

CENTRALCROSS

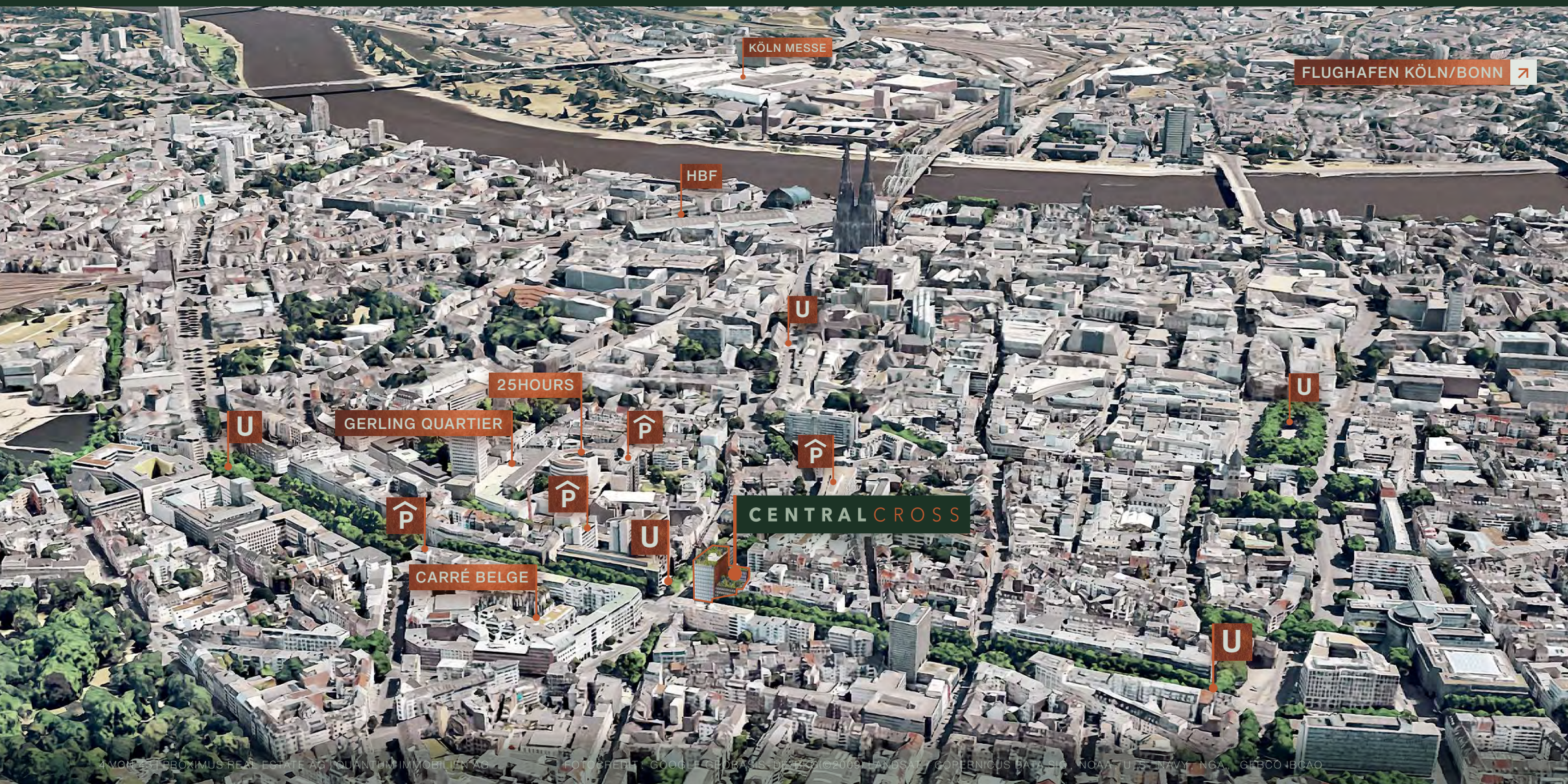
PROXIMUS™
REAL ESTATE AG

Quantum

NEUE HORIZONTE IM HERZEN DER DOMSTADT







KÖLN MESSE

FLUGHAFEN KÖLN/BONN

HBF

U

25HOURS

GERLING QUARTIER

U

P

P

U

P

P

U

CARRÉ BELGE

CENTRALCROSS

U



OBJEKTDATEN



LAGE/ADRESSE

Hohenzollernring 62,
50672 Köln Innenstadt



MIETFLÄCHE

ca. 12.580 m²



STELLPLÄTZE



FERTIGSTELLUNG

2026

AM PULS VON ZEIT UND STADT

Das CENTRAL CROSS befindet sich in optimaler Verkehrslage direkt am Knotenpunkt Friesenplatz in der Kölner Innenstadt.



U-Bahn-Linien 3/4/5

U-Bahn-Linien 12/15

HAUPTBAHNHOF

-  6 Min
-  6 Min
-  5 Min
-  15 Min

FLUGHAFEN

-  27 Min
-  17 Min

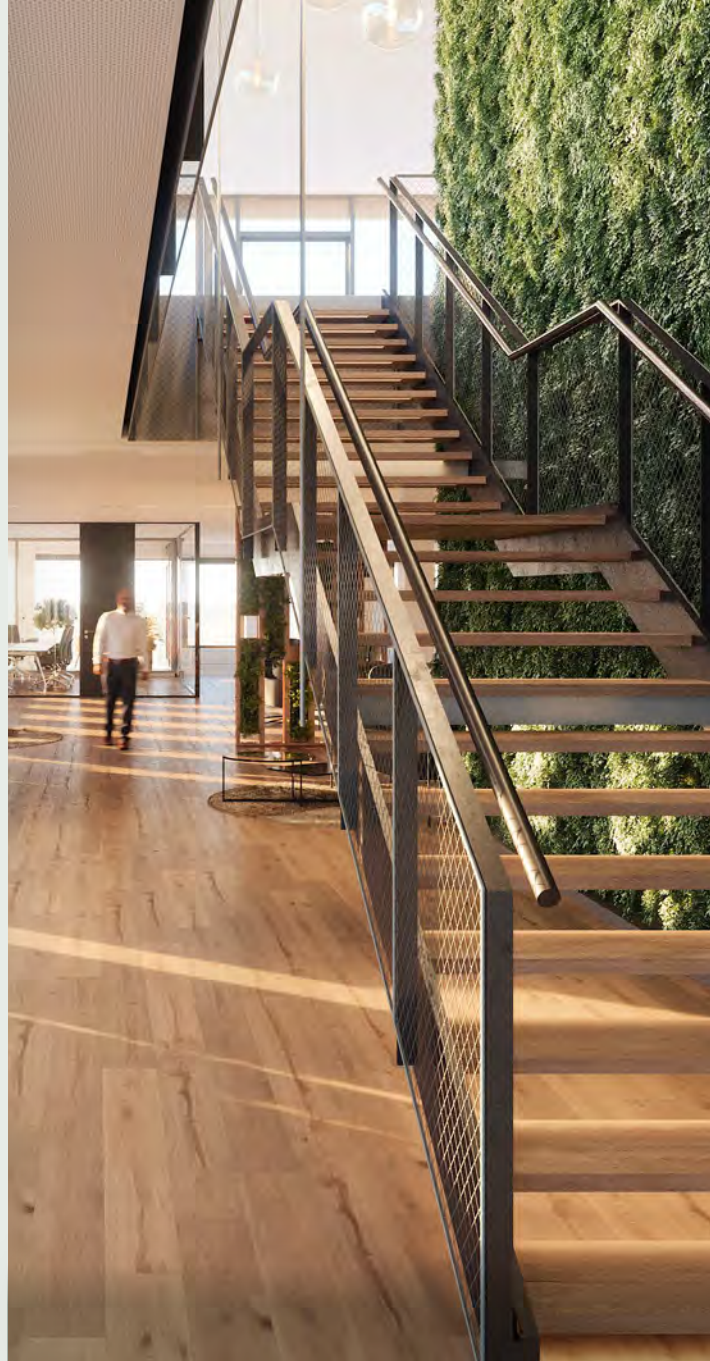
BÜROS MIT GRÜNWER

Die flexiblen Mietflächen des CENTRAL CROSS lassen sich auf Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Die großzügige Begrünung im und am Gebäude schafft ein angenehmes Arbeitsklima.



BEGRÜNTE ARBEITSWELTEN

Naturnähe und Innenstadtlage in einem Gebäude. Hervorragende Anbindung von ÖPNV, Fahrradstraße und PKW, zahlreiche begrünte Aufenthaltsbereiche und flexible Mieteinheiten gehören zu den vielen Vorteilen der Arbeitswelten des CENTRAL CROSS.



WOHLFÜHLATMOSPHÄRE

Dachterrassen, Innenhof sowie Green Wall im Innenbereich sind bepflanzt.

OPEN AIR

Jede Einheit verfügt über einen Außenbereich.

PAUSEN IM GRÜNEN

Der direkte Bezug zur Natur wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden der Mieter aus.









PANORAMA OFFICE MIT AUSBLICK

Ganz oben angekommen – das soll sich auch so anfühlen. Auf dem Dach des CENTRAL CROSS befindet sich ein Panorama Office mitsamt spektakulärer Dachterrasse. Der 360-Grad-Blick über die Stadt ist atemberaubend. Genau das Richtige für Top-Unternehmen.



WINDGESCHÜTZT

Die erhöhte Attika ermöglicht jederzeit einen angenehmen Aufenthalt auf dem Dach.

EXKLUSIVITÄT

Der Zugang zur Dachterrasse ist über das Panorama Office möglich.

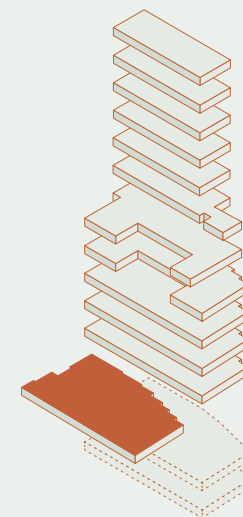


	GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	SUMME OFFICE
		VERMIETET		ca. 10.150 m ²
		VERMIETET		
		VERMIETET		
		VERMIETET		SUMME RETAIL UND GASTRONOMIE
		VERMIETET		ca. 1.089 m ²
		VERMIETET		
		VERMIETET		
		VERMIETET		SUMME INNENHOF, TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN
		VERMIETET		ca. 874 m ²
		VERMIETET		
		VERMIETET		
		VERMIETET		
		VERMIETET		
		VERFÜGBAR		
		VERMIETET		
		VERMIETET		

EG

VERFÜGBAR

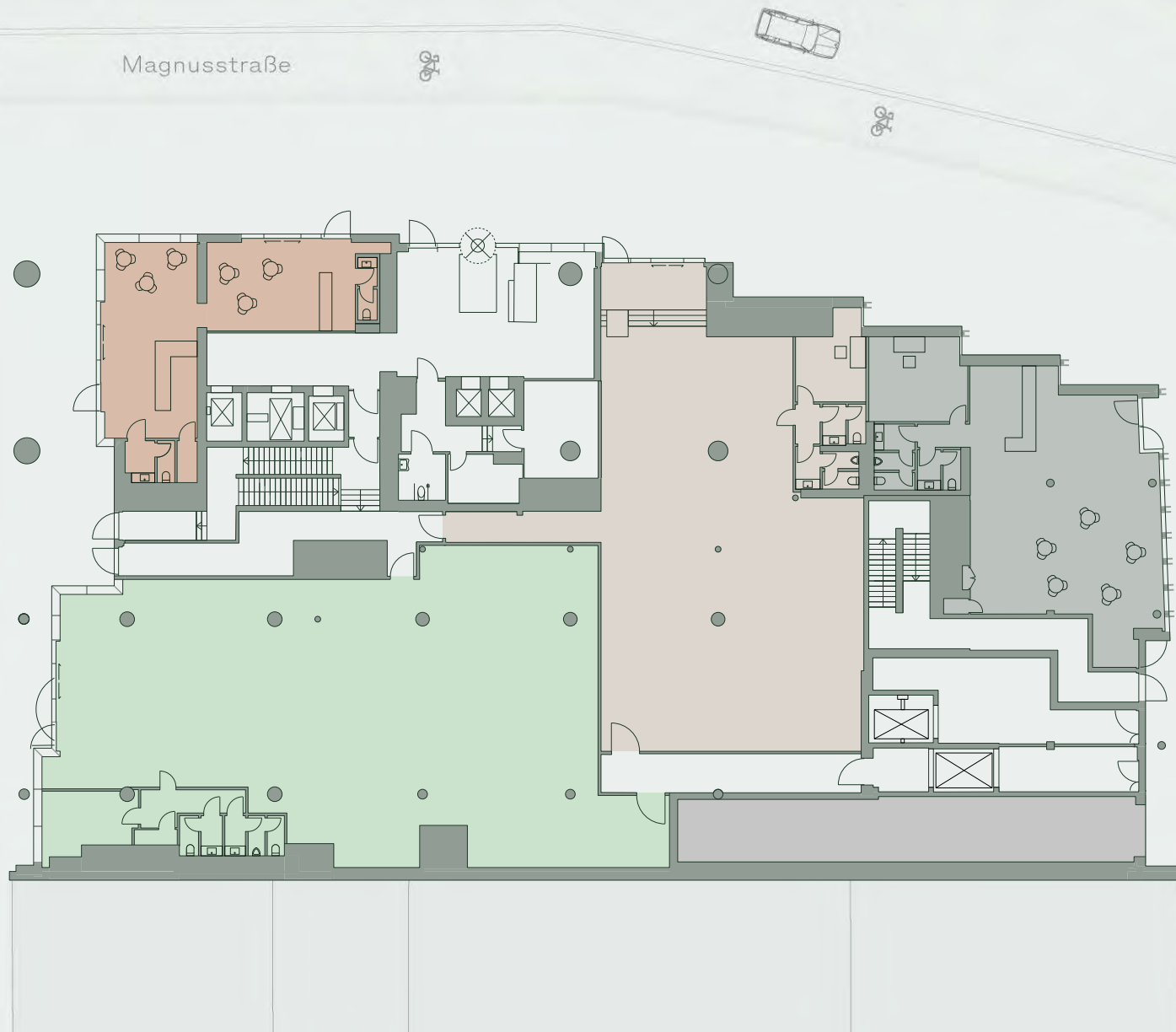
- Gastronomie
ca. 107 m²
- Retail 1
ca. 178 m²
- Retail 2
ca. 347 m²
- Retail 3
ca. 457 m²



Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



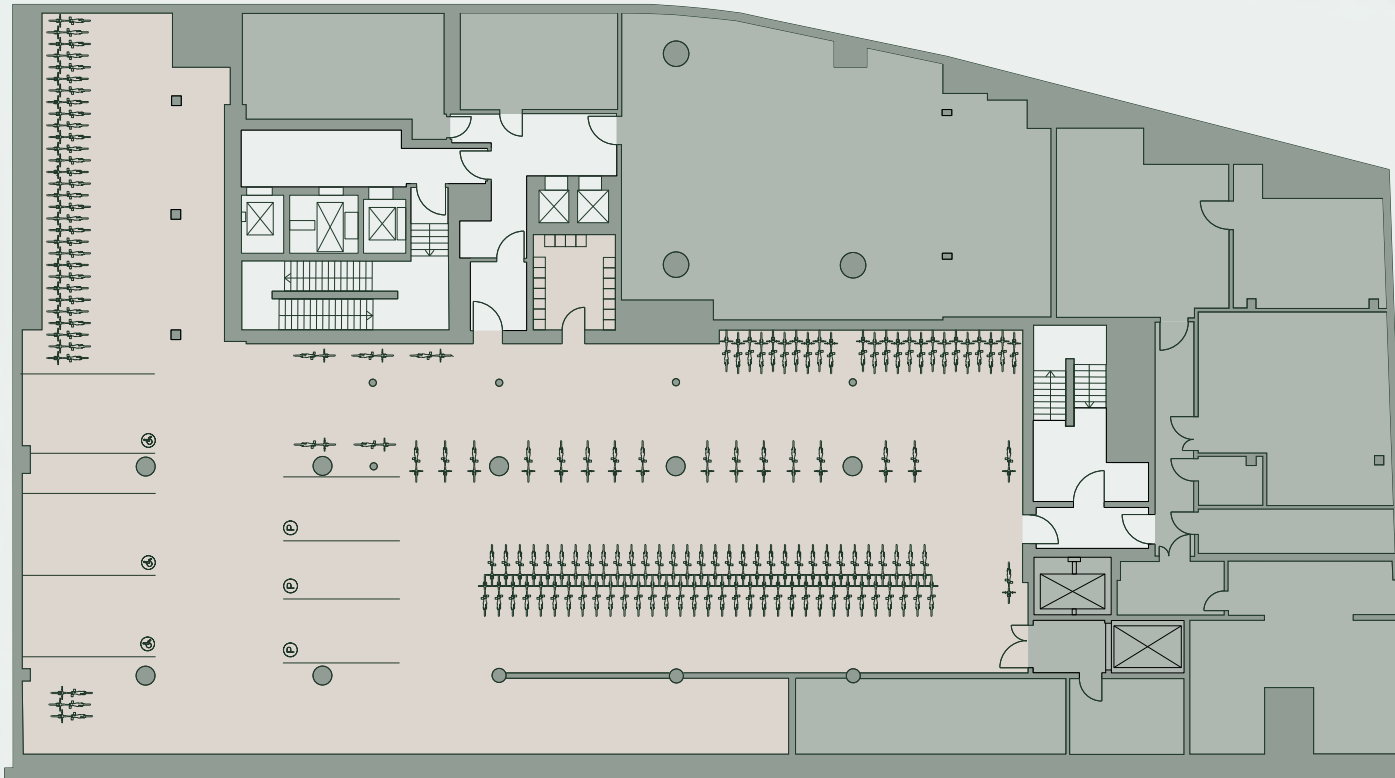
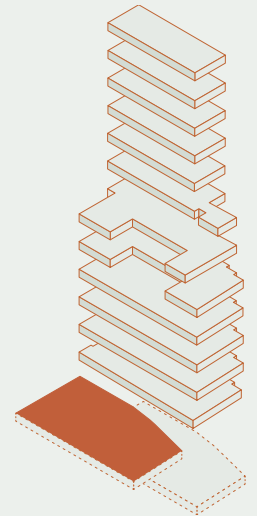
UG 1

● Stellplätze

Hohenzollernring

Magnusstraße

Friesenwall



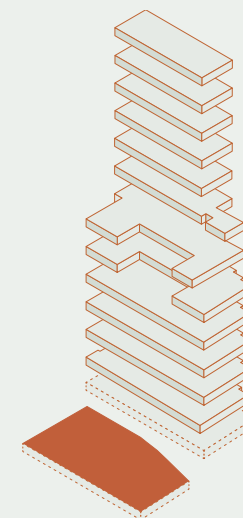
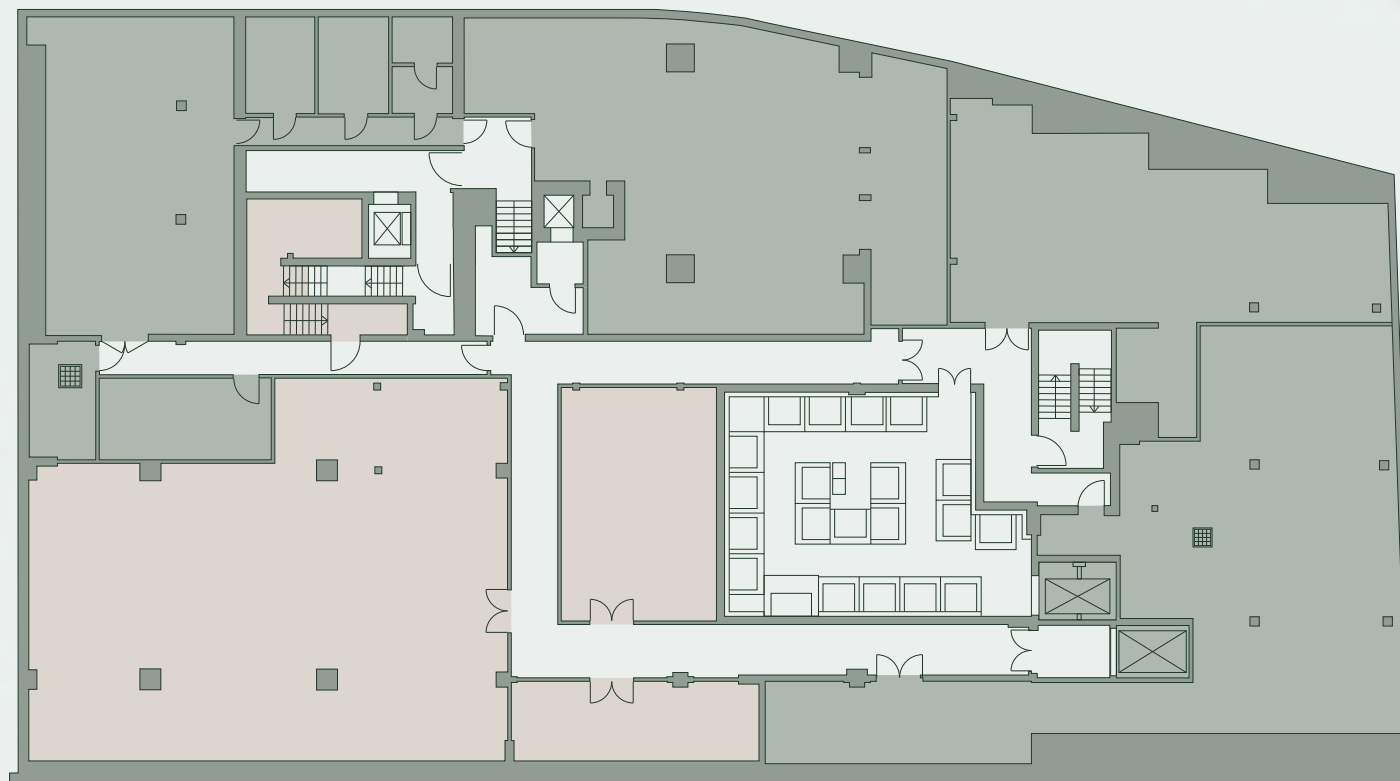
UG 2

● Lager
ca. 467 m²

Hohenzollertring

Magnusstraße

Friesenwall



AUSSTATTUNG MIT DER SICH ARBEITEN LÄSST



Grundausstattung und individuelle Mitgestaltung

- Individuelle Bodenbeläge gem. Abstimmung mit dem Mieter (Teppich und Parkett)
- Glas-Systemtrennwand in Teilbereichen
- Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 2,70–3,00m (in den Flur- und Nebenflächen kann diese Höhe abweichen)

Sicherheit

- Für den Gebäudezugang ist eine Farbvideo-Gegensprechanlage sowie eine Schließanlage für die Zugänge bis in die einzelnen Mieteinheiten vorgesehen
- Zentrale Schließanlage

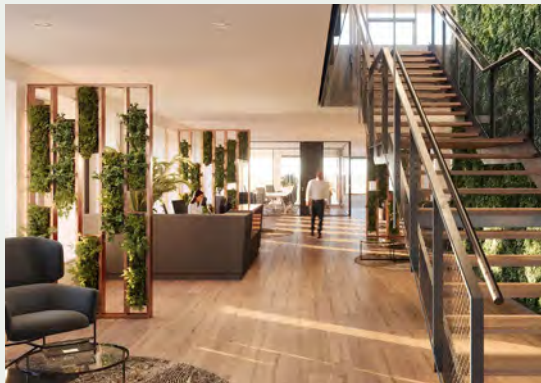
Komfort im Arbeitsalltag

- Die Fassade ermöglicht durch ihre erhöhten Schallschutzanforderungen ein ungestörtes und

ruhiges Arbeiten. Jeder Raum hat die Möglichkeit zur Fensterlüftung

- Raus ins Grüne: Jede Etage hat einen Zugang nach Außen, sei es der begrünte Patiohof, einer der zahlreichen Balkone, Loggien oder Dachterrassen
- Außenliegender Sonnenschutz, elektronisch raumweise steuerbar
- Modern ausgestattete Teeküchen inkl. Einbaugeräten
- Hochwertige Sanitärobjekte, teilweise mit Dusche
- Tageslichtabhängige Stehleuchten an den Arbeitsplätzen
- Design-Pendelleuchten in den Büroräumen
- Vertikale EDV-Verkabelung in Glasfasertechnik
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks in Bodenkanälen im Estrich oder Hohlraumböden

AUSSTATTUNG MIT DER SICH ARBEITEN LÄSST



Belüftung und Klimatisierung

- Induktionsgeräte für die raumweise steuerbare Kühlung, Heizung sowie mechanische Belüftung
- Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach bzw. in den Untergeschossen

Nachhaltigkeit und Verantwortung

- Umweltfreundliches Anreisen mit dem E-Auto, E-Bike oder Pedelec wird durch PKW- und Fahrradstellplätze mit entsprechenden Ladestationen ermöglicht
- Wir setzen auf erneuerbare Energien – eine Photovoltaikanlage auf dem Dach gewinnt ökologisch nachhaltigen Strom
- Möglichkeit zur Aufstellung von Bienenkästen auf den Dächern
- Nachhaltige Energiegewinnung über Abwasserwärmetauscher, zusätzlich erfolgt die Spitzenlastabdeckung über einen Fernwärmeanschluss

ESG – NACHHALTIG FÜR MENSCH UND UMWELT

Sowohl bei der Konstruktion als auch
in der Nutzung werden Klimaschutz und
Ökologie groß geschrieben.



AUS ALT...



WIRD NEU

Wozu alles abreißen und neu bauen, wenn es doch viel nachhaltiger ist, Bestehendes zu erhalten? Der Verbrauch von Primärenergie im sanierten Gebäudeteil des CENTRAL CROSS liegt 30 Prozent unter der gesetzlichen Vorgabe. Der neu gebaute Teil sogar 45 Prozent weniger.

-1.350 t CO₂e entsprechen

4,4

JAHRE GEBÄUEBETRIEB
DES CENTRAL CROSS

2.600

UMRUNDUNGEN DER ERDE
AM ÄQUATOR IN EINEM
MERCEDES BENZ E300E



NACHHALTIG SCHÖN

Das CENTRAL CROSS steht für Energie-Effizienz und den Einklang von Arbeit, Mensch und Natur.

Es ist ein Beispiel dafür, wie Menschen und Orte in einem stark urbanisierten Umfeld gedeihen können. Biophile Elemente und sinnvolle Interaktionen fördern eine produktive Arbeitsumgebung für die Mieter.



BEGRÜNUNG

Beitrag zur Biodiversität im urbanen Raum durch Verwendung heimischer Pflanzen.

BESSERES STADTKLIMA

Begrünte Bereiche spenden Schatten und Kühlung in heißen Stadtsommern.

BIENENFREUNDLICH

Optimale Umgebung für Bienen durch Begrünung.

KLIMAZIELE ERREICHEN

UN-SDG und EU-Taxonomie konform geplant.





Blick von der
Loggia in den
Innenhof

EMISSIONSARMES ENERGIEKONZEPT

Mit einer Mischung aus Photovoltaik und hochmoderner Gebäudehülle gelingt es, die Unabhängigkeit von Energieversorgern zu erhöhen und dabei Betriebskosten zu optimieren und CO₂-Emissionen zu reduzieren.

**Reduktion der CO₂e-Emissionen
über 50 Jahre Gebäudebetrieb**

-53 % CO₂e

**Im Vergleich zum DGNB-
Referenzgebäude**

DOPPELFASSADE

Minimierung der Wärme-
Kühllasten durch eine neue
hochwertige Gebäudehülle

SOLARENERGIE

Photovoltaikanlagen
auf den Dächern

WÄRME- UND KÄLTEERZEUGUNG

mit reversibler Wärmepumpe
und Einsatz von Fern-
wärme





CENTRASC

KONTAKTAUFNAHME

Birgit Riethmüller

PROXIMUS Asset Management GmbH
Hohenzollernring 79-83 / CAPITOL
50672 Köln
T: +49 221 29 91 91-0
b.riethmueller@proximus.de

Daniel J. Gedack

Quantum Projektentwicklung GmbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg
T: +49 40 41 43 30-725
sr@quantum.ag

vermietung@central-cross.de

Architekten: kadawittfeldarchitektur GmbH

Visualisierungen: ALT/SHIFT.

Foto: S. 4 – GOOGLE GEOBASIS-DE/BKG(©2009)

LANDSAT / COPERNICUS DATA SIO, NOAA, U.S.

NAVY, NGA, GEBCO IBCAO

Konzept und Design: studio polylog GmbH

DISCLAIMER

© 2023 PROXIMUS REAL ESTATE AG,
Hohenzollernring 79–83, 50672 Köln,
www.proximus.de

© 2023 Quantum Immobilien AG,
Dornbusch 4, 20095 Hamburg,
www.quantum.ag

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

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Alle Visualisierungen sind beispielhaft, Planungsänderung sind vorbehalten.
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.
Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen/
Irrtümer vorbehalten.

Stand: Mai 2023.

ALLGEMEIN

Die durchgeführten Bilanzierungen und Aussagen basieren auf dem Planstand des Gebäudes zum 01.03.2023 und der bis dahin vorliegenden Emissionsfaktoren gemäß Ökobau.dat und der RheinEnergie AG. Im weiteren Verlauf der Planung und Ausführung kann es zu Änderungen und entsprechenden Anpassungen der Ergebnisse kommen.

CO₂-ÄQUIVALENT (CO₂e): Das Treibhauspotenzial eines Stoffes wird stets im Vergleich zum Treibhauspotenzial von Kohlendioxid (CO₂) angegeben, das heißt, treibhauswirksame Emissionen werden als Kohlendioxid-(CO₂)-Äquivalente oder Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzial (GWP) ausgedrückt (kurz CO₂e).

SEITE 36

Durch den Bestandserhalt können im Vergleich zum treibhausgasintensiven Abriss 1.350 t CO₂e eingespart werden. Die Bilanzierung erfolgte nach dem Berechnungsverfahren gemäß DGNB, Version 2018 und erfolgte auf Basis der Ökobilanz-Datensätze der Ökobau.dat, Version 2022.

Die Ermittlung CO₂e des Gebäudebetriebs erfolgte auf Basis des gebäudebedingten Endenergiebedarfs nach GEG zum Stand LP5, Nutzerstrom ist nicht inbegriffen, und den entsprechenden Emissionsfaktoren für Strom-Mix De und Fernwärme Köln, Innenstadt/Deutz im Jahr 2022.

Mercedes Benz E-Klasse E300e Limousine 2022, WLTP: CO₂-Emissionen kombiniert: 42 g/km; Distanz einer Weltumrundung am Äquator entlang: ca. 12.742km

SEITE 37

Die Planung und die Errichtung des Gebäudes erfolgt nach den Vorgaben der EU Taxonomie Verordnung (2021/2139) und strebt die Konformität mit dieser nach Fertigstellung an.

SEITE 39

Die emittierenden CO₂-Emissionen über den Lebenszyklus (50 Jahre) des geplanten CENTRAL CROSS, bestehend aus Konstruktion und Nutzungsphase, unterschreiten das DGNB-Referenzgebäude deutlich. Bilanziert wurde der Planstand Q1/2023 nach dem Berechnungsverfahren der DGNB Neubau, Version 2018 (NBV18) und auf Basis der Ökobau.dat, Version 2022.



CENTRASC