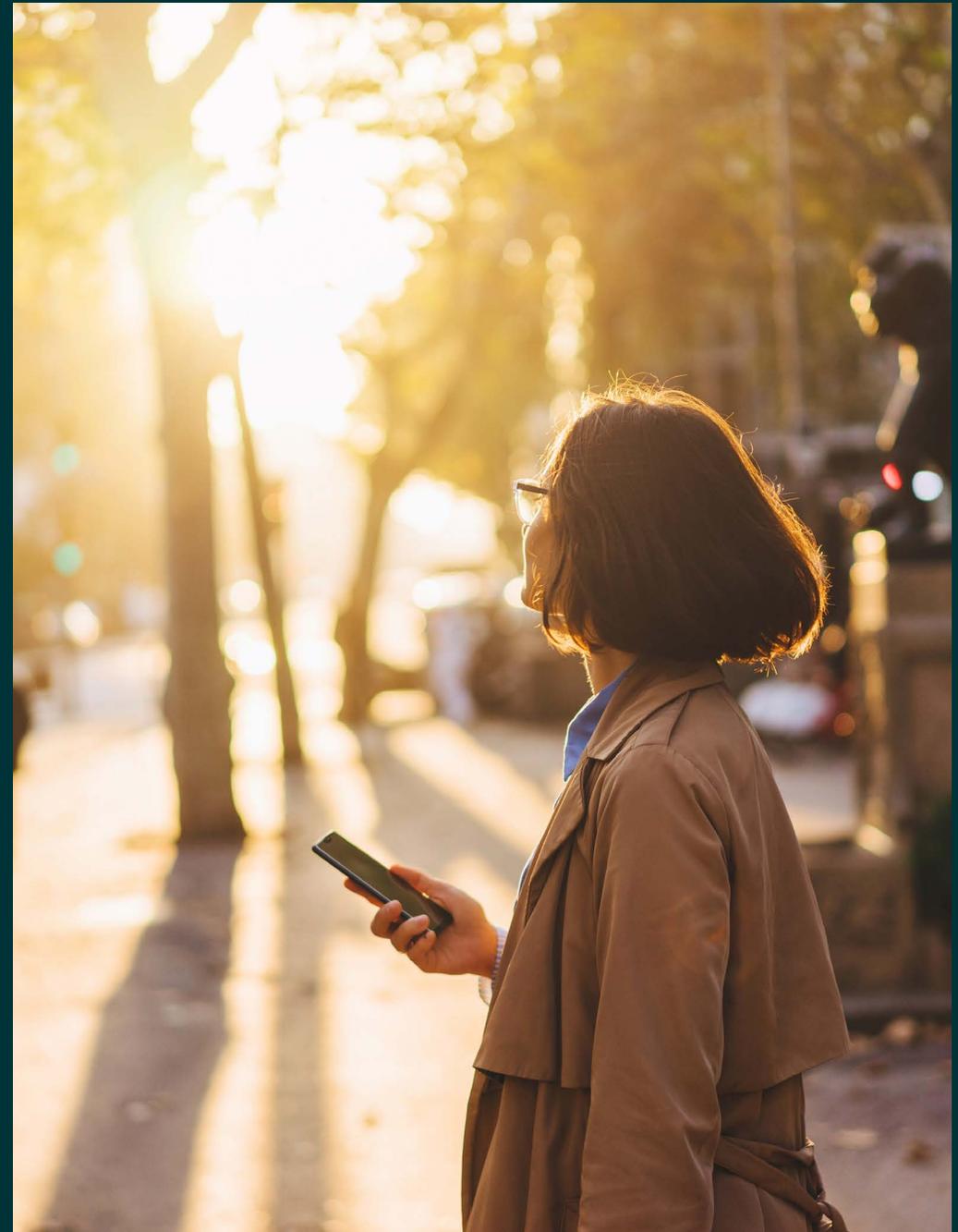
- + Gewachsener Bürostandort
- + Wohnwirtschaftliches Umfeld
- + Mehrere Restaurants fußläufig erreichbar
- + Kulturangebote in der Nachbarschaft



Eine Institution in Flingern - der Böse Chinese bietet eine ausgezeichnete asiatische Fusionsküche.



Hier will man hin: In Janot's Bar Bistrot gibt es schöne Weine und kleine, feine Gerichte. Abends unbedingt reservieren!



ANSPRECHPARTNER



Christoph Blümer
Associate Director
Leadagent Services | NRW
christoph.bluemmer@colliers.com
Telefon +49 211 862062-72
Mobil +49 173 1026586



Vinzenz Stamm
Asset Management
vs@quantum.ag
Telefon +49 221 92281-210

PROJEKTWEBSITE

duo-offices.de

KONZEPT UND DESIGN

Backsteen GmbH
www.backsteen.de

ARCHITEKTUR

Dietz Joppien Hammerschmidt GmbH
www.djh-architekten.de

VISUALISIERUNGEN

Alt/Shift - Multidimensional Design
www.altshift.de

DISCLAIMER

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. Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum AG erlaubt.

Stand: Januar 2024

VERTRIEB DURCH



Colliers International Deutschland GmbH
Königsallee 60c
40212 Düsseldorf
www.colliers.de

EIN PROJEKT VON

Quantum

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Christophstraße 19
50670 Köln
www.quantum.ag