



Wir sorgen dafür, dass sich Ihre
Projekte frei entwickeln.

die → developer



Stefan H. Mühling

die → developer



→ Projektideen für Düsseldorf, Köln und das Ruhrgebiet.

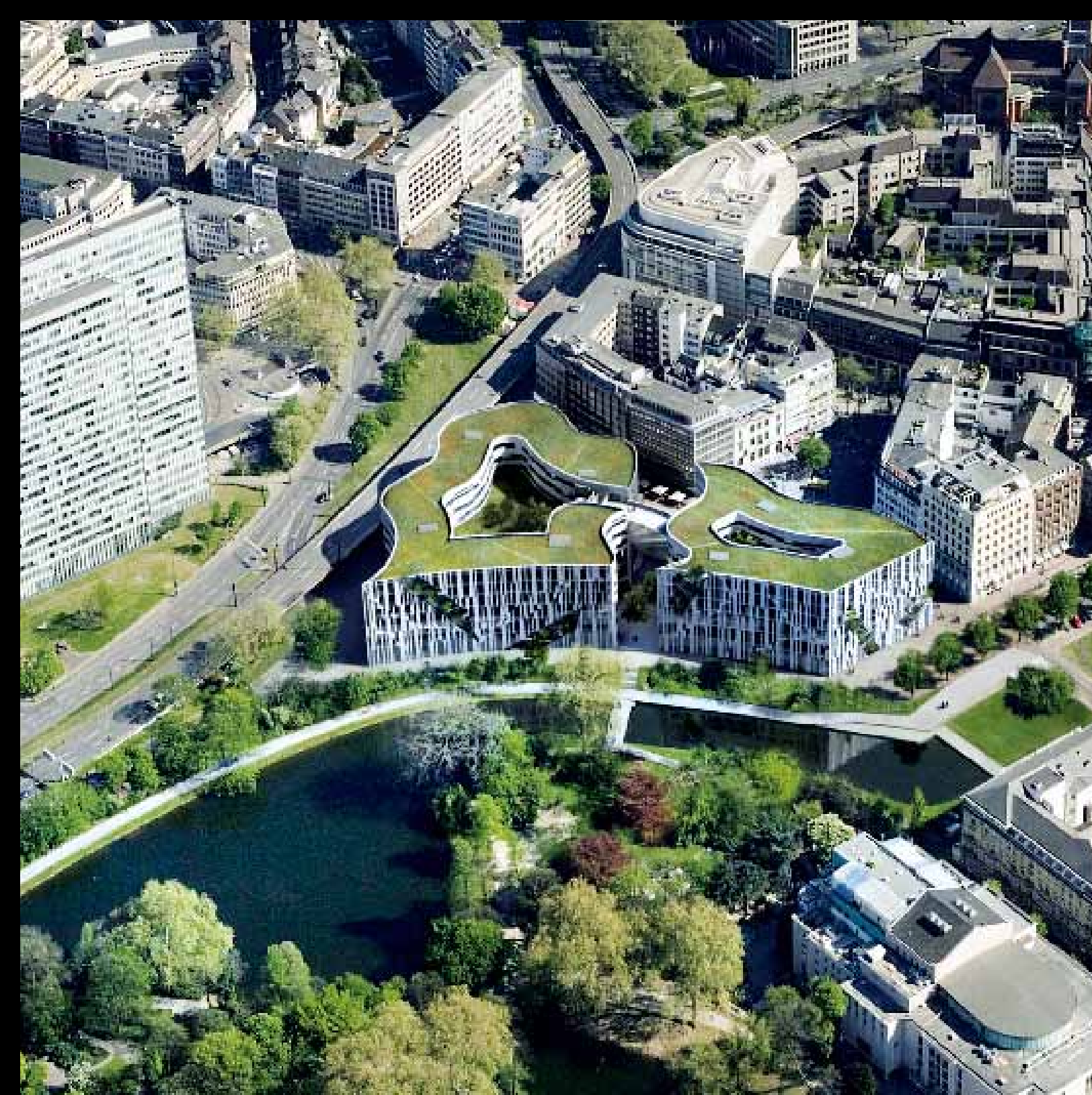
Sie suchen Projektentwickler mit Persönlichkeit, Know-how, Engagement und Integrität? Wir freuen uns, dass Sie sich für unser partnerschaftliches Verständnis von Projektentwicklung interessieren, das über unsere Ziele und unser Leitmotiv definiert ist:



- Schaffung von Mehrwerten für unsere Partner, ganz gleich ob Städte, Nutzer, Grundstückseigentümer oder Investoren.
- Entwicklung von nachhaltigen Immobilien im Spannungsfeld von Stadtentwicklung, Ökonomie und Ökologie.
- Die Optimierung vorhandener Werte in interdisziplinär organisierten Projektteams – intern wie extern.

Das ist genau das, was auch Sie im Sinn haben?

Herzlich willkommen bei *die developer*.



→ **Hier treffen Ihre Ideen und Wünsche nicht auf irgendeinen Projektentwickler,** sondern auf ein erfahrenes Team.

Sie begegnen Partnern auf Augenhöhe. Mit dem Team aus hochqualifizierten Ingenieuren und Ökonomen nutzen *die developer* das über zwei Jahrzehnte gewachsene Netzwerk aus bau- und immobilienbezogenen Spezialisten wie zum Beispiel Architekten, Projektmanagern, Generalunternehmern, Juristen, Maklern, Raumplanern und Gutachtern zur Umsetzung von komplexen Planungs- und Projektmanagementprozessen.

Das bedeutet für Sie: flexible Reaktion auf die jeweiligen Projektanforderungen und Herausforderungen durch die Hinzuziehung der am besten geeigneten Partner. Und Zugriff auf ein kompetentes Team, das eng und vertrauensvoll mit Ihnen und für Sie zusammenarbeitet.

Bei der Entwicklung ihrer Immobilien haben es sich *die developer* von Anfang an zum Ziel gesetzt, jedes ihrer Gebäude nach einem international anerkannten Standard – sei es nach DGNB, LEED und/oder BREEAM – zertifizieren zu lassen, um höchsten Nachhaltigkeits- und Umweltsprüchen gerecht zu werden.

→ **Der Kö-Bogen Düsseldorf.** Ein Jahrhundertprojekt mit einem Architekten von Weltrang direkt im Herzen von Düsseldorf an einem der exponiertesten und konsumträchtigsten Orte der Welt. *die developer* und Daniel Libeskind setzen der Königsallee die Krone auf – den Kö-Bogen. Die Eröffnung ist für Herbst 2013 geplant.





→ Der Kö-Bogen von die developer und Daniel Libeskind.

Im Herzen Düsseldorfs, zwischen Königsallee, Hofgarten und Schadowplatz realisieren wir das bedeutendste städtebauliche Projekt für die Zukunft der Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen. Mit dem ehrgeizigen und kreativen Entwurf von Daniel Libeskind wird die Geschichte der Stadt Düsseldorf mit ihrer Zukunft verbunden und eine historische Stadtstruktur wiederhergestellt, die durch den Zweiten Weltkrieg zerstört wurde.

Der New Yorker Stararchitekt, der auch das Jüdische Museum in Berlin entworfen hat und für seine Masterplanung auf dem Areal des World Trade Centers berühmt ist, lässt durch den Kö-Bogen die Verbindung von Königsallee und Hofgarten wieder aufleben und setzt der vereinten Pracht von Straße und Park im wahrsten Sinne des Wortes die Krone auf. Das neue Tor zur Königsallee stößt auch die Tür auf zur Gestaltung eines völlig neuen Stadtraumes mit Integration der angrenzenden Straßen und Flächen.

Durch den Bau der Wehrhahn-Linie und der damit einhergehenden Untertunnelung wird der zentrale Jan-Wellem-Platz einer neuen, sinnvollen Nutzung zugeführt und im Zuge der Umfeldgestaltung ein attraktiver Stadtmittelpunkt geschaffen, der Bürger wie Besucher der Stadt Düsseldorf gleichermaßen begeistern und bereichern wird.

Der Kö-Bogen als prägnantes, markantes Gelenk-Objekt an einem der exponiertesten Orte der Stadt wird zum Symbol und zum Synonym für eine Architektur, die Stadt und Landschaft kongenial verbindet.



Die wichtigsten Daten zum Kö-Bogen:
 circa 40.000 m² Büro- und Einzelhandelsflächen, über 800 Stellplätze in vier Untergeschossen, Eröffnung im Herbst 2013,
 Architektur: Studio Daniel Libeskind,
 New York City



→ **Die Zufriedenheit und der langfristige Erfolg unserer Partner, das ist unsere Strategie.**

Mit unserem umfassenden Potenzial an professionellen Fähigkeiten haben wir deutliche Zukunftsvisionen für *die developer* formuliert. Die Weichenstellungen für eine dauerhafte Profilierung und Etablierung im Markt sind uns mit unseren ersten Projekten eindrucksvoll gelungen. Aber da Selbstzufriedenheit die Mutter des Stillstands ist, folgen wir unserem obersten Gebot, uns selbst ständig weiterzuentwickeln und konsequent und kontinuierlich die gesteckten Ziele zu erreichen.



Generell: Entwicklung von Büro- und Geschäftshäusern in überdurchschnittlichen Lagen und von großflächigen Einzelhandelsobjekten.

Real Estate Services für Grundstückseigentümer, Investoren und Banken.

Schwerpunktmäßig Projektentwicklungen in den wichtigsten Städten von Nordrhein-Westfalen, im Einzelfall auch außerhalb der Rhein-Ruhr-Region.

Die Entwicklung stabiler Partnerschaften mit Städten, Architekten, Maklern, Nutzern, Banken, Bauunternehmern und Investoren.

Langfristig: *die developer* dauerhaft als feste Größe im Immobilienmarkt von Nordrhein-Westfalen positionieren und profilieren – mit anerkannter Problemlösungskompetenz und nachgewiesener Integrität.

→ **Palais Oppenheim, Köln.** Ein werthaltiges, charaktervolles Bestandsobjekt in Köln-Bayenthal, das von *die developer* zu neuem Leben erweckt wird. Die zwischen 1906 und 1908 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Villa Oppenheim mitsamt zwei rückwärtigen Bürogebäuden erhält neuen Glanz und wird erfolgreichen Unternehmern eine einzigartige Möglichkeit zur Präsentation ihrer Leistungsfähigkeit bieten.



→ **Palais Oppenheim, Köln.** Ziel ist es, mit der Neubebauung eine hochwertige, zeitgemäße und respektvolle Antwort auf die Villa Oppenheim zu geben. Der konzeptionelle städtebauliche Ansatz der Neubautypologie basiert auf dem Prinzip der barocken Rahmung des dominanten Hauptmotivs eines Palais. In einem leichten Schwung umfassen die zwei neuen viergeschossigen Gebäude den Park und stellen eine visuelle Verbindung zwischen Alteburger Straße und dem Palais Oppenheim her. Die Öffnung zwischen den beiden Neubauten wird zur einladenden Eingangspiazza. Diese leicht angehobene Platzsituation inszeniert den Blick von der Alteburger Straße auf das Palais und ermöglicht den Zugang zu Park und Rheinufer. Eine großzügige Freitreppe vermittelt den topografischen Geländeversprung des Grundstücks und lädt zum Verweilen ein.



Die wichtigsten Daten zum Palais Oppenheim:
 3.500 m² repräsentative Bürofläche in der Villa, 7.000 m² + 5.500 m² Mietfläche in den Neubauten,
 220 Stellplätze, Architektur: Renner Hainke Wirth Architekten, Hamburg

Mit dem neuen Areal des Palais Oppenheim öffnet sich eine der ersten Adressen Kölns vielfältigen Möglichkeiten. Das Gesamtareal bietet eine Mietfläche von circa 15.800 m² und kann so konzipiert und organisiert werden, dass es unterschiedlichsten Nutzungen Raum bietet. Die Villa selbst ist mit ihrem repräsentativen Ambiente im Innen- und Außenbereich prädestiniert für eine teilöffentliche Nutzung als Tagungsort, außergewöhnliche Events und hochwertige Gastronomie.

Die Erschließungsstruktur der Neubebauung lässt den Ausbau zum Beispiel als Konzernzentrale oder kleinerer Nutzungseinheiten zu. Auch ist eine Wohnnutzung auf höchstem Niveau realisierbar.



→ **Lighthouse Düsseldorf.** Im Düsseldorfer Norden entsteht auf dem ehemaligen Gelände der Rheinmetall AG das Lighthouse Düsseldorf als Leuchtzeichen für die dynamische Entwicklung dieses Standortes.

Mit seiner einfachen, eleganten Fassade in ziegelrotem Sichtbeton vollführt das Lighthouse den Brückenschlag zwischen moderner, funktionaler Architektur und der alten, ehemals industriell genutzten Bebauung der Unternehmerstadt. Die Hupterschließung des Gebäudes erfolgt über die großzügige Freitreppe im begrünten Innenhof und vermittelt eine ruhige, erhabene Atmosphäre.

Durch flexible Aufteilungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf hohem Niveau repräsentiert das Lighthouse Düsseldorf die Vielfältigkeit des Gebiets aus Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Besonderes Augenmerk wird sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung auf die Nachhaltigkeit des Gebäudes gelegt. So wurde das Lighthouse Düsseldorf von der „Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ mit der Vorzertifizierung „Silber“ ausgezeichnet. Fertigstellung des Gebäudes im Dezember 2010.



Die wichtigsten Daten zum Lighthouse Düsseldorf:
circa 9.680 m² Mietfläche auf sieben Geschossen, 134 Stellplätze in zwei Untergeschossen, exklusiver Fitnessclub mit Pool, Architektur: Petzinka, Pink und Partner, Düsseldorf



→ **doubleU.** In der insgesamt 90.000 m² großen Unternehmerstadt im Düsseldorfer Norden entsteht auf einer Teilfläche von 5.338 m² das doubleU in direkter Nachbarschaft zum Lighthouse Düsseldorf.

Eingebettet in das durchdachte Gesamtkonzept der Unternehmerstadt integriert sich das doubleU in die attraktive Freiraumgestaltung und den lebendigen Nutzungsmix des Geländes. Die Kubatur des doubleU ergibt sich aus zwei gegeneinander verschobenen Baukörpern. Glänzend und leicht anmutend ruht der silberne Riegel auf seinem weißen, strengen Sockel. Verbindendes Element sind die starken Fensterbänder, die das Gebäude strukturieren und für den Nutzer eine besondere Qualität schaffen.

Durch seine doppelte U-Form erzeugt das Gebäude zwei Eingangssituationen und erlaubt eine stark mieterorientierte Aufteilung. Gesteigert wird diese Attraktivität durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und den hochwertigen Standard von Ausbau und Gebäudetechnik. Auch beim doubleU wird eine entsprechende Zertifizierung aufgrund hoher Qualität, Wirtschaftlichkeit und Effizienz durch die „Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ erfolgen.

Mit dem Aushub der Baugrube wurde im Juli 2010 begonnen, es ist mit einer Bauzeit von circa 15 Monaten zu rechnen.



Die wichtigsten Daten zum doubleU Düsseldorf: circa 14.200 m² hochwertige BGF auf sieben Geschossen mit 248 Stellplätzen in zwei Untergeschossen, Architektur: LH Architekten, Hamburg



→ **Vodafone Campus Düsseldorf** Mit diesem Projekt – eins der größten Projekte

dieser Art in Europa – setzen *die developer* ein weiteres positives Signal für den kraftvollen Wirtschaftsstandort Düsseldorf. Es werden auf dem neuen Campus mehrere Vodafone-Standorte zusammengelegt und so die räumlichen Bedingungen für eine effektivere Arbeit und Kommunikation des Unternehmens geschaffen. Das deutsche Headquarter des Telekommunikationsunternehmens verbleibt damit über Jahre hinweg in der Landeshauptstadt und sichert so wichtige Arbeitsplätze.

Der neue Vodafone Campus auf dem ehemaligen Gatzweiler-Gelände in Düsseldorf-Heerdt wird aus dem 19-geschossigen, circa 100 m hohen „Vodafone Tower“ als städtebauliches Highlight sowie drei Bürogebäuderiegeln und einem Parkhaus bestehen und soll in nur 27 Monaten Bauzeit realisiert werden.

Der Mietvertrag mit der Vodafone D2 GmbH umfasst rund 86.000 m² Bürofläche und hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt mehr als 300 Millionen Euro.



Die wichtigsten Daten zum Vodafone Campus Düsseldorf:
circa 110.000 m² BGF,
Campus bestehend aus dem „Vodafone-Tower“ mit 19 Geschossen, drei Gebäuderiegeln und einem Parkhaus mit circa 1570 Stellplätzen,
Architektur: HPP Architekten, Düsseldorf



→ Unser Augenmerk gilt immer und überall der Qualität.

Für *die developer* kann es nur ein Prinzip geben, das für alle Projekte als Leitgedanke zählt: höchste Qualität und beste Leistung für unsere Geschäftspartner, Mitarbeiter und die Städte, in denen wir aktiv sind.



die developer zeichnet aus:

- Unabhängigkeit
- Flexibilität
- Schnelligkeit
- Effizientes Stakeholder Management
- Kompromisslose Kundenorientierung in Bezug auf die Interessen unserer Mieter und Investoren
- Pragmatische und umsetzungsorientierte Herangehensweise

Ganz einfach zusammengefasst: von allem das Beste.

Impressum

Luftbild Kö-Bogen: die developer/archimation

Luftbild: www.luftbild-design.de

Objektvisualisierungen Kö-Bogen: die developer/CADMAN

Fotos Palais Oppenheim: Soenne

Objektvisualisierung Palais Oppenheim: Renner Hainke Wirth Architekten, Hamburg

Objektvisualisierungen Lighthouse und doubleU: avpgroup Düsseldorf

Objektvisualisierungen Vodafone: HPP und CADMAN

Design, Portraitfotos, Realisation: spierling-art, Düsseldorf

die developer
Projektentwicklung GmbH
Schadowplatz 12
40212 Düsseldorf
Telefon +49. 211. 27 67-900
Telefax +49. 211. 27 67-999
info@die.developer.de
www.die.developer.de

die → developer