

*KÖ*  
WEST

## Die Königsallee - eine der schönsten Luxusstraßen Europas

Die Königsallee, auch „Kö“ genannt, ist weit über die Stadtgrenzen von Düsseldorf hinaus bekannt. Wenn vom Prachtboulevard die Rede ist, dann auch vom Einkaufen und Flanieren.

Die Königsallee beherbergt in Europa die meisten Luxuslabel auf einer Straße. Die Nähe zu den Top-Luxushotels sorgt für internationales Flair und für zahlungskräftige Kunden außerhalb Düsseldorfs.

In den vergangenen Jahren hat sich das Erscheinungsbild allerdings gewandelt. Aufgrund der Ansiedlung von konsumigen Einzelhandelsketten ist der Bereich der Luxusanbieter auf der Kö zurück gegangen. Andererseits wachsen die Erwartungen der Kunden an luxuriöse Geschäfte und Marken: mehr Service, bequeme Anfahrt, großzügige und helle Parkmöglichkeiten direkt vor den Geschäftshäusern, breite Boulevards, eine luxuriöse Nachbarschaft sowie Cafés und Restaurants im Umfeld.

## Die Idee

Wir greifen diese Erwartungen auf und bieten durch die bauliche Neuausrichtung einiger Objekte der westlichen Königsallee dem Handel und seinen Kunden eine neue Adresse:

Die KÖ-West.

In unserer Vision werden einige nebeneinander liegende Geschäftshäuser auf der westlichen Seite der Königsallee revitalisiert. So können neue Einzelhandelsflächen von insgesamt 5.300 qm verteilt auf 6-7 Mieteinheiten entstehen. Die neuen Handelsflächen präsentieren sich mit insgesamt ca. 80 m Front zur Königsallee. Die Mietflächen sollen dem gehobenen bzw. luxuriösen Einzelhandel zugeführt werden. Die Fertigstellung ist für Herbst 2012 geplant.

Mit den gegenüber liegenden Adressen Louis Vuitton, Tiffany, Escada, Prada, Gucci, Bucherer, Wempe und vielen mehr entsteht eine Ergänzung und somit ein Rundlauf in diesem Bereich der Königsallee (Hofgarten, westliche Königsallee, Trinkausstraße, Königstraße, Königsallee zurück zum Hofgarten; siehe Laufplan KÖ-West).

Durch die koordinierte und gezielte Entwicklung aus einer Hand besteht die Möglichkeit, die westliche Seite der Königsallee dem Luxussegment zuzuführen und neue Marken für Düsseldorf zu gewinnen. Mit der KÖ-West schließt sich der Kreis und es entwickelt sich so ein einzigartiges Stück Königsallee mit einer Vielfalt von attraktiven Luxuslabeln, Cafés und Restaurants sowie einem fantastischen Blick über den Kö-Graben auf die jeweils andere Seite bis hin zum Hofgarten.

Die Königsallee erwacht zu neuem Glanz.

## Die Projekte

### KÖ<sub>17</sub>

Es entsteht durch eine Revitalisierung eine Gesamtfläche mit ca. 4.000 qm über mehrere Ebenen. Das amerikanische Kultlabel Abercrombie & Fitch hat das gesamte Haus gemietet und wird hier den ersten Flagship Store in Deutschland eröffnen. Auf ca. 1.700 qm Verkaufsfläche wird das komplette Sortiment für Frauen, Männer und Kinder angeboten.

Die Eröffnung ist für Dezember 2011 geplant.

### KÖ<sub>19</sub>

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen Neubau, in welchem modernste Architektur mit professionellem, luxuriösen Einzelhandel verbunden werden soll.

Das Objekt verfügt über eine 9 m hohe Glasfassade und hat eine Deckenhöhe im Erdgeschoss von 5 m und im 1. Obergeschoss von 4 m. Die Verbindung zwischen den Verkaufsebenen erfolgt über einen Aufzug sowie Treppenanlagen entsprechend den Mieterwünschen.

Die darüber liegenden Bürogeschosse sind bereits vermietet. Im Untergeschoss werden über 20 Stellplätze für die Mieter geschaffen.

Das Gebäude erhält eine gegliederte Natursteinfassade und beinhaltet neueste technische Raffinessen. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung werden noch unterschritten, das Gebäude wird eine DGNB Zertifizierung erhalten und deren hohe Standards für Nachhaltigkeit erfüllen.

## Die Projekte

### KÖ 21-23

Bei diesem Gebäude handelt es sich um die Zentrale des Bankhauses HSBC Trinkaus & Burkhardt, welche im Erdgeschoss Handelsflächen beinhaltet, die durch eine Mall miteinander verbunden sind. Hier soll eine Neuordnung der Handelsflächen erfolgen, um dem neuen Konzept der „KÖ-West“ gerecht zu werden.

Es sollen Flächen von ca. 80 - 500 qm auf einer Ebene entstehen. Auch hier ist die Deckenhöhe mit 5 Metern überragend. Modernes Design und Architektur sollen luxuriösen Einzelhandel empfangen.

Darüber hinaus ist angedacht für die Kunden ein entsprechendes Valet Parking einzurichten, welches der ein oder andere Kunde gerne in Anspruch nimmt, um in hektischen Zeiten sein Fahrzeug nicht selbst parken zu müssen.

### KÖ 27-31

Bei diesem Gebäude handelt es sich um das WZ-Center, welches im Erdgeschoss größere Shops zur Königsallee und kleinere Ladeneinheiten im Inneren beherbergt. Durch die Entwicklung der Kö-West werden auch im WZ-Center einige Ladeneinheiten neu positioniert werden können. So konnte bereits Anfang des Jahres ein Store an George Rech mit Front zur Königsallee und ein Temporary Store an Marlies Möller im Inneren des Centers vermietet werden.

## Die Verbindung

Basis dieser Entwicklung ist die Zusammenarbeit der Eigentümer bei der Neuausrichtung der Handelsflächen. Der Neubau der KÖ 19 sowie die Revitalisierungen der KÖ 17 und KÖ 21-23 sind wichtige Voraussetzungen, um der neuen Adresse KÖ-West ein architektonisches Gesicht zu geben. Ebenso wichtig ist die Gestaltung des öffentlichen Raums zwischen der Theodor-Körner Straße und der Trinkausstraße.

Der vorhandene Bürgersteig wird den Ansprüchen der Königsallee in keinsten Weise gerecht. Die Entwickler haben daher den Prozess angestoßen, diesen Bereich der westlichen Königsallee auch als breiten Boulevard auszubilden und die Gestaltung an der gegenüber liegenden Seite zu orientieren.

Unter dem Dach „KÖ-West“ wird die Entwicklung der neuen Adresse vorangetrieben und bietet allen Beteiligten die Möglichkeit der Präsentation und der Positionierung. Unter [www.koe-west.de](http://www.koe-west.de) sind zukünftig alle wichtigen und aktuellen Informationen rund um die neue Adresse zusammengefasst.

## Projektentwicklung



Die RMA Management steht seit 2006 für Nachhaltigkeit und Wertsteigerung von Immobilien.

Der Schwerpunkt des Geschäfts liegt in der Projektentwicklung bzw. der Revitalisierung von Einzelhandelsobjekten in sehr guten Mikrolagen von Städten ab 100.000 Einwohnern.

Neben den eigenen Projektentwicklungen engagiert sich die RMA Management als Joint-Venture Partner bei Projekten Dritter. Hierbei beteiligt sich die RMA nicht nur am finanziellen Risiko sondern trägt mit ihren Leistungen und dem Netzwerk auch maßgeblich zur erfolgreichen Realisierung der Projekte bei.

Für Nutzer entwickelt die RMA Management auch Büro-, Logistik- und Hotelprojekte. Neben der planerischen Umsetzung der Nutzeranforderungen steht in diesen Fällen die kaufmännische Strukturierung im Vordergrund. Je nach individuellem Kundenwunsch können somit unterschiedliche Vertragsmodelle (Miete, Kauf oder Leasing) angeboten werden, die nationale oder internationale Bilanzierungsvorschriften berücksichtigen.

Die RMA Management bildet keine eigenen Immobilienbestände. Projekte werden grundsätzlich mit Fertigstellung an Investoren verkauft oder bereits in der Konzeptionsphase von langfristigen Bestandhaltern übernommen.

## Vermietung



Die IKP ist auf die Vermietung und Vermarktung von einzelhandelsgenutzten Immobilien in den Fußgängerzonen bundesdeutscher Städte spezialisiert. Hierbei unterstützt sie namhafte Filialunternehmen bei Ihrer Expansion sowie nationale und internationale Investoren bei Ihren Ankaufs- und Verkaufsaktivitäten. Die Bereiche Retail, Investment und Consulting decken alle relevanten Aspekte rund um das Thema Einzelhandelsimmobilien ab.

Bei der Vermietung einer Geschäftsimmoblie sind langfristige, planbare Renditen zentrale Gesichtspunkte für den Eigentümer. Nachhaltige Konzepte und stabile Mietpartnerschaften sind daher von hoher Priorität. IKP analysiert die Eigentümergebietungen und erarbeitet eine marktgerechte Einschätzung des Mietpreises. So wird eine zielgerichtete und abgestimmte Vermarktung der Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss ermöglicht.

Bei dem Verkauf von Immobilien – mit dem Fokus auf Geschäftshäuser in den absoluten 1A-Lagen deutscher Großstädte – betreut IKP nationale und internationale Investoren erster Bonität sowie vermögende Privatinvestoren kompetent und zielorientiert. Durch umfangreiche Marktkenntnisse und Erfahrungen werden diese Vermarktungsvorgänge bestmöglich begleitet.

Des Weiteren unterstützt IKP im Rahmen des Consulting nationale und internationale Anleger bereits in der Projektvorphase sowie bei der Planung und Umsetzung marktfähiger Projektentwicklungen. Diese Betreuung mindert das Kosten-Budget sowie die zeitlichen Aufwendungen der potentiellen Investoren und beeinflusst die Wertschöpfung nachhaltig.

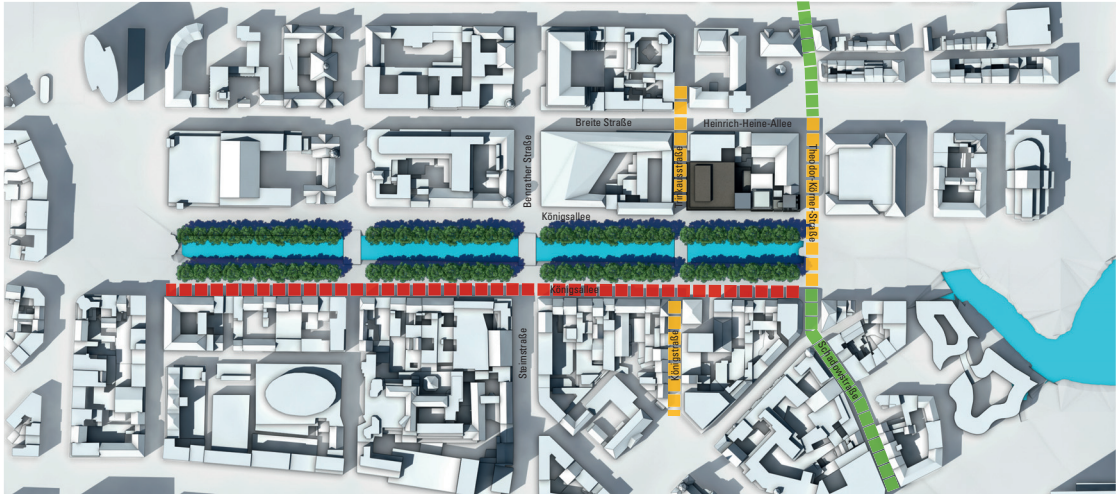
Seit nunmehr 13 Jahren mischt sich langjähriges Know-how, präzise Analyse und persönliche Beratungsqualität mit unkonventionellen Ideen und macht IKP zu einer bekannten Marktgröße.

## Ansicht KÖ-West

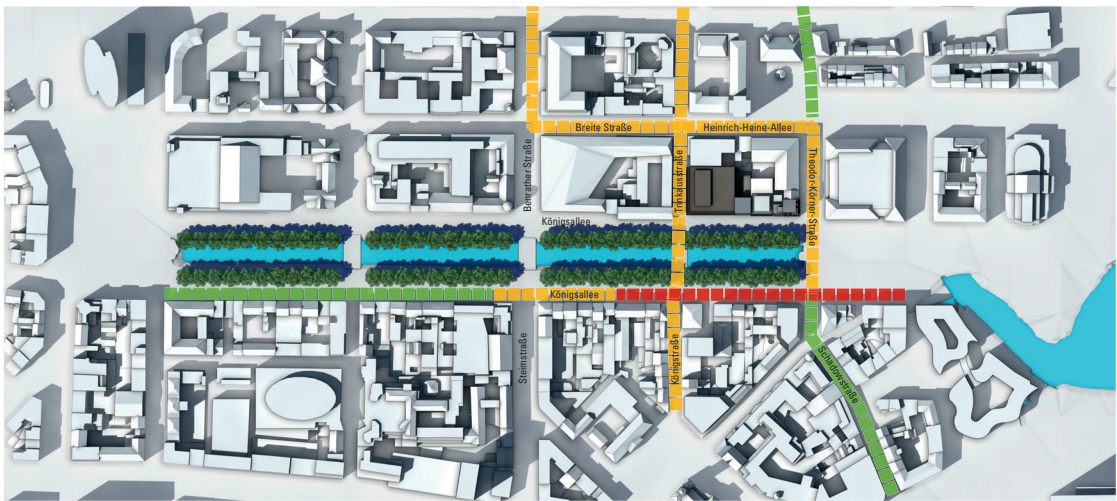


## Laufplan KÖ-West

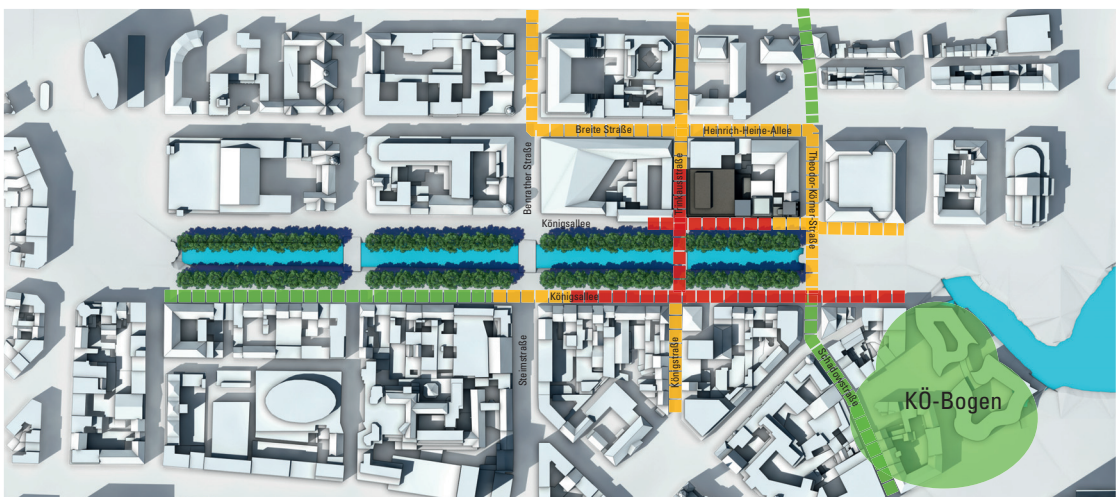
Laufwege Gestern



Laufwege Heute



Laufwege Morgen



- Luxus
- Niveau
- Konsum