

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 m² Büro-, Einzelhandels-, und Gastronomieflächen (oberirdisch) sowie 207 Hotelzimmer in erstklassiger Kölner Innenstadtlage mit Blick ins Grüne.

Fertigstellung

2025

Fläche

ca.17.200 m²

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.**

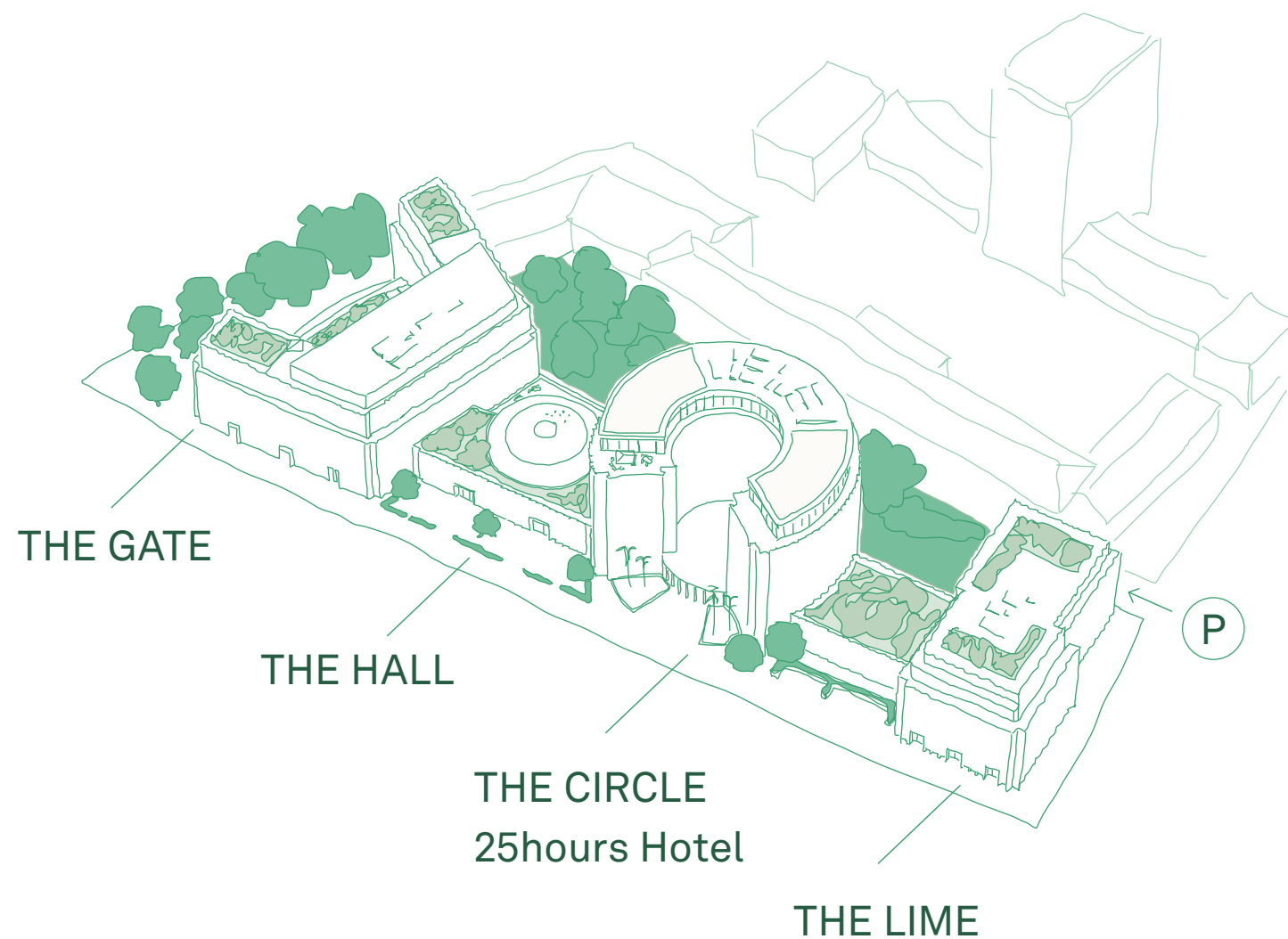
**Sow and
harvest**





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

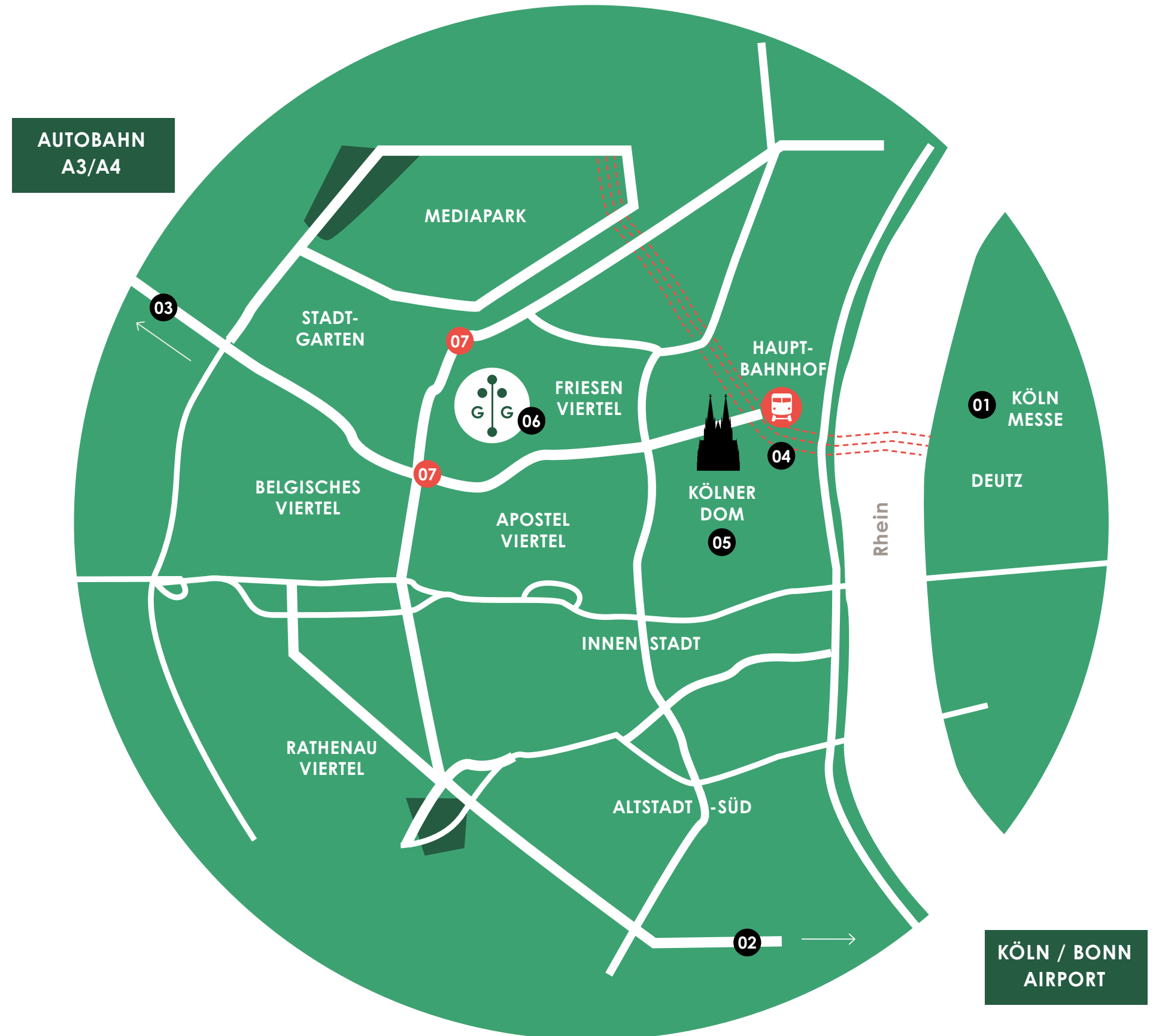
**Büros, Gastronomie,
Fitness & Einzelhandel**

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



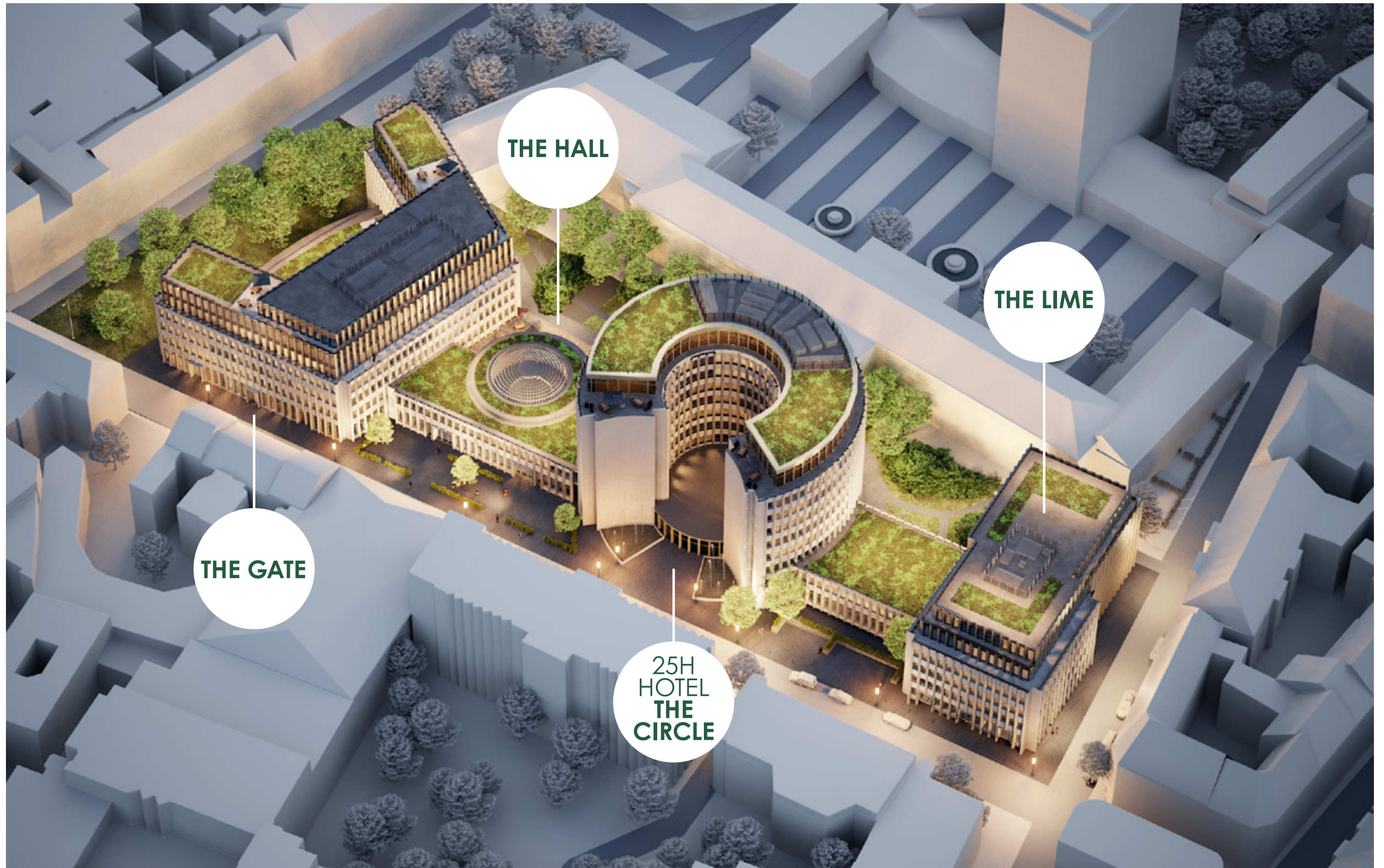
The Special is the Normal

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

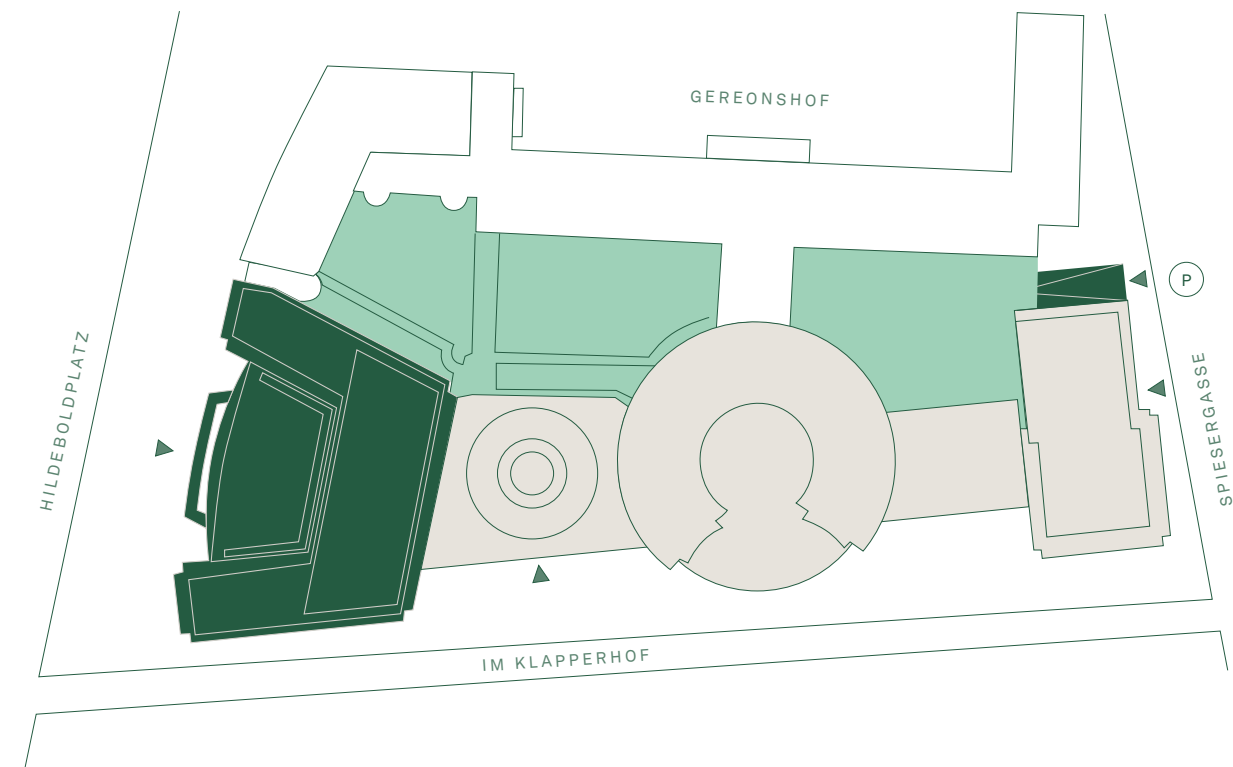
THE GATE

THE GATE

THE HALL

THE CIRCLE
25H HOTEL

THE LIME



- Büro- und Geschäftshaus
- 9 Geschosse (inkl. 2 Untergeschossen)
- ca. 13.000 m² vermietbare Fläche
im Verbund mit THE HALL

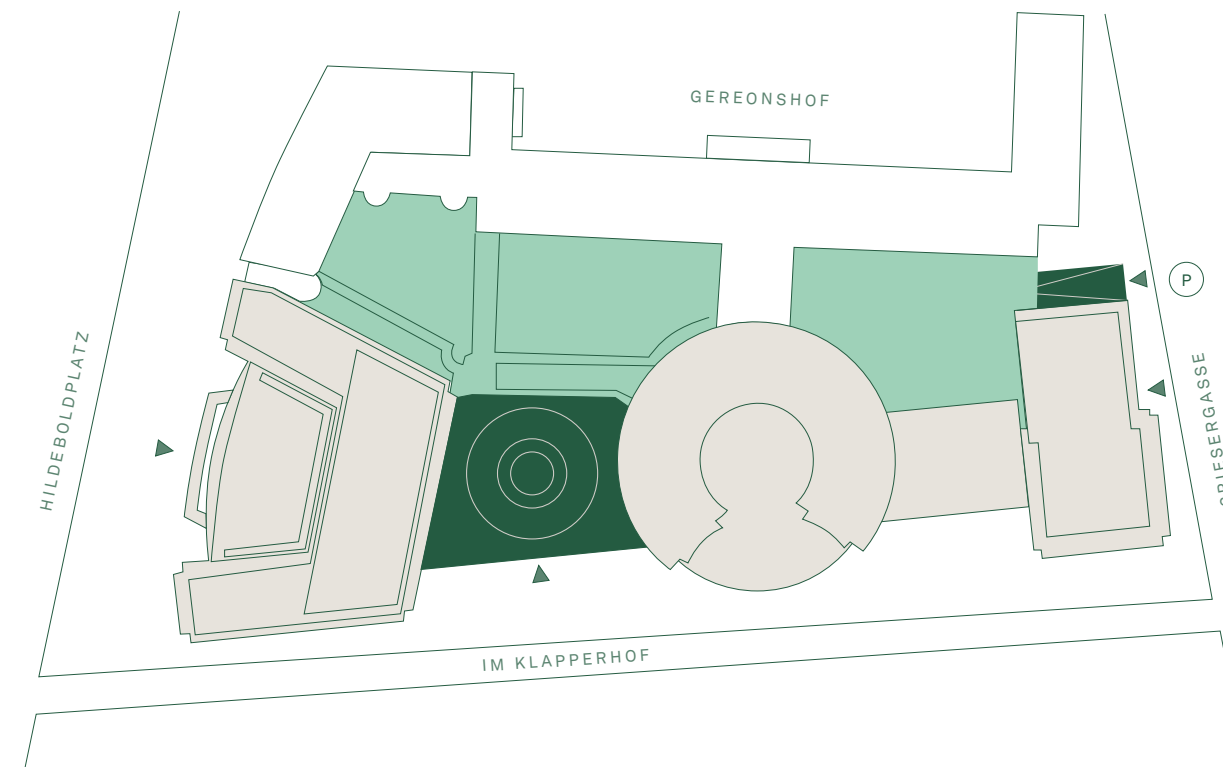
THE HALL

THE GATE

THE HALL

THE CIRCLE
25H HOTEL

THE LIME



- Büro- und Geschäftshaus
- 2 Geschosse
- ca. 13.000 m² vermietbare Fläche
im Verbund mit THE GATE

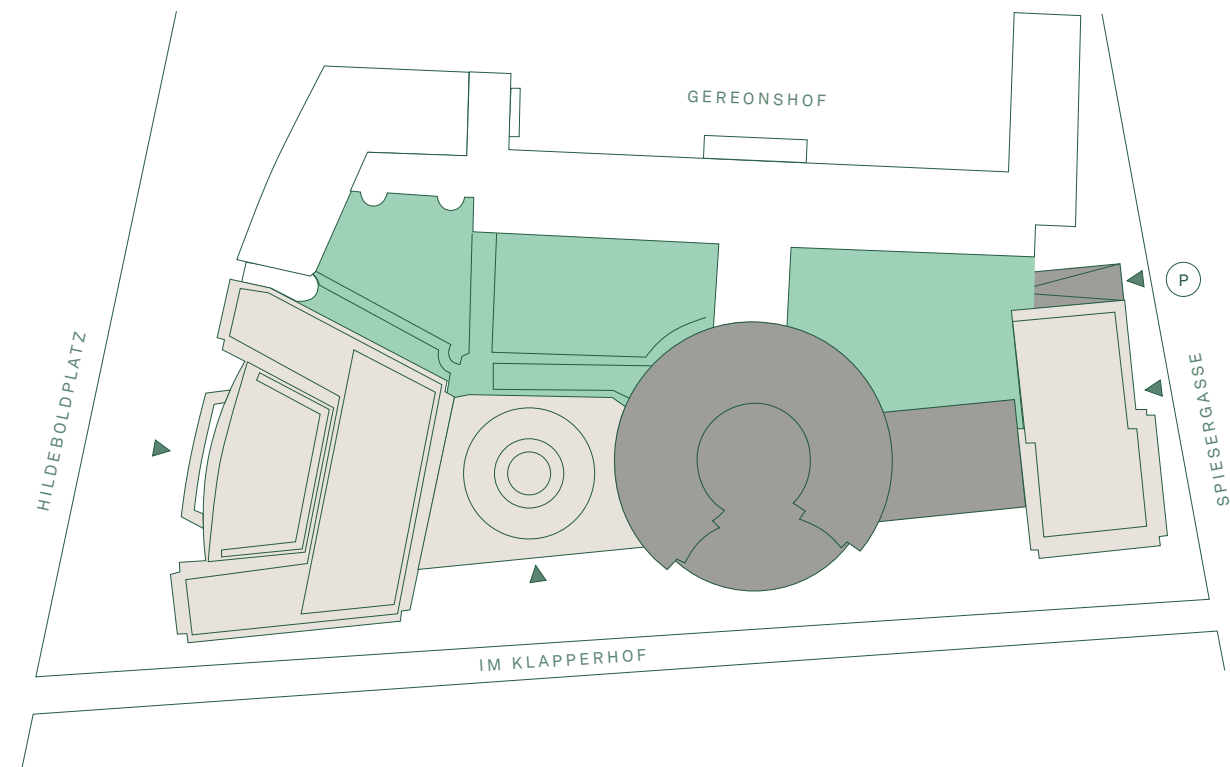
THE CIRCLE

25HOURS HOTEL KÖLN



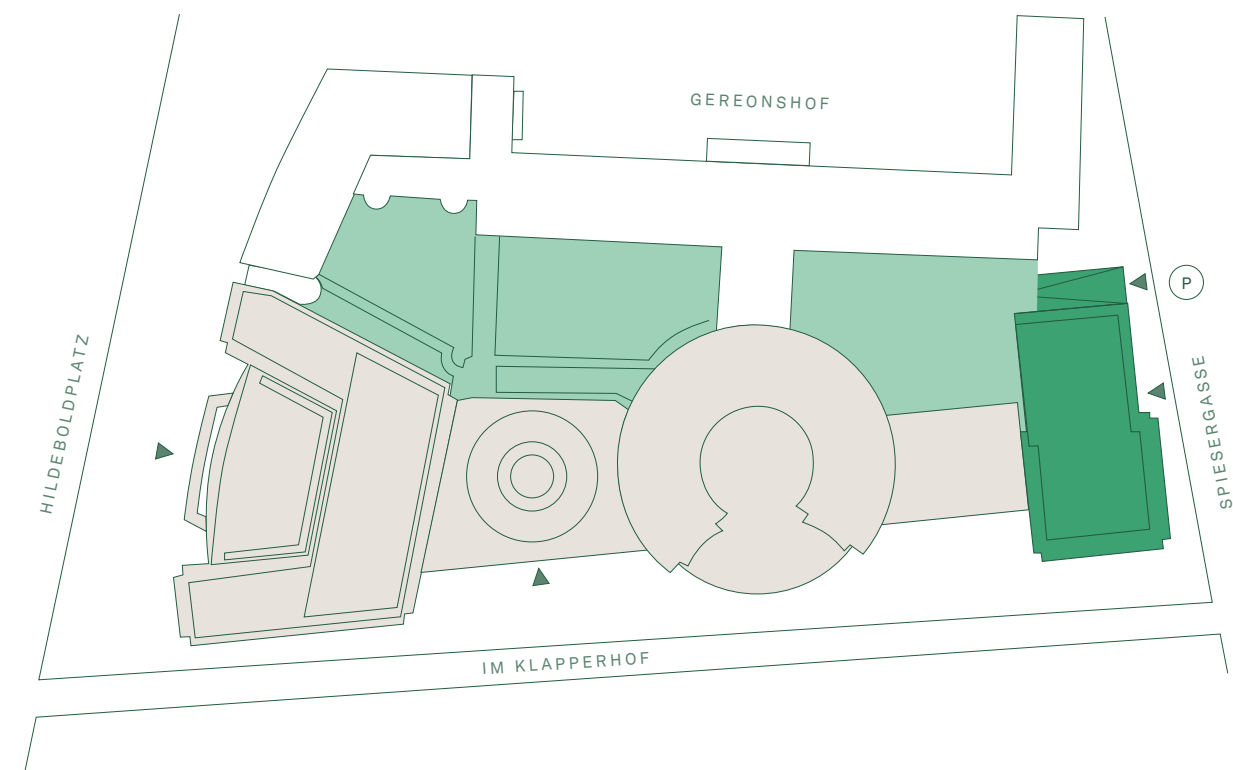
- Hotel, Restaurant und Bar
- 207 Hotelzimmer
- Dachterrasse
- Konferenzräume

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 m² vermietbare Büroflächen
- ca. 680 m² 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

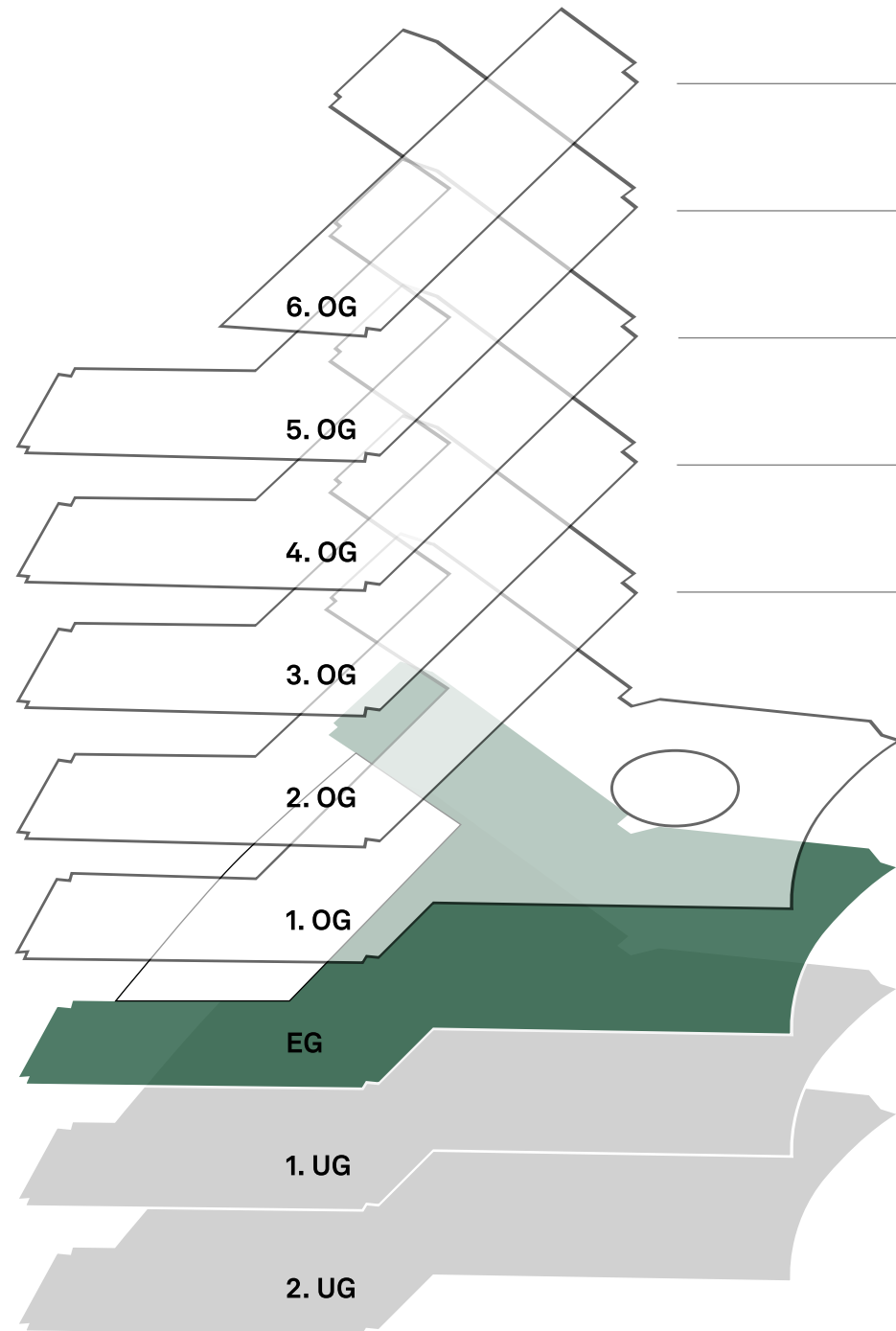
Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[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. 2.429 m ²
1. UG	Bar / Club / Fitness / Lager	ca. 1.193 m ²
2. UG	Lager (weitere auf Anfrage) / 8 Stellplätze	ca. 283 m ²

Erdgeschoss

Beispielhafte Aufteilung /
Eingangssituation

●	FITNESS	
	EG	ca. 450 m ²
	1. UG	ca. 509 m ²
	Lichthof	ca. 78 m ²
	Gesamt	ca. 1.037 m²

●	EINZELHANDEL 01	
	EG	ca. 179 m ²

●	EINZELHANDEL 02	
	EG	ca. 117 m ²

●	EINZELHANDEL 03	
	EG	ca. 133 m ²

●	CLUB/BAR	
	EG	ca. 9 m ²
	1. UG	ca. 301 m ²
	Gesamt	ca. 310 m²

●	GASTRONOMIE / EVENT / AUSSTELLUNG	
	EG	ca. 1.235 m ²
	Terrasse	ca. 306 m ²
	1. UG	ca. 104 m ²
	Gesamt	ca. 1.645 m²



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

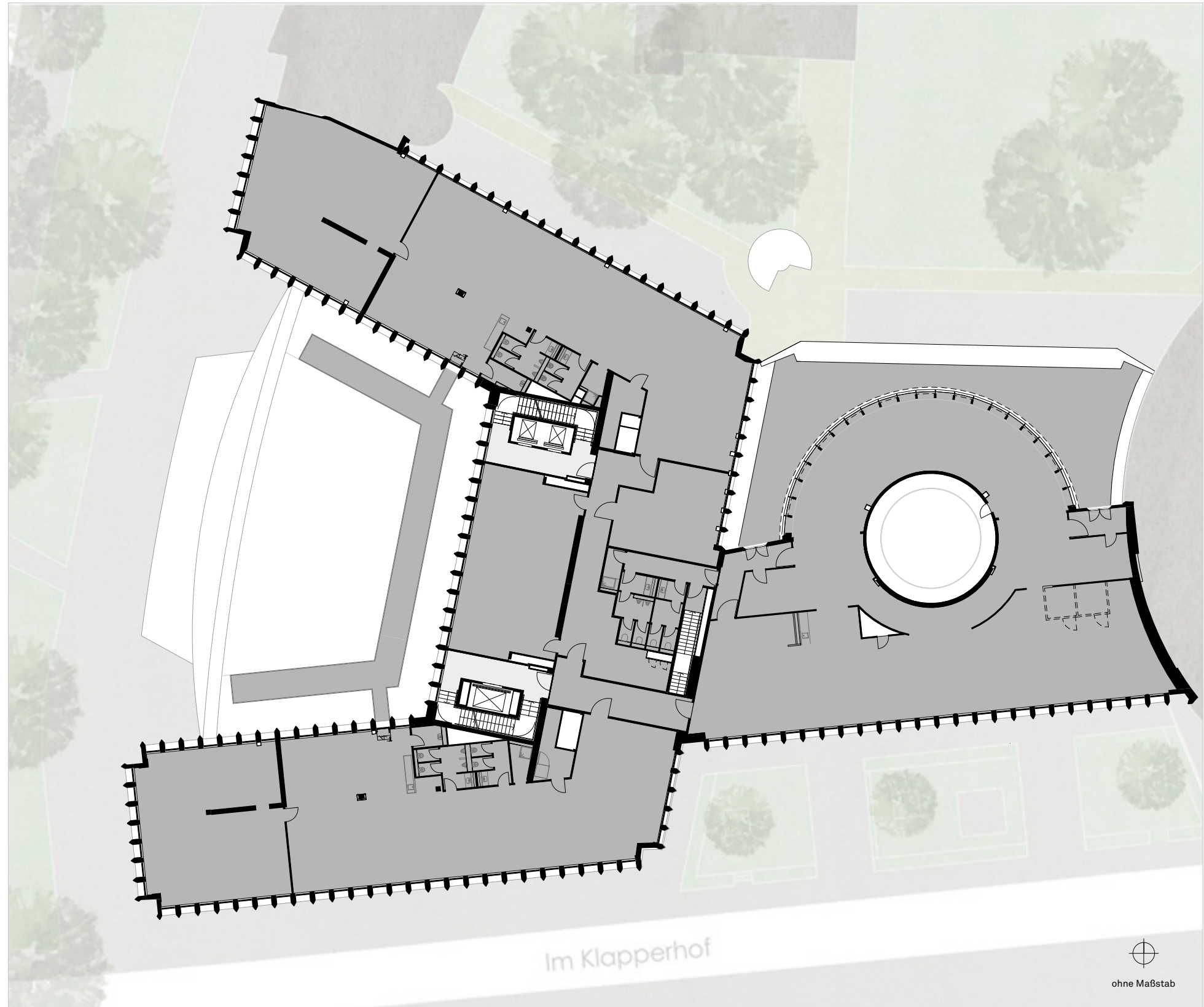
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

1. OG

 VERMIETET



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

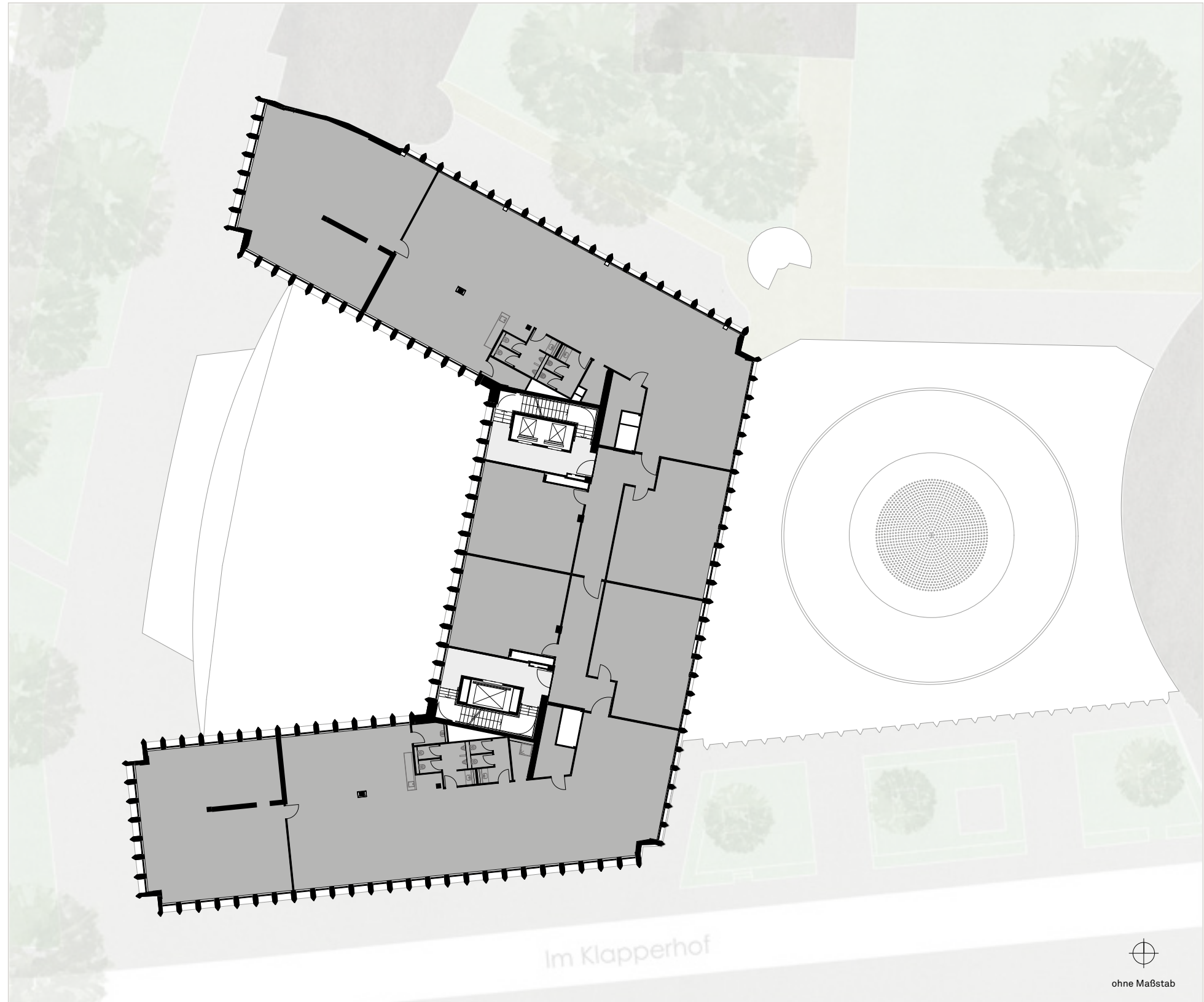
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

2. OG

 VERMIETET



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

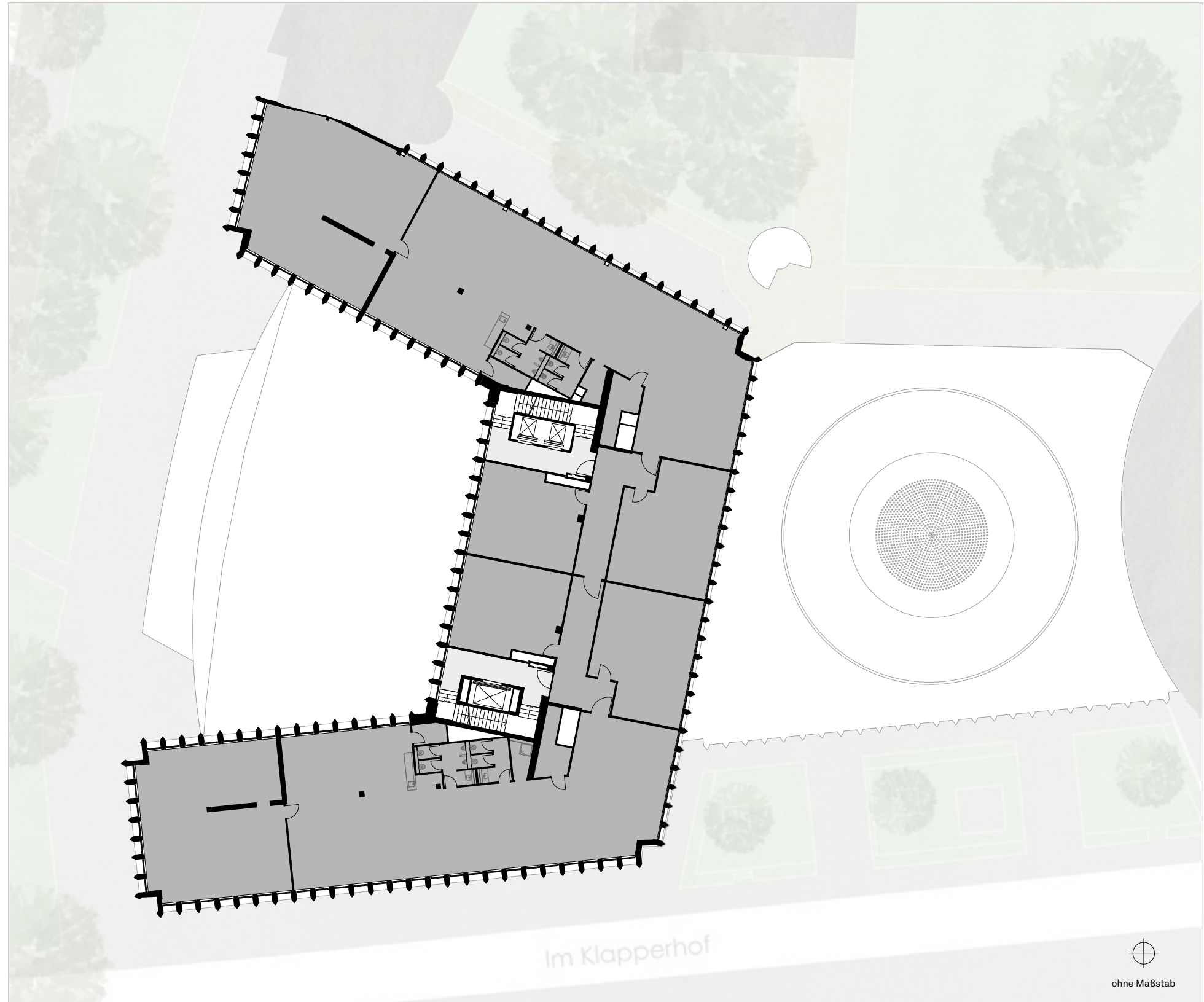
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

3. OG

 VERMIETET



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

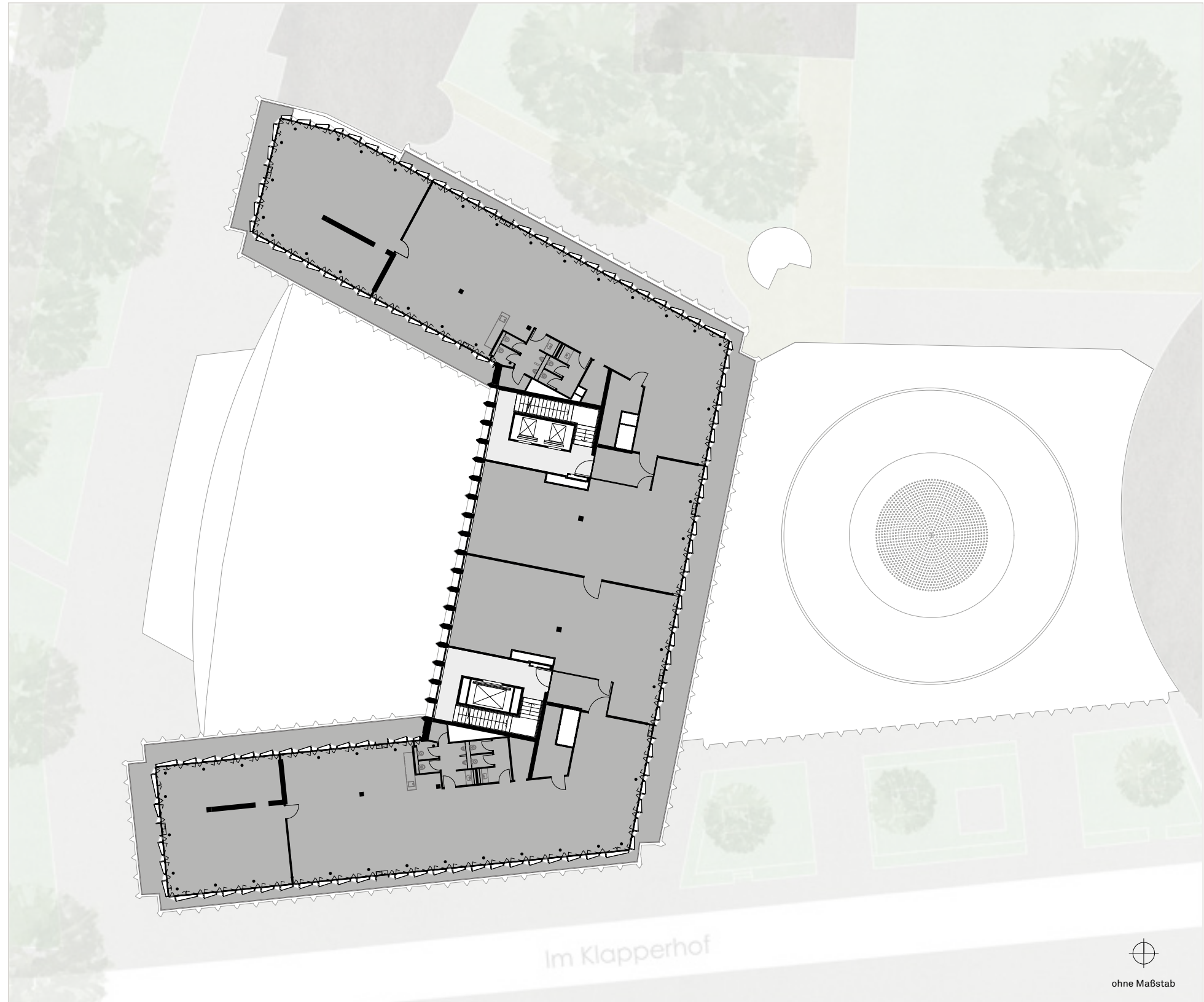
STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

4. OG

 VERMIETET



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

STACKINGPLAN

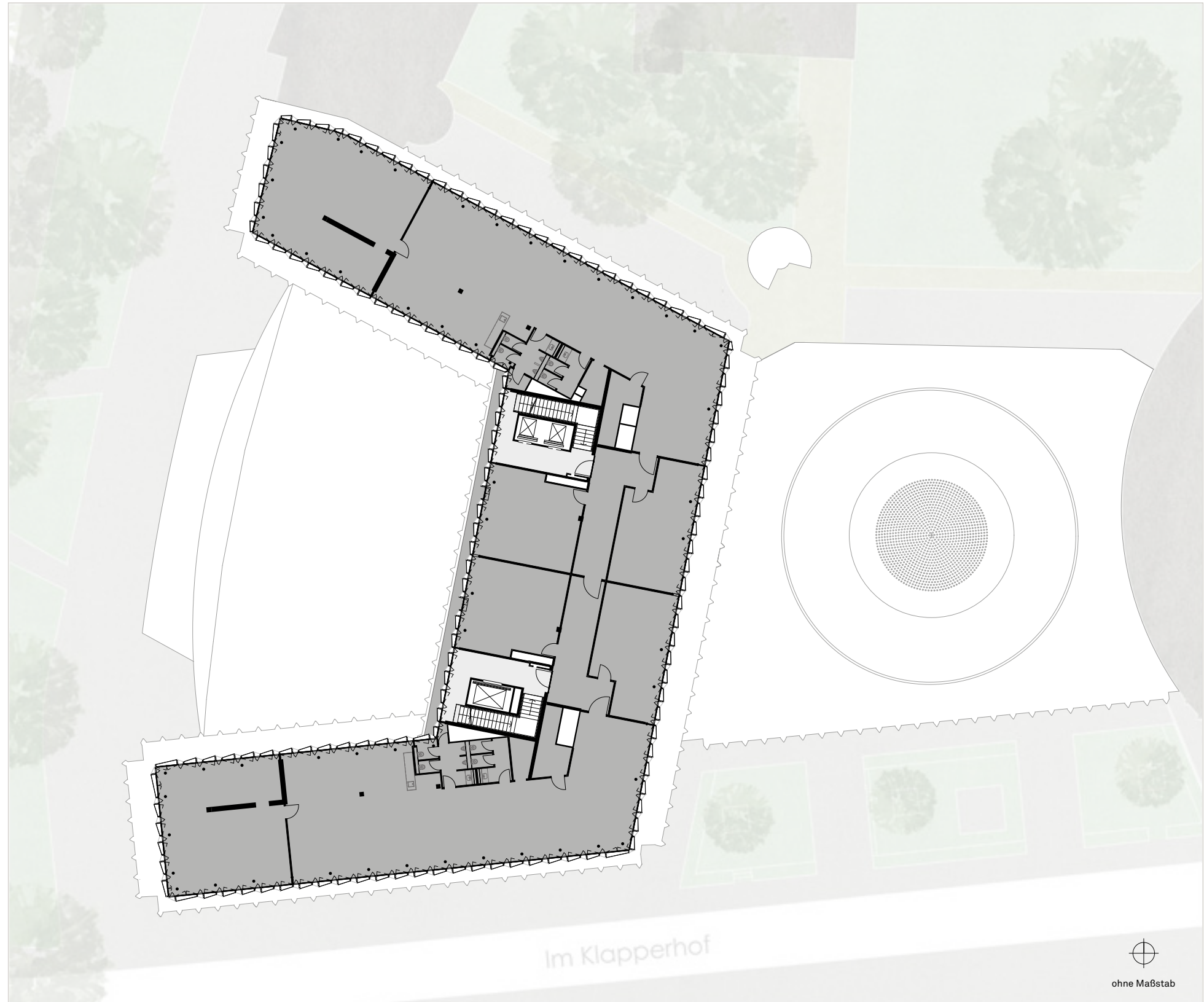
AUSSTATTUNG

GRUNDRISS



5. OG

 VERMIETET



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

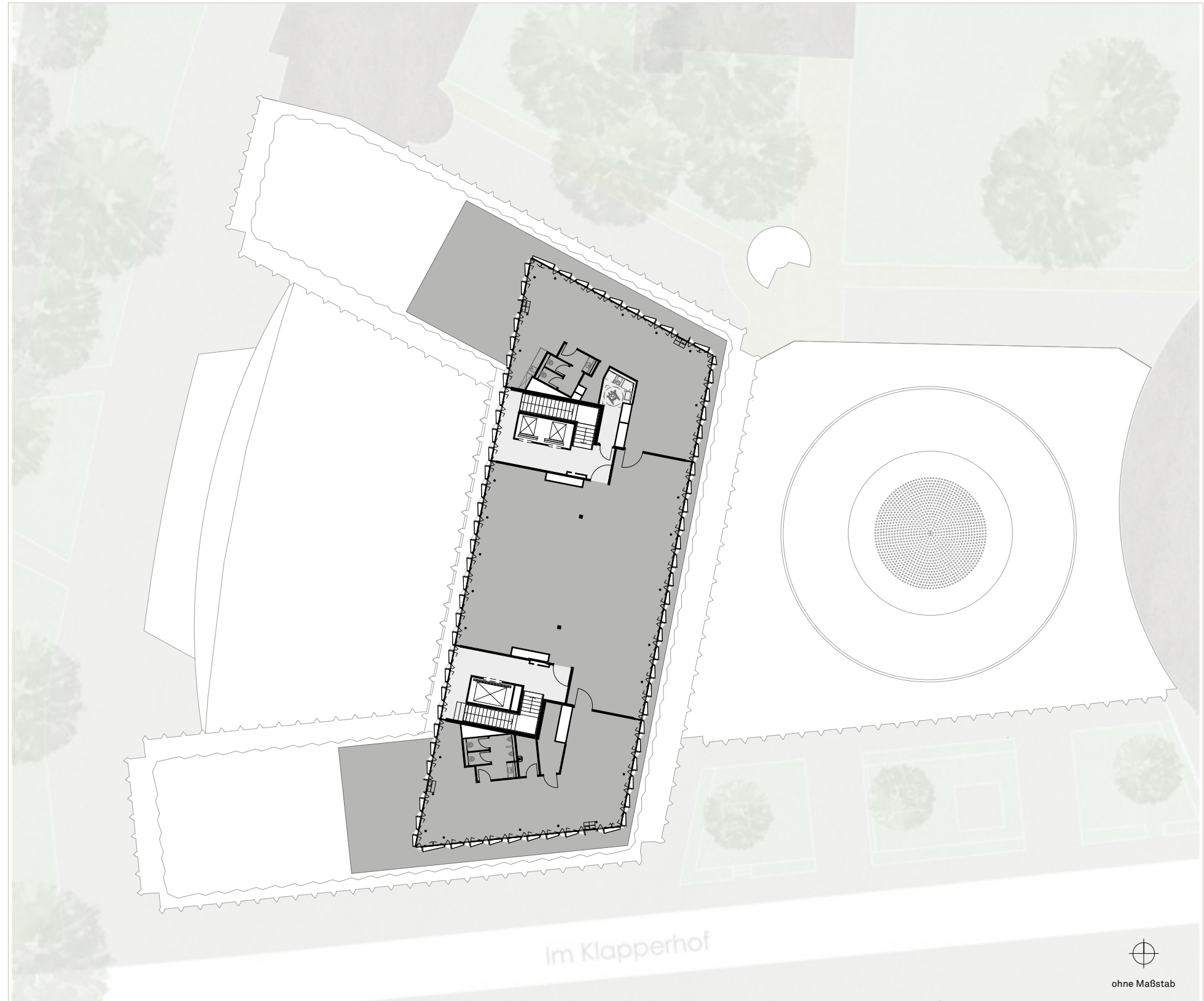
STACKINGPLAN

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

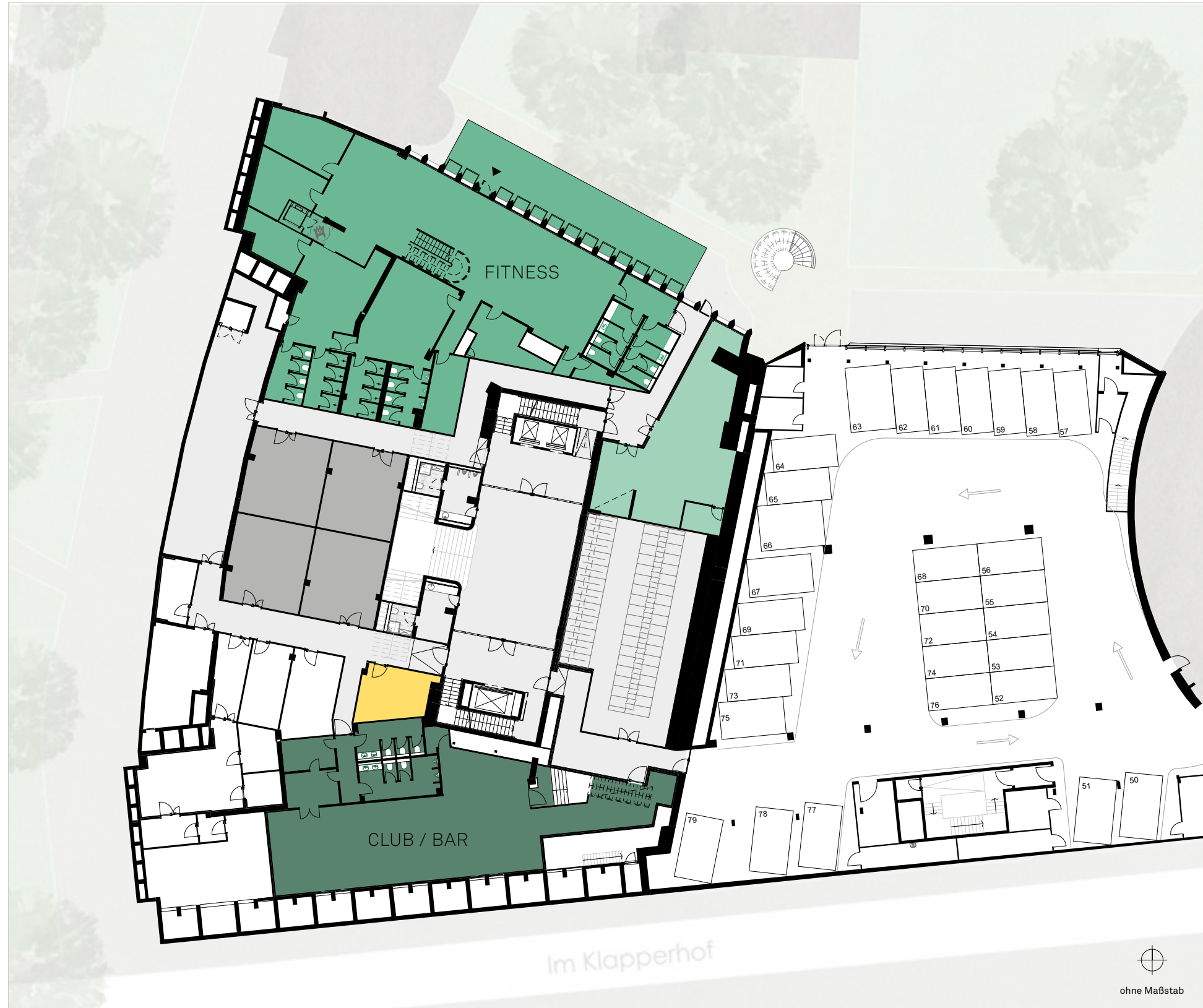
 **FITNESS** ca. 588 m²
inkl. Aussenbereich /
Lichthof ca. 78 m²

 **KÜCHE** ca. 104 m²
optional Flächen
für Gastronomie

 **LAGER** ca. 24 m²

 **CLUB / BAR** ca. 301 m²

 **VERMIETET**



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

STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

2. UG

- STELLPLÄTZE 8
nicht dargestellt

- LAGER ca. 142 m²

- VERMIETET



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

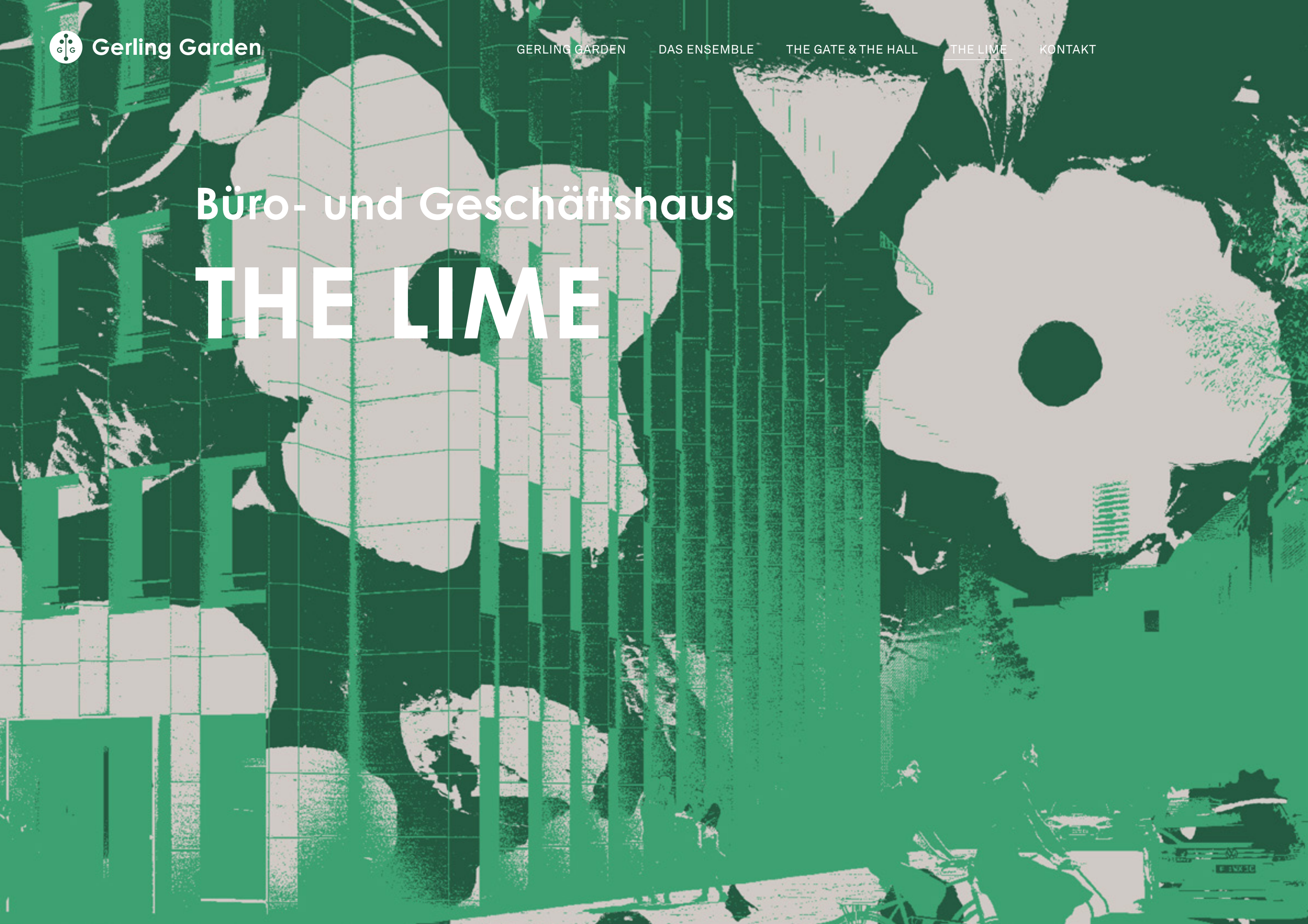
Die Ausstattung



- 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 m²) 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)

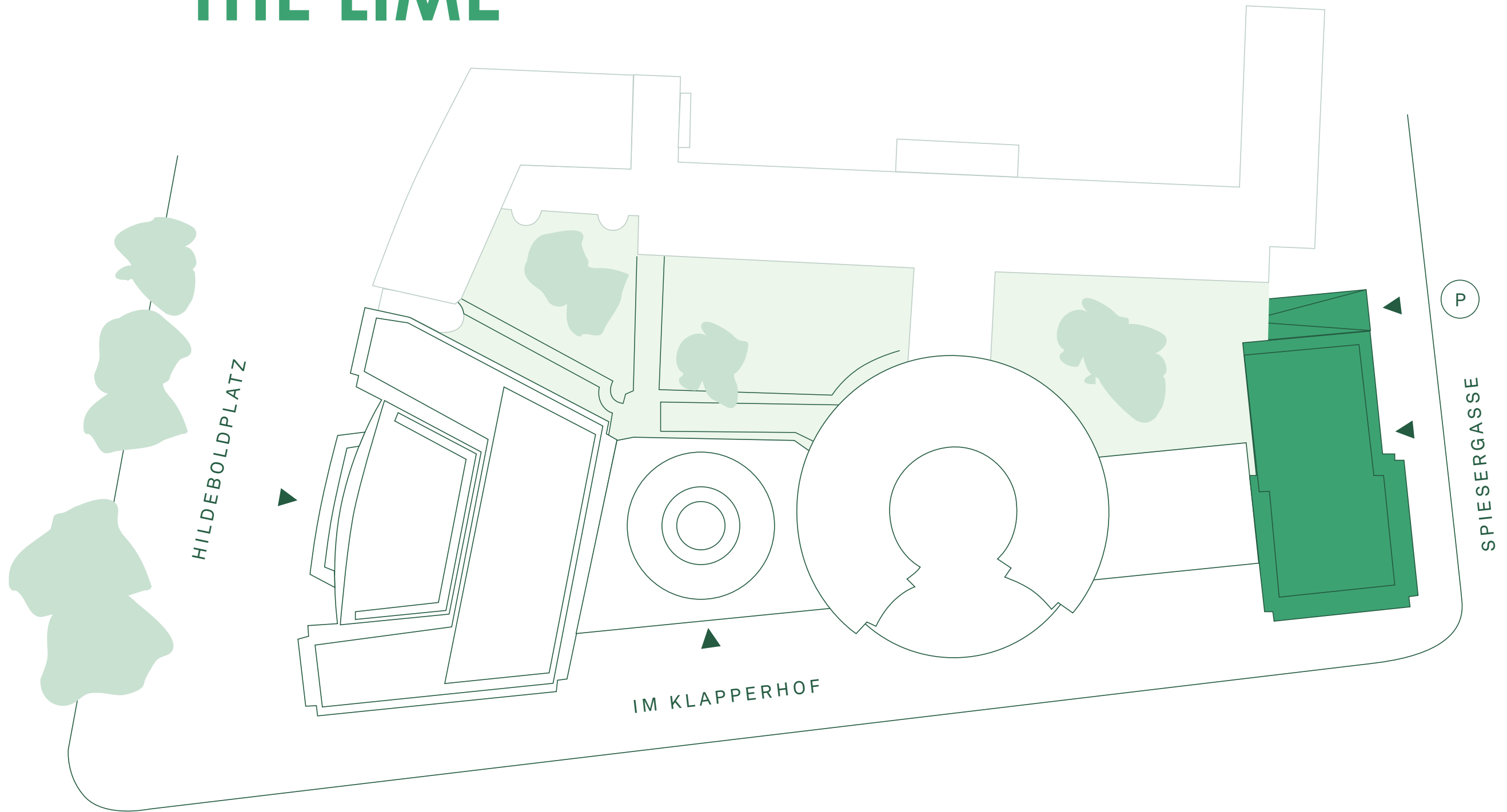
Büro- und Geschäftshaus

THE LIME



Büro- und Geschäftshaus

THE LIME



→ zu den Flächen

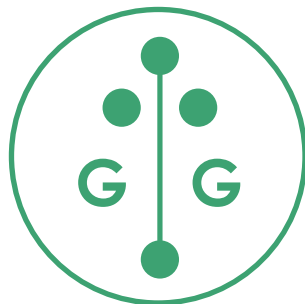
→ zur Ausstattung



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

GRUNDRISSSE



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

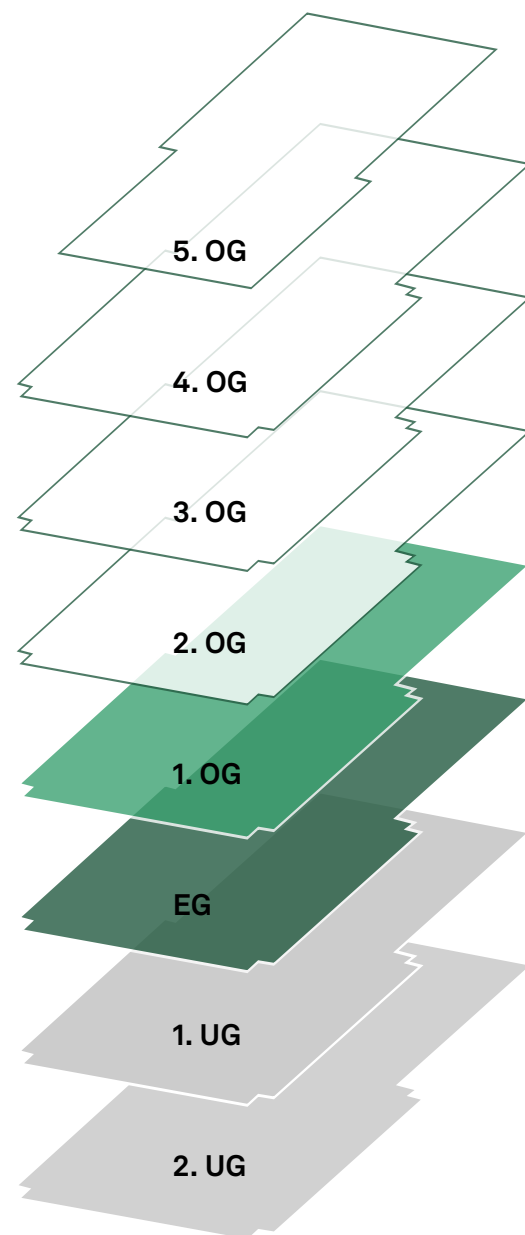
Beispielhafte Visualisierung, Planungsänderung vorbehalten

[STACKINGPLAN](#)

[AUSSTATTUNG](#)

[GRUNDRISS](#)



Büro- und Geschäftsflächen

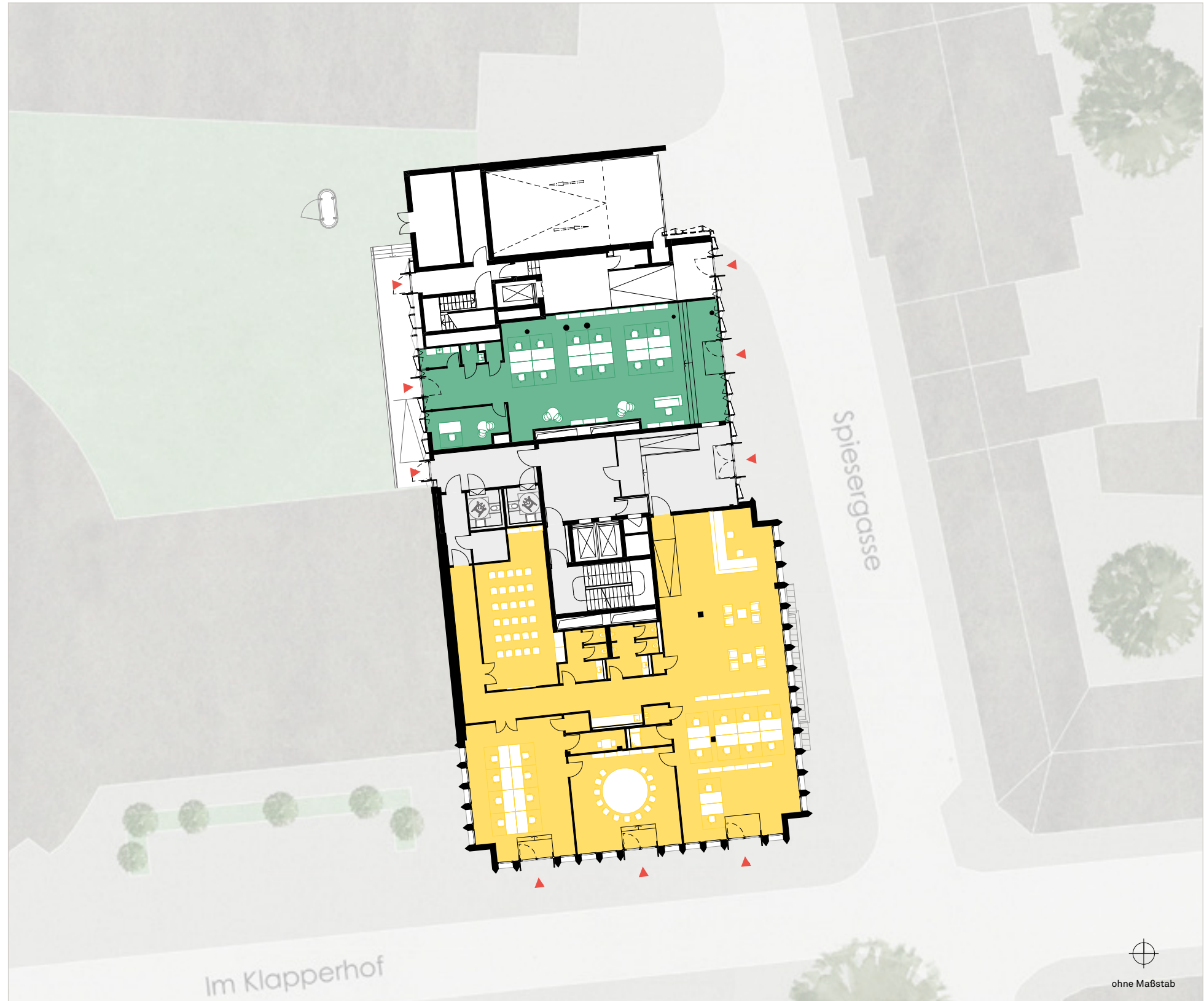


Geschoss	Nutzung	Mietfläche
5. OG	vermietet	
4. OG	vermietet	
3. OG	vermietet	
2. OG	vermietet	
1. OG	Büro (inkl. 63 m ² Dachterrasse)	ca. 1.083 m ²
EG	Büro oder Einzelhandel	ca. 678 m ²
1. UG	Lager – ca. 101 m ² / 4 Stellplätze	
2. UG	5 Stellplätze	

Erdgeschoss

Eingangssituation - Beispiel 1
Büro Variante Open Space

	BÜRO 01	ca. 161 m ²
	BÜRO 02	ca. 517 m ²
GESAMT		ca. 678 m ²



* 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. 183 m ²
	EINZELHANDEL 02 EG	ca. 132 m ²
	EINZELHANDEL 03 EG	ca. 202 m ²
	EINZELHANDEL 04 EG	ca. 161 m ²
GESAMT		ca. 678 m ²



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


STACKINGPLAN

AUSSTATTUNG

GRUNDRISS

1. OG

Beispielhafte Aufteilung
für 2 Mieteinheiten
Variante Open Space

 **BÜRO 01** ca. 522 m²
inkl. Dachterrasse ca. 63 m²

 **BÜRO 02** ca. 561 m²

GESAMT ca. 1.083 m²



- 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. 101 m²

● VERMIETET



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

STACKINGPLAN

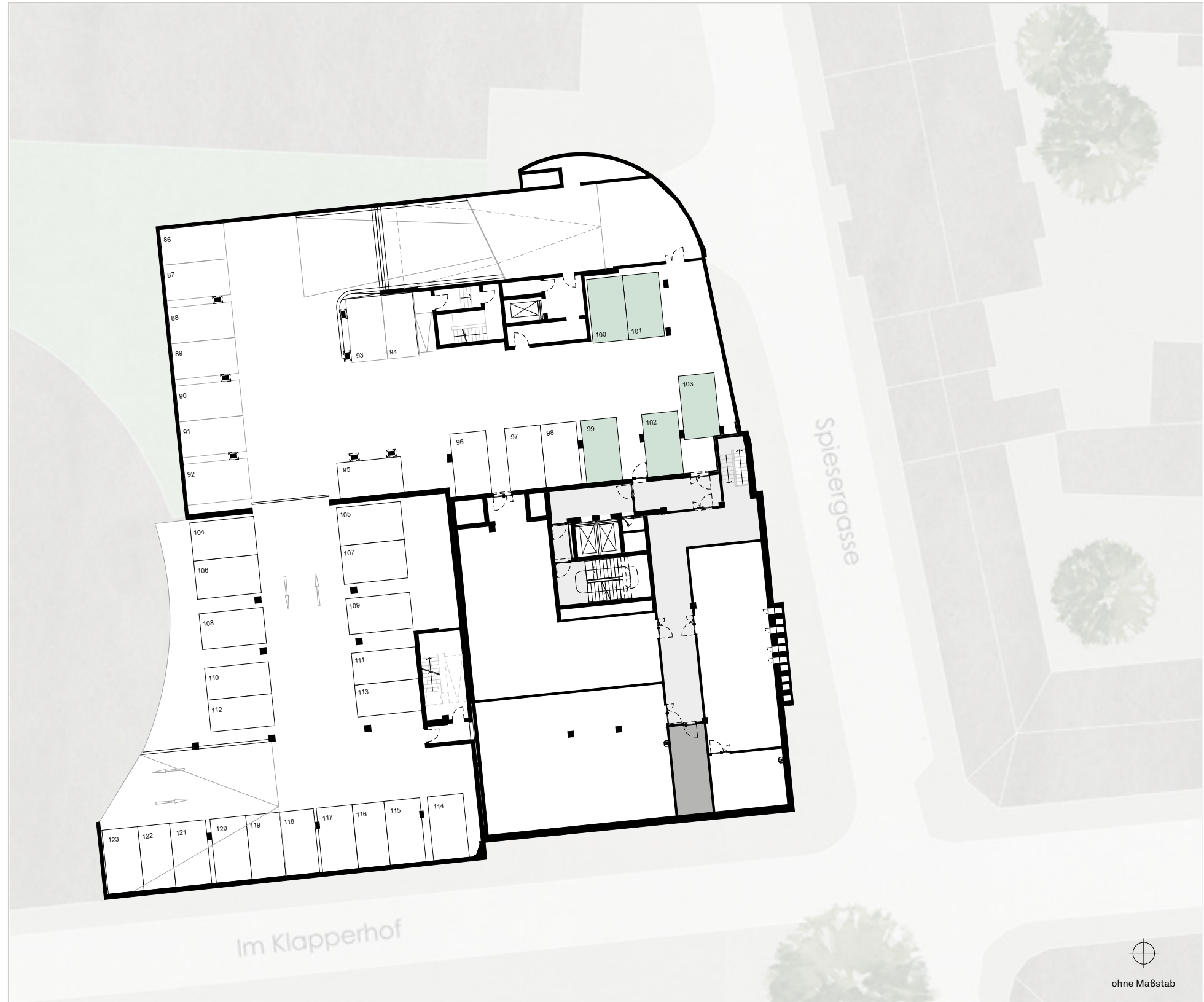
AUSSTATTUNG

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 Hohlrumböden
- 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 m²) 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

Ansprechpartner:

Birgit Dieckmann
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

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 Oktober 2023.

Konzept & Design: atelier freilinger&feldmann

Text: Nina Greve, abteilung12

Illustrationen: Yvonne Feldmann, Christiane Freilinger

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

Visualisierungen: ALT/SHIFT

Film: The Screeners

Joint Venture by

**PROXIMUS™
REAL ESTATE AG**

Quantum